

Vorlage Nr.: V2357/18
Datum: 14. August 2018

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	31.07.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	13.08.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	11.09.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Pieschen	02.10.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	22.10.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	07.11.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	13.11.2018	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	22.11.2018	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Bildung und Jugend

Gegenstand:

8. Grundschule, Konkordienstraße 12 in 01127 Dresden - Gesamtanierung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „8. Grundschule, Konkordienstraße 12 in 01127 Dresden - Gesamtanierung“.
2. Im Doppelhaushalt 2019/2020 und der Finanzplanung sind ab 2020 anteilig und ab 2021 jährlich in Abänderung der bisherigen Veranschlagung Baunutzungskosten in Höhe von 138 997 Euro (siehe Anlage 14) und Abschreibungen entsprechend Anlage 15 zu veranschlagen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1792/17 Fortschreibung Schulnetzplanung

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB 2, A 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4010082
Kostenart:	Siehe Anlage 13
Investitionszeitraum/-jahr:	2014-2021
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 13
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 13
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 14/15

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	Teilergebnishaushalt GB 2, A 40
Produkt:	10.100.21.1.1.01
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 14/15
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	Siehe Anlage 13
Kostenart:	Siehe Anlage 13

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	179.392 Euro
Verkehrswert:	

Bemerkungen:

Begründung:

Kurztext: Das Schulgebäude der 8. Grundschule, Konkordienstraße 12 soll umfassend saniert und modernisiert werden. Aufgrund fehlender Auslagerungskapazitäten wurde die Planung nach Eingang der Baugenehmigung im August 2016 unterbrochen. Die Planung soll nunmehr fortgesetzt werden, um einen Baubeginn im Sommer 2019 zu erreichen. Als vorgezogene Maßnahme wurde das Dach komplett erneuert, hier sind keine weiteren Eingriffe erforderlich.

Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung

Die 8. Grundschule ist entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung ein langfristig gesicherter, dreizügiger Schulstandort. Die Schule nutzt das Gebäude Konkordienstraße 12, welches Gegenstand dieser Vorlage ist.

Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin das Gebäude Konkordienstraße 12 a, dieses ist von der Vorlage nicht umfasst, dient aber als Bauauslagerungsobjekt. Entsprechend Beschluss des Stadtrates zur Fortschreibung der Schulnetzplanung wird im Grundschulbezirk Pieschen 1 das Gebäude Konkordienstraße 12 a nach Auszug der Außenstelle des Förderzentrums "A.-S.-Makarenko" zum voraussichtlich 1. August 2019 der 8. Grundschule (Konkordienstraße 12) zugeordnet. Dies erfolgt zunächst zur Nutzung als Bauauslagerungsstandort für die Sanierung des Gebäudes der 8. Grundschule. Nach Abschluss der Sanierung wird der erweiterte Standort der 8. Grundschule zur schrittweisen und bedarfsgerechten Schaffung von zusätzlichen Kapazitäten im Grundschulbezirk Pieschen 1 genutzt und die 8. Grundschule bis zu vierzünftig in beiden Gebäuden geführt.

Städtebauliche Einordnung / Erschließung

Das Schulgebäude der 8. Grundschule¹ steht mit seiner Längsseite zur Konkordienstraße; der Ostgiebel bildet den Auftakt zu einer platzartigen Erweiterung der Moritzburger Straße. Am Schulstandort befinden sich weiterhin das Gebäude der Außenstelle der Schule für Lernförderung „A. S. Makarenko“ (Baujahr 1892) sowie eine Sporthalle aus den siebziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts. Beide Gebäude sind nicht Bestandteil der Bauaufgabe.

Die fußläufige Erschließung des Schulgrundstückes erfolgt unmittelbar am Schulgebäude über die Moritzburger Straße. Im Zuge der Baumaßnahme wird eine neue Zufahrt am Westgiebel von der Konkordienstraße aus errichtet. Hier werden auch die notwendigen Stellplätze und ein Müllplatz errichtet. Die Zufahrt soll ebenfalls für Versorgungsfahrzeuge (z. B. Küchenanlieferung beider Schulen) genutzt werden.

Baubeschreibung Schulgebäude

Das Schulgebäude wurde 1881 als Mädchenhaus der VIII. Bezirksschule errichtet und dient seitdem durchgehend schulischen Zwecken. Derzeit befindet sich in dem Gebäude die zwei- bis dreizügig geführte 8. Grundschule. Künftig soll das Gebäude als dreizügige Grundschule genutzt werden. Dies ist mit einer Doppelnutzung von Räumen und der ganztägigen Auslastung aller zur Verfügung stehenden Nutzflächen realisierbar. Mit der perspektivisch geplanten Zuordnung des Gebäudes Konkordienstraße 12a wird das Raumprogramm maßgeblich entlastet. Die Bausub-

¹ Wird im Folgenden von der 8. Grundschule gesprochen, so ist immer das Schulhaus Konkordienstraße 12 gemeint.

stanz ist verschlissen, wesentliche Fassadenelemente sind nicht mehr vorhanden, eine barrierefreie Erschließung ist nicht gegeben. Das Gebäude erlitt im 2. Weltkrieg nicht unerheblichen Schaden.

Das denkmalgeschützte Schulgebäude der 8. Grundschule soll grundhaft modernisiert und umgebaut werden, so dass alle gesetzlichen Anforderungen in Bezug auf Brandschutz, Schallschutz und Barrierefreiheit umgesetzt werden können. Es erfolgt eine Kompletterneuerung aller technischen Anlagen im Gebäude und eine Entflechtung der haustechnischen Anschlüsse und Versorgungsleitungen zum und vom Nachbargebäude Konkordienstraße 12 a.

Die Fassaden werden nach denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten erneuert und behutsam ergänzt. Eine vollständige Wiederherstellung aller Elemente der Fassade erfolgt nicht, da hierzu trotz Befunduntersuchungen nicht genügend Anhaltspunkte über das tatsächliche Aussehen der Fassade vorliegen. Belegbare Schmuckelemente, wie Schlusssteine und die Rustizierung des Erdgeschosses werden jedoch nachvollzogen. Das Dach des Gebäudes wurde bereits in einer vorhergehenden Baumaßnahme 2013 unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Aspekte vollständig erneuert.

Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt über eine unmittelbar am Hauptzugang des Schulgeländes gelegene, neu zu errichtende „Plaza“ mit behindertengerechter Rampe, Treppenanlage und Sitzstufen, die den neuen Hauptzugang des Gebäudes über das Untergeschoss markiert. Im Bereich des Ostgiebels wird ein neuer Zugang zum Untergeschoss angeordnet. Im Untergeschoss sind Garderoben eingeordnet, um die Flure in den Obergeschossen zu entlasten. Darüber hinaus befinden sich im Untergeschoss der Werkraum sowie ein Differenzierungsraum, WC-Anlagen und technische Räume. Vom Untergeschoss sind alle Geschosse über den neu einzubauenden Aufzug bzw. die im Bestand vorhandenen zwei Treppenhäuser erreichbar.

Im Erdgeschoss entsteht durch die Kopplung mehrerer Räume ein gut belichteter Speisesaalbereich mit einer Mittelzone für die Essenausgabe. Daran schließen ruhigere Sitzbereiche in den Speiseräumen an. Die beiden Speiseräume können außerhalb der Essenspausen und vor allem am Nachmittag als Freizeitbereich oder auch als separate Räume z. B. für die Hausaufgabenbetreuung oder Hortangebote genutzt werden. In einem der beiden Speiseräume wird eine Kinderküche eingeordnet.

Vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss befinden sich jeweils vier bis sechs Unterrichtsräume auf jeder Etage. Diese werden im Erdgeschoss durch die Verwaltungsräume für den Hort und im 1. Obergeschoss durch die Verwaltungsräume der Schule ergänzt. Alle Unterrichtsräume werden hinsichtlich ihrer Raumakustik ertüchtigt und mit modernen Unterrichtsmitteln und Möbeln ausgestattet. Im 2. Obergeschoss befindet sich neben einem Differenzierungsraum sowohl ein Computerkabinett, als auch ein Mehrzweckraum, der auch für ganztägiges Lernen und als Schülerbücherei genutzt werden kann. Die Sanitäreinrichtungen werden vollständig erneuert und im 1. und 2. Obergeschoss angeordnet.

Aufgrund der hohen Fensterbrüstungen sind die Blickbeziehungen für die Schüler eingeschränkt. Es wird deshalb vorgeschlagen, durch neue verglaste Wandöffnungen in den Längswänden zwischen Unterrichtsräumen und Flur zusätzliche Blickbeziehungen und Lichtpunkte zu schaffen, um die Aufenthaltsqualitäten zu erhöhen.

Zur Sicherung der Flucht- und Rettungswege ist es erforderlich, die vorhandenen Treppenhäuser mit Tür- und Rauchabschlüssen zu versehen. Diese sollten jedoch transparent und mit Türen mit Feststelleinrichtungen hergestellt werden, damit der räumliche Zusammenhang im Schulgebäude mit den dringend erforderlichen Blickbeziehungen nicht verloren geht.

Baubeschreibung Freianlagen

Die Frei- und Sportanlagen am Schulstandort sind im Wesentlichen in früheren Baumaßnahmen hergestellt worden. Diese Anlagen verbleiben weitestgehend im Bestand. Die vorhandene Weitsprunganlage wird hinter der Bestandssporthalle durch eine neue Anlage ersetzt.

Im Zuge der Neugestaltung der Freianlagen wird am Ostgiebel des Gebäudes die abgesenkte „Plaza“ errichtet. Über diesen Bereich wird das Gebäude neu erschlossen, er dient aber auch dem Aufenthalt von Kindern während der Pausen bzw. im Hortbetrieb (Sitzstufen, Spielfläche). Die Erschließung erfolgt behindertengerecht. Am Westgiebel wird die neue Zufahrt zum Grundstück errichtet. Hier werden vier notwendige Stellplätze zzgl. eines Behindertenstellplatzes vorgesehen. An dieser Stelle wird auch ein neuer Müllplatz errichtet. Weiterhin wird auf dem Schulgrundstück eine Versickerungsanlage eingebaut, um den Abwasserkanal der Konkordienstraße zu entlasten.

Energetische Zielstellung / Klimaschutz

Aufgrund des Denkmalstatus des Gebäudes können die Vorgaben der aktuellen EnEV nicht vollständig realisiert werden. Es werden jedoch mehrere Einzelmaßnahmen und energetische Bauteilverbesserungen umgesetzt: Dämmung der obersten Geschossebene zum Kaltdach, Dämmung der neuen Bodenplatte im Untergeschoss, Einsatz von Wärmedämmputz und Wärmeschutzverglasungen. Durch diese Maßnahmen wird die Gesamtenergiebilanz des Gebäudes wesentlich verbessert.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine ausreichend dimensionierte Heizanlage im Nachbargebäude Konkordienstraße 12 a. Es handelt sich hierbei um eine Gas-Wärmeversorgungsanlage mit zwei Blockheizkraftwerken, die von der DREWAG betrieben wird.

Das Dach wurde bereits in einer früheren Maßnahme erneuert. Hier stand der Erhalt der historischen Bausubstanz (Dachtragwerk) im Vordergrund. Daher ist das Dach aus statischer Sicht und hinsichtlich des Denkmalschutzes nicht für Photovoltaikanlagen geeignet.

Im Zuge der Errichtung der neuen Zufahrt über die Konkordienstraße erfolgt eine Fassadenbegrünung mit schlingenden Kletterpflanzen am westlichen Brandgiebel. Damit werden mikroklimatische Vorteile einer Fassadenbegrünung genutzt und eine optische Aufwertung dieses Bauteils erreicht.

Bauausführung

Während der Baumaßnahme müssen Schule und Hort der 8. Grundschule ausgelagert werden. Als Auslagerungsstandort ist das benachbarte Schulgebäude Konkordienstraße 12 a vorgesehen. Die Baustelleneinrichtung wurde so geplant, dass der Schulbetrieb in diesem Gebäude sowie die weitere Nutzung der Sporthalle gewährleistet werden kann.

Der Beginn der Bauausführung ist, vorbehaltlich der Verfügbarkeit des Auslagerungsobjektes, für den August 2019 (Ende Sommerferien) vorgesehen. Die Nutzungsaufnahme soll am 31. Oktober 2020 (Ende Herbstferien) erfolgen. Die Freianlagen werden zeitgleich zum Gebäude fertiggestellt.

Nutzerabstimmung

In allen Planungsphasen wurden die Nutzer (Hort- und Schulleitung) einbezogen. Planungsergebnisse wurden den Nutzern regelmäßig vorgestellt. Besonderheiten aus Schul- und Hortbetrieb wurden, soweit diese im Projektbudget abgebildet werden können, berücksichtigt.

Finanzierung

Die Gesamtbaukosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf 5 001 393 Euro (brutto). Dazu kommen die Kosten für die bewegliche Ausstattung in Höhe von 250 000 Euro. Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf 5 551 476 Euro (brutto, mit VOL-Ausstattung), die gerundet gemäß Anlage 13 veranschlagt werden. Die Kosten der vorgezogenen Dachsanierung (268 500 Euro) werden lediglich informativ geführt und sind in den Kostenansätzen gemäß Anlage 12 nicht enthalten.

Das Vorhaben ist nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (FöRi SIF) förderfähig. Der Fördersatz beträgt 40 v. H. (auf Baukosten ohne Baupreisindex, ohne Ausstattung). Ein Zuwendungsantrag wurde gestellt. Insgesamt wird mit Einnahmen aus Zuwendungen des Freistaates in Höhe von 1 961 500 Euro gerechnet. Der Zuwendungsbescheid steht noch aus.

Die freigestellten Eigenmittel in Höhe von 1 183 000 Euro in den Jahren 2019-2021 wurden mit der Haushaltsplanung 2019/2020 zur Deckung von Bedarfen anderer Projekte des Schulverwaltungsamtes verwendet.

Entsprechend Anlage 14 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von 123 497 Euro zu erwarten. Die Instandhaltungskosten (Werterhaltung) werden auf jährlich rund 15 500 Euro geschätzt.

Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 15 im Haushalt zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Luftbild
Anlage 2	Schwarzplan
Anlage 3	Lageplan Entwurf
Anlage 4	Schule Grundriss Untergeschoss
Anlage 5	Schule Grundriss Erdgeschoss
Anlage 6	Schule Grundriss 1. Obergeschoss
Anlage 7	Schule Grundriss 2. Obergeschoss
Anlage 8	Schule Ansichten
Anlage 9	Schule Schnitte
Anlage 10	Visualisierung
Anlage 11	Rahmenterminplan

Anlage 12	Baukosten/Kostenberechnung
Anlage 13	Kosten- und Finanzierungsplan
Anlage 14	Baunutzungskosten
Anlage 15	Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert