

Vorlage Nr.: V0875/21
Datum: 13. April 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	13.04.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	19.04.2021	nicht öffentlich	zur Information
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	28.04.2021	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:

51. Grundschule „An den Platanen“, Rosa-Menzer-Straße 24 in 01309 Dresden - Neubau erweiterte Einfeldspthalle, Umnutzung Bestandsspthalle zur Mensa sowie barrierefreie Erschließung des Schulgebäudes

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Neubau einer erweiterten Einfeldspthalle (TO1) sowie die barrierefreie Erschließung des Schulgebäudes (TO3) für die 51. Grundschule „An den Platanen“, Rosa-Menzer-Straße 24 in 01309 Dresden.
2. Der Stadtrat beschließt den Umbau der Bestandsspthalle der 51. Grundschule „An den Platanen“, Rosa-Menzer-Straße 24 in 01309 Dresden für die Nutzung als Mensa und Mehrzweckraum. (TO2)
3. Der Stadtrat beschließt die Finanzierung des Vorhabens durch Veränderung der Einzahlungen, Auszahlungen und der Verpflichtungsermächtigungen gemäß Anlage 19.

4. Die Maßnahme HI.4010511 GS_051_Sanierung_Erweit_SG_Nebau_SH wird in die Budgeteinheit B40_I_600 Maßnahmen Bildungsinfrastruktur eingeordnet.
5. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2023/2024 sind ab 2024 jährlich Baunutzungskosten entsprechend Anlage 18 sowie Abschreibungen entsprechend Anlage 20 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:	THH GB2, A 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4010511
Kostenart:	Siehe Anlage 19
Investitionszeitraum/-jahr:	2016 bis 2025
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 19
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 19
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 18 und 20

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 18
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	Siehe Anlage 19
Kostenart:	Siehe Anlage 19

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	keine
Verkehrswert:	
Bemerkungen:	Neubau

Begründung:

Kurztext: Die Bestandssporthalle der 51. Grundschule ist baulich verschlissen und dringend sanierungsbedürftig. Eine bedarfsgerechte bauliche Erweiterung des Gebäudes ist aufgrund der bauordnungsrechtlichen Begrenzungen nicht möglich. Daher wird der Ersatzneubau einer erweiterten Einfeldsporthalle (zwei Hallenfelder) auf der dem Schulgrundstück zugeordneten Freifläche geplant (TO 1). Die Bestandssporthalle wird zu einer Aula/Mensa umgenutzt und saniert (TO 2). Im Ergebnis können bisher im Schulgebäude für die Schulspeisung belegte Räume der schulischen Nutzung zugeführt werden. Dem vierzügigen Schulbetrieb kann damit besser entsprochen werden. Das Bestandsgebäude wird im Zuge der Baumaßnahme barrierefrei erschlossen (TO 3).

Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung

Zur Umsetzung des Raumbedarfs der vierzügigen 51. Grundschule ist eine bauliche Ergänzung durch den Neubau einer erweiterten Einfeldsporthalle (Teilobjekt 1/TO 1) sowie den Umbau der Bestandssporthalle zur Mensa (Teilobjekt 2/TO 2) geplant. Das Gebäude der 51. Grundschule wird im Rahmen dieser Maßnahme (Teilobjekt 3/TO 3) durch Anbau eines Aufzuges und den Einbau eines WC für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ergänzt. Die bisher im Schulgebäude zur Speiseversorgung genutzten Räume werden wieder zu zwei Klassenräumen hergerichtet.

Allgemein/Lage

Die 51. Grundschule „An den Platanen“ befindet sich am Standort Rosa-Menzer-Straße 24 in 01309 Dresden. Das Schulgebäude bildet mit der benachbarten Bestandssporthalle und den auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegenden Freiflächen einen geteilten Schulstandort. Das Gelände befindet sich im Stadtteil Striesen im Geltungsbereich des Denkmalschutzgebietes Blasewitz/Strießen Nordost und innerhalb der rechtskräftigen Erhaltungssatzung H 46 A Dresden-Strießen Nordost mit vorwiegend offener Bebauung. Prägend für den Standort sind die großen Platanen vor der Schule und ein reicher Gehölzbestand im gesamten Gelände.

Die beiden Teile der Liegenschaft werden durch die Rosa-Menzer-Straße getrennt. Die Schüler*innen überqueren teilweise mehrfach am Tag diese Straße. Eine in den 1990er Jahren errichtete Mittelinsel bietet dabei eine gewisse Sicherheit, eine Änderung der Situation ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme.

Städtebauliche Einordnung

Der bestehende Gebäudekomplex besteht aus dem dreigeschossigen historischen Schulgebäude und der eingeschossigen Bestandssporthalle. Gegenüber, auf einem Teil des bisherigen Spielplatzes, ist der Neubau der Sporthalle geplant. Das Volumen des Sporthallen-Neubaus ist kompakt gehalten. Aufgrund der zentralen Lage in Striesen wurde bereits im Vergabeverfahren zur Gebäudeplanung ein Lösungsansatz mit einem doppelten Satteldach favorisiert, das an der Eingangsseite bis knapp über Oberkante Erdgeschoss abgeschleppt ist.

Baubeschreibung TO 1 - Neubau erweiterte Einfeldsporthalle

Im Erdgeschoss des Neubaus sind die wesentlichen Räume zur barrierefreien Nutzung der Sporthalle angeordnet. Von einem überdachten Vorbereich gelangt man in das Foyer in das mittig ein Sanitärkern für die Gäste-WCs eingestellt ist. Die mit Trennvorhang teilbare Halle wird von hier erschlossen. Am Foyer angeschlossen sind die Räume für die Lehrer*innen, Technik,

der Regieraum sowie die barrierefreie Umkleide mit Sanitäreinheit. Im Obergeschoss liegen die Umkleide- und Sanitäreinrichtungen sowie die Lüftungszentrale.

Der Hallentrakt ist in großen Teilen als Holzbau geplant, welcher durch Vorfertigung den Bauprozess beschleunigt und als nachhaltiges Produkt eine gute Klimabilanz aufweist. Längswände und Giebelwand der Halle benötigen zur Stabilisierung Stützen aus Stahlbetonfertigteilen. Brett-schichtholzbinden tragen das doppelte Satteldach, welches einen Gründachaufbau erhält. Auf zwei Teilflächen wird eine Photovoltaikanlage montiert. Die Halle wird über ein Fensterband in der Giebelwand gleichmäßig von Nordwesten belichtet.

Der Funktionstrakt mit Foyer, Sanitär und Umkleiden ist vorwiegend in Stahlbeton bzw. Mauerwerk geplant, das Dach ist auch hier eine Holzkonstruktion. Während das Holz im Inneren dominiert, wird die Fassade mit einer witterungsfesten Hülle aus farbigen Eternitschindeln verkleidet.

Baubeschreibung TO 2 - Umbau der Bestandssporthalle zur Mensa

Die Bestandssporthalle soll nach Inbetriebnahme der neuen Sporthalle zur Mensa umgebaut werden. Das Gebäude muss aufgrund der Grenzbebauung zu zwei Nachbarn in großen Teilen erhalten bleiben.

Aufgrund des Bauzustandes ist der Abbruch der angebauten Nebentrakte sowie Umbau und Modernisierung des Hallenkörpers geplant. Das Raumprogramm sieht Flächen für Speiseraum, Küchenbereich, Technik, WC, Umkleiden und Lager vor. Nach Variantenuntersuchung wurde eine Lösung ohne neuen Anbau mit ca. 92 Plätzen bei etwa vierfachem Wechsel der Essensteilnehmer*innen favorisiert.

Über den Windfang, der gleichzeitig als Garderobe dient, erreicht man den großen eingeschossigen Speiseraum der Mensa. Aus diesem führt ein weiterer Ausgang Richtung Rosa-Menzer-Straße. Die Funktionsräume der Küche befinden sich in einer zweigeschossigen Spange, welche durch eine markant schräg gestellte Wand vom Speiseraum getrennt ist.

Die tragende Konstruktion des Bestandsgebäudes bleibt erhalten. Große neue Fensteröffnungen in der Fassade sorgen für natürliche Belichtung. Die Außenwände zu den Nachbarn erhalten aufgrund der Grenzsituation einen Dämmputz, die restlichen Wände ein Wärmedämmverbundsystem. Das Bestandsdach wird mit Dämmung, Abdichtung und Ergänzung der Attika erneuert.

Baubeschreibung TO 3 - Maßnahmen am Schulgebäude:

Anbau eines Aufzuges, Einbau eines barrierefreien WC, Herrichten der Speiseräume zu zwei Klassenräumen

Nach dem Umbau der Bestandssporthalle zur Mensa werden die derzeit als Speiseraum mit Ausgabeküche genutzten Räume im Schulgebäude wieder in zwei Klassenzimmer umgebaut. Diese Räume werden auch durch das Amt 55 als Ganztägige-Lernen-Räume genutzt.

Ein neuer Aufzug erschließt am Schulgebäude alle Ebenen vom Keller bis zum 2. Obergeschoss. Für den Aufzugsanbau ist ein Schacht in Stahlbeton geplant, welcher über einen vorgelagerten kleinen Zwischenraum an das Schulgebäude angebunden ist. Der Aufzug erhält ein Wärmedämmverbundsystem, die Putzoberfläche wird auf den Bestand abgestimmt.

Nach Abstimmung im Büro der Behindertenbeauftragten wird ein barrierefreies WC im Bereich des Jungen-WC Erdgeschoss errichtet. Eine umfassende barrierefreie Umgestaltung des Bestandsschulgebäudes gehört nicht zum Planungsauftrag. Sofern TO 2 nicht zur Umsetzung

kommt, reduziert sich dieses Teilobjekt auf die barrierefreie Erschließung des Schulgebäudes sowie den Einbau eines barrierefreien WC.

Baubeschreibung Freiflächen

Das Freigelände der 51. Grundschule gliedert sich in zwei wesentliche Bereiche: den Pausenhof mit Anlieferung an der Schule sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite Spielflächen, Sportfreiflächen und Schulgarten. Das große Schulgartengelände und die bereits erneuerten Sportflächen sind nicht Gegenstand dieses Bauvorhabens.

TO 1: Mit dem geplanten Neubau der neuen Sporthalle fallen Teile der bisherigen Spielflächen weg; eine Erneuerung der Spiel- und Pausenfläche ist notwendig. Die beiden vorhandenen Großspielgeräte werden in das neue Konzept integriert.

Die erforderlichen Stellplätze werden mit neuer Gehwegsüberfahrt an der Wartburgstraße eingeordnet und mit einem sickerfähigen Rasenfugenbelag ausgestattet. Die neue Einfriedung wird auf der tatsächlichen Grundstücksgrenze errichtet und neue Tore an den Zufahrten/Zugängen eingeplant.

Die Gestaltung der neuen Spielflächen sieht eine Befestigung mit für die Pflege befahrbarem Farbasphalt bzw. durchlässiger epoxidharzgebundener Splittdecke vor. Die bestehenden Spielgeräte erhalten neue Einfassungen mit Sitzmöglichkeiten. In den Randzonen des Pausenhofes werden ruhige Rückzugsnischen geschaffen.

Der vorhandene Großbaumbestand wird soweit möglich erhalten, während der Baumaßnahme geschützt und gestalterisch integriert. Durch den Baumbestand ist eine teilweise Verschattung für den Pausenhof vorhanden, weitere Verschattung wird mit neuen Sonnenschirmen erzielt.

Der bestehende Sammelplatz auf dem vorhandenen Kleinspielfeld ist derzeit nicht beleuchtet, die Nachrüstung der Außenbeleuchtung ist Teil der Maßnahme.

TO 2/3: Im Umgriff der neuen Mensa sind Teile der Spielflächen, die Anlieferung und die Flächen um den neuen Aufzug herzustellen. Die Anlieferung der Mensa erfolgt zukünftig gebäuderückseitig mit neuer Zufahrt von der Wittenberger Straße. Die bestehenden Zufahrten an der Rosa-Menzer-Straße entfallen, um die Querung der Spielbereiche zu vermeiden und die Wurzelbereiche des Baumbestandes zu schützen. Die Trennung von Wirtschaftsbereich und Schulhof erfolgt mit herausnehmbaren Pollern.

Im Bereich der Mensa muss unter Beachtung des Baumbestandes gebaut werden. Die Aufenthaltsbereiche unter den Platanen werden mit durchlässigem epoxidharzgebundenem Edelsplittbelag befestigt und mit einem Holzdeck zum Sitzen ergänzt.

Die betroffenen Flächen an der Schule und Mensa werden einheitlich barrierefrei befestigt, für die Gebäudezugänge der Mensa sind Höhenanpassungen im Belag erforderlich.

Energetische Zielstellung und Nachhaltigkeit

Nach Variantenbetrachtung wird der EnEV-Standard umgesetzt. Die Wärmeversorgung aller Teilobjekte erfolgt über das örtliche Fernwärmenetz.

Aufgrund der des Immissionsschutzes im Wohngebiet und der Raumgeometrie ist eine Lüftungsanlage in der Sporthalle zu errichten. Küche und Mensa erhalten ebenfalls eine Lüftungs-

anlage. Eine Klimatisierung ist nicht vorgesehen.

Es wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 34 kWp auf Teilbereichen der Sporthalle realisiert. Diese ist bei Eigenverbrauch der erzeugten Elektroenergie von ca. 70 Prozent in ca. 20 Jahren wirtschaftlich.

Nach der Richtlinie „Dresden baut grün“ wird auf dem größten Teil des Daches der Sporthalle eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Aufgrund des Doppel-Satteldaches wird in Abstimmung mit dem Umweltamt eine gegenüber der Richtlinie reduzierte Substratdicke mit Tröpfchenbewässerung geplant.

Auf eine Fassadenbegrünung an der Sporthalle wird in Abstimmung mit dem Umweltamt aufgrund des dreiseitig umgebenden Grüns und des hohen Nutzungsdruckes durch die Schüler*innen verzichtet, dafür wird das an den Sportflächen vorhandene Nebengebäude begrünt. Die Regenwasserableitung in das öffentliche Netz wäre nur stark gedrosselt möglich. Im Sinne der Nachhaltigkeit und zugunsten des Wasserhaushaltes sind Versickerungsanlagen vorzuziehen. Deshalb werden im TO 1 zwei Rigolen für Versickerung des Wassers von den Dachflächen der Sporthalle und der Freiflächen errichtet.

Gehölzschutz

Im Rahmen der Bedarfsplanung (2016) fanden bereits Abstimmungen mit dem Umweltamt zum Gehölzschutz statt. Die 14 geplanten Baumfällungen im unmittelbaren Bereich des Neubaus der Sporthalle waren Bestandteil der bestätigten Bedarfsplanung.

In der Entwurfsplanung sind auch weiterhin 14 Fällungen vorgesehen, davon neun Fällungen im Bereich des Neubaus Sporthalle und fünf Fällungen im Bereich des künftigen Parkplatzes. Für die im Detail benannten Bäume 83, 84 und 85 wurde mit dem Umweltamt am 3. November 2020 eine einvernehmliche Lösung abgestimmt und in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Die Sporthalle verbleibt bezüglich Lage und Abmessung wie bisher geplant. Die Baugrube wird im Bereich aller zu erhaltenden Bäume so knapp wie möglich hergestellt und mit einem Verbau abgeschlossen.

Die Ergebnisse der Abstimmungen mit dem Umweltamt, auch bezüglich aller hier nicht weiter ausgeführten Gehölzschutzmaßnahmen, sind in der Entwurfsplanung einschließlich der Kosten berücksichtigt.

Nutzerabstimmung

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

Bauausführung

Der Baubeginn im TO 1 ist für Mai 2022 vorgesehen, die Nutzungsaufnahme soll im Januar 2024 erfolgen. Die TO 2/3 folgen im Anschluss an die Inbetriebnahme des TO 1 mit Baubeginn im Februar 2024 und Inbetriebnahme im Februar 2025. Restleistungen in der Freifläche erfolgen im Frühjahr 2025.

Folgemaßnahmen

Kurzfristig sind keine Folgemaßnahmen erforderlich. Langfristig werden die Modernisierung und Instandsetzung des Schulgebäudes und das Herrichten der restlichen Freiflächen empfohlen.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf 8 715 991 Euro (brutto, incl. Ausstattung). Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf 9 880 888 Euro (brutto, incl. Ausstattung), die gemäß Anlage 19 veranschlagt werden. Die Kosten für die bewegliche Ausstattung werden auf 95 000 Euro geschätzt.

Die Sporthalle (TO 1) wird als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt. 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 Schulinfrastrukturverordnung (SchulInfraVO) förderfähig. Die Beantragung erfolgte im Rahmen des Bildungsinfrastrukturprogramms Kreisfreie Städte 2019 – 2023 ausschließlich für das TO 1 sowie anteilig TO 3. Die restlichen Bauleistungen sind im Rahmen der Laufzeit der verfügbaren Finanzzuweisungen des Freistaates (bis Ende 2023) nicht umsetzbar. Der Fördersatz beträgt 60 v. H. (auf Baukosten ohne Baupreisindex, ohne Ausstattung). Ein Zuweisungsantrag wurde gestellt und beschieden. Die Zuweisung des Freistaates beläuft sich auf 2 911 061 Euro.

Entsprechend Anlage 18 sind nach Abschluss der Gesamtmaßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 132 700 Euro zu erwarten. Die Instandhaltungskosten (Werterhaltung) werden auf jährlich rund 78 700 Euro geschätzt. Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 20 im Haushalt zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

Folie 1	Deckblatt mit Foto 51. GS
Folie 2	Luftbild Bestand
Folie 3	Lageplan Freianlagen
Folie 4 – 5	TO 1 Grundrisse
Folie 6 – 7	TO 1 Schnitte und Ansichten
Folie 8	TO 1 Details Fassade
Folie 9 - 10	TO 2 Grundrisse Mensa
Folie 11 -12	TO2 Schnitt und Ansichten
Folie 13	TO 3 Ausschnitt Grundriss EG
Folie 14	TO 3 Ansicht und Schnitt Aufzug
Folie 15	Rahmenterminplan
Folie 16	Kostenberechnung TO 1 bis TO 3
Folie 17	Mehrkosten, projektbezogen
Folie 18	Baunutzungskosten
Folie 19	Kosten- und Finanzierungsplan
Folie 20	Berechnung Abschreibung (AfA)