

Vorlage Nr.: V0525/20
Datum: 20. Oktober 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	06.10.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	02.11.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	08.12.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortschaftsrat Langebrück	19.01.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	03.02.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	22.02.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	23.02.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	04.03.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Bildung und Jugend

Gegenstand:

Ersatzneubau einer Zweifeld-Sporthalle an der Grundschule Langebrück „Friedrich-Wolf-Grundschule“, Friedrich-Wolf-Straße 7 in 01465 Dresden

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Ersatzneubau einer Zweifeld-Sporthalle an der Grundschule Langebrück „Friedrich-Wolf-Grundschule“, Friedrich-Wolf-Straße 7 in 01465 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 15. 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.4010052 GS_LB_Ersatzneubau_TH wird in die Budgeteinheit B40_I_300 Bau und Ausstattung von Schulen eingeordnet.
4. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2023/2024 sind ab 2023 jährlich für die Sporthalle Baunutzungskosten entsprechend Anlage 14 sowie Abschreibungen entsprechend Anlage 16 zu veranschlagen.

bereits gefasste Beschlüsse:

A0547/19	Geplante Schulbauprojekte realisieren!
OSR LB/028/2016	Errichtung einer Zweifeldsporthalle in der Ortschaft Langebrück
V01792/17	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 GB 2, A 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4010052
Kostenart:	Siehe Anlage 15
Investitionszeitraum/-jahr:	2018 – 2025
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 15
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 15
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 14/16

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	Teilergebnishaushalt GB 2, A 40
Produkt:	10.100.21.1.1.01
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 14/16
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	Siehe Anlage 15
Kostenart:	Siehe Anlage 15

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	1 €
Verkehrswert:	

Bemerkungen:

Begründung:

Kurztext: Die Bestandssporthalle der Grundschule Langebrück „Friedrich-Wolf-Grundschule“ ist baulich verschlissen. Auf Grundlage der Bedarfsplanung ist eine Sanierung der Sporthalle nicht wirtschaftlich darstellbar. Die Sporthalle soll daher durch den Ersatzneubau abgelöst werden. Um dem Nutzerbedarf des Vereins- und Freizeitsportes in der Ortschaft zu entsprechen, wird in Erweiterung des schulischen Bedarfes eine Zweifeldsporthalle errichtet und ein Vereinsraum geplant. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens kann die vom EB Sportstätten betriebene, ebenfalls sanierungsbedürftige Vereinssporthalle auf der Dresdner Straße 36, 01465 Dresden (OS Langebrück) außer Betrieb gehen. Im Zuge der Bearbeitung ergab sich, dass seit Langem einige Belange an diesem Standort ungeklärt bzw. unbefriedigend gelöst sind (z. B. Stellplätze Schule, Andienung/Rettungszugriff Schule, Konflikte öffentlicher Weg mit Schulgrundstück, Entwässerung). Es wurde entschieden, dass im Zuge des Sporthalleneubaus das im Jahre 2018 beschlossene Erschließungskonzept „Wiesenweg“ weiterentwickelt und umgesetzt wird.

Allgemein/Lage

Die Ortschaft Langebrück ist seit 1999 ein Stadtteil von Dresden und liegt im Norden der Landeshauptstadt am Rande der Dresdner Heide.

Auf dem städtischen Grundstück 848/19 der Gemarkung Langebrück befinden sich die Bestandssporthalle des Typs SH 15x30 aus dem Jahre 1987, eine im Jahre 2000 errichtete zweizügige Grundschule, ein neu gebauter Kindergarten und ein abzubrechendes Kindergartengebäude mit diversen Freianlagen, öffentlichen Wegen und Spielplätzen.

Die Landeshauptstadt Dresden, vertreten durch das Schulverwaltungsamt, beabsichtigt, die Bestandssporthalle am bestehenden Standort durch eine moderne Zweifeld-Sporthalle zu ersetzen sowie die zugehörigen Freiflächen anzupassen und zu erweitern.

Der Ersatzneubau der Sporthalle liegt etwa an der Stelle des Vorgängerbaus, bedingt jedoch durch die größere Grundfläche eine Neuordnung der Sport- und Außenanlagen, diese bedarfs- und nutzergerecht herzustellen sowie die standortbedingten Probleme für die Erreichbarkeit/Anlieferung der Grundschule zu lösen.

Besondere Bedeutung für die Herstellung/Überarbeitung der Freianlagen und Wegeführung hat der Schutz der Kinder auf dem Schulgelände, auch während der Pausen- und Hortbetreuungszeiten. Die Kollision mit Anliefer- und Radverkehr ist zu minimieren.

Die Betrachtung des Gesamtstandortes hat zur Folge, einen größeren Planungsumgriff zur Lösung der anstehenden Aufgaben vorzunehmen.

Städtebauliche Einordnung/Erschließung

Die neue Zweifeld-Sporthalle wird am Standort und in Ausrichtung der Bestandssporthalle eingeordnet. Die Flucht des Kita-Neubaus zum Wiesenweg wird als vorgegebene Baulinie aufgefasst und aufgenommen. Um den Abstand zur benachbarten Wohnbebauung zu maximieren, wird das neue Gebäude gegenüber dem Bestand um ca. sechs Meter nach Westen und ca. drei Meter nach Süden verschoben.

Der neue Baukörper wird in einen Hauptbaukörper und einen zweigeschossigen Nebenbaukörper südlich der Halle gegliedert. Das Gebäude definiert mit seinem gestaffelten Volumen und einer Attikahöhe von ca. acht Metern den Platzbereich zur Grundschule und begrenzt so den Schulhof im Norden.

Mit der Einordnung des Gebäudes und einer neuen Einfriedung werden auf der Nordseite die zur Wohnbebauung orientierten Sportfreianlagen vom öffentlichen Weg abgegrenzt und dieser Bereich beruhigt.

Baubeschreibung Sporthalle

Baukörper:

Der Hauptbaukörper der Sporthalle greift mit seiner leicht strukturierten Putzoberfläche die Typologien der Umgebungsbebauung auf. Der Baukörper der Nebenräume wird mit einer Klinkerfassade als Analogie zu den Sockeln der umliegenden Bestandsbebauung ausgeführt. Im Obergeschoss gliedern die Fensteröffnungen die Außenwand und sorgen für den notwendigen Tageslichteinfall. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und zum Teil mit Photovoltaik-Anlage bestückt.

Die Haupteinschließung der Sporthalle erfolgt über den zum Schulhof ausgerichteten überdachten Eingangsbereich. Dieser Bereich wird durch die große Öffnung in der Fassade klar definiert und unterstützt damit die Orientierung.

Raumprogramm:

Die Vorgaben des Raumprogrammes wurden erfüllt. Zusätzlich wurde auf Betreiben der Ortschaft und unter Zustimmung des Schulverwaltungsamtes (SVA) ein Mehrzweckraum eingeordnet, der vorwiegend den Vereinen zur Verfügung stehen soll. Die Sporthalle ist barrierefrei zugänglich, da sich die barrierefreien Nebenräume und die Halle ebenerdig befinden.

Im Inneren bildet das Foyer mit der offenen Treppe zum Obergeschoss einen großzügigen Eingangsbereich. Über einen aufgeweiteten Flurbereich im Erdgeschoss werden der barrierefreie Umkleide- und Sanitärbereich und die Besuchertoiletten angeschlossen. Über diesen Flur ist die ungestörte Nutzung der einzelnen Hallenteile auch bei geschlossenem Trennvorhang möglich. Die Geräteräume sind von der Halle aus begehbar. Der Regieraum und die Lager- und Putzmitelräume sind unmittelbar vom Flurbereich erreichbar.

Im Obergeschoss befinden sich die Räume für Lehrer, die Umkleiden und die Technikräume, welche über einen hallenseitigen Galerie-/Flurbereich erschlossen werden. Dieser Gang wird bis zur Giebelseite geführt und ist mit der außenliegenden Freitreppe im Gefahrenfall als zweiter Fluchtweg vorgesehen.

