

Vorlage Nr.: V0199/20
Datum: 25. Februar 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	11.02.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	24.02.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	17.03.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	18.03.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Leuben	02.04.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	07.04.2020	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	23.04.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Bildung und Jugend

Gegenstand:

Standortentscheidung für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD), Außenstelle der Schule „Am Landgraben,, Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss zur V1222/16 „Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD)“ wird in den Beschlusspunkten 1, 3, 4 und 5 aufgehoben.
2. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung für die Errichtung eines Schulneubaus für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD), Außenstelle der Schule „Am Landgraben“ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen auf dem kommunalen Flurstück 117/20 der Gemarkung Dobritz (Pirnaer Landstraße/Neudobritzer Weg) in 01237 Dresden.

3. Der Stadtrat beschließt die Standortverlagerung der Berufsvorbereitenden Ausbildungsstätte (BALD) zum 1. August 2024, frühestens jedoch nach Fertigstellung des Schulneubaus.
4. Der bisher vorgehaltene Entwicklungsstandort Blasewitzer Straße 60 wird an das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung zur Verwertung übertragen. Ggf. erzielte Einzahlungen aus dem Grundstücksverkauf sind um die seit der Übertragung anfallenden Ausgaben des Amtes für Hochbau und Immobilienverwaltung gemindert, in den Haushalt des Schulverwaltungsamtes für weitere Schulbauinvestitionen einzustellen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V3090/09 Aufhebung der Berufsvorbereitenden Ausbildungsstätte Dresden (BALD - Förderzentrum)
- V1222/16 Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD)
- V1792/17 Fortschreibung der Schulnetzplanung, Planteile Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, berufsbildende Schulen, Schulen des zweiten Bildungsweges und Schulen in nicht kommunaler Trägerschaft

aufzuhebende Beschlüsse:

- V1222/16 Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD) in den Beschlusspunkten 1, 3, 4 und 5

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

- Teilfinanzhaushalt/-rechnung: THH GB 2
- Projekt/PSP-Element: 70.400003.700.004/HI.4044083
- Kostenart:
- Investitionszeitraum/-jahr: 2019 bis 2025
- Einmalige Einzahlungen/Jahr:
- Einmalige Auszahlungen/Jahr:
- Laufende Einzahlungen/jährlich:
- Laufende Auszahlungen/jährlich:
- Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

- Teilergebnishaushalt/-rechnung:
- Produkt:
- Kostenart:
- Einmaliger Ertrag/Jahr:
- Einmaliger Aufwand/Jahr:
- Laufender Ertrag/jährlich:
- Laufender Aufwand/jährlich:
- Außerordentlicher Ertrag/Jahr:
- Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

- PSP-Element:
- Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

- Buchwert: keine
- Verkehrswert:
- Bemerkungen: Neubau

Begründung:

Kurztext: Die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD) der Schule „Am Landgraben“ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen, Pirnaer Landstraße/Neudobritzer Weg in 01237 Dresden ist derzeit am Standort Hahnebergstraße 6 in 01069 Dresden untergebracht. Das Gebäude ist in einem äußerst desolaten Zustand, nicht wirtschaftlich sanierungsfähig und nicht an die räumlichen Anforderungen für die Umsetzung des Ausbildungskonzeptes der BALD anzupassen.

Mit dem Grundstück Pirnaer Landstraße/Neudobritzer Weg, Flurstücksnummer 117/20, steht ein Grundstück zur Neubebauung in unmittelbarer Nähe zum Hauptstandort der Förderschule zur Verfügung, welches die erforderlichen Entwicklungspotentiale aufweist.

Die mit Beschluss des Stadtrates zu V1222/16 (SR/029/2016) „Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD)“ getroffene Standortentscheidung für das Objekt Blasewitzer Straße 60 wird damit revidiert. Das Gebäude steht damit für eine andere kommunale Nachnutzung bzw. zur Veräußerung zur Verfügung.

Ausführliche Begründung

Die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD) wird als Außenstelle der Schule „Am Landgraben“ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen, Pirnaer Landstraße 55 in 01237 Dresden am Standort Hahnebergstraße 6 in 01069 Dresden geführt. Sie wird von Schülerinnen und Schülern aus den allgemeinbildenden Förderschulen der Landeshauptstadt Dresden besucht. Damit verfügt die BALD über keine eigene Schülerschaft. Der Unterricht ist überwiegend praktisch orientiert und erfolgt in Gruppen an einem Schultag/Woche, an welchem die Schülerinnen und Schüler aus der Stammschule herausgelöst werden. Folgende Arbeitsfelder werden angeboten: Arbeitslehre (14 Arbeitsbereiche), Wirtschaft/Technik/Hauswirtschaft (WTH) sowie Garten- und Landschaftsbau. Zukünftig ist geplant, dass Ausbildungsprofil an der BALD um das Arbeitsfeld Pflege und Betreuung zu erweitern. Der Bedarf an Plätzen in der BALD ist langfristig gesichert, zumal die sächlichen Bedingungen für die Durchführung des Unterrichts in den Fächern Arbeitslehre und WTH, wie sie an der BALD bestehen, in dieser Form in den Dresdner Förderschulen nicht vorhanden sind.

Das derzeit genutzte Schulgebäude Hahnebergerstraße 6 befindet sich baulich in einem desolaten Zustand. Die Nutzung durch die BALD ist nur mit einer Vielzahl von Kompromissen möglich. Zudem konnte mit dem Aktionsprogramm Baulicher Brandschutz zwar eine gewisse Verbesserung des Brandschutzes erreicht werden, jedoch keine langfristig tragbare Lösung. Die Sanierungspotentiale des Standortes Hahnebergstraße sind ausgereizt. Um diesem eigentlich dringenden Handlungsbedarf zu entsprechen, wurde durch den Stadtrat mit Beschluss zu V1222/16 „Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD)“ der Grunderwerb Blasewitzer Straße 60 beschlossen sowie der Beschluss zur Sanierung der bisher als Schulgebäude genutzten Immobilie gefasst. Das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung wurde mit der Bedarfsplanung zur Sanierung des Schulgebäudes beauftragt. Auf Grundlage der intensiven Voruntersuchungen zur Bausubstanz sowie diverser Gutachten wurde u. a. eine erhöhte Schadstoffbelastung im Fußbodenaufbau sowie Bedenken zur Statik des Gebäudes festgestellt. Im Ergebnis stellt das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung fest, dass eine Sanierung des Gebäudes nicht wirtschaftlich darstellbar ist und empfiehlt Abriss und Neubau.

Vor diesem Hintergrund wurde die Standortentscheidung neu bewertet. Mit dem kommunalen Grundstück Pirnaer Landstraße/Neudobritzer Weg (Flurstück 117/20 Gemarkung Dobritz) steht eine Potentialfläche in unmittelbarer Nähe zum Stammhaus der Schule „Am Landgraben“ zur Verfügung.¹ Das Grundstück ist unbebaut. Aus der räumlichen Nähe lassen sich weitere Synergieeffekte für den Schulbetrieb generieren. Hinsichtlich Größe und Lage des Grundstücks können dort mit einem bedarfsgerechten Neubau zeitgemäße Bedingungen für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD) geschaffen werden. Die Grundrissgestaltung kann sich komplett an den spezifischen Anforderungen ausrichten; die Freiflächen bieten die geforderten Entwicklungsoptionen.

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen den Bau der Schule im erforderlichen Umfang. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist das betreffende Gebiet zur Wohnnutzung aus. Eine weitere Spezifizierung der Flächen ist ausweislich der Erläuterungsberichte zum FNP ausdrücklich nicht beabsichtigt gewesen. Insofern wäre eine Nutzung für soziale Zwecke zulässig. Die Einschätzung wird vom Stadtplanungsamt geteilt.

Bei Umsetzung der geänderten Standortentscheidung steht das für eine schulische Nutzung ungeeignete Gebäude Blasewitzer Straße 60 zur Verfügung. Das Gebäude wird in die Verwaltung des Amtes für Hochbau und Immobilienverwaltung zur weiteren Verwertung übertragen. Da der Grunderwerb aus dem Haushalt des Schulverwaltungsamtes finanziert wurde, sind ggf. zu erzielende Verkaufserlöse in den Teilhaushalt des Schulverwaltungsamtes für weitere Schulbauinvestitionen einzustellen.

Die Bedarfsplanung ergab für die Projektumsetzung Baukosten von 6 110 000 Euro (brutto, Basiskosten inkl. Baupreisindex) und einen Risikorahmen von 300 000 Euro. Das Vorhaben wird entsprechend Festlegung der Stadtkämmerei bis einschließlich der Entwurfsplanung (Lph. 3 HOAI) aus dem Sammelbudget Planung finanziert. Entsprechend DO 1.55 Hochbau werden die Basiskosten (inkl. Baupreisindex) spätestens im Rahmen des Baubeschlusses sowie unter Berücksichtigung der Budgetvorgaben vollständig im Haushalt veranschlagt. Der Abschluss der Entwurfsplanung wird nach aktuellem Rahmenterminplan für März 2021 avisiert.

Das Vorhaben ist nach geltender Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur förderfähig und Bestandteil des Maßnahmeplanes der Landeshauptstadt Dresden zur Umsetzung des Sonderprogramms Kreisfreie Städte „Bildungsinfrastruktur 2019 - 2023“. Die Antragstellung kann jedoch erst auf Grundlage der Entwurfsplanung erfolgen.

Die Mittelbindung der Fördermittel im Landeshaushalt erfolgt auf Grundlage des Maßnahmeplanes. Voraussetzung dafür ist u. a. die Bestätigung der Standortsicherheit durch die oberste Schulaufsichtsbehörde. In der Fortschreibung der Schulnetzplanung ist als neuer Standort der BALD die Blasewitzer Straße benannt und mit Bescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus (SMK) bestätigt worden.

¹ Das Flurstück wurde als schulische Potentialfläche für einen möglichen Entwicklungsbedarf (Sportfreiflächen, Stellplätze, Schulgarten) der Schule „Am Landgraben“ vorgehalten. Unter der Annahme einer schnelleren Verfügbarkeit der nach damaligem Kenntnisstand lediglich zu sanierenden Blasewitzer Straße 60 wurde dieser Option der Vorrang gegenüber einem Neubauprojekt eingeräumt.

Die im Rahmen des Fördermittelverfahrens notwendige Bestätigung der Standortsicherheit setzt daher eine geänderte Beschlussfassung des Stadtrates zum zukünftigen Standort der BALD voraus.

Anlagenverzeichnis:

keine

Dirk Hilbert