



vertraulich

An alle Mitglieder
des Stadtbezirksbeirates Blasewitz

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Bildung und
Jugend

GZ: (GB 2) 40

Datum: 25. JUNI 2020

— **Anfrage zu den Hintergründen des Erwerbs sowie zur Zukunft des Grundstückes
Blasewitzer Str. 60
AF-BI00005/20**

Sehr geehrte Mitglieder,

— Ihre oben genannte Anfrage aus der Sitzung des Stadtbezirksbeirates vom 29.04.2020 beantwortete ich wie folgt:

Frage/-n:

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
der Stadtbezirksbeirat Blasewitz bittet Sie, über den von der Stadt erworbenen Schulstandort Blasewitzer Str. 60 zu berichten. Insbesondere wann die Kenntnis erlangt wurde, dass der Standort für eine schulische Nutzung ungeeignet ist und warum diese Kenntnis nicht beim Erwerb des Grundstückes vorlag.

— Das Grundstück Blasewitzer Straße 60 wurde für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD) angekauft. Die BALD ist eine Außenstelle der Schule „Am Landgraben“ mit dem Förderschwerpunkt Lernen und befindet sich derzeit auf der Hahnebergstraße 6 in 01069 Dresden. Die BALD besuchen Schülerinnen und Schüler aus den allgemeinbildenden Förderschulen der Landeshauptstadt Dresden. Der Unterricht ist überwiegend praktisch orientiert.

Die Nutzung des Gebäudes auf der Hahnebergstraße stößt zunehmend an ihre räumlichen Grenzen. Der Bauzustand, insbesondere der bauliche Brandschutz, ist äußerst mangelhaft. Um alle baurechtlichen Forderungen zu erfüllen, wären umfangreiche Baumaßnahmen notwendig, deren Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist. Selbst mit umfangreichen Baumaßnahmen lässt sich kein Zustand herstellen, der den räumlichen und pädagogischen Ansprüchen gerecht werden würde. Insbesondere wegen der hohen Anzahl von Räumen mit erhöhter Brandgefahr, der schmalen Zugängen zu den Räumlichkeiten sowie des Fehlens eines (ausreichend breiten) zweiten baulichen Rettungsweges ist das Gebäude für eine weitere Schulnutzung nicht geeignet.

Aus diesem Grund wurde in der Vergangenheit eine Vielzahl von Alternativstandorten untersucht. Diese kamen aber u. a. aufgrund der Größe, ungünstigen territorialen Lage und/oder fehlender Tragfähigkeit der Decken für den Maschinenpark der BALD nicht in Betracht. In einem Fall war das der Landeshauptstadt Dresden unterbreitete Mietangebot zu unwirtschaftlich.

Im Rahmen der weiteren Standortsuche wurde das Schulverwaltungsamt durch ein Exposé auf das von einer freien Schule genutzte Gebäude auf der Blasewitzer Straße 60 in 01307 Dresden aufmerksam. Die Verwaltung bewertete das Grundstück aus schulnetzplanerischer Sicht als „sehr gut geeignet“. Außerdem war dieses Objekt damals die einzige Option, um möglichst schnell einen neuen Standort für die BALD nutzbar zu machen.

Im Jahr 2016 wurde durch den Stadtrat mit Beschluss zu V1222/16 „Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD)“ der Erwerb des Grundstücks Blasewitzer Straße 60 beschlossen. Damit verbunden wurden die Grunderwerbskosten von rund 2,7 Mio. Euro zzgl. Kaufnebenkosten sowie die geschätzten Sanierungskosten von 2,2 Mio. Euro entsprechend im Haushalt eingeordnet.

Im Vorfeld des Erwerbs untersuchte das Amt für Hochbau- und Immobilienverwaltung (AHI) Teilbereiche des Gebäudes und bewertete die grundsätzliche Bausubstanz. Nach den ersten Untersuchungsergebnissen stellte sich das Gebäude als geeignet dar. Weiterführende Begutachtungen waren aufgrund der damaligen schulischen Nutzung nur sehr eingeschränkt, beziehungsweise nicht möglich. So wurde auch in der Vorlage zu V1222/16 „Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD)“ darauf hingewiesen, dass weder eine umfassende Inaugenscheinnahme des Gebäudes noch weiterführende substantielle Untersuchungen durch Gutachter erfolgen konnten. Insgesamt wurde aber das Gebäude jedoch als sanierungsfähig und der Kaufpreis als angemessen bewertet.

Nach Auszug der Schule erfolgten dann im Gebäude umfangreiche, bauvorbereitende Untersuchungen. Im Ergebnis wurden Schadstoffbelastungen, vorrangig im Bereich der Decken festgestellt. Die Tragfähigkeit der untergeschossigen Anbauten wurde ebenfalls kritisch bewertet. Das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung hat daher unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten den Abriss und Neubau empfohlen.

Ein Neubau in ähnlicher Größe lässt sich am Standort jedoch nicht realisieren, die nach Baurecht geforderten Abstandsflächen würden einen neuen Baukörper deutlich einschränken, da das Grundstück von vier Nachbargrundstücken umschlossen ist.

Zwischenzeitlich stand das Grundstück Neudobritzer Weg, welches sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stammhaus der Schule „Am Landgraben“ befindet, zur Verfügung. An diesem Standort kann mit einem Neubau eine zeitgemäße Schule, mit bedarfsgerechten Bedingungen für die BALD errichtet werden. Außerdem ergeben sich durch die räumliche Nähe zum Stammhaus entsprechende Synergieeffekte.

In Abwägung der Wirtschaftlichkeit und der Standortvorteile für die BALD am Neudobritzer Weg wurde die Entscheidung zu Gunsten des Standortes Neudobritzer Weg getroffen. Die Blasewitzer Straße 60 wurde im Januar 2020 an das AHI, Sachgebiet Grundstücksverwaltung - Finanzvermögen, zur weiteren Verwaltung übertragen.

Mit freundlichen Grüßen


Beigeordneter für Bildung und Jugend

Kenntnisnahme:


Detlef Sittel
Erster Bürgermeister