

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2018/074
freigegeben

Amt: 50 Amt für Soziales, Schulen und Jugend
Verfasser: Helbig, Ilona

Datum: 08.11.2018

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bildungsausschuss	13.11.2018	nicht öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	27.11.2018	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	29.11.2018	nicht öffentlich
Stadtrat	06.12.2018	öffentlich

Betreff:

Beschluss zur Umsetzung der Baumaßnahme "Sanierung und Erweiterung der Oberschule Geschwister Scholl" in Freital-Hainsberg

Sach- und Rechtslage:

Aufgabenstellung

Das bestehende Oberschulgebäude soll nach Rücksprache mit dem Landesamt für Schule und Bildung Dresden grundlegend als 2-zügige Oberschule mit 12 Klassenräumen saniert, erweitert und an die aktuellen Anforderungen, u.a. Energetik, Brandschutz und Barrierefreiheit, angepasst werden.

Mit Beschluss-Nr. 068/2017 vom 31.08.2017 (Vorlage B 2017/038) wurde die Grundsatzentscheidung zur planerischen Vorbereitung der Baumaßnahme „Sanierung und Erweiterung der Oberschule Geschwister Scholl“ als 2-zügige Schule in Freital-Hainsberg gefasst.

Darüber hinaus wurde die Sanierung der Oberschule als Maßnahme zur Förderung im Rahmen der VwV Invest Schule angemeldet (Beschluss Nr. 070/2018 vom 06.09.2018, Vorlage B 2018/044) und zwischenzeitlich im Maßnahmeplanverfahren bestätigt.

In der Beratung des Bildungsausschusses am 18.09.2018 wurde die aktuelle Entwurfsplanung (Lph 3) bereits vorgestellt.

Bauliche Umsetzung (Investition)

Projektstand

Nach Abschluss des VgV-Verfahrens und dem vorläufigen Ende des Rechtsstreits vor der Vergabekammer Leipzig hat das IB Klingauf ab Ende Mai 2018 und in Folge die drei Fachplaner Heizung/Sanitär, Lüftung und Elektro ab Mitte Juni 2018 auf Grundlage der Aufgabenstellung durch das Amt für Soziales, Schulen und Jugend und auf Basis der Festlegungen des Landesamts für Schule und Bildung Dresden an der Entwurfsplanung arbeiten können. Diese wurde mit der Schulleitung der Oberschule Geschwister-Scholl und mit dem Landesamt für Schule und Bildung besprochen. Spezielle Wünsche der Schule wurden bereits berücksichtigt. Die Pläne wurden zur abschließenden Stellungnahme am 21.08.2018 per E-Mail an das Landesamt für Schule und Bildung geschickt.

Zur Klärung der Förderung der Sanierung und Erweiterung der Oberschule Geschwister-Scholl haben Termine mit der Sächsischen Aufbaubank-Förderbank stattgefunden. Das

Bauvorhaben wurde vorgestellt und die möglichen Förderungen besprochen. Am 20.08.2018 wurde die Maßnahme im Förderprogramm VwV Invest Schule beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge angemeldet. Außerdem wurde der Förderantrag Schulische Infrastruktur in Zusammenarbeit mit dem IB Klingauf erarbeitet und am 30.08.2018 bei der Sächsischen Aufbaubank-Förderbank eingereicht. Zudem konnte bereits Mitte September 2018 der Bauantrag (Lph 4) der unteren Bauaufsichtsbehörde zugestellt werden. Derzeit beginnen die Vorbereitungen für die Ausführungsplanungen (Lph 5).

Grundstückssituation

Das Gebäude befindet sich auf dem Flurstück 4/1 der Gemarkung Freital-Hainsberg und im Eigentum der Stadt Freital. Erschlossen wird es durch die Richard-Wolf-Straße. Das Gebäude ist medientechnisch voll erschlossen.

Baugrund

Es sind bereits in Vorbereitung baugrundtechnische Untersuchungen im Bereich der Oberschule, vor allem auch hinsichtlich des Neu- und Anbaus durchgeführt worden und konnten somit bereits in die Entwurfsplanung zum großen Teil einfließen.

Zudem wurden im Vorfeld Schadstoffuntersuchungen, so z.B. bei der im Gebäude verbauten Schlacke, durchgeführt und entsprechend ausgewertet.

Artenschutzrechtliche Untersuchung

In Vorbereitung der geplanten Baumaßnahme ist, analog der Grundschule, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen und eventuelle Maßnahmen sind dann in die Ausführungsplanung/Ausschreibung mit aufzunehmen. Die Beauftragung dieser Leistung erfolgt zeitnah.

Planung, Bauumsetzung

Vor dem Hintergrund von Raumdefiziten am Schulstandort macht es sich erforderlich, das bestehende Schulgebäude baulich so aufzustocken und zusätzlich durch einen Neubau zu erweitern, dass es den o.g. Anforderungen entspricht.

Im Zuge der Entwurfsplanung durch das IB Klingauf wurden der Verwaltung entgegen der damaligen Projektstudie Änderungsvorschläge mit dem Ziel vorgetragen, u.a. die aktuelle Grundfläche des Bestandsgebäudes so zu ändern, dass sich die Fluchtwegsituation durch ein zusätzliches Treppenhaus verbessert und zusätzliche Klassenräume entstehen. Dazu wird in das Bestandsgebäude auf der südlichen Seite derart baulich eingegriffen, dass Teile der Außenwand in die Flucht des übrigen Gebäudes versetzt werden.

Wie bereits in der Projektstudie vorgesehen, wird das vorhandene Dachgeschoss rückgebaut und durch ein zusätzliches Geschoss erweitert bzw. aufgestockt. Zusätzlich dazu wurde im Zuge der Entwurfsplanung eine weitere Aufstockung als Staffelgeschoss in Holzständerbauweise (3. OG) untersucht und schließlich innerhalb der Verwaltung bestätigt. Zudem wird planmäßig ein neuer Anbau westlich am Bestandsgebäude entsprechend errichtet (Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss).

Durch diese genannten Änderungen gegenüber der damaligen Projektstudie wird nunmehr erreicht, dass innerhalb des sanierten Schulgebäudes einschl. des Anbaues alle 12 Klassenräume untergebracht werden können.

Folgende Raumverteilung ist im Neubau geplant:

Anbau

Erdgeschoss

- Speise- und Mehrzweckraum
- Ausgabeküche mit Lager, WC, Dusche und Umkleide
- Fluchttreppenhaus

1. Obergeschoss

- zwei Fachkabinette mit Vorbereitungsräumen
- ein Elternsprechzimmer

2. Obergeschoss

- ein Klassenraum
- ein Fachkabinett mit Vorbereitungsraum

	- ein Büro Beratungslehrer/in bzw. Schulsozialarbeiter/in
<u>Bestandsgebäude</u>	
Kellergeschoss	- drei Fachkabinette mit Vorbereitungsräumen - ein Brennofenraum - ein Hausmeisterraum - drei Lager- bzw. Abstellräume - ein Heizungsraum - zwei Treppenhäuser
Erdgeschoss	- drei Klassenräume - zwei Fachkabinette mit Vorbereitungsräumen - Sanitärblock Schüler/innen und Lehrer/innen - Besucher-WC mit Behinderten-WC
1. Obergeschoss	- vier Klassenräume mit Vorbereitungsraum - ein Gruppenraum - drei Verwaltungsräume - ein Lehrerzimmer - ein Arztzimmer - ein Serverraum
2. Obergeschoss	- vier Klassenräume mit Vorbereitungsraum - zwei Fachkabinette mit Vorbereitungsraum - ein Differenzierungsraum - Sanitärblock Schüler/innen und Lehrer/innen
3. Obergeschoss (Staffelgeschoss)	- zwei DaZ-Räume mit Vorbereitungsraum - ein Fachkabinett - ein Mehrzweck/- Differenzierungsraum

Die Barrierefreiheit wird durch den geplanten Aufzug vom Kellergeschoss bis zum 3. Obergeschoss gewährleistet.

Aufgrund der bereits durchgeführten statischen Berechnungen müssen die vorhandenen Holzbalkendecken durch sogenannte Handverlegedecken ersetzt werden. Dies hat neben den statischen Erfordernissen auch brandschutztechnisch einen sehr großen Vorteil gegenüber den derzeit vorhandenen Holzbalkendecken. Zudem verbessern sich der Trittschallschutz und das Schwingungsverhalten der Decken enorm.

Ansonsten ist derzeit geplant, die gesamte Schule (Bestandsgebäude und Anbau) mit einer Lüftungsanlage auszustatten. Die Beleuchtung folgt dem Stand der Technik mit LED. Ansonsten erfolgt grundsätzlich die technische Ausstattung in Anlehnung an die bereits sanierte Grundschule natürlich auf dem derzeitigen Stand der Technik.

Die Größe der Außenanlagen muss bestimmten gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Im unmittelbaren Schulumfeld steht trotz Hinzunahme der derzeitigen Stellplätze im Bereich Richard-Wolf-Straße nicht genügend Platz zur Verfügung. Aus diesem Grund wird aktuell eine zusätzliche Fläche im Bereich zwischen Hortneubau und Kleingartenanlage als Außenanlage ausgewiesen. Parallel wird noch geprüft, ob noch Flächen im näheren Umfeld der Oberschule als Außenanlage genutzt werden könnten.

In diesem Zusammenhang sei noch erwähnt, dass der Jugendclub im sanierten Schulgebäude der Oberschule nicht mehr untergebracht werden kann. Erste Überlegungen für einen neuen Standort werden derzeit besprochen.

Provisorischer Schulbetrieb/Auslagerung

Die Bauzeit im laufenden Schulbetrieb würde voraussichtlich vier Jahre betragen. Eine Auslagerung des Unterrichtes würde die Bauzeit auf ca. zweieinhalb Jahre verkürzen. Ein Entscheidungsspielraum, ob eine Auslagerung erfolgt oder im laufendem Schulbetrieb gebaut wird, ist nicht vorhanden, da die Laufzeit des Förderprogrammes VwV Invest Schule am 31.12.2022 endet und aufgrund des notwendigen Austausches der vorhandenen Holzbalkendecken über alle Geschosse und den damit verbundenen sehr großen Eingriff ins Gebäude das Bauen im Schulbetrieb nahezu ausgeschlossen ist. Aus diesem Grund wurden verschiedene Auslagerungsmöglichkeiten geprüft. Die Nachnutzung der Containeranlage des Weißeritzgymnasiums ist für den Schulbetrieb sehr praktikabel. Diese könnte an den Standort der Grundschule Geschwister-Scholl versetzt werden. Zusätzlich wird diese mit den benötigten Räumen aufgestockt, sodass alle Schüler/innen während der Bauzeit in dieser Anlage und in den vier Räumen der Oberschule in der Grundschule Geschwister-Scholl an einem Standort unterrichtet werden können.

Kostenermittlung

Nach Abschluss des beschriebenen Vorhabens wurde durch das Ingenieurbüro Klingauf eine Kostenschätzung für das geplante Bauvorhaben in Höhe von **9.130.015,65 €** ermittelt.

Gesamtkosten		Gesamtkosten	2017/2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
		9.130.015,65 €	470.000,00 €	1.112.110,00 €	3.740.200,33 €	3.807.705,22 €
nicht zuwendungsfähig	0,00%	327.898,50 €	0,00 €	0,00 €	297.898,50 €	30.000,00 €
zuwendungsfähig	0,00%	8.802.117,15 €	470.000,00 €	1.112.100,00 €	3.442.301,83 €	3.777.705,22 €
Zuwendung FöRISIF	40,00%	3.520.846,86 €		632.844,00 €	1.376.920,73 €	1.511.082,09 €
Zuwendung VwV Invest Schule	12,09%	1.064.526,41 €			1.064.526,41 €	
Eigenanteil Stadt	49,78%	4.544.642,38 €	470.000,00 €	479.266,00 €	1.298.753,19 €	2.296.623,13 €

Für die Auslagerung des Schulbetriebes während der Baumaßnahmen ist die Anmietung von Containern unmittelbar am Standort der Oberschule die für den Schulbetrieb organisatorisch günstigste Variante. Diese Variante würde jedoch ergebnis- und zahlungswirksame Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.107.900,00 € (Stand 08.11.2018) nach sich ziehen:

Kostenübersicht	Gesamtkosten	2019	2020	2021
Containeranlage	1.107.900,00 €	616.500,00 €	216.000,00 €	275.400,00 €
Nebenkosten Lieferung (z.B. Umsetzung, Antransport usw.)	78.000,00 €	78.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Extras (z.B. Hausalarm, Rauchmelder, Beleuchtung usw.)	16.500,00 €	16.500,00 €	0,00 €	0,00 €
Errichtung Fundament und Erschließung Container	450.000,00 €	450.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Miete Containeranlage	504.000,00 €	72.000,00 €	216.000,00 €	216.000,00 €
Nebenkosten/Abholung (z.B. Demontage, Endreinigung usw.)	59.400,00 €	0,00 €	0,00 €	59.400,00 €

Eine weitere Variante für die Auslagerung des Schulbetriebes liegt in der Weiternutzung der

am Weißeritzgymnasium vorhandenen Container, die das Landratsamt im Rahmen der Sanierung des Gebäudes Krönertstraße angemietet hat. Hier sind jedoch noch folgende Dinge zu prüfen und die konkreten Kosten zu ermitteln:

- Weiternutzung der Containeranlage am Weißeritzgymnasium
- bauseitige Prüfung der Errichtung weiterer Räume durch Aufstockung
- Nutzung von Unterrichtsräumen im Gymnasium
- Organisationsuntersuchung zur Durchführung des Unterrichts (Standorte)
- Schülerbeförderung
- Speiseversorgung

Es wird jedoch bereits jetzt eingeschätzt, dass sich diese Variante insgesamt wirtschaftlicher darstellt aber an die Organisation und Durchführung des Schulbetriebes höhere Anforderungen stellt. Dazu werden weitere Abstimmungen mit der Schulleitung der Oberschule geführt um geeignete Lösungen zu finden.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Vorhaben wird im städtischen Haushaltsplan im Produktkonto 215101.785110 (Oberschulen, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen unter der Investitionsnummer 21510117001) dargestellt. Zur Deckung des Finanzierungsbedarfes der Jahre 2017 und 2018 sind entsprechende Haushaltsermächtigungen vorhanden. Der sich für die Jahre 2019 bis 2021 ergebende Finanzierungsbedarf ist mit der Haushalts- und Finanzplanung fortzuschreiben, die dargestellten Werte sind im Entwurf der Haushalts- und Finanzplanung 2019 bis 2022 enthalten.

Gegenüber der aktuellen Finanzplanung 2018 bis 2021 ist durch die fortgeschriebene Vorhabenplanung insgesamt ein Mehrbedarf von rund 2,6 Mio. € zu berücksichtigen. Dieser kann jedoch durch die zusätzlichen Zuwendungen aus der VwV Invest Schule in Höhe von 1.064.526,41 € und die anteilig höheren Zuwendungen aus der Fachförderung Schulhausbau gedeckt werden.

Die dargestellten Aufwendungen für die Auslagerung des Schulbetriebs in Container sind ebenfalls bei der Haushalts- und Finanzplanung 2019 bis 2022 zu berücksichtigen.

Die geschätzten künftigen Folgekosten sind in der Anlage 4 dargestellt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die weiterführende Planung sowie die bauliche Umsetzung des Gesamtprojektes „Sanierung und Erweiterung der Oberschule Geschwister-Scholl“ in Freital-Hainsberg bei gleichzeitiger Auslagerung des gesamten Schulbetriebes.**
- 2. Die bauliche Umsetzung des Vorhabens steht unter dem Vorbehalt des wirksamen Erlasses der Haushaltssatzung 2019 sowie der Bewilligung der Zuwendungen aus den jeweiligen Förderprogrammen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 Projektterminplan
Anlage 2 Luftbild
Anlage 3.1 Lageplan
Anlage 3.2 Grundriss Kellergeschoss
Anlage 3.3 Grundriss Erdgeschoss
Anlage 3.4 Grundriss 1. Obergeschoss
Anlage 3.5 Grundriss 2. Obergeschoss
Anlage 3.6 Grundriss 3. Obergeschoss
Anlage 3.7 Schnitt A-A Ansichten
Anlage 3.8 Ansicht Nordwest
Anlage 4 Folgekostenermittlung