Konstruktion:

Auf einem durch den schlechten Baugrund bestimmten einen Meter starken Gründungspolster wird die Halle mit dem Sanitärtrakt als Stahlbetonbau errichtet.

Das Hallendach aus Trapezblech-Profilen wird durch Brettschichtholzträger getragen. Ein Dachoberlicht mit RWA-Flächen sowie ein großes Fensterband auf der Nordseite sorgen für die erforderliche Belichtung der Hallenfläche. Decken und Dach des Sanitärtraktes bestehen ebenfalls aus Stahlbeton. Für nichttragende Wände und Unterhangdecken wird Trockenbau, teilweise mit akustischen Eigenschaften, eingesetzt. Die Halle erhält einen flächenelastischen Sportboden mit Fußbodenheizung sowie eine Holzprallwand.

Brandschutz:

Das Gebäude fällt neben der SächsBO nach § 1 in den Anwendungsbereich der Sächsischen Schulbaurichtlinie (SächsSchulBauR). Diese gilt für Anforderungen an allgemein- und berufsbildenden Schulen. Da das Gebäude jedoch als Sporthalle genutzt werden soll, sind insbesondere die technischen Brandschutzanforderungen von Bedeutung. Das Gebäude, im Speziellen der Raum der Sporthalle, ist für die Nutzung für Veranstaltungen geeignet. Dies führt zur Beachtung und Anwendung der Sächsischen Versammlungsstättenverordnung (SächsVStättVO). Vom Bauherrn wurde dabei festgelegt, dass ausschließlich gelegentliche, schulische Veranstaltungen bis maximal 1 000 Personen stattfinden sollen. Die Nutzung als Mehrzweckhalle für öffentliche Veranstaltungen (z. B. Karneval o. ä.) wird ausgeschlossen.

Das nicht unterkellerte Gebäude wird als ein Brandabschnitt betrachtet. Die Rettungswege aus dem Versammlungsraum (Sporthalle) führen über das Foyer bzw. direkte Ausgänge ins Freie. Aus dem Obergeschoss werden die Rettungswege über eine notwendige Treppe ohne eigenen Treppenraum und über eine Außentreppe ins Freie geführt. Somit stehen für alle Aufenthaltsräume zwei bauliche Rettungswege zur Verfügung.

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 im Obergeschoss werden als besondere Räume durch feuerhemmende Trennwände und feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Öffnungsabschlüsse abgetrennt.

Die Rauchableitung des Versammlungsraumes erfolgt über in das Lichtband der Dachfläche integrierte Rauchableitungsöffnungen. Die Rettungswegtüren aus der Halle direkt ins Freie dienen dabei als Zuluftöffnungen.

Die Sporthalle wird als Versammlungsstätte mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage gem. DIN 14675, Kategorie 1 - Vollschutz, mit automatischen und nichtautomatischen Brandmeldern ausgestattet. Die Rettungswegbreiten werden nach Versammlungsstättenverordnung für die vorgesehene Nutzung ausgelegt.

Baubeschreibung Freianlagen

Die gegenwärtig genutzten Freiflächen sind, bis auf die Sportfreianlagen, erheblich verschlissen, die Verkehrs- und Erschließungswege unsicher und ungeordnet. PKW-Stellplätze, ein geordneter Müllplatz, Briefkastenanlage und Fahrradständer für die Schule fehlen nahezu komplett. Die Fläche ist mit einigen, auch großen Bäumen besonders im Kitagarten, bestanden.

Die geplante Gestaltung der Freiflächen wird durch die neue Sporthalle, den Schulhof, die Außenanlagen und den Parkplatz bestimmt.

Sämtliche Erschließung der Schule und der Sporthalle erfolgt über eine neu zu schaffende Zufahrt von der Bruhmstraße. Zu Fuß und mit dem Fahrrad kann wie bisher parallel auch der Wiesenweg genutzt werden.

An der neuen Einfahrt werden die Briefkästen für Schule und Hort an einer Infosteile mit Wegweiser zusammengefasst. Das Parken für 22 Autos, die dachbegrünter Abstellmöglichkeiten für 44 Fahrräder und die Mülltonnen folgen entlang des asphaltierten Erschließungsstiches. Das Oberflächenwasser der Stellplätze und Straße wird in einer offenen Verdunstungsmulde gesammelt. Nördlich dieser Erschließung schließt eine potenzielle Parkplatzerweiterungsfläche an, die von der Ortschaft dafür genutzt werden kann, jedoch nicht Bestandteil dieser Planung ist.

Der zentrale Hofbereich, mit seinen vielfachen Funktionen (Schulhof, fußläufige Verbindung zwischen den verschiedenen Gebäuden, Hortspielplatz und Aufenthalt) soll eine höhere Priorität gegenüber dem Wiesenweg als Wegeverbindung der angrenzenden Wohngebiete erhalten. Dadurch soll das Schutzziel der Schul- und Hortkinder in diesem Bereich deutlich gestärkt werden.

Zwischen Sporthalle und Wiesenweg können aufgrund der großen Grundleitungsichte in diesem Platzbereich keine Baumneupflanzungen erfolgen. Das zum Wiesenweg leicht abfallende Gelände wird durch Betonsitzquader mit Holzaufgaben zu einer Tribüne für den Platz. Drei Sonnenschirme spenden den Schülern auf der unbepflanzten Fläche Schatten.

Der Teil des Schulhofes zwischen Schule und Wiesenweg bietet Raum für Anlieferverkehr und Ballspiel. Innerhalb der Hoffläche werden gemäß der bestehenden Baumreihe drei weitere Baumreihen gepflanzt und mit Wegedecke befestigt. In unmittelbarer Nähe zum Wiesenweg (und gegenüber den Sitzreihen vor der Sporthalle) ist ein Holzpodest geplant, welches als multifunktionaler Bereich in den Schul- und Hortalltag und für Feste genutzt werden kann. Eine Tischtennisplatte rundet das Bewegungsangebot für die Kinder in den Pausenzeiten ab.

Südlich der Hoffläche befindet sich ein kleiner Teilbereich, der Platz für ein dachbegrüntes Gerätehaus, genutzt durch Hort und Hausmeisterdienst, und ein Tischkickerspiel bietet. Über diesen kleinen Nebenplatz erfolgt die Erschließung und Belieferung der Küche. Um sämtlichen Belieferungsverkehr der Schule zu sichern, ist der Platz so ausgelegt, dass eine Umfahrung problem- und gefahrlos möglich ist. Die sich vom restlichen Belag deutlich angrenzende, einrahmende Pflasterung weist dafür den Weg.

Die große (im Moment für die Schüler völlig ungenutzte) Grün- und Freifläche im Osten des Schulhofes wird durch die Rodung des Heckenstreifens zur offenen Spieloase und Tobemöglichkeit.

Durch die Neugestaltung der Gesamtanlage werden die Funktions- und Aufenthaltsbereiche klar voneinander getrennt. Der Schulhof wird trotz Querung des Wiesenweges zur Einheit und klar erkennbaren Platzsituation. Die Aufenthaltsqualität des Schulhofes erhöht sich durch Sitzmöglichkeiten, Bepflanzung und zusätzliche Verschattung. Durch die Rahmung der Fläche werden Schule und Sporthalle zu einer städtebaulichen Einheit.

Energetische Zielstellung bzw. Nachhaltigkeit

Die Ausführung der Wärmeerzeugungsanlage wurde im Rahmen der Vorplanung im Zusammenhang mit dem energetischen Gebäudestandard und der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nach EnEV/EEWärmeG wirtschaftlich und energetisch untersucht.

Im Ergebnis der Variantenuntersuchung wurde folgende Ausführung bestätigt und weiter betrachtet:

- hochgedämmtes Gebäude - besser als EnEV-Standard
- Wärmebrückenzuschlag dUWB : über detaillierte Ermittlung
- Lüftungsanlage mit WRG 5.500 m³/h
- Photovoltaikanlage - 100 m²
- Gasbrennwertgerät als Wärmeerzeuger
- es ergibt sich die Notwendigkeit der Erneuerung des vorhandenen Wärmeerzeugers in der Schule

Das Gebäude erhält ein Gründach sowie eine Fassadenbegrünung gemäß der Richtlinie „Dresden baut grün“.

Nutzerabstimmung

Der Schul- und Hortleitung, dem Ortschaftsrat Langebrück sowie den zukünftigen Ankermietern wurden die Konzepte zum Entwurf der Sporthalle in der Vorplanung vorgestellt und deren Wünsche und Anregungen in die Planung aufgenommen. Aller Nutzergruppen werden auch im weiteren Planungsprozess nach Maßgabe der Schulbauleitlinie beteiligt.

Bauausführung

Geplanter Baubeginn: 1. Quartal 2023 mit Abriss der beiden Bestandsgebäude

Nutzungsaufnahme: 3. Quartal 2024

Besonderheiten:

- Durch die erforderliche Weiternutzung der zum Abriss vorgesehenen Kita Bruhmstraße als Auslagerungsstandort - dieser Bereich ist als BE-Fläche und spätere Stellplatzanlage für den Bau notwendig - verschiebt sich der Baubeginn der Maßnahme.
- Umfangreiche Schadstoffbefunde in den Bestandsgebäuden (alte Sporthalle, Kita Bruhmstr.) erfordern umfangreiche Schadstoffentsorgungen zum Beginn der Baumaßnahme.
- Die geplante Sanierung/Ausbau des den Schulhof querenden Wiesenweges durch das Straßen- und Tiefbauamt und die gleichzeitige Medienerneuerung durch die Stadtentwässerung und die DREWAG in diesem Bereich führen zu Erschwernissen/Anpassungen in der Versorgung/Erschließung/Bauausführung, die noch nicht endgültig zu fassen sind, da sich der Planungsstand des Straßen- und Tiefbauamtes/der Stadtentwässerung noch in der Vorplanungsphase befindet.

Folgemaßnahmen

Nach Ausführung der geplanten Leistungen sind keine Folgemaßnahmen notwendig.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf rund 6 984 375 Euro (brutto, inkl. Ausstattung). Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf 7.700.273 Euro (brutto, inkl. Ausstattung), die gemäß Anlage 15 veranschlagt werden.

In den Gesamtkosten sind für das klimaangepasste Bauen folgende Zusatzaufwendungen enthalten:

- Photovoltaik-Anlage	74.375,00 Euro
- Fassadenbegrünung	3.960,00 Euro
- Dachbegrünung	57.371,21 Euro

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) nicht förderfähig, da die Sporthalle nicht überwiegend der schulischen Nutzung dient. Die anteilige Förderung des schulisch erforderlichen Hallenfeldes ist aufgrund der fehlenden Abgrenzung der Bauteile ebenfalls nicht möglich.

Entsprechend Anlage 15 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 61.860,00 Euro zu erwarten. Die Instandhaltungskosten (Werterhaltung) werden auf jährlich rund 2.480,00 Euro geschätzt.

Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 16 im Haushalt zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Deckblatt
Anlage 2	Luftbild
Anlage 3	Grundstück
Anlage 4	Lageplan Städtebauliche Einordnung
Anlage 5	Freianlagen
Anlage 6	Grundriss - Erdgeschoss
Anlage 7	Grundriss – Erdgeschoss - Linierung
Anlage 8	Grundriss - Obergeschoss
Anlage 9	Schnitte
Anlage 10	Ansicht
Anlage 11	Visualisierung Außenansicht
Anlage 12	Rahmenterminplan
Anlage 13	Kostenberechnung

Anlage 14	Baunutzungskosten
Anlage 15	Kosten- und Finanzierungsplan
Anlage 16	Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert