

Vorlage Nr.: V0549/20
Datum: 15. Oktober 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	13.10.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	02.11.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	10.11.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Plauen	01.12.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	02.12.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	07.12.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	08.12.2020	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	17.12.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Bildung und Jugend

Gegenstand:

Baubeschluss 46. Oberschule - Ersatzneubau Zweifeld-Schulsporthalle

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Ersatzneubau einer Zweifeld-Sporthalle für die 46. Oberschule, Erlweinstraße 6a in 01069 Dresden“
2. Der Stadtrat beschließt die Finanzierung des Vorhabens durch Veränderung der Einzahlungen, Auszahlungen und der Verpflichtungsermächtigungen zur Haushaltsplanung 2019/2020 inklusive Finanzplan gemäß Anlage 18. Die Änderungen sind in den neuen Doppelhaushalt 2021/2022 sowie in den neuen Finanzplan 2021 bis 2025 einzuarbeiten.

3. Die Maßnahme HI.4020463 OS_046_Nebau_Sporthalle wird in eine neue, für alle Bildungsinfrastruktur-Fördermaßnahmen zutreffende Budgeteinheit B40_I_600 „Maßnahmen Bildungsinfrastruktur“ eingeordnet.
4. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2023/2024 sind ab 2023 jährlich für die Sporthalle Baunutzungskosten entsprechend Anlage 17 sowie Abschreibungen entsprechend Anlage 19 zu veranschlagen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1282-1/11 Fortschreibung der Schulnetzplanung, Planteile Grundschulen, Mittelschulen, Gymnasien, berufsbildende Schulen, Schulen des zweiten Bildungsweges und Schulen in nicht kommunaler Trägerschaft

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB2, Amt 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4020463
Kostenart:	Siehe Anlage 18
Investitionszeitraum/-jahr:	2018 - 2023
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 18
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlagen 17 und 19

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlagen 17 und 19
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	entfällt
Verkehrswert:	

Bemerkungen:

Begründung:

Kurztext: Die Sporthalle der 46. Oberschule befindet sich auf dem östlich der Lukaskirche gelegenen Grundstück Erlweinstraße 6a. Das Bestandsgebäude wird derzeit überwiegend durch das BSZ für Elektrotechnik genutzt, welches über keine Sporthalle verfügt. Das Bestandsgebäude ist baulich verschlissen und soll durch den Ersatzneubau einer Zweifeld-Sporthalle ersetzt werden.

Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung

Die Sporthalle zur 46. Oberschule auf dem östlich der Lukaskirche gelegenen Grundstück in der Erlweinstraße 6a ist verschlissen und entspricht nicht mehr den heutigen Vorschriften und Anforderungen an den Schul- und Vereinssport. Die Sporthalle soll daher durch den Neubau einer Zweifeld-Sporthalle ersetzt werden. Das Schulgebäude der 46. Oberschule liegt an der Andreas-Schubert-Straße 41, wenige Gehminuten vom Standort der Bestandssporthalle entfernt. Die neue Sporthalle ist als Zweifeldsporthalle konzipiert. Außerhalb der Schulzeiten der dreizügig geführten Oberschule wird die Sporthalle intensiv durch Sportvereine genutzt. Die Bauaufgabe umfasst neben dem Neubau der Sporthalle auch die Neuordnung der Freiflächen mit den Sportfreianlagen.

Allgemein/Lage

Auf dem städtischen Grundstück 318/1 der Gemarkung Dresden-Altstadt II befinden sich die Bestandssporthalle des Typs SH 15 x 30 LM aus dem Jahre 1983 sowie zugehörige einfache Sportfreianlagen in verschlissenenem Zustand. Die Landeshauptstadt Dresden, vertreten durch das Schulverwaltungsamt, beabsichtigt, die Bestandssporthalle am bestehenden Standort durch eine moderne Zweifeld-Sporthalle zu ersetzen sowie die zugehörigen Sportfreiflächen neu herzustellen.

Das Grundstück wird besonders durch die solitäre, unter Denkmalschutz stehende Lukaskirche und den Geländesprung von bis zu vier Metern an der Kante zum Lukasplatz geprägt. Der Lukasplatz wurde während der Errichtung der Kirche um bis zu sechs Meter über dem Bestandsniveau angehoben, um dem Kirchengebäude mehr Bedeutung zu verleihen. Im Westen wird der Platz durch einen mehrgeschossigen Wohn- und Gewerbebau gefasst, während im Osten eine städtebaulich wirksame Bebauung fehlt. Auf dem unteren Geländeneiveau schließt sich in direkter Umgebung kleinteilige Wohnbebauung an.

Städtebauliche Einordnung

Der Ersatzneubau der Sporthalle liegt etwa an der Stelle des Vorgängerbaus, bedingt jedoch durch die größere Grundfläche eine Neuordnung der Sport- und Außenanlagen. Diese sind bedarfs- und nutzergerecht unter Beachtung der standortbedingten Probleme für die Zugänglichkeit von Sporthalle und Freianlagen herzustellen.

Der zweigeschossige Neubau bildet die fehlende Raumkante im Osten des Lukasplatzes und verlängert die Flucht der Treppenanlage der Lukaskirche bis auf das Grundstück der Zweifeld-Sporthalle. Der Baukörper rückt bis an den Gehweg an den Lukasplatz heran und reagiert dabei auf die Bestandsbäume und die Besonderheit der Topografie bei der Einordnung und Erschließung. Die Sporthalle zeigt sich am Platz eingeschossig mit dem nach Süden zurückgesetzten Eingang, um keine Konkurrenz zum Kirchenportal zu erzeugen. Der Geländesprung nach Osten nimmt das Untergeschoss mit dem Hallenniveau auf, aus dem die Sportfreiflächen direkt erreichbar sind. An der Platzkante liegen auf beiden Geschossen die Umkleiden und Sozialräume, die Sporthalle orientiert sich zum Grundstück, in Richtung der Wohnbebauung.

Baubeschreibung Sporthalle

Konstruktion:

Der Neubau wird mit einer Stahlbetonfundamentplatte flächig gegründet, wofür aufgrund der Baugrundverhältnisse Bodenaustauschmaßnahmen notwendig sind. Die Tragstruktur der Zweifeldhalle wird als Stahlbetonbau mit tragenden Quer- bzw. Längswänden ausgeführt. Das Dachtragwerk setzt sich im Bereich der Halle aus Verbundträgern, welche über 25,70 m spannen, und einer Filigrandecke zusammen. Die Decke über dem Technikgeschoss wird als Spannbetonhohldecke als Fertigteilelement, alle weiteren aus Filigran-Halbfertigteilen hergestellt. Die nichttragenden Wände werden in Trockenbauständerweise ausgeführt. Um die bauakustischen Anforderungen einzuhalten, sind die Fußbodenaufbauten mit einem schwimmenden Estrich bzw. in der Sporthalle mit einem flächenelastischen Fußboden geplant. In der Sporthalle wird eine ballwurfsichere Unterhangdecke vorgesehen, welchen Einbauteile für Beleuchtung und Lüftung aufnimmt. Die Decke fungiert zudem als Absorber zur Verbesserung der Raumakustik. Als Dachabschluss ist ein Gründach mit extensiver Dachbegrünung mit erweitertem Speichervolumen (Retentionsmöglichkeit) und eine Photovoltaik-Anlage zur Eigenversorgung geplant.

Baukörper/ Fassade:

Die Lukaskirche hat eine stark gegliederte Sandsteinfassade im Stil der Neorenaissance. Der einfach kubische Neubau der Sporthalle zeigt sich in seiner Materialität als langlebige Klinkerfassade mit großen Fassadenelementen, welche alle Öffnungen des Gebäudes rahmend aufnehmen. Die Rahmenelemente gliedern den Baukörper und nehmen die Verschattungsmöglichkeit auf.

Der Entwurf interpretiert die Materialität und Farbigkeit des Einzeldenkmales Lukaskirche neu. Mit den zeitgemäßen Baustoffen wie Beton, Glas, Stahl und Klinkern behauptet sich das viel kleinere Gebäude als Neubau im Kontext des Einzeldenkmales, nimmt sich jedoch hinsichtlich Gliederung, Geschossigkeit und Farbigkeit klar zurück.

Raum- und Funktionsprogramm, innere Erschließung:

Vom Lukasplatz aus zeigt sich der Neubau mit einem eingezogenen Eingangsbereich mit anschließendem Foyer. Auf der Platzseite sind die Neben- und Funktionsräume auf drei Ebenen angeordnet. Vom Foyer aus kann das gesamte Gebäude und die Freiflächen über Aufzug und zwei Treppenträume barrierefrei erschlossen werden. Die Zuschauer erreichen die Tribüne direkt aus dem Foyer. Mit ca. 50 Sitzplätzen bildet sie eine Art Zwischenraum zwischen Sporthalle und Nutzraumschicht und vermittelt so zwischen dem Hallenraum und internen Bereichen. Da das Foyer auch für Veranstaltungen genutzt werden soll, befindet sich direkt neben der Tribüne ein Vorbereitungsraum, der für externes Catering genutzt werden kann. Eine barrierefreie Sanitäreinheit komplettiert die öffentliche Nutzung im Foyer.

Die vier Umkleideräume mit Wasch-/Duschraum werden über den schnellen Zugang mit dem Schuhwechsel parallel zur Tribüne erschlossen. Zwei der vier Umkleiden werden „barrierearm“ ausgeführt und können so auch von körperlich eingeschränkten Menschen genutzt werden. Die vollständig barrierefreie Umkleide nach DIN 18040-1 mit separatem WC-/Duschraum befindet sich im Untergeschoss auf Hallenebene. Über die beiden Treppenträume und den Aufzug wird die Sporthallenebene barrierefrei erreicht.

Die Zweifeld-Sporthalle wird nach DIN 18032 ausgeführt und eignet sich für Schul- und Vereinssport. Die Halle beinhaltet eine Sportfläche von 45 x 22 m bei einer hindernisfreien Raumhöhe von mind. 7,00 m. An die Sporthalle schließen sich direkt Hallengeräteräume, Technikräume, ein kombinierter Erste-Hilfe- und Regieraum sowie ein Aufenthaltsraum zur Nutzung durch die

Sportlehrer an. Die beiden letzteren Räume haben Sichtkontakt in je ein Hallenteil. Aus dem angrenzenden zentralen Flur sind die Lehrerumkleiden und Sanitärräume erreichbar. Der mittig gelegene Hallenzugang im Flur weitet sich auf und wird mit Sitznischen ergänzt. Über den Treppenraum 1 gelangen Schüler und Lehrer zu den Außensportanlagen. Hier wird auch die Technikebene im Obergeschoss über den Umkleiden erschlossen, wo die Lüftungszentrale für die Zu- und Abluft von Sporthalle, Umkleiden und Sanitärräume untergebracht ist.

Material- und Farbkonzept:

Im Inneren werden robuste und nachhaltige Materialien für Boden- und Wandbeläge vorgeschlagen. Sichtbeton und Holz dominieren die Oberflächen und zeigen die Konstruktion des Gebäudes. Die ruhige und zurückhaltende Farb- und Materialgestaltung der Fassade setzt sich im Innenraum fort. Die Bauteile erhalten eine einheitliche helle Farbgebung. Akzente setzen dabei besondere wiederkehrende Elemente der Raumgestaltung. Zentrales Element ist die Zuschauertribüne, welche eine optische Kommunikation zwischen Foyer, Flur und Hallenraum ermöglicht. Die Glasbrüstung ermöglicht den besten Einblick in das Spielgeschehen der Halle, die Sitzbänke zeigen sich in Holz. Die Umkleiden und alle Verkehrsflächen erhalten akustisch wirksame Decken zur Verbesserung der Hörsamkeit. Der Innenraum der Sporthalle wird funktional gestaltet. Lasierte Sichtbetonflächen oberhalb der aus Holzwerkstoffen bestehenden Prallwand und eine raumakustisch wirksame Unterdecke bestimmen den Innenraum.

Brandschutz:

Das Gebäude wird nach der SächsBO in die Gebäudeklasse 3 eingeordnet, als Sonderbau nach §2 (4) betrachtet sowie nach der SächsSchulBauR und der SächsVStättVO bewertet. Vom Bauherrn wurde dabei festgelegt, dass ausschließlich gelegentliche schulische Veranstaltungen bis maximal 800 Personen stattfinden sollen. Die Nutzung als Mehrzweckhalle für öffentliche Veranstaltungen ist ausgeschlossen. Der Feuerwehrangegriff erfolgt von der Straßenseite, es ist keine separate Zufahrt notwendig.

Sporthalle, Tribüne und Umkleiden werden als eine Nutzungseinheit betrachtet. Brandwände als Gebäudeabschlusswand sind aufgrund der vorhandenen Abstände zur umliegenden Bebauung nicht erforderlich. Innere Brandwände zur Unterteilung in Brandabschnitte sind nicht vorgesehen und aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Sporthalle auch nicht erwünscht. Lediglich die Technikräume und der Aufzugsschacht werden als besondere Räume durch feuerbeständige Trennwände und feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Öffnungsabschlüsse abgetrennt. Die Decken sind feuerhemmend gefordert, werden jedoch feuerbeständig ausgeführt. Das Dach erfüllt durch das Gründach die Anforderungen an harte Bedachung.

Die Halle als Versammlungsraum mit einer Fläche <math><1.000 \text{ m}^2</math> wird hinsichtlich Bekleidungen an Wänden und Decken mit schwer entflammaren Baustoffen auf nicht brennbaren Unterkonstruktionen ausgeführt.

Zwei unabhängige Fluchtwege zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Treppenräumen sind für die Nutzungseinheit Sporthalle je Hallenteil auf der unteren Ebene und auf der Tribüneebene gewährleistet. Alle Rettungswege sind in der Breite nach der größtmöglichen Personenanzahl bemessen.

Es werden zwei notwendige Treppenräume geplant und im UG wird ein notwendiger Flur gebildet. Die Treppenräume werden an oberster Stelle und die Sporthalle als Versammlungsstätte wird über elektrisch angetriebene Fensteröffnungen mit einem freien Querschnitt von mind. Zwei Prozent der Grundfläche entraucht. Die Rettungswegtüren aus der Halle direkt ins Freie

dienen dabei als Zuluftöffnungen. Das Gebäude erhält eine Hausalarmanlage, Sicherheitsbeleuchtung nach SächsVStättVO, Notruftelefon und Feuerlöscher.

Baubeschreibung Freiflächen

Konzept:

Der Ersatzneubau reagiert auf das vorhandene Gelände und erstreckt sich somit über zwei Ebenen. Im Westen ergibt sich demzufolge ein Eingangsniveau auf Höhe des Lukasplatzes. Im Osten erfolgt ein Zugang auf Höhe der Sportflächenaußenanlage. Die Eingangsbereiche des Gebäudes sind gut zugänglich und großzügig gestaltet. Einheitlicher Pflaster- oder Plattenbelag umschließt den Ersatzneubau dreiseitig. Gleichzeitig erzeugt die Gebäudeanordnung eine abschirmende Wirkung gegenüber den Verkehrsflächen. Alle Flächen sind barrierefrei erreichbar. Die Flächennutzung ist klar zониert.

Die Sportflächen liegen im nördlichen Bereich des Grundstückes. Neben einer 60-Meter-Laufbahn, einer Weitsprunganlage, einer Kugelstoßanlage, Fitnessgeräten, einer Boulderwand im Eingangsbereich erhält die Anlage auch ein Kleinspielfeld mit der Größe von 15 x 27 Metern.

Eine bereits vorhandene Zufahrt ist von der Erlweinstraße für Anlieferung mit Wendemöglichkeit für Kleintransporter geplant. Alle neu errichteten Fahrrad-Stellplätze flankieren den Haupteingang am Lukasplatz.

Flächen für die Feuerwehrezufahrt sind auf den öffentlichen Straßen vorhanden. Für die notwendigen Baumfällungen sind Baumersatzpflanzungen vorgesehen.

Materialien:

Die Materialität und Farbgestaltung der Freianlagen wird sich am Sporthallen-Ersatzneubau orientieren. Die Freianlagen werden die Qualität des Gebäudes durch einen einheitlichen Bodenbelag und eine klare Zonierung ergänzen. Für die Sportanlagen ist in Dresden EPDM-Belag ortsüblich. Wegeflächen und Stellplätze werden mit Betonsteinpflaster belegt.

Nachhaltigkeit/Energetische Zielstellung/ Klimaschutz

Neben der Sporthalle werden auch die Umkleiden mit einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet. Die Räumlichkeiten dafür befinden sich im Technikgeschoss über den Umkleiden. Die RLT-Anlagen verfügen über hocheffektive Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung.

Der sommerliche Wärmeschutz wird mit entsprechenden Wärmeschutzverglasungen mit außenliegenden Sonnenschutz sowie der Möglichkeit der Nachtlüftung erfüllt. Um Energie für Heizung und Warmwasserbereitung umweltfreundlich bereit zu stellen, wird das örtliche Fernwärmenetz genutzt.

Die Anforderungen der EnEV 2016, des Energiesparleitfadens der LH Dresden und des EEWärmeG werden eingehalten. Alle Bauteile, wie Fassadenkonstruktionen, Türen und Fenster, Wände und Decken werden entsprechend den Forderungen des Energieeinsparnachweises, des Wärmeschutznachweises für den sommerlichen Wärmeschutz (gem. DIN 4108-2) sowie nach dem Schallschutznachweis (gem. DIN 4109) ausgeführt.

Das Gebäude erhält ein Gründach mit hohem Retentionsvermögen gemäß der Richtlinie „Dresden baut grün“. Eine Photovoltaik-Anlage zur Eigenversorgung befindet sich auf dem Dach.

Zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung in Dresden sind dauerhafte und pflegeleichte Materialien auch in den Freiflächen geplant. Flächenversiegelung soll größtmöglich vermieden werden. Als Bodenbeläge der befestigten Flächen werden versickerungsfähige und wasser-durchlässige Produkte vorgeschlagen. Die Entwässerung erfolgt vorrangig in Vegetationsflächen und Baumscheiben. Aufgrund der sehr schlechten Bodenverhältnisse ist eine vollständige Versickerung nicht möglich. Das anfallende Regenwasser muss teilweise in die Kanalisation abgeführt werden.

Nutzerabstimmung

Der Schulleitung sowie der Eigenbetrieb Sport wurden in die Vorplanung der Sporthalle einbezogen. Alle zukünftigen Nutzergruppen werden auch im weiteren Planungsprozess nach Maßgabe der Schulbauleitlinie beteiligt.

Bauausführung

Geplanter Baubeginn: Mai 2021 mit Abriss des Bestandsgebäudes

Nutzungsaufnahme: Februar 2023

Besonderheiten:

- Schadstoffbefunde im Bestandsgebäude erfordern umfangreiche Schadstoffentsorgungen zum Beginn der Baumaßnahme.
- Der Anschluss der Fernwärme von der westlichen Seite des Lukasplatzes erfordert die zeitweilige Sperrungen in diesem Bereich.
- In den Böschungsbereichen West und Süd ist ein Baugrubenverbau erforderlich, zur Erschließung des Baufeldes muss eine temporäre Rampe errichtet werden. (Die vorhandene Zufahrt von der Erlweinstraße ist für LKW nicht geeignet.)
- Eine Teilfläche des öffentlichen Straßenraumes wird als Baustelleneinrichtungs- und -lagerfläche benötigt (Sondernutzung).

Folgemaßnahmen

Nach Abschluss des Bauvorhabens sind keine Folgemaßnahmen erforderlich.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf 7 490 000 Euro (brutto, ohne Ausstattung). Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf 7 789 600 Euro (brutto, ohne Ausstattung). Die Ausstattungskosten (Sportgeräte) belaufen sich auf 75 000 Euro. Die Veranschlagung erfolgt gemäß Anlage 18.

Die Sporthalle wird als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt. Dies berechtigt zum anteiligen Vorsteuerabzug in Höhe von 44 Prozent auf alle Kostengruppen mit Ausnahme von Kostengruppe 500.

Das Vorhaben ist nach Schulinfrastrukturverordnung (SchulInfraVO) förderfähig. Die Beantragung erfolgt im Rahmen des Bildungsinfrastrukturprogramms Kreisfreie Städte 2019 - 2023. Der Fördersatz beträgt 60 v. H. (auf Baukosten ohne Baupreisindex, ohne Ausstattung). Ein Zuwendungsantrag wurde gestellt. Insgesamt wird mit Einnahmen aus Zuwendungen des Freistaates in Höhe von rund 4 046 150 Euro gerechnet. Der Zuwendungsbescheid steht noch aus.

Entsprechend Anlage 17 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 98 460 Euro zu erwarten. Die Instandhaltungskosten (Werterhaltung) werden auf jährlich rund 62 660 Euro geschätzt.

Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 19 im Haushalt zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Deckblatt
Anlage 2	Übersicht Plangebiet/Luftbild
Anlage 3	Freianlagen
Anlage 4 - 5	Grundrisse
Anlage 6 - 9	Ansichten
Anlage 10 - 13	Schnitte
Anlage 14	Visualisierung
Anlage 15	Rahmenterminplan
Anlage 16	Baukosten/Kostenberechnung
Anlage 17	Baunutzungskosten
Anlage 18	Kosten- und Finanzierungsplan
Anlage 19	Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert