

Vorlage Nr.: V0540/20
Datum: 20. Oktober 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	13.10.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	02.11.2020	nicht öffentlich	zur Information
Stadtbezirksbeirat Leuben	05.11.2020	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:

Gesamtsanierung der 92. Grundschule "An der Aue", Großschachwitzer Straße 92 in 01259 Dresden

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Gesamtsanierung der 92. Grundschule „An der Aue“, Großschachwitzer Straße 29 in 01259 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 23. Die Änderungen sind in den neuen Doppelhaushalt 2021/2022 sowie in den neuen Finanzplan 2021 bis 2025 nach der Einbringung des Verwaltungsentwurfes in den Stadtrat einzuarbeiten.

3. Die Maßnahme HI.4010921 GS_092_Sanierung_SG_und_SH einschl. BS wird in die 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 anteilig und ab 2024 jährlich Baunutzungskosten entsprechend Anlage 22 sowie Abschreibungen entsprechend Anlage 24 zu veranschlagen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1792/17 Fortschreibung der Schulnetzplanung, Planteile Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, berufsbildende Schulen, Schulen des zweiten Bildungsweges und Schulen in nicht kommunaler Trägerschaft

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB2, A 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4010921
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2019 - 2024
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 23
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlagen 22 und 24

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 22
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	entfällt
Verkehrswert:	

Bemerkungen:

Begründung:

Kurztext: Die 92. Grundschule „An der Aue“ ist ein entsprechend Schulnetzplanung langfristig gesicherter, zweizügiger Schulstandort. Sowohl das denkmalgeschützte Schulgebäude, als auch die denkmalgeschützte Sporthalle weisen einen umfangreichen Sanierungsbedarf auf. Auf der Grundlage des Baubeschlusses sollen beide Gebäude grundständig saniert und barrierefrei erschlossen werden. Die Sporthalle erhält einen Funktionsanbau. Die Neugestaltung der Freianlagen rundet die Gesamtsanierung des Standortes ab.

Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung

Die Schule und der Hort der 92. Grundschule „An der Aue“ sind in einem Schulgebäude untergebracht, welches in der heute noch existierenden Form ca. 1916 errichtet wurde. In das Schulgebäude wurde damals ein Vorgängerbau integriert, der bereits Ende des 19. Jahrhunderts entstanden ist. Das Schulgebäude und die Turnhalle stehen unter Denkmalschutz.

Seit der Errichtung wurden an der Schule nur wenige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So erhielten beide Gebäude eine neue Dachdeckung und schrittweise neue Fenster. Es wurden auch einige Brandschutzmaßnahmen begonnen, welche aber nicht umfänglich abgeschlossen werden konnten. Funktionale Defizite gibt es vor allem in der Turnhalle, da hier die Nebenfunktionsräume fehlen. Ein provisorisch als Geräteraum angefügter Container ist inzwischen wieder verschlissen.

Die Sanierung der Schule ist erforderlich, weil vor allem die brandschutztechnischen Anforderungen nicht eingehalten sind. Viele zeitgemäße Anforderungen an eine Schule, vom ganztägigen Lernen bis zum digitalen Lernen, lassen sich im Bestand nur schwer umsetzen. Insbesondere die schulische Nutzung in der Turnhalle ist erschwert, da eine extrem unzureichende Akustik herrscht und keine Räume für Nebenfunktionen (Umskleiden, Sanitärräume, Lehrerzimmer usw.) zur Verfügung stehen. Die derzeit genutzten Räume für Küche und Speisesaal sind in Größe und Auslegung unzureichend und müssen verändert werden. Da weder eine Aula noch ein großer Speisesaal eingeordnet werden können, soll die Turnhalle zur Nutzung für schulische Veranstaltungen so ertüchtigt werden, dass sie den bauaufsichtlichen Anforderungen einer Versammlungsstätte genügt.

Die Schule ist im Bestand nicht barrierefrei. Eine Untersuchung der Bausubstanz und insbesondere der Radonkonzentration führte ebenfalls zu akutem Handlungsbedarf.

Durch die Baumaßnahmen, insbesondere durch den Anbau an die Turnhalle, werden die Außenanlagen in Mitleidenschaft gezogen und verkleinert und müssen dadurch teilweise erneuert werden. Deshalb ist eine Wiederherstellung der Außenanlagen, welche mit einer weiteren Qualifizierung verbunden ist, Bestandteil der Maßnahme.

Allgemein/Lage

Das Schulgelände ist von der Großschachwitzer Straße aus erschlossen. Hinter dem Grundstück verläuft die Straße „An der Aue“ welche ca. 1,40 m tiefer als das Grundstück liegt und schon Bestandteil des durch den Lockwitzbach gebildeten Auengebietes ist.

Städtebauliche Einordnung

Die Gebäude sind Bestandteil eines im Wesentlichen zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstandenen Wohngebietes, welches durch zweigeschossige Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser gekennzeichnet ist. Zum Einzugsgebiet der Schule gehören auch die Plattenbauten jenseits der Pirnaer Landstraße.

Die Turnhalle verfügt im Bestand über einen bauzeitlichen Anbau mit polygonalem Abschluss, welcher ursprünglich eine Bühne aufgenommen hatte. Später wurde das Bühnenportal zugemauert und der Anbau für Nebenfunktionen genutzt.

Baubeschreibung Schulgebäude

Das Schulgebäude verfügt über einen Keller, in welchem die Küche, der Speisesaal, der Werkraum, sowie weitere Nebenfunktionen eingeordnet werden. In den drei darüber liegenden Geschossen ergeben sich durch die ungefähr mittige Teilung durch das Treppenhaus sechs Nutzungseinheiten, welche als solche auch ohne die Anlage notwendiger Flure flexibel genutzt werden sollen. Für die vier Klassenstufen stehen so jeweils zwei Klassenräume und ein großer Gruppen-/Ganztagesraum sowie ein Spielflur zur Verfügung. Die beiden verbleibenden Nutzungseinheiten werden für die Fachunterrichtsräume und den Personal- und Verwaltungsbereich genutzt.

Im Zuge einer vorangegangenen Maßnahme wurde eine Stahltreppe an das Gebäude angebaut, welche aber nicht am Flur anschließt, sondern nur durch einen Raum erreichbar ist. Dieser kann somit kaum genutzt werden. Auf Anregung und in Absprache mit dem Amt für Kultur und Denkmalschutz ist nun geplant, die Treppe zu demontieren und im Gebäude so wieder einzubauen, dass sie als zweiter baulicher Rettungsweg zur Verfügung steht.

Das Untergeschoss weist im Bestand stark unterschiedliche Fußbodenhöhen auf. Mit der Einordnung einer neuen Bodenplatte sollen ein gleichmäßiges Bodenniveau zur barrierefreien Erschließung und die erforderliche Abdichtung gegen Radon erreicht werden. Die Einordnung eines Aufzuges kann nur von außen erfolgen und wird eine barrierefreie Erschließung aller Etagen sichern.

Die stark verschlissenen Sanitäranlagen aller Geschosse werden an gleicher Stelle neu geordnet und komplett erneuert. Zusätzlich finden auch im Kellergeschoß Sanitärräume für das Personal Platz.

Baubeschreibung Sporthalle

Die Turnhalle soll so ertüchtigt werden, dass hier auch schulische Veranstaltungen durchgeführt werden können. Dazu sind brandschutztechnische Maßnahmen und die Einordnung einer unterstützenden Lüftungsanlage erforderlich.

Im Bestand verfügt die Turnhalle über eine tonnenförmige Spritzbetondecke, welche am Dachtragwerk abgehängt ist. Die sehr schallharte Oberfläche mit dem verstärkenden Trompeteneffekt führt zu einem hohen Schalldruckpegel und einer langen Nachhallzeit im Innenraum, so dass die Sprachverständlichkeit und somit der Unterricht stark eingeschränkt sind. Außerdem ist die Betondecke statisch nicht in der Lage, die Lasten der vorgesehenen Installationen oder Durchdringungen jeglicher Art aufzunehmen. Deshalb soll die Decke entfernt und durch eine zeitgemäße Konstruktion in gleicher Form ersetzt werden.

Die Turnhalle erhält einen modernen Sportbodenbelag und wird nach dem einschlägigen Standard der Landeshauptstadt Dresden Dresden ausgestattet. Sowohl in dem bestehenden Anbau als auch in Form eines neu errichteten Anbaus werden die Nebenfunktionen für Sanitär- und Umkleieräume, Lehrerraum, Erste-Hilfe-Raum, Geräteraum usw. vorgesehen, welche bisher fehlten.

Baubeschreibung Freiflächen

Da eine Zufahrt auf das Grundstück nur von der Großschachwitzer Straße aus möglich ist, wird der Baustellenverkehr für den Turnhallenanbau und die Schule Teile der Außenanlagen in Mitleidenschaft ziehen, welche anschließend hergerichtet werden müssen. Außerdem ist Ersatz für die durch den neuen Anbau beanspruchten Freiflächen zu schaffen. Derzeit befinden sich Spielgeräte des Eigenbetriebes Kindertageseinrichtungen auf dem Gelände, welche geborgen und zwischengelagert oder geschützt werden sollen. Die Ersatzflächen für die Fläche des Anbaus sollen im Bereich des derzeitigen Schulgartens eingerichtet werden. Als neuer Schulgarten wird ein bisher kaum genutztes Grundstück auf der gegenüber liegenden Seite der Straße „An der Aue“ genutzt werden, welches aber im Überschwemmungsgebiet liegt und deshalb weitgehend naturbelassen als extensiv genutzter Wald-Schulgarten den Kindern vielfältige Lernmöglichkeiten bieten soll.

Die im Wesentlichen aus der DDR-Zeit stammenden Betonflächen des Schulhofes weisen durch Setzungen grobe Stolperstellen auf, so dass diese Bereiche erneuert werden müssen, die Bereiche ohne diese Schäden bleiben dagegen erhalten.

Nachhaltigkeit/Energetische Zielstellung/ Klimaschutz

Das bereits vorhandene Blockheizkraftwerk, welches die Schule und die Turnhalle mit Wärme und Strom versorgt und so einen guten energetischen Standard sichert, soll weiter genutzt werden. Lüftungsanlagen werden auf die notwendigen Bereiche beschränkt und verfügen über Wärmerückgewinnung. Die Beleuchtung wird komplett erneuert und erreicht dann die von der Landeshauptstadt Dresden vorgegebene Nachhaltigkeit in Bezug auf Stromverbrauch und Lebensdauer.

In den Bauantragsplänen von 1916 sind auf der Straßenseite des Schulgebäudes Rankgerüste eingezeichnet, welche offenbar einstmals auch angebaut waren. Da an dieser Seite gute Wachstumsbedingungen herrschen, ist hier eine Fassadenbegrünung vorgesehen.

Das Planungskonzept sieht Abfallvermeidung vor. Der Aushub soll vor Ort wiederverwendet werden, beispielsweise als Hügel in den Freianlagen. Auch werden die Geräteschuppen in den Freianlagen aufgearbeitet und ebenso wieder verwendet wie die Stahltreppe.

Dachbegrünung sowie die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen sind an diesem Standort nicht möglich.

Nutzerabstimmung

Der Schul- und Hortleitung wurden die Konzepte zum Entwurf des Bauvorhabens vorgestellt. Die Schulgemeinschaft wird im weiteren Planungsprozess beteiligt.

Bauausführung

Der Baubeginn ist für Februar 2022 vorgesehen. Der Schulstandort soll in das noch zu errichtende Auslagerungsobjekt NN_Schilfweg ausgelagert werden. Der Abschluss des Bauvorhabens ist für Ende 2023 geplant, für den Rückzug der Schule werden die Winterferien 2024 avisiert. Eine technologische Besonderheit stellen die bereits neu gedeckten Dächer dar, weil so alle Maßnahmen kleinteilig von innen erfolgen müssen und der Einsatz von Hebezeugen kaum möglich ist.

Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden unter Projektleitung und Projektsteuerung der STESAD GmbH.

Folgemaßnahmen

Nach Abschluss des Bauvorhabens sind keine Folgemaßnahmen erforderlich.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf 7 619 850 Euro (brutto, ohne Ausstattung). Die Kosten für die bewegliche Ausstattung werden auf 300 000 Euro geschätzt. Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf 8 241 630 Euro (brutto, ohne Ausstattung), die gerundet gemäß Anlage 23 veranschlagt werden.

Die Sporthalle wird als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt. Dies berechtigt für die Baukosten der Sporthalle (TO 2) 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 rd. 4 450 300 Euro gerechnet. Der Zuwendungsbescheid steht noch aus.

Entsprechend Anlage 22 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 216 290 Euro zu erwarten. Die Instandhaltungskosten (Werterhaltung) werden auf jährlich rund 30 350 Euro geschätzt.

Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 24 im Haushalt zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

Folie 1 - 3	Übersicht Plangebiet
Folie 4	Freianlagenplanung
Folie 5 - 8	Schulgebäude Grundrisse
Folie 9 - 10	Schulgebäude Schnitte
Folie 11 - 13	Schulgebäude Ansichten
Folie 14	Turnhalle Grundrisse
Folie 15 - 16	Turnhalle Schnitte

Folie 17 - 18	Turnhalle Ansichten
Folie 19	Turnhalle Visualisierung
Folie 20	Rahmenterminplan
Folie 21	Baukosten/Kostenberechnung
Folie 22	Baunutzungskosten
Folie 23	Kosten- und Finanzierungsplan
Folie 24	Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert