

Vorlage Nr.: V2644/18
Datum: 13. November 2018

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	06.11.2018	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	12.11.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	04.12.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	12.12.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	09.01.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	14.01.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	15.01.2019	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	24.01.2019	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Bildung und Jugend

Gegenstand:

Berufsschulzentrum für Gastgewerbe "Ernst Löbnitzer", Ehrlichstraße 1 in 01067 Dresden - Neubau Schulsporthalle

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Berufsschulzentrum für Gastgewerbe „Ernst Löbnitzer“, Ehrlichstraße 1 in 01067 Dresden - Neubau Schulsporthalle“.
2. Der Stadtrat beschließt vorbehaltlich der entsprechenden Beschlussfassung zum städtischen Gesamthaushalt die Finanzierung des Vorhabens durch Veränderung der Einzahlungen, Auszahlungen und der Verpflichtungsermächtigungen zur Haushaltsplanung 2019/2020 inklusive Finanzplan gemäß Anlage 15.

3. Die Maßnahme HI.4051432 BSZ_Gast_Nebau_SH wird in die Budgeteinheit B40_I_300 Bau und Ausstattung von Schulen eingeordnet.
4. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2021/2022 und der Finanzplanung sind ab 2021 anteilig und ab 2022 jährlich für die Sporthalle Baunutzungskosten entsprechend Anlage 16 sowie Abschreibungen entsprechend Anlage 17 zu veranschlagen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V1792/17 Fortschreibung Schulnetzplanung
 V2583/18 Haushaltssatzung 2019/2020 und Wirtschaftspläne 2019 der Eigenbetriebe
 (noch kein Beschlussdatum, gegenwärtig im Gremiendurchlauf)

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB 2, A 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4051432
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2017 - 2021
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 15
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 16 und 17

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	Teilergebnishaushalt GB 2, A 40
Produkt:	10.100.23.1.1.01
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 16 und 17
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

Siehe Anlage 15

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert: entfällt

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Kurztext: Für die bedarfsgerechte Durchführung des Sportunterrichtes für das Berufsschulzentrum für Gastgewerbe ist die Errichtung eines Sporthallenneubaues nötig. Auf dem Schulgrundstück soll daher an Stelle des derzeitigen Kleinspielfeldes ein Sporthallenneubau errichtet werden. Um den Stellplatzbedarf für das gesamte Objekt sicherzustellen, wird die Sporthalle mit einer Parkgarage erweitert. Im Zuge der Maßnahme werden die Freiflächen im Umgriff des Sporthallenneubaues wiederhergestellt und angepasst. Die Pausenfreifläche hinter dem Schulgebäude ist nicht Teil der Maßnahme. Gleichzeitig wird die vorhandene Zufahrt von der Grundstücksgrenze Alfred-Althus-Straße zur Ehrlichstraße umverlegt.

Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung

Vor dem Wilsdruffer Tor erwarb Johann George Ehrlich Anfang des 18. Jahrhunderts ein Grundstück für seine Armenstiftung. Die damalige Stiftsstraße (heute Alfred-Althus-Straße) mit dem Stiftsplatz (heute überbaut) und die Ehrlichstraße erinnern an die Anfänge der Ehrlichen Stiftung in der Nähe des Wettiner Platzes. 1869 - 1870 entstand im Geviert des Materni-Hospitals durch den Stadtbaurat Theodor Friedrich die damals zeittypisch geteilte Schule mit zwei kleinen Sporthallen. Das erhalten gebliebene Schulgebäude steht heute unter Denkmalschutz und zeugt mit seiner Fassade im Rundbogenstil vom Übergang der Architektur vom Klassizismus zum Historismus im ausgehenden 19. Jahrhundert.

Der dicht bebaute Teil der Altstadt Dresdens wurde 1945 größtenteils zerstört. Beide Sporthallen brannten aus und wurden abgebrochen. Der beschädigte Ostflügel des Schulgebäudes konnte erst 1999 - 2000 wiederaufgebaut werden und beherbergt die Lehrküche, das Lehrrestaurant sowie den Sportsaal. An der Straßenecke der heutigen Alfred-Althus-Straße/Ehrlichstraße sind die Grundmauern einer der beiden Sporthallen als Sockel der Einfriedung noch zu erkennen. Dahinter befindet sich auf der Freifläche ein Kleinspielfeld.

Die Berufsschule hat für die bedarfsgerechte Durchführung des Sportunterrichtes nur den zu kleinen Sportsaal im Schulgebäude. Der notwendige Neubau einer Einfeld-Sporthalle soll für den Schul- und Vereinssport genutzt werden und zusätzlich für größere schulische Veranstaltungen als Aula (für max. 300 Personen) zur Verfügung stehen.

Aufgrund des erweiterten Stellplatzbedarfs durch den Neubau wurde das Bauprojekt im Rahmen der Vorplanung um eine erdgeschossige Parkgarage für 22 PKW erweitert, sodass zukünftig sämtliche Stellplätze für Schulgebäude und Sporthalle kompakt an der Grundstückseinfahrt gebündelt werden können und die bisherige Überlagerung und Kreuzung des motorisierten Verkehrs mit den Freibereichen der Schülerinnen und Schüler auf dem Schulhof entfällt.

Die markante Straßenecke wird durch den geplanten Neubau der Einfeld-Sporthalle neu besetzt. Das Gebäude nimmt mit seiner Kubatur die Straßenfluchten auf und entwickelt durch die erdgeschossige Parkgarage mit darüber liegender Sporthalle eine angemessene Höhe und Prägnanz. Ein Gebäudeeinschnitt zum Schulhof an der südwestlichen Ecke markiert den Eingang in die Sporthalle.

Baubeschreibung Gebäude

Die Sporthalle ist als zweigeschossiges Gebäude konzipiert. Im höheren, straßenseitigen Volumen befindet sich erdgeschossig die Garage und im Obergeschoss die Sporthalle. Im flacheren, hofseitigen Gebäudeteil befinden sich neben dem Eingangsbereich sämtliche Funktions- und Nebenräume.

Das Gebäude wird in konventioneller Massivbauweise errichtet. Stahlbetonwände im Funktionskern und im Hallenbereich bilden in Kombination mit Stahlbetonstützen in der Garage das Rohbaugerüst. Die Streifenfundamente, Bodenplatte und die Geschosdecken werden als Stahlbetonplatten bzw. -decken ausgeführt. Die Halle wird mit sieben Stahlbeton-Bindern überspannt, welche das Halleninnere sichtbar rhythmisieren. Auch die Decke über der Garage wird mit Unterzügen ausgebildet, wobei diese durch geringere Spannweiten deutlich flacher ausfallen und auf drei Unterzüge reduziert werden können.

Im Erdgeschoss erschließt ein rechteckiges Foyer mit Fensterfront zum Hof die beiden Umkleideräume, welche unter Berücksichtigung des Gedankens der Inklusion barrierefrei erschlossen werden und somit für alle Nutzer gemeinsam zur Verfügung stehen. Weiterhin sind neben einem Lagerraum für die Außensportgeräte und einem zweiten Fluchttreppenhaus sämtliche hausanschlusstechnisch notwendigen Räume im Erdgeschoss untergebracht. Eine einläufige Treppe und ein Aufzug zur barrierefreien Erschließung führen ins Obergeschoss zu einem kleineren Foyer. Von dort werden sämtliche Nebenräume, wie die Lehrerumkleide, der Regieraum, die Toiletten und der Putzmittelraum erreicht. Ein zweites, separates Treppenhaus im Westen dient als Fluchttreppenhaus und erschließt den dort vorgesehenen Raum für die Lüftungstechnik. Der Geräteraum und das Stuhl- und Mattenlager sind direkt über große Tore von der Halle aus erschlossen.

Die Fassade wird in Anlehnung an das nachbarschaftlich gelegene Kraftwerk Mitte in Klinkersteinen ausgeführt. Auf Grund der homogenen Materialisierung erhält der einfache, kubische Baukörper das notwendige „Gewicht“, um sich in dem heterogenen Umfeld zu behaupten. Hierbei verleihen die changierende Steinmischung und der wechselnde Mauerwerksverband dem Gebäude eine angenehme Maßstäblichkeit. Die Kombination des einheitlichen Materials mit wenigen Fensteröffnungen unterstreicht dabei die einfache plastische Bearbeitung des Volumens und reagiert auf jeder Fassadenfront individuell auf das jeweilige Gegenüber. Die Klinkerfassade ist vorgehängt und wechselt im Bereich der Garage zu einem selbsttragenden Mauerwerksverband, welcher durch Auslassen einzelner Steine perforiert und somit licht- und luftdurchlässig ausgeführt wird.

Im Inneren des Neubaus bestimmen einfache Oberflächen und eine reduzierte Farbigkeit das Erscheinungsbild.

Baubeschreibung Freiflächen

Der unmittelbar an den Neubau angrenzende Freiraum wird neu organisiert. Die Freianlagen hinter dem Schulgebäude sind nicht Bestandteil der Maßnahme. Die ehemalige Zufahrt von der Alfred-Althus-Straße wird auf einen Zugang für Fußgänger und Radfahrer reduziert, wohingegen in der Fuge zwischen Schulgebäude und Neubau die neue Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Die Asphaltfläche, die südwestlich von einem Gräserbeet begleitet wird, führt zu einer Basaltpflasterfläche, die als Gelenk und Anschluss der bestehenden Freifläche hinter dem Schulgebäude fungiert.

An ihrer südlichen Längsseite bieten zwei Bänke eine Verweilmöglichkeit unter großen Bestandsbäumen, die durch eine Neupflanzung ergänzt werden. Am rückwärtigen Pflasterweg befinden sich Fahrradabstellplätze. Neben dem neuen kleinen Tor an der Alfred-Althus-Straße wird der Platz für Hausmüll befestigt und erhält eine berankbare und verschließbare Einhausung. Das Gelände wird dem Gesamtcharakter entsprechend eingefriedet. Zur Freifläche des Schulgebäudes erfolgt eine Einfriedung mit Tor. Somit ist die Sporthalle vom Schulgelände unabhängig nutzbar.

Der Baumbestand wird, wo möglich, erhalten bleiben. Für die notwendigen Baumfällungen werden Ersatzmaßnahmen vorgesehen, wozu unter anderem die extensive Begrünung des Hallendachs gehört. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse sind Teile der Ersatzmaßnahmen extern, also auf einem anderen Grundstück durchzuführen. Dazu haben Abstimmungen mit dem Umweltamt und dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft stattgefunden. Die genaue Durchführung wird mit der Genehmigungsplanung präzisiert.

Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung

Der Neubau wird nach den Anforderungen der aktuellen EnEV geplant und ausgeführt. Es ist ein Fernwärmeanschluss vorgesehen. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zum EnEV-Standard hat ergeben, dass eine Unterschreitung des EnEV-Standards um -25 % nicht wirtschaftlich ist.

Das große Flachdach über der Sporthalle wird extensiv begrünt. Die kleinere Dachfläche über dem Sozialteil ist funktionsbedingt stark zergliedert und wird deshalb bekiebt. Eine Fassadenbegrünung ist nicht vorgesehen. Pflanzungen an den straßenbegleitenden Fassaden sind nicht möglich. Die Fassade zur Schule ist aufgrund der Garageneinfahrt und den engen Platzverhältnissen/Sichtverhältnissen ungeeignet. Die Südfassade ist bis auf eine Höhe von 3 Metern im Erdgeschoss bodentief verglast - eine Fassadenbegrünung nicht möglich. Hier verfolgt die Architektur den Ansatz, das direkt benachbarte geschützte Bestandsgrün optisch ins Foyer zu bringen (Sichtbeziehung). Das derzeit entsprechend der Umgebung vorgesehene Fassadenmaterial Klinker mit dem geplanten Verlege- und Fugenbild ist aufgrund der hier angemessenen Architekturhaltung nicht geeignet, durch eine Fassadenbegrünung verdeckt zu werden.

Die Einordnung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach wurde geprüft. Aufgrund des Gehölzbestandes und der höheren Umgebungsbebauung ergibt sich eine zu große Verschattung für einen wirtschaftlichen Betrieb. Es wird keine Photovoltaikanlage eingeordnet.

Der sommerliche Wärmeschutz wird durch die schwere Bauweise der Konstruktion und die Nutzung der immissionsschutzrechtlich notwendigen Lüftungsanlage zur Nachtauskühlung erreicht.

Baublauf

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2020 geplant. Nach einer Bauzeit von etwa 15 Monaten wird die Nutzungsübergabe für August 2021 avisiert. Die Freianlagen werden bis voraussichtlich September 2021 fertig gestellt.

Folgemaßnahmen

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine Folgemaßnahmen an der Sporthalle erforderlich.

Nutzerabstimmung

Wesentliche Ziele der Planungsaufgabe wurden mit der Schulleitung zusammen entwickelt. Die Schulleitung wird im Planungsprozess in alle nutzerrelevanten Themen einbezogen.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf 3 589 252 Euro (brutto). Darin enthalten sind Kosten für die bewegliche Ausstattung in Höhe von 40 000 Euro. Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung belaufen sich die Kosten für dieses Vorhaben auf 3 789 280 Euro (brutto, mit VOL-Ausstattung).

Die Sporthalle wird als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt. Dies berechtigt zum anteiligen Vorsteuerabzug in Höhe von rund 242 690 Euro, sodass 3 546 590 Euro haushalterisch zur Sicherung der Gesamtfinanzierung zu veranschlagen sind.

Im Doppelhaushalt 2017/2018 sind einschließlich der Überträge aus 2017 Gesamtausgaben in Höhe von 250 000 Euro eingestellt. Die Anpassung der Haushaltsauszahlungsansätze erfolgte mit der Haushaltsplanung 2019/2020 sowie mit dem Finanzplan 2021 - 2023. Eine positive Beschlussfassung zu V2583/18 Haushaltssatzung 2019/2020 und Wirtschaftspläne 2019 der Eigenbetriebe vorausgesetzt, waren in der Anlage 15 die Zahlungsansätze nur informativ darzustellen.

Das Vorhaben ist nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (FöRi SIF) förderfähig. Der Fördersatz beträgt 40 v. H. (auf förderfähige Baukosten ohne Baupreisindex, ohne Ausstattung und unter Berücksichtigung der Vorsteuerabzugsberechtigung). Ein Zuwendungsantrag wurde gestellt. Insgesamt wird mit Einnahmen aus Zuwendungen des Freistaates in Höhe von 1 010 000 Euro gerechnet. Der Zuwendungsbescheid steht noch aus.

Bestandteil dieser Vorlage ist die Zuordnung der auf dem Sammelprojekt Investitionsprogramm A40 pauschal veranschlagten Zahlungsansätze auf konkrete Baumaßnahmen. Mit Erhalt des Zuwendungsbescheides für das BSZ Gast erfolgt unter Umständen eine erneute Anpassung an die tatsächliche Förderhöhe.

Die Verpflichtungsermächtigung 2019 für 2021 fand in der Haushaltsplanung 2019/2020 keine Berücksichtigung, sondern wird nunmehr aus dem auf dem Sammelprojekt Investitionsprogramm A40 pauschal veranschlagten Verpflichtungsbudget zu Gunsten des BSZ Gastgewerbe umgeschichtet.

Entsprechend Anlage 16 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von 63 349 Euro zu erwarten. Die Instandhaltungskosten (Werterhaltung) werden auf jährlich rund 26 483 Euro geschätzt. Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 17 im Haushalt zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

Folie 1-3	Ansicht/Luftbilder
Folie 4	Schwarzplan
Folie 5	Bestandsansicht
Folie 6	Lageplan Freianlagen
Folie 7-8	Sporthalle Grundrisse Erdgeschoss
Folie 9	Sporthalle Ansichten
Folie 10	Sporthalle Schnitte
Folie 11-12	Visualisierung
Folie 13	Rahmenterminplan
Folie 14	Baukosten/Kostenberechnung
Folie 15	Kosten- und Finanzierungsplan
Folie 16	Baunutzungskosten
Folie 17	Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert