

Vorlage Nr.: V0857/21  
Datum: 6. April 2021

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	06.04.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	12.04.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	13.04.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	14.04.2021	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Prohlis	26.04.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	28.04.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	03.05.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	04.05.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	12.05.2021	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Bildung und Jugend**

### Gegenstand:

Standortverlagerung des BSZ für Wirtschaft "Franz Ludwig Gehe" und Neubau Schulgebäude mit Dreifeld-Schulsporthalle am Standort Freiburger Straße 36 in 01159 Dresden

### Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss zu V1485/16 „Einrichtung der 150. Oberschule“ (SR/036/2017), geändert durch Beschluss zu V1792/17 „Fortschreibung der Schulnetzplanung, Planteile Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, berufsbildende Schulen, Förderschulen, Schulen des zweiten Bildungsweges und Schulen in nicht kommunaler Trägerschaft“ (SR/047/2018) wird aufgehoben.
2. Im Beschluss zu V1792/17 „Fortschreibung der Schulnetzplanung ...“ (SR/047/2018) wird der Beschlusspunkt 1.23 aufgehoben und der Beschlusspunkt 1.24 mit der hier gegenständlichen Vorlage neu gefasst.

3. Der Beschluss zu V2442/18 „Standortentscheidung für das Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) und das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft „Franz Ludwig Gehe““ (SR/055/2018) wird in den Beschlusspunkten 2, 3b und 4 aufgehoben und mit der hier gegenständlichen Vorlage neu gefasst.
4. Der Stadtrat beschließt die Standortverlagerung des Beruflichen Schulzentrums für Wirtschaft „Franz Ludwig Gehe“ zum 1. August 2024 an den neu zu errichtenden Schulstandort Freiburger Straße 36 in 01159 Dresden.
5. Das zu errichtende Gebäude am Standort Freiburger Straße 36 in 01159 Dresden ist für ein mindestens zweizügiges berufliches Gymnasium vorzusehen, welches mit Verlagerung des Beruflichen Schulzentrums für Wirtschaft „Franz Ludwig Gehe“ zu gründen ist.
6. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Neubau Schulgebäude für das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft „Franz Ludwig Gehe“ mit Dreifeld-Schulsporthalle, Freiburger Straße 36 in 01159 Dresden.
7. Der Stadtrat beschließt die Finanzierung des Vorhabens durch Veränderung der Einzahlungen, Auszahlungen und der Verpflichtungsermächtigungen zur Haushaltsplanung 2021/2022 inklusive Finanzplan gemäß Anlage 22.
8. Die Maßnahmen HI.4051335 BSZ\_Gehe\_Neubau\_Komplex wird in die Budgeteinheit B40\_I\_300 eingeordnet.
9. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2023/2024 sind ab 2024 jährlich Baunutzungskosten entsprechend Anlage 21 sowie Abschreibungen entsprechend Anlage 23 zu veranschlagen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V1485/16 Einrichtung der 150. Oberschule  
 V1792/17 Fortschreibung der Schulnetzplanung, Planteile Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, berufsbildende Schulen, Förderschulen, Schulen des zweiten Bildungsweges und Schulen in nicht kommunaler Trägerschaft  
 V2442/18 Standortentscheidung für das Gymnasium Linkseibisch Ost (LEO) und das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft ‚Franz Ludwig Gehe‘  
 V1005/16 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 3015, Dresden-Altstadt II Nr. 29, Ehemaliger Kohlebahnhof - Schulstandort Altstadt West  
 V1330/16 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 3020, Dresden-Altstadt II Nr. 30, Ehemaliger Kohlebahnhof Freiburger Straße / Bauhofstraße  
 V1428/16 Grunderwerb für schulische Infrastruktur am ehemaligen Kohlebahnhof Freiburger Straße

**aufzuhebende Beschlüsse:**

- V1485/16 Einrichtung der 150. Oberschule  
 V1792/17 Fortschreibung der Schulnetzplanung, Planteile Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, berufsbildende Schulen, Förderschulen, Schulen des zweiten Bildungsweges und Schulen in nicht kommunaler Trägerschaft - teilweise  
 V2442/18 Standortentscheidung für das Gymnasium Linkseibisch Ost (LEO) und das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft ‚Franz Ludwig Gehe‘ – teilweise

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB 2
Projekt/PSP-Element:	Siehe Anlage 22
Kostenart:	78510000
Investitionszeitraum/-jahr:	2016 - 2025
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 22
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlagen 21 und 23

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 21
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert: entfällt

Verkehrswert:

Bemerkungen: keine

**Begründung:**

**Kurztext:** Entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung und Beschluss zu V1485/16 (Einrichtung der 150. Oberschule) soll am Standort Freiburger Str. 36 der Neubau für die fünfzünftig zu führende 150. Oberschule errichtet werden. Die Planung umfasst den Neubau des Schulgebäudes mit angeschlossener Dreifeld-Schulsporthalle sowie die Errichtung der Sport- und Außenanlagen. In Änderung der bisherigen Strategie soll das geplante Schulgebäude nunmehr als neuer Standort für das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft „Franz Ludwig Gehe“ genutzt werden. Damit entfällt der geplante Neubau für das BSZ am Standort Boxberger Straße.

**Schulnetzplanerischer Bedarf**

Entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung und Beschluss zu V1485/16 (Einrichtung der 150. Oberschule) soll am Standort Freiburger Str. 36 der Neubau für die fünfzünftig zu führende 150. Oberschule errichtet werden. Die Planung umfasst den Neubau des Schulgebäudes mit angeschlossener Dreifeld-Schulsporthalle sowie die Errichtung der Sport- und Außenanlagen. Aufgrund der aktuellen Schülerzahlprognosen (Stand Oktober 2020) kann der längerfristige Bedarf einer zusätzlichen Oberschule nicht mehr untersetzt werden. In Änderung der bisherigen Strategie soll das geplante Schulgebäude daher als neuer Standort für das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft „Franz Ludwig Gehe“ genutzt werden. Damit entfällt der geplante Neubau für das BSZ am Standort Boxberger Straße. Entsprechend Beschluss zu V2442/18 (Standortentscheidung für das Gymnasium Linkseibisch Ost (LEO) und das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft ‚Franz Ludwig Gehe‘) sind die für das BSZ zu errichtenden Gebäude für ein berufliches Gymnasium vorzusehen, welches mit Verlagerung des Beruflichen Schulzentrums für Wirtschaft „Franz Ludwig Gehe“ zu gründen ist. Diesem Beschlusstenor folgend ist die Einrichtung eines beruflichen Gymnasiums auch am Standort Freiburger Str. vorgesehen. Die Einrichtung des beruflichen Gymnasiums steht jedoch unter dem Vorbehalt der Festsetzungen im Teilschulnetzplan Berufsbildende Schulen durch das Sächsische Staatsministerium für Kultus. Am Beruflichen Schulzentrum für Wirtschaft „Franz Ludwig Gehe“ ist perspektivisch mit ca. 1.400 Schüler\*innen zu rechnen. Davon werden täglich ca. 800 Schüler\*innen anwesend sein.

**Allgemein / Lage**

Das Schulbaugrundstück befindet sich in Zentrumsnähe auf dem Areal des ehemaligen Kohlebahnhofs in der Nähe zum World Trade Center und der S-Bahn-Haltestelle Freiburger Straße. Das Gebiet ist eine zusammenhängende Industriebrache.

### **Entwurfsgrundlagen / Städtebau**

Der Gebäudekomplex besteht aus einem u-förmigen Baukörper, der sich in die drei Bausteine „Lernhaus“ (Bauteil 1a), „Gemeinschaftshaus“ (Bauteil 1b) und „Dreifeldsporthalle“ mit unterlagerter Tiefgarage und aufgesetztem Außensportfeld (Bauteil 2) gliedert. Westlich des Schulbaukörpers besteht auf dem Grundstück die Option ein zweites Schulgebäude einzugliedern. Hier ist perspektivisch die Entwicklung einer Oberschule vorgesehen.

Die Bebauung greift die Straßenflucht der Freiburger Straße und der Blockrandbebauung der Papiermühlengasse auf. Der Schulhof mit den angrenzenden Sportanlagen öffnet sich nach Norden zum Weißeritz-Grünzug und vernetzt den Schulstandort mit dem öffentlichen Grün.

Der „Lernhausriegel“ wird als fünfgeschossige Dominante ausgebildet. Das viergeschossige, zentral gelegene „Gemeinschaftshaus“ und die Sporthalle werden aus der Flucht des „Lernhauses“ an der Freiburger Straße zurückgesetzt. Dadurch entsteht ein Vorplatz vor dem Haupteingang.

### **Verkehrliche Erschließung (öffentlicher und Individualverkehr)**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt vorwiegend von der Freiburger Straße aus. Das betrifft sowohl die Haupteingänge als auch die Wirtschaftszufahrt für Feuerwehr, Pflegefahrzeuge, Küchenandienung und die Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage.

Die notwendigen Stellplätze für PKW befinden sich in der Tiefgarage unterhalb der Sporthalle. Die entsprechend Stellplatzsatzung für das BSZ zusätzlich erforderlichen Stellplätze werden ebenerdig auf der westlichen Vorhaltefläche eingeordnet. Die genaue Anzahl der zusätzlich erforderlichen Stellplätze muss unter Berücksichtigung möglicher Abminderungen noch ermittelt werden.

Im Umfeld des Schulstandortes besteht ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz. Auf dem Schulgelände werden Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl vorgesehen.

### **Schulgebäude 1a und 1b**

Das Raumprogramm bildet den Bedarf einer fünfzügigen Oberschule ab. Das Raumprogramm ist mit Änderungen in der funktionalen Zuordnung und geringen Veränderungen auch für das BSZ für Wirtschaft nutzbar und auskömmlich. Die Unterrichts-, Fach- und Verwaltungsräume ordnen sich hauptsächlich in den Obergeschossen an, während sich die halb-öffentlichen Bereiche wie Mensa, Aula, Pausenhalle und die Fachraumateliers im Erdgeschoss befinden.

Der Mensa und den Fachraumateliers sind im Innenhof Terrassen vorgelagert. In Verbindung mit bodentiefer Verglasung entsteht ein offen gestaltetes Erdgeschoss, das die Innenbereiche mit den Freiflächen vernetzt.

### **Sporthalle Bauteil 2**

In der Dreifeldhalle ist neben dem Schulsport auch Vereinssport möglich. Der Nutzerbedarf wurde mit dem Eigenbetrieb Sport abgestimmt. Die Raumerweiterung am Sporthalleneingang erschließt das Erdgeschoss und die Umkleidebereiche im Obergeschoss. Im 3. Obergeschoss sind die Technikflächen für die Sporthalle untergebracht.

Auf dem Dach der Sporthalle (2. Obergeschoss) wird das Kleinspielfeld angeordnet. Diese kompakte Bauweise ist äußerst flächeneffizient; daraus resultiert, dass die verbleibende Grundstücksfläche auskömmlich für die Einordnung eines weiteren Schulbaukörpers ist.

### **Barrierefreiheit**

Bei der Planung der Gebäude wurde die DIN 18040/1 barrierefreies Bauen, Teil 1 - öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten - eingehalten. Das Schulgebäude und die Sporthalle werden über je einen Aufzug erschlossen. Im Erdgeschoss der Schule und im 1. Obergeschoss der Sporthalle befinden sich barrierefreie Toiletten. In den Umkleiden der Sporthalle werden zusätzlich barrierefreie Toiletten vorgesehen.

Alle Räume können schwellenfrei erreicht werden. Für seh- und hörgeschädigte Nutzer sind entsprechende Hilfen (Stufenkennzeichnungen, Glaskennzeichnungen, Handlaufmarkierungen, ggf. Hörschleifen) eingeplant.

Die Flurbreiten von mindestens 2 m ermöglichen die Anordnung von Begegnungsflächen für Rollstuhlfahrer. Alle Türbreiten sind mit mindestens 90 cm lichtem Durchgang geplant. Im Bereich der Parkplätze werden die benötigten barrierefreien Stellplätze errichtet und entsprechend gekennzeichnet.

### **Gestaltung, Materialität und Konstruktion**

Das kompakte Gebäudeensemble ermöglicht einen geringen Versiegelungsgrad des Schulgeländes. Das Flächen-/Volumen-Verhältnis der Gebäudehülle wurde optimiert.

Neben den Herstellungskosten werden die Lebenszykluskosten der Bauteile betrachtet. Es kommen zertifizierte, langlebige, pflegeleichte, wertbeständige und alterungsfähige Materialien zum Einsatz.

Die Vorhangfassaden der Schule und der Sporthalle bestehen aus farblich unterschiedlich nuancierten Aluminium-Lamellen. Einzelne Teile sind jederzeit austauschbar. Vor den Fenstern ist die Lamellenstruktur ausgedünnt, um eine ausreichende Belichtung zu gewährleisten. Der Sonnenschutz und die Verdunklungsanlagen werden in das Fassadensystem integriert.

Die Sockelbereiche bestehen aus hinterlüfteten Betonfassadenelementen, die im Bereich der Mensa, des Foyers und der Ateliers durch bodentief verglaste Bereiche unterbrochen sind. Bei der Sporthalle werden die Verglasungen ballwurfsicher ausgeführt.

Alle Flurwände werden als lasierte Betonflächen oder robuste Systemausbauwände, die WC-Bereiche mit Wandverkleidungen aus HPL-Vollkernplatten und alle Raumwände mit scheuerbeständigen Anstrichen geplant. In hochbeanspruchten Verkehrswegen wie im Erdgeschoss, kommen Feinsteinzeugbeläge zum Einsatz, in den Fluren der Obergeschosse und der Funktionsräume robuste Linoleumbeläge.

An der Erdgeschossfassade der Sporthalle sind zusätzlich Fassadenbegrünungen und auf den Dächern der Schulgebäude eine extensive Dachbegrünung mit Retentionswirkung vorgesehen.

### **Freiflächen**

Der Pausenhof bietet Ruhezonen und Nutzungsangebote für sportlich-spielerische Betätigung. Die geräuscharmen Aktivitäten befinden sich in Gebäudenähe und gehen im westlichen Areal zu Tischtennis, Basketballkorb und Work-Out-Elementen über. Daran schließt sich der Sportbereich an.

Der Weißeritz-Grünzug wird durch Baumpflanzungen und Gestaltungselemente mit dem Schulhof vernetzt. Bei den Pflanzungen wird auf eine reiche und attraktive Artenauswahl geachtet.

### **Energetische Zielstellung und Nachhaltigkeit**

Nach einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung stellte sich die Vorgabe EnEV-Standard als wirtschaftlichste Lösung dar. Diese wird umgesetzt. Die neuen Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz GEG (ab 1. November 2020) werden in der weiteren Planung und Realisierung des Bauvorhabens berücksichtigt.

Die Wärmeversorgung des Objektes ist über den Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz der DREWAG vorgesehen.

Der sommerliche Wärmeschutz wird mit außenliegendem Sonnenschutz und Wärmeschutzverglasung realisiert. Eine Klimatisierung des Gebäudes ist nicht vorgesehen.

Aufgrund der Lärmbelastung durch Verkehr und Gewerbe wird eine wirtschaftliche Hybridlüftung vorgesehen (Kombination aus reduziertem Volumenstrom und regelmäßiger Stoßlüftung). Die besondere Fassadenstruktur bricht und dämpft zudem den Schall aus Verkehrs- und Gewerbelärm. Die Fenster werden entsprechend den Schallschutzanforderungen geplant.

Es wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 28 kWp auf dem Dach des Zwischenbaus realisiert. Die Anlagenfläche beträgt rund 440 m<sup>2</sup>. Damit wird ein Eigenverbrauch der erzeugten Elektroenergie von bis zu 80 Prozent angestrebt.

In der Tiefgarage werden 25 Prozent der Stellplätze für die Nachrüstung mit Ladestationen baulich vorbereitet. Es werden weiterhin Fahrradabstellplätze mit nachinstallierbaren Lademöglichkeiten für E-Bikes vorgesehen.

### **Bauausführung**

Das vorhandene Schulgrundstück wurde bereits vollständig beräumt und gesichert, es bedarf keiner weiteren bauvorbereitenden Maßnahmen. Der Baubeginn ist für Mai 2022 vorgesehen. Die Nutzungsaufnahme soll zum 31. Juli 2024 (Ende Sommerferien 2023/2024) erfolgen. Restleistungen (ggf. Teilbereiche der Außenanlagen, Pflanzungen etc.) werden im Herbst 2024 nachgezogen.

Mit der geänderten Nutzung sind neben der Umplanung im Gebäude auch Änderungen im laufenden Bauantragsverfahren erforderlich. Insofern ist der Bauablauf als Rahmenterminplan zu verstehen.

### **Folgemaßnahmen**

Auf dem Grundstück ist eine Reservefläche vorgesehen, die zukünftig mit einem weiteren Schulgebäude bebaut werden kann.

### **Finanzierung**

Die Gesamtkosten belaufen sich nach vorliegender Kostenberechnung (Stand Oktober 2020) auf 36 936 900 Euro (brutto) für das Gebäude und die notwendigen Freianlagen. Dazu kommen Kosten für die bewegliche Ausstattung und IT/Medios in Höhe von 1 596 000 Euro (brutto). Unter Berücksichtigung der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind Gesamtkosten in Höhe von 42 161 000 Euro entsprechend Anlage 22 zu veranschlagen.

Das Teilobjekt 02 (Schulsporthalle) ist dem BgA Turnhallen zuzuordnen. Dies berechtigt für die Baukosten der Sporthalle zum anteiligen Vorsteuerabzug in Höhe von 44 Prozent auf alle Kostengruppen mit Ausnahme von Kostengruppe 500.

Das Vorhaben ist nach geltender Schulinfrastrukturverordnung (SchulInfraVO) förderfähig. Im Rahmen des laufenden Bildungsinfrastrukturprogramms Kreisfreie Städte 2019 - 2023 war aufgrund des definierten Zuwendungszeitraumes keine Beantragung möglich. Das Vorhaben wird daher zunächst als Eigenmittelvorhaben geführt. Sofern sich Fördermöglichkeiten ergeben, werden diese genutzt.

Entsprechend Anlage 21 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 600 500 Euro zu erwarten. Die Instandsetzungskosten werden auf jährlich rund 94 400 Euro geschätzt.

Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 23 im Haushalt zu veranschlagen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1	Deckblatt Bauprojekt
Anlage 2	Städtebauliche Einordnung
Anlage 3	Luftbild
Anlage 4	Lageplan
Anlage 5 - 11	Grundrisse
Anlage 12 - 13	Ansichten
Anlage 14	Fassadenschnitt und Ansicht
Anlage 15	Schnitte



Anlage 16	Visualisierung
Anlage 17	Rahmenterminplan
Anlage 18	Kostenberechnung
Anlage 19	Mehrkosten, projektbezogen
Anlage 20	Weitere projektbezogene Kosten
Anlage 21	Betriebskosten
Anlage 22	Kosten- und Finanzierungsplan
Anlage 23	Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert