

Vorlage Nr.: V1153/21  
Datum: 18. November 2021

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	16.11.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	22.11.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	07.12.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	08.12.2021	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:

Neubau der Berufsvorbereitenden Ausbildungsstätte (BALD) an der Schule „Am Landgraben“ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Umsetzung des Bauvorhabens „Neubau der Berufsvorbereitenden Ausbildungsstätte (BALD) an der Schule „Am Landgraben“ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen, Neudobritzer Weg in 01237 Dresden“
2. Der Stadtrat beschließt die Finanzierung des Vorhabens durch Veränderung der Einzahlungen, Auszahlungen und der Verpflichtungsermächtigungen zur Haushaltsplanung 2021/2022 inklusive Finanzplan gemäß Anlage 16.

3. Die Maßnahme HI.4044084\_FÖ\_LF\_Pila\_AST\_Nebau\_SG wird in die Budgeteinheit B40\_I\_600 Maßnahmen Bildungsinfrastruktur eingeordnet.
4. Im Rahmen des Doppelhaushaltes 2023/2024 und der Finanzplanung sind ab 2024 anteilig und ab 2025 jährlich Baunutzungskosten entsprechend Anlage 17 sowie Abschreibungen entsprechend Anlage 18 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
- V0199/20 Standortentscheidung für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD), Außenstelle der Schule „Am Landgraben“ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

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

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB2, A 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4044084
Kostenart:	Siehe Anlage 16
Investitionszeitraum/-jahr:	2018 - 2024
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 Anlagen 17, 18

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 17
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

**Deckungsnachweis:**

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

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:	entfällt
Verkehrswert:	

Bemerkungen: Neubau

**Klimacheck:**

Die Daten hierzu stehen in der Anlage Klimacheck zur Verfügung.

**Begründung:**

**Kurztext:** Die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD) der Schule „Am Landgraben“ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen, Pirnaer Landstraße/Neudobritzer Weg in 01237 Dresden ist derzeit am Standort Hahnebergstraße 6 in 01069 Dresden untergebracht. Das Gebäude ist in einem äußerst desolaten Zustand, nicht wirtschaftlich sanierungsfähig und nicht an die räumlichen Anforderungen für die Umsetzung des Ausbildungskonzeptes der BALD anzupassen.

Mit dem Neubau auf dem Grundstück Pirnaer Landstraße/Neudobritzer Weg, Flurstücksnummer 117/20, soll der bisherige Standort abgelöst werden.

**Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung**

Die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD) wird als Außenstelle der Schule „Am Landgraben“ Dresden mit dem Förderschwerpunkt Lernen, Pirnaer Landstraße 55 in 01237 Dresden am Standort Hahnebergstraße 6 in 01069 Dresden geführt. Sie wird von Schülerinnen und Schülern aus den allgemeinbildenden Förderschulen der Landeshauptstadt Dresden besucht. Damit verfügt die BALD über keine eigene Schülerschaft. Der Unterricht ist überwiegend praktisch orientiert und erfolgt in Gruppen an einem Schultag/Woche, an welchem die Schülerinnen und Schüler aus der Stammschule herausgelöst werden. Folgende Arbeitsfelder werden angeboten: Arbeitslehre (14 Arbeitsbereiche), Wirtschaft/Technik/Hauswirtschaft (WTH) sowie Garten- und Landschaftsbau (GaLaBau). Zukünftig ist geplant, das Ausbildungsprofil an der BALD um das Arbeitsfeld Pflege und Betreuung zu erweitern. Der Bedarf an Plätzen in der BALD ist langfristig gesichert, zumal die sachlichen Bedingungen für die Durchführung des Unterrichts in den Fächern Arbeitslehre und WTH, wie sie an der BALD bestehen, in dieser Form in den Dresdner Förderschulen nicht vorhanden sind.

Mit dem Neubau des Schulgebäudes entsteht in unmittelbarer Nähe zum Hauptsitz der Schule ein nachhaltig nutzbarer Ergänzungsbau, der die bisherige Außenstelle der BALD in der Hahnebergstraße ersetzt. Das Gebäude ist für ca. 70 täglich anwesende Schülerinnen und Schüler sowie zehn Lehrkräfte konzipiert. Aus der räumlichen Nähe zum Stammhaus entstehen Synergieeffekte für den Schulbetrieb. So kann u. a. der bestehende Schulgarten mitgenutzt werden, Unterricht in beiden Häusern stattfinden und die Essensversorgung am Hauptstandort mit genutzt werden.

**Allgemein/Lage**

Das zu bebauende Grundstück 117/20 der Gemarkung Dobritz befindet sich im südöstlichen Teil der Stadt Dresden in ebener Lage an der Pirnaer Landstraße/Neudobritzer Weg. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines bestätigten Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens kann somit nach § 34 BauGB beurteilt werden.

### **Städtebauliche Einordnung**

Die städtebauliche Umgebung ist überwiegend von einer offenen Bauweise in unterschiedlicher Baumasse und Bauhöhe geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich viergeschossige Wohngebäude aus den 60er Jahren, Reihenhäuser sowie ein größerer viergeschossiger Gebäudekomplex. Das historische Schulgebäude der Schule „Am Landgraben“ befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Pirnaer Landstraße und grenzt an landschaftlich geprägte Gebiete.

Das Grundstück für den neuen Schulstandort kann östlich über die Pirnaer Landstraße und westlich über den Neudobritzer Weg erschlossen werden. Medienanschlüsse sind im Neudobritzer Weg möglich. Die verkehrstechnisch gute Lage zeigt sich auch in der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln; fußläufig zu erreichen sind die Bus- und Straßenbahnhaltestellen auf der Pirnaer Landstraße/Moränenende (ca. 250 m) sowie die Bushaltestelle auf der Salzburger Straße in ca. 290 m Entfernung.

Das Grundstück war von den Jahrhunderthochwassern 2002, 2006 und 2013 nicht betroffen. Hochwasserschutzmaßnahmen sind nicht zwingend vorzunehmen. Die Einordnung der ersten Nutzungsebene des Neubaus erfolgt bei 116,90 ü. NHN und liegt über der Wasserspiegellage des Jahrhunderthochwassers von 2002 (Bemessungspegel 9,40 m).

Für die Entscheidung zur Einordnung des Ersatzneubaus der Schule „Am Landgraben“ wurden sowohl städtebauliche Faktoren als auch funktionale Zusammenhänge aus der Schulnutzung gewichtet. Die Erschließung des neuen Schulgebäudes erfolgt von der Pirnaer Landstraße aus. Um den Schülerinnen und Schülern sowie dem Lehrpersonal kurze Wege zwischen beiden Gebäuden zu ermöglichen, wurde der neue Haupteingang gegenüber dem Altstandort gewählt. Der vorgelagerte Vorplatz, durch Begrünung von der nahen Kreuzung abgeschirmt, soll ein sicheres Ankommen der Schülerinnen und Schüler ermöglichen.

### **Baubeschreibung Schulgebäude**

Das Gebäude setzt sich aus zwei straßenbegleitenden Baukörpern zusammen, welche durch einen transparent gestalteten Erschließungs- und Pausenbereich miteinander verbunden sind. An den Haupteingang schließt sich ein Foyer mit Zugang zu beiden Gebäudeflügeln, zum Hofbereich und über das zentrale Treppenhaus in die beiden Obergeschosse an. Die beiden Gebäudeflügel sind jeweils zweihüftig aufgebaut. Während sich auf der einen Flurseite die Unterrichtsräume befinden, sind jeweils gegenüber Räume mit einer Raumtiefe von ca. 3,00 m angeordnet. In Querrichtung sind in einem gleichmäßigen Achsraster von 2,90 m die Stützen-Binder-Konstruktionen vorgesehen. Flexibel können Zwischenwände im Raster der Querachsen eingefügt werden und ermöglichen so die erforderlichen Raumabtrennungen zwischen den einzelnen Nutzungen mit unterschiedlichen Flächenanforderungen.

Um dem Werkstattbereichen im EG ausreichend Flexibilität für die Aufstellung von Maschinen und Ausstattungen zu geben, wurde hier die zweihüftige Struktur teilweise aufgelöst und die Flächen der Verkehrswege den Werkstattbereichen zugeschlagen.

Geplant ist ein dreigeschossiger Neubau mit Teilunterkellerung. Die oberste zu nutzende Geschosshöhe liegt unter 7 m, um die baurechtliche Einordnung in die Gebäudeklasse 3 zu erreichen. Lichte Raumhöhen der Unterrichtsräume sollen 3 m betragen. Deshalb stehen für die Deckenkonstruktionen nur begrenzte Aufbauhöhen zur Verfügung. Die Geschosse sind in jeweils drei Nutzungseinheiten aufgeteilt, wobei jede Nutzungseinheit über einen direkten Zugang zu einem Treppenraum verfügt. Der Zweite Rettungsweg führt über die benachbarte Nutzungseinheit in einen weiteren Treppenraum. Zur statischen Aussteifung und Gewährleistung der erforderlichen Brandschottung sind die Umfassungswände der Treppenräume, ausgewählte Flurwände und die Giebelwände in massiver Stahlbetonbauweise geplant.

### **Raumprogramm**

Das Raumprogramm wurde in der ersten Planungsphase der Vorplanung unter Beteiligung der Nutzer der Außenstelle „BALD“, der Schulleitung der Schule „Am Landgraben“ erarbeitet. Möglichkeiten für Synergien und Kooperationen beider Schulgebäude wurden diskutiert und sind in das Raumprogramm eingeflossen. Während die Außenstelle BALD die Speiseräume des bestehenden Schulgebäudes für die Mittagsversorgung nutzen wird, stehen der Schule „Am Landgraben“ das Informatikkabinett und Werkstätten im Neubau nach Abstimmung für den Unterricht zur Verfügung. Der Pausenraum im Neubau wird mit dem Fachkabinett Hauswirtschaft für die Frühstücksversorgung eingerichtet.

Dem Nutzungskonzept des Schulgebäudes liegt neben der Erfüllung des Raumprogrammes eine Gebäudestruktur zugrunde, welche ausgehend vom barrierefreien Eingangsbereich eine gute Orientierung und eine übersichtliche Anordnung der verschiedenen Funktionsbereiche ermöglicht. Dies ist besonders wichtig, weil die Schülerinnen und Schüler in der Regel nur einmal wöchentlich in das Schulgebäude kommen und sich nicht täglich dort aufhalten.

Über den Haupteingang gelangen die Schülerinnen und Schüler in den Foyerbereich, an welchen sich unmittelbar die Umkleieräume und Werkstätten im Erdgeschoss anschließen. Darüber hinaus gelangt man vom Foyerbereich direkt in den Pausenhof oder über die zentrale Treppenanlage zu den Unterrichts- und Verwaltungsbereichen der Obergeschosse. Mit dem Aufzug im zentralen Treppenhaus ist die barrierefreie Erschließung aller Geschossebenen gesichert.

Durch die Lärmbelastung der Pirnaer Landstraße sind an der straßenbegleitenden Gebäudeseite die Sanitäreinrichtungen und Nebenräume eingeordnet. Zum Hof und zur Nebenstraße Neudobritzer Weg orientieren sich die Unterrichts- und Verwaltungsräume. Lärmintensive Werkstätten mit zugehörigen Lagern und Vorbereitungsräumen sowie Werkstätten mit schweren Geräten sind im Erdgeschoss mit direktem Zugang ins Freie angeordnet. Im 1. Obergeschoss befindet sich der Pausenraum am zentralen Treppenhaus in räumlicher Nähe zum Hauswirtschaftsraum im westlichen Gebäudeflügel. Zum Pausenhof orientiert befinden sich das Lehrerzimmer und ein Differenzierungsraum, im östlichen Gebäudeflügel die Unterrichtsbereiche Kreislaufwirtschaft und Handel/Verkauf. Im 2. Obergeschoss ist auf Wunsch der Schulleitung die Werkstatt für Garten- und Landschaftsbau eingeordnet. Der Hauptstandort verfügt über einen Schulgartenbereich, welcher von der BALD bewirtschaftet werden kann. Neben weiteren Unterrichtsbereichen befinden sich im 2. Obergeschoss die Räume der Schulleitung und ein weiterer Differenzierungsraum. Da die Werkstätten und Unterrichtsräume nur in Begleitung von Lehrpersonal betreten werden dürfen, wurden in jedem Geschoss Fluraufweitungen als Warte- und Pausenzonen am zentralen Treppenhaus eingeordnet.

Neben den Schüler-WCs in allen Etagen ist im Erdgeschoss ein barrierefreies WC mit Zugang zu einer separaten Umkleidekabine vorgesehen. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich die Umkleiden für Lehrer, jeweils gekoppelt an ein barrierefreies WC mit Dusche, welches gemäß Abstimmung mit dem Projektauftraggeber auch als Lehrer-WC genutzt wird. Das Kellergeschoss ist den Lager- und Technikräumen vorbehalten und nimmt die Räumlichkeiten für das Reinigungspersonal und einen Brennofenraum auf.

### **Baukonstruktion**

Die Gründung des Kellers ist mit elastisch gelagerten Bodenplatten vorgesehen. Bis auf die Aufzugsunterfahrt liegen die Bodenplatten oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes. Die Bodenplatte wird zusammen mit den Umfassungswänden in WU-Beton als „weisse Wanne“ hergestellt. Die sonstigen Bereiche werden in WU-Beton ausgeführt und auf Streifenfundamenten gegründet.

Als Außenbekleidung ist ein hinterlüftetes Fassadensystem aus Holzmaterial vorgesehen. Im Bereich der Fassadenbegrünung kommen Betonverbundelemente zum Einsatz, um ein Einwachsen der Bepflanzung in die Fugen der Fassadenkonstruktion zu verhindern. Der überwiegende Teil der Außenwände wird zur Beschleunigung des Baufortschrittes werkseitig als Holzfertigteil hergestellt.

Tragende Innenwände werden in Stahlbeton errichtet. Zur Optimierung der Bauzeit kommen diese vorzugsweise als Halbfertigteile zum Einsatz. Für nichttragende Innenwände sind Trockenbaukonstruktionen vorgesehen.

Zum Erreichen der Sprachverständlichkeit sind schallabsorbierende Elemente im Deckenbereich aller Unterrichtsräume erforderlich. Überwiegend sollen Akustikbaffeln zum Einsatz kommen, welche ohne baulichen Aufwand die Zugänglichkeit von Techniktrassen und technischen Ausstattungen während der Nutzungsphase ermöglichen. In Verkehrsbereichen sind abgehängte Segel aus Streckmetall mit Akustikaufgabe vorgesehen.

### **Baubeschreibung Freiflächen**

Die nähere Umgebung wird überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Das Flurstück ist derzeit eine unbebaute Grünfläche mit Einzelbäumen. Auch auf dem benachbarten Grundstück befindet sich ein großer Altbaumbestand in unmittelbarer Grenznähe. Dadurch sind Wurzelschutzbereiche der Nachbarbäume zu beachten. Stadtplanerisch ist es gewünscht, die nicht überbaubare Grundstücksfläche (sogenannter Vorgartenbereich) von Bebauung weitestgehend frei zu halten und grünordnerisch anzulegen.

Die Funktionalität des neugeplanten Außenraumes orientiert sich eng am Gebäude. Die Neugestaltung der Freianlagen umfasst die Einordnung von Pausenflächen mit Sitzplätzen, Stellplätzen, Fahrradständern, Bepflanzungen und Müllplatz sowie die Herstellung der gewünschten Funktionen im Außenraum wie das Materiallager für Holz und Metall. Für die Abgrenzung der Schule sind sichere Grundstückseinfriedungen und barrierefreie Zugänge erforderlich. Außerdem ist die abwassertechnische Erschließung des Grundstückes sicherzustellen.

Der Haupteingang des Neubaus ist mit Sicht auf den Altbau gewählt und erhält einen kleinen Vorplatz, der für den Aufenthalt und das Ankommen der Schülerinnen und Schüler sowie Besucher angedacht ist. Hier finden sich Sitzgelegenheiten und Fahrradstellplätze in Eingangsnähe. Ein Drängelgitter sorgt für Verkehrssicherung dieses Bereiches.

Der Hofbereich ist eine vom Straßenlärm durch das Gebäude geschützte Pausenfläche und Unterrichtsfläche im Freien. Die Oberflächen des Hofes sind mit einem Beton-Plattenbelag mit Natursteinvorsatz vorgesehen. Die Beläge sind befahrbar auszubilden, da mit Hubwagenverkehr zu rechnen ist. Eine lange segmentierte Beton-Sitzbank schlängelt sich durch den Hof und lädt zum Verweilen ein. Hier können auch Pausenzeiten verbracht werden.

Da dies eine handwerklich ausbildende Schule ist, wird auch im Freien unterrichtet und gearbeitet. Aus diesem Grund sind Projektflächen zur Selbstgestaltung vorgesehen. So werden Grünflächen nur mit Trittplatten vorgerüstet. Bepflanzt werden können diese Flächen im Zuge des projektbezogenen Eigenanbaus der Schule (z. B. Fachrichtung GaLaBau). Auch das Lagerregal wird so vorgerüstet, dass eine Dachbegrünung möglich ist und in Eigenfertigung nachgerüstet werden kann.

Das Grundstück erhält zwei Zufahrten. Die Anlieferung zur Lagerfläche und an den Müllplatz wird über den Neudobritzer Weg vorgesehen. Eine weitere Zufahrt seitens der Pirnaer Landstraße wird für den Behindertenstellplatz eingerichtet, der im Hof mit untergebracht wird. Die Schülerinnen und Schüler werden zu einem großen Teil von einem Fahrdienst zur Schule gebracht und wieder abgeholt. Dafür wird ein Schulbushalt (Sprinter) in Haupteingangsnähe vom beruhigten Neudobritzer Weg aus vorgesehen.

Die Stellplätze werden unter Beachtung der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder (StGaFaS) hergestellt. Demnach sind vier Stellplätze, ein Behindertenstellplatz sowie zwölf Fahrradstellplätze nachzuweisen.

Zwischen den Gebäuden werden Straßenquerungen der Schüler u. a. für wechselseitige Nutzungen für Unterricht/Schulgarten und Essenversorgung sinnvoll. Die Entwicklung eines verkehrsgesicherten Überganges ist nicht Projektbestandteil. Diesbezügliche Abstimmungen mit dem Straßen- und Tiefbauamt sind noch nicht abgeschlossen.

### **Bepflanzung**

Für die Baumaßnahme muss ein Großteil der bestehenden Bäume auf dem Grundstück weichen. An der Straßenecke Neudobritzer Weg/Pirnaer Landstraße wird versucht, einen Großbaum zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Mit dem Erhalt dieses Großgrünes und der geplanten Unterpflanzung wird eine Anpflanzung als Lärm- bzw. Sichtschutz zur Straße geschaffen. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wird mit Unterpflanzung des Bestandsgrüns die Grünfilter-Wirkung gestärkt und Sichtschutz zum Nachbarn hergestellt. Entlang des Neudobritzer Weges werden straßenbegleitend neue Baumpflanzungen als Ersatzpflanzungen vorgesehen. Auch im Innenhof werden Baumpflanzungen eingeordnet. Mit deren ellipsenartigen Baumscheiben nehmen sie die Gestaltsprache der Sitzelemente auf. Insgesamt wurde auf einen hohen Durchgrünungsgrad Wert gelegt. Der Grünflächenanteil wird durch die Planung eines Gründachanteiles zusätzlich erhöht. Als Ersatzpflanzungen werden Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm vorgesehen. Bodendeckende Pflanzen und Kletterpflanzen am Gittermattenzaun sind in den Randbereichen geplant.



An den großflächigen Betonflächen der Treppenhausblöcke werden Fassadenbegrünungen vorgesehen. Die Fassadenbegrünung wird als Edelstahlzugsystem auf Gebäudehöhe vorgesehen. Die unteren 2 m werden aufklettersicher ausgebildet.

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

Mit dem Bauvorhaben werden die energetischen und klimapolitischen Zielstellungen der Landeshauptstadt Dresden sowie die gesetzlichen Vorgaben aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) eingehalten. Mit der geplanten Bauweise sowie der Nutzung der Fernwärme werden die Anforderungen des GEG um mehr als 25 Prozent (aktuell 44 Prozent) unterschritten.

Auf dem Gebäudeflügel entlang Neudobritzer Weg war planerisch eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Einzuordnen wären 44 Module mit einer installierten Leistung von 14,5 kWp. In der weiteren Planung wurde jedoch festgestellt, dass die Dachflächen durch ihre Gründachnutzung (Wartungsarbeiten) und der haustechnischen Nutzung (Verteilung der Lüftungsanlage und Kanäle, Wartungsarbeiten) bereits intensiv genutzt wird. Eine Photovoltaik-Anlage wäre nur noch in geringem Umfang auf den nicht genutzten Flächen des Daches realisierbar und die Gründachflächen müssten weiter eingeschränkt werden. Die Dachflächen werden auf jeden Fall für eine spätere Nutzung mit einer Photovoltaikanlage vorgerichtet. Die Ausführung einer Photovoltaikanlage ist im Verlauf der weiteren Planung abschließend zu klären.

Die Konstruktion des Gebäudes besteht aus einer reduzierten Betonskelettkonstruktion, die auch für spätere Umnutzungen über den gesamten Gebäudenutzungszyklus sehr gute Voraussetzungen schafft. So sind die meisten Raumtrennwände Leichtkonstruktionen, die Freiräume für spätere Nutzungsanpassungen schaffen. Die vorgehängte Fassadenkonstruktion soll aus vorgefertigten Holzmodul-Bauelementen errichtet werden. Der Einsatz des nachwachsenden Rohstoffs Holz verringert den ökologischen Fußabdruck der Baumaßnahme und stellt ebenfalls für spätere Umnutzungen eine einfach rückzubauende Konstruktion dar. Schachtbelegungen in den haustechnischen Installationsschächten werden mit Reserven ausgeführt. Die Lüftungsanlage wird zur Nachtauskühlung der Konstruktion herangezogen.

Die Fassadenöffnungen erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz, so dass eine Aufheizung des Gebäudes vermieden werden kann.

Die Dachflächen erhalten eine extensive Dachbegrünung. Teile der massiven Fassadenflächen werden entsprechend der Richtlinie „Dresden Baut Grün“ durch Rankpflanzungen begrünt.

### **Bauausführung**

Vorbereitende Bauleistungen wie Baumfällungen und andere Baufeldfreimachungen sollen bereits ab Februar/März 2022 beginnen. Die Erdarbeiten beginnen dann Ende März 2022. Die Hochbauleistungen und Außenanlagen sollen bis Dezember 2023 abgeschlossen sein. Die Ausstattung der Schule sowie behördlichen Abnahmen erfolgen bis Februar 2024. Der Umzug der Schule erfolgt zu Beginn der Winterferien und die Nutzungsaufnahme noch im Februar 2024.

### **Folgemaßnahmen**

Es werden keine Folgemaßnahmen erforderlich.

### **Baukostenentwicklung**

Im Planungsprozess ist eine Kostenerhöhung festzustellen. Die am 13. August 2019 in der Dienstberatung des Oberbürgermeisters bestätigte Bedarfsplanung weist Basiskosten in Höhe von 6,1 Mio. Euro aus. Die mit Abschluss der Entwurfsplanung vorliegende Kostenberechnung einen Betrag von 9,2 Mio. Euro. (Kosten jeweils ohne KG 600, Ausstattung).

Die Differenz zw. Bedarfsplanung und bis zur vorliegende Kostenberechnung resultiert im Wesentlichen aus folgenden Gründen:

- Durch Abgleich mit dem erforderlichen Raumprogramm und den detaillierten Nutzungsanforderungen aus der Schulbaukonferenz wurden die Nutzfläche von 1 280 qm auf 1 810 qm erhöht. Das bedeutet eine Vergrößerung der Baumaßnahme um ca. 50 Prozent.
- Preissteigerung durch BPI mittlerweile 3,5 Prozent
- Kostenerhöhung in der KG 300/400/500 und Änderung der Konstruktion von Holzmodulbau (Wirtschaftlichkeit, Holzmodulkosten nach Hochrechnung oberhalb der 10 Mio. Euro) auf eine konventionelle Bauweise erhöhte den Kostenanteil in der KG 700
- Neue Erkenntnisse durch die vertiefende Durchplanung führten im Hochbau, Tiefbau- und Außenanlagen zu Kostenerhöhungen (u. a. Einbau Rigole zur Regenwasserversickerung auf dem Grundstück, Anforderungen an Material-Hoflager, geforderte Bordabsenkungen auch im Umfeld)

Kostenkompensationsuntersuchungen erfolgten planungsbegleitend und wurden bereits umgesetzt. Wesentliche Meilensteine waren die Änderung der Konstruktionsart von Holzmodulbauweise auf konventionelle Bauweise und Verzicht auf die der Photovoltaik-Anlage.

Die derzeit am Markt festzustellenden Preisverwerfungen durch Material-Verknappung (u. a. Holz) bestätigen diese Vorgehensweise.

### **Finanzierung**

Die Gesamtkosten belaufen sich entsprechend Anlage 15 auf Grundlage der Kostenberechnung auf 9 946 731 Euro (brutto, inkl. Ausstattung). Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf den Zeitpunkt der Hauptvergaben belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf 10 200 367 Euro (brutto, inkl. Ausstattung), die gerundet gemäß Anlage 16 veranschlagt werden.

Entsprechend Anlage 17 sind nach Abschluss der Gesamtmaßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 131 280 Euro zu erwarten. Die Instandhaltungskosten (Werterhaltung) werden auf jährlich rund 18 420 Euro geschätzt. Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibungen gemäß Anlage 18 im Haushalt zu veranschlagen.

Das Vorhaben ist nach der Verordnung des Sächsischen Staatsministerium für Kultus über Zuweisungen zur Verbesserung der schulischen Infrastruktur (SchulInfrastrukturverordnung - SchulInfraVO) förderfähig und Bestandteil des Maßnahmeplanes der Landeshauptstadt Dresden zur Umsetzung des Sonderprogramms Kreisfreie Städte „Bildungsinfrastruktur 2019 - 2023“. Die Zuweisung wurde auf Grundlage des Zuweisungsantrages am 26. Oktober 2020 in Höhe von 3 503 192,40 Euro bewilligt.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage Klimacheck

- Anlage 1 Luftbild
- Anlage 2 Liegenschaftskarte
- Anlage 3 Freianlage – Funktionale Gliederung
- Anlage 4 Freianlage – Fäll- und Abbruchplan
- Anlage 5-9 Grundrisse
- Anlage 10 Schnitte
- Anlage 11-12 Ansichten
- Anlage 13 Farbkonzept/Fassadengestaltung
- Anlage 14 Rahmenterminplan
- Anlage 15 Kostenberechnung
- Anlage 16 Kosten- und Finanzierungsplan
- Anlage 17 Baunutzungskosten
- Anlage 18 Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert