

Vorlage Nr.: V0976/21
Datum: 29. Juni 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	29.06.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	05.07.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	13.07.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Prohlis	13.09.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.09.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	04.10.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	05.10.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	14.10.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Bildung und Jugend

Gegenstand:

Förderzentrum „Albert Schweitzer“, Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen, Georg-Palitzsch-Straße 42 in 01239 Dresden - Ersatzneubau einer Einfeldsporthalle mit Mehrzweckraum

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Förderzentrum ‚Albert Schweitzer‘ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen, Georg-Palitzsch-Straße 42 in 01239 Dresden - Ersatzneubau einer Einfeldsporthalle mit Mehrzweckraum“
2. Der Stadtrat beschließt die Finanzierung des Vorhabens durch Veränderung der Einzahlungen, Auszahlungen und der Verpflichtungsermächtigungen gemäß Anlage 16.

3. Die Maßnahme HI.4044041 FÖ_LF_Schweitz_Nebau_Sporthalle wird in die Budgeteinheit B40_I_600 Maßnahmen Bildungsinfrastruktur eingeordnet.
4. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2023/2024 und der Finanzplanung sind 2023 jährlich Baunutzungskosten entsprechend Anlage 15 sowie Abschreibungen entsprechend Anlage 17 zu veranschlagen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1792/17 vom 25. Januar 2018 (Fortschreibung Schulnetzplanung- SNP 2017)

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB2
Projekt/PSP-Element:	HI.4044041
Kostenart:	Siehe Anlage 16
Investitionszeitraum/-jahr:	2016 - 2023
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 16
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 16
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 15 und 17

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 15
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	Siehe Anlage 16
Kostenart:	Siehe Anlage 16

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	Keiner
Verkehrswert:	

Bemerkungen:	Ersatzneubau
--------------	--------------

Begründung:**Kurztext:**

Auf dem Gelände des Förderzentrums „Albert Schweitzer“ in Dresden wird ein Ersatzneubau für eine Einfeldsporthalle entwickelt. Entsprechend des pädagogischen Profils der Schule wird der Baukörper um einen multifunktionalen Mehrzweckraum ergänzt. Die Bauaufgabe beinhaltet den Abbruch eines bestehenden Schulhauses (Leerstand), Neubau einer Einfeldsporthalle, Abbruch der Bestandssporthalle, den Neubau der dazugehörigen Außensportfläche und die Neugestaltung des Pausenhofes.

Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung

Auf dem Schulgrundstück des Förderzentrums „Albert-Schweitzer“, Georg-Palitzsch-Straße 42, soll eine neue Einfeldsporthalle errichtet werden. Bestandteil der Baumaßnahme sind ebenfalls der Abriss eines nicht mehr genutzten Schulgebäudes sowie der vorhandenen Bestandssporthalle. Die Freiflächen werden dem Neubau und der neuen Konzeption der Freiflächengestaltung angepasst.

Allgemein/Lage

Das Schulgrundstück des Förderzentrums ist derzeit mit zwei Schulgebäuden des Typs (Dresden) „Atrium“ als Doppelschule sowie einer Einfeldsporthalle bebaut. Es befindet sich auf einem sehr großzügig bemessenen Freiflächenareal zwischen der Georg-Palitzsch-Straße im Norden und Westen, der Dohnaer Straße im Süden und der Staßenbahntrasse am Geberbach/Prohliser Landgraben im Osten. Zur Dohnaer Straße wird die Liegenschaft von einer Lärmschutzmauer, ansonsten durch Zäune und das Schulgebäude von den öffentlichen Freiflächen begrenzt. Die Eingangsbereiche sind mit den angrenzenden Grünflächen von der Georg-Palitzsch-Straße aus öffentlich zugänglich.

Von den beiden Schulgebäuden ist eines vollständig saniert und wird durch das Förderzentrum genutzt. Im Rahmen der Baumaßnahme wird das Schulgebäude durch den Neubau einer Rampe barrierefrei zur Schulfreifläche erschlossen. Weitere Maßnahmen sind am Schulgebäude nicht geplant.

Das weitere Schulgebäude steht seit Jahren leer. Es ist nicht mehr Bestandteil des vorhandenen Schulnetzplanes. Seit der Erbauung wurden nur punktuelle Sanierungen und Instandsetzungen durchgeführt. Am Gebäude sind Schäden durch Vandalismus vorhanden. Das unsanierte Schulgebäude wird im Zuge der Baumaßnahme abgerissen. Nach Abbruch des Gebäudes wird der direkt anschließende Giebel der verbleibenden Schule gedämmt, erdberührte Bauteile werden abgedichtet.

Die Bestandssporthalle ist baulich verschlissen. Auf der Grundlage der Bedarfsplanung ist eine Sanierung der Sporthalle nicht wirtschaftlich darstellbar. Die Sporthalle soll daher durch den Ersatzneubau einer Einfeldssporthalle abgelöst und am Standort des abgerissenen Schulgebäudes errichtet werden.

Städtebauliche Einordnung

Das bauliche Umfeld des Schulstandortes ist geprägt von großmaßstäblichen Strukturen und ausgedehnten Grün- und Verkehrsflächen. Der Gesamteindruck des Umfeldes ist sehr hetero-

gen. Die Freiflächen der Schule sind insgesamt großzügig bemessen, allerdings sind diese Flächen zum Umraum hin wenig gefasst und definiert. In dieser Situation kommt dem Neubau der Sporthalle am Standort des vorhandenen Schulgebäudes auch eine raumbildende Funktion zu, vor allem als Abgrenzung des Schulgeländes in Richtung Georg-Palitzsch-Straße und als räumliche Fassung des Schulhofes.

Nach Errichtung der neuen Sporthalle erfolgt auch der Abbruch der bestehenden DDR-Sporthalle im hinteren Grundstücksteil.

Die neue Sporthalle wird mit direktem Zugang vom öffentlichen Straßenraum der Georg-Palitzsch-Straße in der ehemaligen Bauflucht des abzubrechenden Schulgebäudes platziert. Hier sind auch ergänzende Fahrradstellplätze für die Sporthalle angeordnet. Besucher des Vereinsports können so direkt barrierefrei in die Halle gelangen, ohne das eingezäunte Schulgelände betreten zu müssen. Die Zufahrt zum Schulgelände für Service- und Rettungsfahrzeuge erfolgt unverändert über den westlich gelegenen Parkplatz.

Zum Schulhof hin, werden sowohl der Eingang der neuen Sporthalle als auch ein Eingang des Schulgebäudes barrierefrei ausgebildet.

Baubeschreibung Sporthalle

Die drei Nutzungsbereiche des Gebäudes, Sporthalle, Mehrzweckraum und Nebenräume, sind in einem klar umrissenen Grundriss zusammengefasst. Die beiden Eingänge öffnen sich mit einem Vordach jeweils in Richtung zum öffentlichen Raum und zum Schulhof. Ein kleines Foyer auf der Ostseite bietet einen Treffpunkt bei Veranstaltungen im Mehrzweckraum und im Sportbetrieb.

Die Einfeldsporthalle mit einer lichten Höhe von 5,50 m ist mittig mit einem Trennvorhang versehen, um den Belangen der Förderschule - Unterricht in kleinen Schülergruppen - gerecht zu werden. Angrenzend an die Sporthalle sind die Nebenräume für Geräte, Sportlehrer, 1.Hilfe und Putzmittel vorgesehen. Es sind insgesamt vier Umkleiden mit jeweils einem Sanitärraum vorgesehen.

Der Mehrzweckraum ist mit einer lichten Höhe von 3,10 m für bodennahe Sportarten vorgesehen wie z. B. Gymnastik, Tanz, Yoga etc. aber auch für die allgemeine schulische Nutzung, wie z. B. Lesungen, Elternabende, Schuleinführungsveranstaltungen. Der Mehrzweckraum dient vornehmlich der schulischen Nutzung, um den besonderen pädagogischen Herausforderungen der Förderschule zu entsprechen. Daher wurden für den Mehrzweckraum auch kein gesonderter Umkleidebereich geplant und eine flexible Nutzung der Umkleiden in Bezug auf Mehrzweckraum und Sporthalle vorgesehen.

Der Mehrzweckraum steht zur Vermietung an Dritte zur Verfügung. D. h. wenn sich die Sportvereine in den vorhandenen Umkleiden koordinieren, kann auch der Mehrzweckraum für die sportliche Betätigung im Rahmen des Vereins- und Freizeitsportes genutzt werden.

Der Mehrzweckraum ist als Versammlungsraum nach SächsVStättVO ausgebildet. Für die Veranstaltungsnutzung kann eine Bestuhlung für bis 150 Personen nachgewiesen werden. Vom Mehrzweckraum ist das Stuhllager direkt erreichbar. Im Eingangsbereich befinden sich die allgemein zugängliche WCs.

Durch die Anordnung aller Räume auf einer Ebene ist die barrierefreie Erschließung und Nutzung der Sporthalle grundsätzlich gegeben. Die Umkleiden und Sanitärräume sind so dimensioniert, dass sie auch von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen genutzt werden können. Lediglich das barrierefrei gestaltete WC ist separat angeordnet.

Alle Technikräume sind mit separatem Zugang an der Nordwestseite konzentriert.

Der Baukörper ist weitgehend geschlossen; die Belichtung der Sporthalle erfolgt über zwei Lichtbänder im oberen Hallenbereich, über die auch die Entrauchung im Brandfall gewährleistet wird. Der Mehrzweckraum und das Foyer öffnen sich über größere Glasfassaden unter dem schmalen Vordach zum Schulhof hin.

Der Gebäudeteil für die Nebenräume und die Umfassung der Halle im Sockelbereich wird unter weitgehender Verwendung von Fertig- und Halbfertigteilen in Stahlbeton-Bauweise errichtet. Auch die Giebelwände der Sporthalle werden zur Aussteifung aus Stahlbeton hergestellt. Der übrige Hallenkörper besteht aus einer Tragkonstruktion aus Leimholzelementen für die Hauptträger und Stützen. Auch das Dach des Mehrzweckraumes ist eine Holzkonstruktion aus Trägern und Massivholz-Tafeln. Dies ermöglicht eine nahezu vollständige werkseitige Vorfertigung des Tragwerks zeitlich parallel zur Ausführung der massiven Bauteile.

Die Fassade des Erdgeschosses wird mit einer Bekleidung aus keramischen Tafeln im wilden Farbverband hergestellt. Diese Ausführung bietet im stark strapazierten Sockelbereich das erforderliche Maß an mechanischer Beständigkeit. Die geschlossenen Bereiche des oberen Hallenkörpers werden mit einem dunkel beschichteten mineralischen Wärmedämmverbundsystem (WDVS) ausgeführt, was den ruhigen, lagernden Eindruck des Baukörpers unterstreichen soll.

Im Inneren sind die Oberflächen durch robuste und pflegeleichte Materialien geprägt. Die Prallwände der Sporthalle und die raumakustisch notwendigen Absorptionsflächen werden mit einer Bekleidung aus hellen Holzwerkstoffen versehen. Als Sportboden ist in beiden Räumen ein farbiger Linoleumboden geplant. Die Wandoberflächen in den Verkehrs- und Nebenraumbereichen verbleiben im Sichtbeton der Fertigteile, lediglich die Fugen werden gespachtelt. Diese Ausführung ist gleichermaßen dauerhaft robust als auch wirtschaftlich. Ein heller Betonwerkstein bildet den strapazierfähigen Bodenbelag in den Verkehrsbereichen. Bei den Bodenbelägen, Fliesen etc. in den Nebenräumen soll sich der Farbklang der Fassade wiederfinden.

Durch das beschriebene Konstruktions- und Materialkonzept ist eine kostengünstige Errichtung und auch ein nachhaltig wirtschaftlicher Betrieb des Bauwerks möglich. Durch die geplante Wiederverwendung des Abbruchmaterials der Schule zur Verfüllung der Abbruchkontur werden die Aufwendungen für die Baugrundverbesserung reduziert.

Das Projekt umfasst den Abbruch der auf dem Baufeld der Sporthalle befindlichen, seit Jahren leerstehenden Plattenbauschule Typ (Dresden) „Atrium“. Das dreigeschossige Gebäude ist voll unterkellert und schließt unmittelbar an den Giebel der verbleibenden Schule an.

Zum Projektabschluss erfolgt der Abbruch der bestehenden Sporthalle mit dem Ziel, dass die Halle fast bis zur Nutzungsübergabe des Sporthallenneubaus genutzt werden kann.

Baubeschreibung Freiflächen

Das Freiflächenkonzept orientiert sich im Wesentlichen an den bestehenden Freiraumstrukturen. Bestandteile wie etwa das Abstandsgrün an der Georg-Palitzsch-Straße und der Schulgarten werden unverändert belassen und in das neue Konzept integriert. Sie sind nicht Bestandteil der Baumaßnahme.

Auf Grund der vielen Einzeleingriffe durch den Abbruch von Schulgebäude und Sporthalle sowie den Sporthallenneubau wurde ein Freiflächenkonzept für das restliche ca. 2,5 ha große Grundstück erarbeitet. Schwerpunkte sind dabei die Freiflächen um die neue Sporthalle, die Begrünung des alten Sporthallenstandortes nach dessen Abbruch, der Neubau einer Lauf- und Weitsprunganlage, die Neugestaltung und Erweiterung des Pausenhofes und des zentralen Spielbereiches sowie die Begrünung des alten, nicht mehr genutzten Schulgartens.

Weiterhin sind partiell die Erneuerung der Einfriedung und die komplette Erneuerung des Sportplatzbelages des Kleinspielfeldes erforderlich. Das Kleinspielfeld soll nicht für eine öffentliche Nutzung zugänglich gemacht werden. Diese Anlage war früher bereits als öffentlich zugängliche Anlage ausgewiesen. Die damals aufgetretenen massiven Vandalismus- sowie Lärmprobleme waren 2014 bereits Gegenstand mehrerer Sicherheitskonferenzen unter Teilnahme von Vertretern der Schule, des Schulverwaltungsamtes sowie des Ortsamtes, der Polizei und Streetworkern. Um die Sicherheit am Standort vor allem für die sensible Schülerschaft an einem Förderzentrum wieder herstellen zu können, musste die Anlage dann 2015 für die Öffentlichkeit gesperrt werden. Um diesen Status bewahren zu können, sollte eine erneute Öffnung der Anlage nicht in Betracht gezogen werden.

Notwendige Stellplätze werden entlang des vorhandenen Zufahrtsweges am westlichen Giebel der neuen Sporthalle platziert und durch eine zweite Toranlage vom Schulgelände getrennt.

Geschützt zur Straße durch eine begrünte Wand entsteht zwischen Sporthalle ein als „grünes Klassenzimmer“ nutzbarer Bereich. Der an den Sporthallenvorbereich angrenzende Pausenhof der Schule wird grundhaft erneuert, neu bepflanzt und nach Süden erweitert.

Für erforderliche Baumfällungen werden Ersatzpflanzungen in die Freiflächengestaltung am Schulstandort integriert.

Nachhaltigkeit/Energetische Zielstellung/ Klimaschutz

Für die Wahl des energetischen Standards der thermischen Gebäudehülle wurde im Rahmen der Vorplanung eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nach VDI 6025 durchgeführt. Im Ergebnis stellt sich eine Unterschreitung der Vorgaben nach ENEC (Stand 2016) um 25 Prozent als wirtschaftlich dar. Es wird daher der Standard der ENEC 2016 Minus 25 Prozent für die thermische Gebäudehülle umgesetzt.

Die Beheizung des Objektes ist über den Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz vorgesehen. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch eine Kombination von außenliegendem Sonnenschutz und Einsatz einer Verglasung mit entsprechender thermischer Qualität realisiert. Eine Klimatisierung des Gebäudes ist nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Vorplanung wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für den Einsatz einer Photovoltaikanlage auf den zur Verfügung stehenden Dachflächen der neuen Sporthalle durchgeführt. Die Errichtung einer Anlage zur Eigenversorgung der Sporthalle stellt sich als wirtschaftlich dar und wurde in die Planung aufgenommen. Die Nennleistung der aktuell geplanten Pho-

tovoltaikanlage beträgt 7,2 kWp. Für diese Nennleistung werden 27 Photovoltaikmodule mit einer Gesamtfläche von 44,01 m² benötigt.

Gemäß Vorgaben der Richtlinie „Dresden baut grün“ sind alle Dachflächen als extensive Gründächer geplant. An der Gebäudewestseite soll zusätzlich eine Fassadenbegrünung erfolgen. Die zwischen Schulgebäude und Sporthalle angeordnete Wandscheibe wird beidseitig begrünt.

Bauausführung

Entsprechend Rahmenterminplan ist ab Februar 2022 der Abbruch des ungenutzten Schulgebäudes vorgesehen. Nach dem Abbruch des Schulgebäudes sind die Bauarbeiten für die Sporthalle für den Juni 2022 geplant. Unter der Voraussetzung eines störungsfreien Bauablaufes ist die Nutzungsübergabe der Sporthalle für Ende Oktober 2023 geplant. Parallel dazu wird mit Beginn der Sommerferien im Juli 2023 die Bestandssporthalle abgebrochen. Im Anschluss dazu können die Freianlagen mit Herstellung der Sportfreiflächen, Neugestaltung des Schulhofes und die Pflanzarbeiten fertiggestellt werden. Im Zeitraum zwischen dem Abbruch der Bestandssporthalle im Juli 2023 und der Nutzungsaufnahme der neuen Halle im Oktober 2023 gibt es Einschränkungen im Sportunterricht. Die Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens ist für Ende 2023 geplant.

Folgemaßnahmen

Nach Ausführung der geplanten Leistungen sind keine Folgemaßnahmen notwendig.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf 5 977 786 Euro (brutto, incl. Ausstattung). Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf 6 460 700 Euro (brutto, incl. Ausstattung), die gemäß Anlage veranschlagt werden. Die Kosten für die bewegliche Ausstattung werden auf 60 000 Euro geschätzt.

Die Sporthalle 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. Der Fördersatz beträgt 60 v. H. der zuweisungsfähigen Ausgaben (auf Baukosten ohne Baupreisindex, ohne Ausstattung). Ein Zuweisungsantrag wurde gestellt und beschieden. Die Zuweisung des Freistaa-tes beläuft sich auf 2 711 222 Euro.

Entsprechend Anlage 15 sind nach Abschluss der Gesamtmaßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 76 837 Euro zu erwarten. Die Instandhaltungskosten (Werterhaltung) werden auf jährlich rund 15 740 Euro geschätzt. Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 17 im Haushalt zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1-3 - Übersicht Plangebiet
- Anlage 4 - Grundriss
- Anlage 5-7 - Schnitte und Ansichten
- Anlage 8 - Farb- und Materialkonzept Fassade
- Anlage 9-11 - Farb- und Materialkonzept Innen
- Anlage 12 - Visualisierung
- Anlage 13 - Rahmenterminplan
- Anlage 14 - Kostenberechnung
- Anlage 15 - Baunutzungskosten
- Anlage 16 - Kosten- und Finanzierungsplan
- Anlage 17 - Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert