



Vorlage Nr.: V1160/21  
Datum: 10. November 2021

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	09.11.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	15.11.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	07.12.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Leuben	09.12.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	12.01.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	17.01.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	18.01.2022	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	27.01.2022	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Bildung und Jugend**

### Gegenstand:

65. Grundschule „Am Waldpark Kleinzschachwitz,, Zschierener Straße 5 in 01259 Dresden - Teilbaumaßnahme Dachsanierung, Trockenlegung Keller und Erneuerung Trinkwassernetz

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung der Ausführungsplanung (Lph. 5 HOAI) sowie die Vorbereitung der Vergabe (Lph. 6 HOAI) zum Bauvorhaben „65. Grundschule „Am Waldpark Kleinzschachwitz“, Zschierener Straße 5 in 01259 Dresden - Teilbaumaßnahme Dachsanierung, Trockenlegung Keller und Erneuerung Trinkwassernetz“
2. Der Stadtrat beschließt die Umsetzung des Bauvorhabens vorbehaltlich der Genehmigung zur Übertragung der mit Zuwendungsbescheides vom 9. Mai 2019 bewilligten Zuwendungen in das Haushaltsjahr 2022 sowie die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes durch die Sächsische Aufbaubank – Förderbank.
3. Die Maßnahme HU.4010651 GS 065\_Dachsanierung Trockenlegung ist in der Budgeteinheit 40\_K\_003 A40 Instandhaltungsbudget eingeordnet.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1792/21 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:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

2111, HU.4010651

Kostenart:

31410000/42115000

Einmaliger Ertrag/Jahr:

925 457 Euro/2022

Einmaliger Aufwand/Jahr:

2 116 125 Euro/2022 und 2023

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:

HU.4010651

Kostenart:

42115000

Zum 1. Januar 2021 stehen Mittel in Höhe von 2.029.378,23 Euro für gebildete Rückstellungen 2021 im Sachkonto 28933020 zur Verfügung

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

entfällt

Verkehrswert:

Bemerkungen:

keine

**Klimacheck:**

entfällt (Teilbaumaßnahme)

**Begründung:**

**Kurztext:** Die 65. Grundschule ist entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung ein langfristig gesicherter Schulstandort. Im Rahmen der Teilbaumaßnahme sollen wesentliche Baumängel am denkmalgeschützten Schulgebäude abgestellt werden. Dies umfasst die Trockenlegung des Kellerbereiches, die Sanierung des Daches, die Erneuerung des Trinkwassernetzes sowie tangierende Nebenarbeiten.

**Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung**

Neben dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude (Altbau) befindet auf dem Schulgrundstück eine ebenfalls denkmalgeschützte Turnhalle sowie ein Neubau, welcher aktuell durch den Schulhort sowie die Grundschule des Christlichen Schulvereins Zschachwitz genutzt wird. Gegenstand der Beschlussvorlage ist ausschließlich der Altbau der 65. Grundschule. Das Gebäude wurde ca. um 1900 errichtet und ist durch das Landesamt für Denkmalpflege als Kulturdenkmal erfasst.

Die Dachdeckung stammt zum großen Teil noch aus der Errichtungszeit des Gebäudes. Im Traufbereich wurde die originale Liegerinne in den 1980er Jahren entfernt und teilweise die Deckung erneuert. Bis heute wurden bereits mehrere Notreparaturen am Dach durchgeführt. Alle Blechanschlüsse und Abdeckungen sind stark beschädigt, die Dachaufbauten (historische Lüftertürmchen) sind baufällig und notdürftig gesichert, Laufanlagen sind teilweise noch aus Holz und nicht mehr gebrauchsfähig. Durch defekte Rinnen entstehen bei Niederschlägen regelmäßig Durchfeuchtungen an der Gebäudefassade und im Inneren. Direkt an das Dach anschließende Fassadenelemente aus Sandstein sind durch beschädigte Abdeckungen und alterungsbedingt sanierungsbedürftig.

Das größtenteils erdanliegende Untergeschoss der 65. Grundschule wird für Unterrichts- und Lagerzwecke vollständig genutzt. Außenwände und zum Teil auch Innenwände weisen massive Feuchte- und Schimmelschäden sowie über dem Normalzustand liegende Luftfeuchtigkeitswerte auf, die die Nutzung beeinträchtigen. Durch Untersuchungen der Außenwandflächen im Kellergergeschoß, sowohl bei Schürfen als auch bei Probenahmen, konnten keine funktionierende Querschnittsabdichtung und Vertikalabdichtung der Wände vorgefunden werden. Somit ist davon auszugehen, dass keinerlei Schutz gegen die aus den Fundamenten aufsteigende und die im anliegenden Erdreich vorhandene Feuchtigkeit besteht und es fortlaufend zu Durchnässungen der Wandkonstruktionen mit fortschreitenden Schäden an aufsteigenden Bauteilen kommt.

Während der Planung für die Dachsanierung und Kellertrockenlegung im Altbau der 65. Grundschule waren ursprünglich nur geringe Umbaumaßnahmen am Trinkwassernetz im Kellergergeschoß vorgesehen. Nach mehreren Begutachtungen vor Ort weist das Trinkwassernetz im Gesamtgebäude erhebliche Mängel auf. Für die anstehenden Baumaßnahmen ist ein Eingriff in das marode Trinkwassernetz notwendig, welches aus einer Mischinstallation von Edelstahl- und Kunststoff-Verbundrohr aus den frühen 1990er Jahren besteht. Das Kunststoff-Verbundrohr ist nicht mehr dauerhaft beständig und eine Erneuerung in Edelstahl dringend geboten.

Weiterhin entspricht die Leitungsführung nicht dem aktuellen Stand der Technik und der Trinkwasserhygiene.

### **Baubeschreibung TO 1 - Dachsanierung**

Die Schwerpunkte der Maßnahme liegen im Erhalt und der Wiederherstellung des historischen, möglichst originalen Erscheinungsbildes des Gebäudes. Dazu werden die Dachaufbauten erneuert und fehlende Bauteile ergänzt.

Die Fangstangen sollen nach historischem Vorbild neu angefertigt werden und als Bestandteile in die neue Blitzschutzanlage integriert werden. Mit Erneuerung der gesamten Blitzschutzanlage wird ein Ringerder ausgeführt. Auf die Neuerrichtung der ehemals vorhandenen Fledermausgauben auf der West- und vermutlich auch auf der Ostseite wird aus Kostengründen verzichtet. Vorgesehen ist dahingegen, das Türmchen auf dem Mittelrisalit wiederherzustellen. Für die Erneuerung der Dachdeckung, einem braun glasierten Rillenbiber mit Segmentschnitt, wurde nach einem adäquaten Ersatz gesucht. Aus Kostengründen wird von einer Nachfertigung der historischen Ziegel abgesehen. Die gelockten First- und Gratziegel sind aufwendig profiliert. Eine Beschaffung vergleichbarer Steine wäre nach ersten Recherchen nur durch Sonderanfertigung möglich. Ein erheblicher Anteil der Steine scheint jedoch in einem qualitativ guten Zustand zu sein, so dass die Wiederverwendung dieser Steine in den Hauptansichten des Gebäudes geplant wird. Für die Schleppgauben und das Eingangsportal im Erdgeschoss wird eine Blechdeckung vorgesehen. Die Giebelelemente des Mittelrisalits erhalten neue Zinkblechabdeckungen. Alle Dachbauteile wie z. B. Entwässerungen, Schneefänge, Strangentlüfter, Metalldeckungen, Zierelemente der Fangstangen sind als Ausführung in Titanzink oder feuerverzinktem Stahl vorgesehen.

Entsprechend der Ergebnisse der statischen und holzschutztechnischen Untersuchungen sind die Holzbauteile des Dachstuhls zu überarbeiten. Dem altersbedingten Zustand des Dachstuhls und der obersten Geschossdecke entsprechend, erfolgen Austausch und Ergänzung von Holzbauteilen sowie partielle Verstärkungen in Stahl. Im Fassadenbereich sollte eine Überarbeitung der Traufgesimse erfolgen, da ein direkter Anschluss an das Dach besteht und die Auflagerfunktion erhalten werden muss.

### **Baubeschreibung TO 2 - Trockenlegung Keller und Erneuerung Trinkwassernetz**

Zur Trockenlegung des Kellergeschosses erhalten alle erdanliegenden Bereiche nachträgliche Vertikal- und Horizontalabdichtungen. Dazu ist das Gebäude umlaufend freizulegen, ggf. vorhandene Bestandsabdichtungen sind zu entfernen und nach Vorbereitung und Egalisierung des Untergrundes einheitlich zu erneuern. Die Querschnittsabdichtungen von Wänden und Flächenabdichtungen von Fußböden werden miteinander verbunden. Die feuchtigkeitsbedingten Sockelschäden im gesamten Gebäude werden beseitigt, die Feuchtigkeitsbelastung der Fensterbänke und Fensteranschlüsse ist durch einen verbesserten Spritzwasserschutz im Außenbereich zu reduzieren.

Der vorhandene Innenputz ist im gesamten Kellerbereich bis zu ein Meter über den Schadensbereichen hinaus zu entfernen und nach Trocknung des Mauerwerks durch ein geeignetes Sanierputzsystem zu ersetzen.

Im Innenbereich des Kellergeschoßes befinden sich nutzungsbedingt zahlreiche Installationen und Einbauten an Innen- und Außenwänden, die zur Erneuerung der Abdichtungen demontiert, dabei teilweise erneuert und wieder montiert werden müssen. Das betrifft Leitungen der Sanitärinstallation, Heizkörper und Heizleitungen, Kabel und Geräte der Elektroinstallation und Sicherheitstechnik sowie Teile der Küchenmöblierung. Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des Schulgebäudes sind zwischenzeitlich Provisorien herzustellen, die die Versorgung des jeweiligen Bauabschnittes sicherstellen.

Das Trinkwasserleitungssystem wird im Gebäude erneuert, ausgenommen der Sanitärtrakt im Erdgeschoss, der bereits in den 2020er Jahren erneuert wurde. Die vorhandenen Sanitärobjekte und Einbauten werden soweit möglich erhalten und an das neue Leitungssystem angebunden. Im Zuge der Erneuerung des Rohrnetzes wird die Nachrüstung von Brandschutzdurchführungen an den Trinkwasser- und Abwasserleitungen vorgenommen.

### **Baubeschreibung Freiflächen**

Mit den Baumaßnahmen TO 1 und TO 2 wird das unmittelbar anstehende Gelände weitgehend in Mitleidenschaft gezogen. Nach Abschluss der Maßnahmen werden Zuwegungen, Einfassungen, Treppen und Flächen wieder hergestellt. Um die Anstauung von Wasser vor der Außenwand zu reduzieren, ist straßenseitig das Geländegefälle nach Herstellung der Vertikalabdichtung und Verlegung der Traufplatten neu zu regulieren, so dass Oberflächenwasser vom Gebäude weggeleitet wird.

### **Nachhaltigkeit/Energetische Zielstellung/Klimaschutz**

Mit der Ertüchtigung der obersten Geschossdecke wird eine vorschriftsmäßige Wärmedämmung ergänzt. Auch die erdberührten Umfassungswände erhalten eine zeitgemäße Dämmung. Alle Eingriffe erfolgen unter weitestgehender Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz und damit materialschonend.

### **Bauausführung**

Der Baubeginn TO 2 Trockenlegung Keller und Erneuerung Trinkwassernetz ist für März 2022 vorgesehen. Mit Wiederauffüllung des Geländes beginnt im Juni 2022 parallel die Ausführung der Dachsanierung mit Stellung des Gerüsts. Während der unmittelbaren Baumaßnahmen an der obersten Geschossdecke muss das Geschoss darunter frei sein. Deshalb wird angestrebt, diese Arbeiten komplett in den Sommerferien 2022 zu erledigen. Die komplette Dachsanierung, die in zwei Abschnitten erfolgt, wird bis Ende 2022 abgeschlossen. Bis Frühjahr 2023 läuft die Wiederherstellung der betroffenen Außenanlage.

Die Baumaßnahmen erfolgen abschnittsweise unter Nutzung der Schule. Eine Bauauslagerung ist nicht vorgesehen.

### **Folgemaßnahmen**

Eine Sanierung der Fassaden ist dringend angeraten. Teilweise liegt Natursteinmauerwerk im Sockelbereich offen. Mit den Ertüchtigungen an der obersten Geschossdecke ist das Risiko der ggf. dringend notwendigen Erneuerung der Deckenunterseite verbunden. Dazu müsste das oberste Geschoss frei sein. Mittelfristig ist eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung des Schulgebäudes und der Sporthalle bzw. das Herrichten der restlichen Freiflächen zu empfehlen.

**Nutzerabstimmung**

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

**Finanzierung**

Die Gesamtkosten belaufen sich entsprechend Anlage 11 (Kostenberechnung) auf 2 015 357 Euro (brutto). Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf den Zeitpunkt der Fertigstellung belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf 2 116 125 Euro (brutto).

Die Baumaßnahme erfordert keine Anpassung der geplanten Abschreibungen. Mögliche Änderungen der Betriebs- und Instandhaltungskosten werden im Rahmen der Planung des neuen Doppelhaushaltes 2023/2024 Berücksichtigung finden.

Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen ist das Bauvorhaben im Ergebnishaushalt zu veranschlagen.

Das Vorhaben ist nach der zum Antragszeitpunkt geltenden Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministerium für Kultus zur weiteren Verbesserung der schulischen Infrastruktur (Förderrichtlinie Schullnfra - Föri SIF) förderfähig. Auf Grundlage des Zuwendungsantrages vom 23. August 2018 wurden mit Bescheid vom 9. Mai 2019 Zuwendungen in Höhe von 925 457,05 Euro bewilligt. Aufgrund des Planungsfortschrittes konnten bisher keine Zuwendungen abgerufen werden. Entsprechend Zuwendungsbescheid vom 9. Mai 2019 sind die bewilligten Finanzhilfen spätestens zum 15. Oktober des jeweiligen Haushaltsjahres zur Auszahlung zu beantragen. Entsprechend 1. Änderungsbescheid vom 8. Mai 2020 wurde der Übertrag der Zuwendung in das Jahr 2020 genehmigt. Mit Schreiben vom 7. Oktober 2020 wurde der Übertrag der Fördermittel aus der Jahresscheibe 2020 und die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 31. Dezember 2021 beantragt. Entsprechend Schreiben der Sächsischen Aufbaubank - Förderbank - vom 9. November 2020 kann eine Entscheidung frühestens im 1. Quartal 2021 getroffen werden. Die Entscheidung steht noch aus. Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch auf die Auszahlung von Finanzhilfen in einem späteren Haushaltsjahr.

Die Umsetzung des Bauvorhabens steht daher unter dem Vorbehalt der Genehmigung zur Übertragung der mit Zuwendungsbescheides vom 9. Mai 2019 bewilligten Zuwendungen in das Haushaltsjahr 2022 sowie die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes durch den Zuwendungsgeber. Sollte dies nicht erfolgen, muss die Umsetzung des Bauvorhabens bis zum Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung ausgesetzt werden.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1	Ansicht Bestandsgebäude
Anlage 2	Luftbild Bestand
Anlage 3	Lageplan
Anlage 4	Fotos Bestand
Anlage 5	TO 1 Dachsanierung Grundriss Dachgeschoss
Anlage 6	TO 2 Trockenlegung Grundriss Kellergeschoss
Anlage 7	Ansicht Süd Straßenseite
Anlage 8	Gebäudeschnitt
Anlage 9	TO 1 Dachdetails
Anlage 10	Rahmenterminplan
Anlage 11	Kostenberechnung

Dirk Hilbert