

BESCHLUSSVORLAGE**■ BV/440/2019/III-65****Gesamtmaßnahmebeschluss**

Gesamtmaßnahmebeschluss

STARK III plus EFRE - Grundschule "Tempelhofer Straße

Vorlageart: Beschlussvorlage**Verfasser:****Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich**Bearbeiter:** Henning, Doris**WWW-Status:** öffentlich**BERATUNGEN**

1	Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.12.2019	Vorberatung
	■ OB-DB/025/2019	17.12.2019	N 1.4	ungeändert beschlossen
1	Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	15.01.2020	Vorberatung
	■ KUL/004/2020	15.01.2020	Ö 7.1	ungeändert beschlossen
1	Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.01.2020	Vorberatung
	■ BAU/005/2020	16.01.2020	Ö 6.2	ungeändert beschlossen
1	Stadtbezirksbeirat Süd, Haideburg, Törten	öffentlich	29.01.2020	Vorberatung
	■ SBBSHT/006/2020	29.01.2020	Ö 5	
1	Stadtrat	öffentlich	05.02.2020	Entscheidung
	■ StR/005/2020	05.02.2020	Ö 8.10	ungeändert beschlossen

BETEILIGUNGEN

Amt für Bildung und Schulentwicklung

Amt für Stadtfinanzen

Amt für zentrales Gebäudemanagement

Federführung

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/440/2019/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.12.2019				
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	15.01.2020				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.01.2020				
Stadtbezirksbeirat Süd, Haideburg, Törten	öffentlich	29.01.2020				
Stadtrat	öffentlich	05.02.2020				

Titel:

Gesamtmaßnahmebeschluss

STARK III plus EFRE - Grundschule "Tempelhofer Straße

Beschluss:

1. Die energetische und allgemeine Sanierung der Grundschule „Tempelhofer Straße“ wird auf der Grundlage der vorliegenden Fördermittelbescheide im Rahmen des Programms STARK III plus EFRE mit einer Gesamtausgabe i. H. von 7.253.655,78 € (brutto) beschlossen.
2. Die Neugestaltung der kompletten Freianlagen incl. Schulhof- und Sportflächen wird als parallel laufende zusätzliche Maßnahme mit einer Gesamtausgabe i.H. von 1.500.000,00 € (brutto) beschlossen.
3. Die Ausstattung der generalsanierten Grundschule wird als Folgemaßnahme mit einer Gesamtausgabe i.H. von 525.000,00 € (brutto) beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	KVG LSA, KomHVO LSA, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen zur energetischen und allgemeinen Sanierung und Modernisierung von Kindertageseinrichtungen und Schulen (Sachsen-Anhalt STARK III plus EFRE)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W 08, K 03
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Finanzbedarf:

Maßnahme 1 – energetische und allgemeine Sanierung der Grundschule

Gesamtkosten: 7.253.655,78 €

davon

Fördermittel gesamt 3.538.166,45 €

Eigenmittel gesamt 3.715.489,33 €

davon entsprechend der präzisierten Mittelanmeldung aus 11/2019 für

Produktkonto 21100.09610000/7851000
Sanierung Gebäude und Außenanlage
Grundschule Tempelhofer Straße STARK III
energetische Sanierung

Gesamtausgabe 4.422.708,06 €

davon

Fördermittel 3.095.895,64 €

Eigenmittel 1.326.812,42 €

davon

bisher Bereitgestellt / bereits kassenwirksam

2016-2019 300.700,00 €

(die Buchungen energetisch/allgemein sind auf der Basis der beschiedenen Förderquote zu korrigieren)

2020

Haushaltsansatz 1.677.900,00 €

Verpflichtungsermächtigung
für 2021/2022

2.444.108,00 €

2021

Haushaltsansatz	1.962.000,00 €
-----------------	----------------

2022

Haushaltsansatz	482.108,00 €
-----------------	--------------

und davon entsprechend der präzisierten Mittelanmeldung aus 11/2019 für

Produktkonto	21100.09610000/7851000 Sanierung Gebäude und Außenanlage Grundschule Tempelhofer Straße STARK III allgemeine Sanierung
Gesamtausgabe	2.830.948,00 €
davon	
Fördermittel	442.270,81 €
Eigenmittel	2.388.676,91 €

davon

bisher bereitgestellt / bereits kassenwirksam

2016-2019	208.300,00 €
-----------	--------------

(die Buchungen energetisch/allgemein sind auf der Basis der beschiedenen Förderquote zu korrigieren)

2020

Haushaltsansatz	1.074.100,00 €
-----------------	----------------

Verpflichtungsermächtigung für 2021/2022	1.548.548,00 €
---	----------------

2021

Haushaltsansatz	1.255.900,00 €
-----------------	----------------

2022

Haushaltsansatz	292.648,00 €
-----------------	--------------

Maßnahme 2 - Neugestaltung der Freianlagen sowie der Schulhof- und Sportflächen

Produktkonto	21100..0962000/7852000 Neuanlage Freianlagen nach Generalsanierung Grundschule Tempelhofer Straße
--------------	---

Gesamtausgabe	1.500.000,00 €
---------------	----------------

davon

Eigenmittel	1.500.000,00 €
Fördermittel	0,00 €

davon

2019

Haushaltsansatz	100.000,00 €
-----------------	--------------

2020

Verpflichtungsermächtigung für 2021/2022	1.400.000,00 €
---	----------------

2021

Haushaltsansatz	700.000,00 €
-----------------	--------------

2022

Haushaltsansatz	700.000,00 €
-----------------	--------------

Maßnahme 3 - Ausstattung der Grundschule nach Generalsanierung

Produktkonto	21100.0822002/7832000 Ausstattung nach Generalsanierung Grundschule Tempelhofer Straße STARK III
--------------	--

Gesamtausgabe	525.000,00 €
---------------	--------------

Eigenmittel	525.000,00 €
Fördermittel	0,00 €

davon

2020

Haushaltsansatz	100.000,00 €
-----------------	--------------

Verpflichtungsermächtigung für 2021/2022	425.000,00 €
---	--------------

2021

Haushaltsansatz	225.000,00 €
-----------------	--------------

2022

Haushaltsansatz	200.000,00 €
-----------------	--------------

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

Beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Vorsitzender des Stadtrates

Karin Dammann
1. Stellvertreter

Frank Hoffmann
2. Stellvertreter

Anlage 1:**Begründung:****Teilmaßnahme 1 - energetische und allgemeine Sanierung der Grundschule**

Für die aus

- einem zweigeschossigem Schulgebäude,
- einem Verbinder als Umkleiden,
- einer 1-Feld-Sporthalle mit zweigeschossigem Anbau und
- einem Aulagebäude

bestehende Grundschule in der Tempelhofer Straße soll im Rahmen des STARK III – EFRE plus – Förderprogrammes eine grundhafte energetische und allgemeine Sanierung erfolgen.

Die Maßnahme umfasst:

- Sanierung der Gebäudehülle (Fassade mit Einbau neuer Tür- und Fensterelemente und Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems)
- Erneuerung der Dächer unter Einhaltung der bauphysikalischen Parameter und statischen Vorgaben
- Dämmung im Bereich der Kellerdecke
- Errichtung eines neuen Haupteingangsbereiches
- Barrierefreie Erschließung des Schulgebäudes
- Neugliederung der Klassen-, Fachunterrichts- und Horräume incl. aller erforderlichen Nebenräume
- Einbau neuer Sanitärbereiche
- Einbau neuer Bodenbeläge in den Unterrichtsbereichen und Teilen der Verkehrsflächen
- Aufarbeitung vorhandener Terrazzoböden
- Einbau neuer Innentüren
- Entwicklung eines neuen Farbkonzeptes
- Erneuerung aller haustechnischen Anlagen

Auszüge aus der Entwurfsplanung incl. Kostenberechnung - siehe Anlage 2.

Teilmaßnahme 2 - Neugestaltung der Freianlagen sowie der Schulhof- und Sportflächen

Bei STARK III-Maßnahmen muss der Anteil der energetischen Sanierung überwiegen, d. h., mindestens 51 % betragen. Der Anteil der zulässigen allgemeinen Sanierung wird durch Maßnahmen im Gebäude weitgehend ausgeschöpft. Aus diesem Grund wird die Sanierung der Außenanlagen ohne direktem Zusammenhang mit Maßnahmen am Gebäude als parallel laufende eigenständige Maßnahme geplant und durchgeführt. Sie ist vollständig eigenmittelfinanziert. Es erfolgt eine komplette Neugestaltung des Schulhofes und der sonstigen Freiflächen. Auszüge aus der Entwurfsplanung incl. Kostenschätzung – siehe Anlage 3

Teilmaßnahme 3 - Ausstattung der Grundschule nach Generalsanierung

Neben der erforderlichen Sanierung des Baukörpers ist entsprechend der Aufgabenstellung des Fachamtes die komplette Erneuerung der Ausstattung - Möbel und technische Geräte, u. a. Computertechnik – für die Grundschule als zusätzliche Maßnahme erforderlich. Die Ausstattung ist aus STARK III nicht förderfähig.

Die Ausstattung der Hortbereiche erfolgt separat durch den Eigenbetrieb DEKITA.

Auszüge aus der Entwurfsplanung incl. Kostenschätzung – siehe Anlage 4.

Projektablauf

Der Projektabschluss ist gemäß der Zuwendungsbescheide zum 15.04.2022 vorgegeben; die Bewilligung endet zum 15.06.2022.

Der aktuell geplante Projektgrobablauf incl. der vorbenannten ergänzenden Maßnahmen ist in der Anlage 5 beigefügt.

Anlagen:

- 2) Maßnahme 1 - Auszüge aus der Entwurfsplanung incl. Kostenberechnung
- 3) Maßnahme 2 - Auszüge aus der Entwurfsplanung incl. Kostenschätzung
- 4) Maßnahme 3 - Auszüge aus der Entwurfsplanung incl. Kostenschätzung
- 5) Projektablauf

MAßNAHMENBESCHLUSS

TEILMAßNAHME 1 - SANIERUNG GEBÄUDE (STARK III)

PROJEKTbeschreibung

1.OBJEKTPLANUNG

Die vorliegende Planung ist das Ergebnis einer abgestimmten Lösung zwischen Auftraggeber, Bauherr und Nutzer. Das vorliegende Raumbedarfsprogramm von Schule und Hort wurde vollumfänglich umgesetzt. Die Erschließung des Schulgebäudes mit allen Medien der Träger öffentlicher Belange ist gesichert.

Städtebauliche Situation

Der Schulstandort Tempelhofer Straße 52 befindet sich im Stadtteil Süd von Dessau-Roßlau.

Prägend sind die kleinteiligen Siedlungsstrukturen und die angrenzenden Kleingärten.

Die öffentliche und verkehrstechnische Erschließung des Grundstückes ist im Bestand gesichert und wird nicht verändert. Der Schulkomplex liegt auf einem Grundstück von ca. 33.600m², welches sich im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau befindet.



Veranlassung und Zweck

Für die Grundschule Tempelhofer Straße in Dessau-Roßlau soll im Rahmen des Stark III EFRE plus Förderprogrammes eine grundhafte energetische Sanierung erfolgen, ergänzt durch erforderliche Maßnahmen zur allgemeinen Sanierung.

Die Integration des zugehörigen Hortes in das Schulgebäude ist zu beachten, der flächenmäßige Anteil beträgt ca. 15% und spielt damit eine untergeordnete Rolle.

Bestand

Das Schulgebäude ist ein in mehreren Bauabschnitten erstellter zweigeschossiger teilunterkellter Mauerwerksbau aus dem Jahre 1956 und besteht aus:

- einem Zweigeschossigem Schulgebäude
- einem Verbinder als Umkleidebereich
- einer 1-Feld Sporthalle mit 2 geschossigem Anbau
- einem Aulagebäude (ursprünglich auch als Kinosaal genutzt)

Derzeit werden Teile des Schulgebäudes (südlicher Gebäudeflügel) und der an die Sporthalle angrenzende 2-geschossige Anbau als Hortfläche genutzt. Diese Aufteilung auf mehrere Gebäudeteile und Geschosse erschwert die Aufsichtspflicht und hat erhebliche Nachteile in der Betreuung der Kinder. Die Rettungswegsituation ist für den südlichen Gebäudeflügel nur unzureichend und muss angepasst werden.

Archäologie/ Denkmalpflege

Gemäß der Ämterkonferenz am 18.09.2019 sind an das Gebäude keine Anforderungen an den Denkmalschutz zu erfüllen. Im Bereich der Freianlagen wird bei den geplanten Erdarbeiten bei Erfordernis das Landesamt für Denkmalpflege in die Planung einbezogen.

Aufgabenstellung:

Neben den Anforderungen für den Schulbetrieb mit 200 Schülern ist der Hort für ca. 175 Kinder in der Planung zu berücksichtigen und zu integrieren.

Folgende Raumanforderungen werden gestellt:

Schule:*Unterrichtsbereich:*

- 10 x AUR
- 1 x Kunst
- 1 x Werken
- 1 x Musik
- 1 x PC Kabinett
- 1 x Englisch / Ethik
- 1 x Förderunterricht
- 1 x Kinderküche
- Räume für Kleingruppenarbeit

Verwaltungsbereich:

- Sekretariat
- Schulleiterzimmer
- Stellv. Schulleiter
- Lehrerzimmer
- 3 päd Mitarbeiter
- Schulsozialarbeit
- Förderlehrer
- Sanitätsraum

Diverse Vorbereitungsräume

Hort / Ganztagesbereich:

Hortflächen für 175 Kinder a 2,5 m² = 437,5 m²

- 2 x Club-Bewegung
- 1 x Bau/Kreativbereich
- 1 x Spielzimmer
- 1 x Computer
- 1 x Werkraum
- 1 x Kinderküche
- 1 x Snuzzeln

Dazu Verwaltungsbereich für die Leiterin und Personalaufenthalt

Folgende Prämissen wurden seitens Auftraggeber und Nutzer für die Erfüllung des Raum- und Funktionsprogrammes gestellt:

- Die Anordnung der beiden Bereiche Schule / Hort soll möglichst unabhängig voneinander erfolgen.
- Für die Schuleingangsphase ist es unabdingbar im Erdgeschoss 5 AUR vorzusehen.
- Die Hortflächen sollen sich aufgrund der besseren Aufsicht auf einer Ebene befinden.
- Eine Doppelnutzung Schule / Hort sollen sich auf die notwendigsten Räume beschränken.

Geplante Baumaßnahme

Geplante Maßnahmen Sanierung Gebäudehülle:

- Fassade Einbau neuer Tür- und Fensterelemente,
Anbringen eines neuen Wärmedämm-Verbundsystem nach Angabe Bauphysik
- Dach Erneuerung der Dächer unter Einhaltung der bauphysikalischen Parameter und statischen Vorgaben
(Dach Sporthalle komplette Erneuerung, bei den übrigen Dächern wird die Dachdeckung inkl. Unterspannbahn, Lattung und Konterlattung erneuert)
- Dämmung Keller an der Unterseite Kellerdecke inklusive abseitigen Wänden
- Einrichtung eines neuen Haupteingangsbereiches
- behindertengerechte Erschließung des Schulgebäudes über Geländeregulierungen

Im Innenausbau sind folgende Baumaßnahmen geplant:

- Neugliederung der Klassen- und Fachunterrichtsräume, inklusive aller erforderlichen Nebenräume
- Einbau neuer Sanitärbereiche
- Einbau neuer Akustikunterhangdecken in den Unterrichtsräumen
- Einbau neuer Bodenbeläge (Linoleum) in den Unterrichtsbereichen und Teilen der Verkehrsflächen (teilweise schadhafter Werksteinbelag)
- Aufarbeitung vorhandener Terrazzoböden
- Entwicklung eines neuen Farbkonzeptes

Umsetzung Raum- und Funktionsprogramm:

Zur Umsetzung des Raum- und Funktionsprogrammes sind weitgehende Umstrukturierungen notwendig. Wichtigster Entwurfsansatz war das Zusammenlegen der einzelnen funktional zusammenhängenden Bereiche. So wurden die Hortflächen im nördlichen Gebäudeteil im Erdgeschoss zentralisiert, die Flächen für die Schule im südlichen Erdgeschoss und kompletten Obergeschoss angeordnet sowie die Umkleiden für die Sporthalle im ehemaligen Hortbereich untergebracht um auch eine von der Schulnutzung unabhängige Nutzung der Sporthalle durch Vereine zu ermöglichen.



Aufteilung Funktionsbereiche Erdgeschoss



Aufteilung Funktionsbereiche Obergeschoss

Energetische Zielstellung

Die energetische Einschätzung des Bestandsgebäudes beruht auf der Auswertung der vorliegenden Verbrauchswerte für Heizung und Strom.

Die Zielstellung der energetischen Sanierung orientiert sich an den Vorgaben des Stark III EFRE plus Programms.

Folgende Maßnahmen werden zur Erreichung des Ziels zugrunde gelegt:

- WDVS der Außenwände mit 16 cm Dämmung WLG 035
- Dämmung der obersten Geschossdecke mit 20 cm Dämmung WLG 035
- Fenster als 3-fach Verglasung, $U\text{ Wert}=0,8\text{ W/m}^2\text{K}$
- Eingangstür als Alu-Glas-Tür, $U\text{ Wert}=1,8\text{ W/m}^2\text{K}$

Es wird eine Lüftungsanlage für die Klassenräume vorgesehen. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Gasbrennwertkessel gekoppelt mit einer strombetriebenen Sole-Wärmepumpe.

Brandschutz

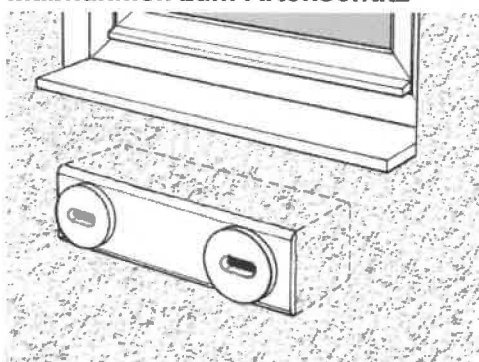
Die Problematik des erforderlichen Brandschutzes wird gem. Abstimmung mit den Fachämtern unter Berücksichtigung des vorliegenden Brandschutzkonzepts vom Architektur- und Ingenieurbüro Bornemann in den geplanten Sanierungsmaßnahmen umgesetzt.

In der Ämterkonferenz am 18.09.2019 wurde das Vorhaben vorgestellt. Die Anmerkungen zu den baulichen Rettungswegen der Kleingruppenräume am Treppenhaus Süd im Obergeschoss wurden über eine Bypass-Lösung sowie über Versetzen der Zugangstür vom Flur zum Treppenhaus umgesetzt.

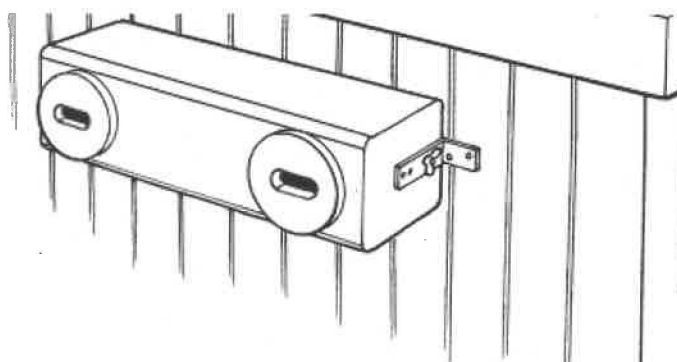
Entsprechend Aufgabenstellung werden folgende Brandschutzmaßnahmen realisiert:

- Einbau von klassifizierten Türen in technischen Betriebsräumen bzw. in Räumen mit BS-Anforderung zur Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege
- Einbau von RS-Türen in Fluren und Treppenträumen
- Neuordnung der Flucht und Rettungswege
- Neue Festlegung der Bereiche – Treppenraum
- Sicherung von 2 baulichen Rettungswegen für alle Unterrichtsbereiche

Maßnahmen zum Artenschutz



Beispiel: Einbau in WDVS



Beispiel: Einbau auf Fassade, Traufbereich

In der heutigen Zeit fallen viele Niststätten unserer heimischen Brutvögel weg, da die Maueröffnungen, Spalten und Fugen im Zuge von fugenlosen Wärmedämmarbeiten an den Fassaden und Dächern unserer Gebäude als Bruträume für die Gebäudebrüter verschlossen werden.

Um der Artenvielfalt in Dessau Rechnung zu tragen und weiterhin Nistplätze für Mehlschwalben, Haussperlinge, Mauersegler und Hausrotschwänze vorzusehen, werden in den Giebelseiten Nistkästen integriert in das WDVS vorgesehen.

Die Einbauniststeine stellen eine elegante Lösung dar die das geschlossene Fassadenbild nicht beeinträchtigen. Lediglich rhythmisch angeordnete Einfluglöcher werden sichtbar. Die brütenden Vogelarten verschmutzen die Fassade nicht.

Im weiteren Planungsverlauf wird für die Umsetzung der Maßnahmen und genauen Lage der Brutplätze ein Abstimmungstermin mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz vereinbart.

2. TECHNISCHE GEBÄUDERAUSRÜSTUNG

ÖFFENTLICHE MEDIENERSCHLIEßUNG

Das Gebäude ist bzgl. Abwasser, Trinkwasser, Gas, Strom, Telefon bereits erschlossen. Die öffentliche Erschließung bzw. die Hausanschlüsse werden entsprechend der Planung ggf. erneuert bzw. angepasst.

Abwasseranlagen

Die Abwässer der Sanitärobjecte werden in das öffentliche Kanalnetz abgeführt, für fetthaltiges Abwasser der Ausgabeküche mit Anschluss an einen Fettabscheider wird ein separates Rohrnetz vorgesehen

Das Regenwasser der Dachflächen wird über ein außen liegendes Entwässerungssystem abgeleitet.

Wassersanlagen

Das Gebäude erhält keine zentrale Warmwasserbereitung.

Gasanlagen

Die bestehende Gasinstallation wird innerhalb des Heizhauses umgebaut und angepasst.

Wärmeversorgungsanlagen

Als Wärmeerzeugungsanlagen kommen die Bestandsgaskessel (ca. 243 kW) und eine Absorptionswärmepumpe (ca. 105 kW) zum Einsatz.

Die Verteilleitungen sind im Erdgeschoss an der Decke sowie in den bestehenden Installationsgängen bzw. über Steigstränge geplant.

Die Beheizung der Sporthalle erfolgt über eine Sportbodenheizung.

In sämtlichen Bereichen ohne Fußbodenheizung werden Profil-Ventil-Heizkörper mit einer Temperaturspreizung von 55°C/ 40°C geplant.

Lüftungsanlagen

Insgesamt sind für das gesamte Gebäude drei Lüftungsgeräte zur kontrollierten Be- und Entlüftung der Klassen- und Gruppenräume, sowie WC - Bereiche und Sporthallenbereiche vorgesehen.

Die zentralen RLT-Geräte werden für die Innenaufstellung ausgelegt und im Dachgeschoss positioniert. Die Ausgabeküche erhält aufgrund der hohen Ausstattung an Küchengeräten mit hohen thermischen Lasten eine separate Abluftluftanlage.

Kälteanlagen

Eine Split-Anlage zur Umluftkühlung ist für den Serverraum vorgesehen.

Elektrotechnische Anlagen

Für das Gebäude ist nach SchulbauR LSA (Stand 2010) eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß DIN VDE 1838, DIN VDE 0108-100 vorgesehen.

Es ist eine Photovoltaikanlage auf ca. 143m² Fläche des neuen Turnhallendaches geplant.

Für das Gebäude ist eine neue zentrale NS-Schaltanlage als Gebäudehauptverteilung zu errichten.

Die Schule wird mit einer NS-Installationsanlage nach Ausrüstungsplanung ausgestattet.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt bereichsweise mit Unterverteilungen.

Die Auslegung der Beleuchtungsanlage erfolgt gemäß EN 12464-1, DIN 5035-7.
Es wird gemäß SchulbauR LSA eine äußere Blitzschutzanlage nach DIN VDE 0185 der Blitzschutzklasse III (Maschenweite 15x15m) installiert.

Informationstechnische Anlagen

Die Telekommunikationsanlage wird als 19“-Einbau in den zentralen DATENSCHRANK eingebaut. Der Anschluss von Telefonen erfolgt über das Dienstneutrale-Datennetz.

Am Haupteingang wird ein Tür-Freisprech-Telefon als Sprechstelle vorgesehen.

Das Behinderten-WC erhält eine Rufanlage.

Für das Zeitsignal für die Lautsprecheranlage / Klingelanlage wird eine Funk-Hauptuhr (DCF 77) vorgesehen, Nebenuhren sind für die Flure vorgesehen.

Für die Funktionen Sprachdurchsagen, (Pausen-)Klingelanlage, Alarmierung Bombendrohung und Alarmierung Amokalarm wird eine ELA-Anlage errichtet.

Für das Gebäude wird eine Hausalarmanlage im Sinne einer Alarmierungsanlage nach Schulbaurichtlinie mit Handtastern an allen Ausgängen errichtet.

Zur Überwachung der Zugänge zum Gebäude wird eine Einbruchmeldeanlage vorgesehen. Es werden die Flure im Erdgeschoss, sowie die PC-Kabinette und die Verwaltungsräume mit Bewegungsmeldern überwacht.

Für das Datennetz wird ein zentraler EDV-Schrank im Serverraum aufgestellt. Die Datenverkabelung erfolgt als neutrale strukturierte passive Verkabelung.

Förderanlagen

Im Schulgebäude werden zur barrierefreien Erschließung des Erd- und Obergeschosses ein Personenaufzug sowie eine Hebebühne errichtet.

Nutzungsspezifische Anlagen

Der Gebäudekomplex wird mit Feuerlöschern ausgestattet.

Folgende Anlagenteile werden Gebäudeautomation berücksichtigt:

- Heizungsverteilung
- Warmwasserbereitung
- Lüftungsanlage Turnhalle
- Lüftungsanlage Hort
- Lüftungsanlage Grundschule
- Heizungs-/Lüftungsregelung Klassenräume

3.FREIANLAGEN

BESTAND

Freiflächen

Das Schulgelände liegt im Stadtteil Dessau Süd zwischen zwei Kleingartenanlagen und einer Reihenhausbauung. Im Norden grenzt es an die namensgebende Tempelhofer Straße. Das Grundstück wird im Westen und Osten von zwei nicht öffentlichen Straßen flankiert. Im Süden fließt der Bach „Tauben“ an der Grundstücksgrenze.

RAHMENBEDINGUNGEN ENTWURF**Stark III – Maßnahmen der energetischen Sanierung zugehörend**

Die baulichen Leistungen in den Freianlagen beschränken sich auf die unmittelbare Wiederherstellung der Flächen nach der baulichen Sockelertüchtigung. Es wird umlaufend um die Gebäude ein Traufstreifen erstellt. Sofern kein zeitgleicher Ausbau zur Sanierung des Schulhofes mit Geländeanhebung als separate Maßnahme erfolgen kann, sind an den Zugängen zum Schulhof nach der Sockelsanierung aufgrund der bestehenden Höhensituation die Stufen zum Teil wiederherzustellen (östlicher Gebäudeflügel).

Für die im Rahmen der Baumaßnahme erforderlichen Fällungen sind 13 Baumersatzpflanzungen im energetischen Maßnahmenbereich und 2 Baumersatzpflanzungen im nicht energetischen Maßnahmenbereich vorgesehen. Der Ausgleich soll innerhalb des Schulgeländes erfolgen. Darüber hinaus werden die im Rahmen der Sanierung gestörten Rasenflächen am Gebäude wieder hergestellt.

Stark III – Maßnahmen der allgemeinen Sanierung zugehörend

Um aufwendige Provisorien (Rampen / Treppen) zu vermeiden, soll der Zugang von der Straße zum Haupteingang im Norden, an der Sporthalle im Westen und am zentralen Ausgang zum Innenhof im Rahmen dieser Baumaßnahme hergestellt werden, ebenso die erforderlichen Stellplätze an der grundstückseigenen Zufahrt im Westen. ...

Der Haupteingangsbereich im Norden gestaltet sich als eine 15 m breite Fläche, die von der Tempelhofer Straße leicht zum Gebäude ansteigt. Im Eingangsbereich werden drei 4,5 m lange Bänke aus Betonfertigteilelementen mit Holzauflage und zwei Abfallbehälter als Teil der nicht energetischen Maßnahmen aufgestellt. Die gepflasterte Fläche wird von der öffentlichen Verkehrsfläche durch Betonwürfel als Fertigteilelemente getrennt. Optisch wirkt der Zugang dadurch offen und freundlich, Das Oberflächenwasser wird an der Grundstücksgrenze in einer Entwässerungsrinne gefasst und abgeleitet. Den Eingängen werden entsprechende Gitterrost-Fußabstreifer vorgelagert.

Rettungswege

Die vorhandenen Rettungswege bleiben erhalten und werden mit der Wiederherstellung der Freiflächen nicht geändert. Die Feuerwehr nutzt hierzu den grundstückseigenen Erschließungsweg im Westen, von der Tempelhofer Straße bis zum Schulhof. Darüber hinaus wird der Anliegerweg östlich des Grundstückes durch die Feuerwehr genutzt.

Barrierefreiheit

Im Sinne der Barrierefreiheit sollen Defizite in der stufenlosen Erschließung des Bestandgebäudes behoben werden. Es erfolgt daher mit der Wiederherstellung der Belagsflächen die Anhebung des angrenzenden Wegebelages am Haupteingang im Norden, an der Sporthalle im Westen und am zentralen Ausgang zum Innenhof. Aufgrund der bestehenden Höhensituation im Schulhofbereich verbleiben die Treppenanlagen an den Eingängen des östlichen Gebäudeflügels. Die barrierefreie Erschließung wird hier innerhalb des Gebäudes gelöst.

Zukünftig soll der komplette Schulhof stufenlos erschlossen werden. Die hieraus resultierenden, erheblichen Eingriffe zur Anhebung des Geländes sollen in einer gesonderten Ausbaumaßnahme umgesetzt werden und sind nicht Bestandteil der hier beschriebenen Leistungen im Rahmen Stark III.

4. KOSTENBERECHNUNG

Kostengruppe		Gesamtmaßnahme aus baufachlicher Sicht für den Förderumfang angemessene Gesamtkosten (brutto)	Teilmaßnahme energetische Sanierung aus baufachlicher Sicht angemessene Kosten für die energetische Sanierung gem. Fördermittelbescheid	Teilmaßnahme allgemeine Sanierung aus baufachlicher Sicht angemessene Kosten für die allgemeine Sanierung gem. Fördermittelbescheid
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.651.123,46 €	2.142.574,14 €	1.508.549,32 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.986.387,72 €	1.297.123,09 €	689.264,63 €
500	Außenanlagen	308.929,25 €	213.612,17 €	95.317,08 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten	1.307.215,35 €	769.398,66 €	537.816,69 €
Summe		7.253.655,78 €	4.422.708,06 €	2.830.947,72 €

MAßNAHMEBESCHLUSS

TEILMAßNAHME 2 – NEUGESTALTUNG DER FREIANLAGEN SOWIE DER SCHULHOF UND SPORTFLÄCHEN PROJEKTbeschreibung

1. Objektplanung Freianlagen

1.1 Aufgabenstellung

Der Gebäudekomplex der Grundschule „Tempelhofer Straße“ im Süden von Dessau soll im Rahmen des zentralen Innovations- und Investitionsprogramm Sachsen-Anhalt STARK III modernisiert und energetisch saniert werden. Im Zuge der Sanierung des Hochbaus lassen sich die erheblichen Defizite in Funktion und Ausbaustandard bei den Freianlagen zuwendungsbedingt nicht im Rahmen der STARK III – Maßnahme mit beheben, es werden lediglich die unmittelbar am Gebäude befindlichen Flächen im Rahmen der Sockelsanierung sowie die Freifläche vor dem Hauptzugang wieder hergestellt.

Die darüber hinaus erforderliche Sanierung der Freiflächen soll gesondert über das nachfolgend beschriebene Projekt als separate Maßnahme realisiert werden.

1.2 Bestand

Das Schulgelände liegt im Stadtteil Dessau Süd zwischen zwei Kleingartenanlagen und einer Reihenhausbauung. Im Norden grenzt es an die namensgebende Tempelhofer Straße. Das Grundstück wird im Westen und Osten von zwei nicht öffentlichen Straßen flankiert. Im Süden fließt der Bach „Taube“ an der Grundstücksgrenze.

Auf dem 33.600 m² großen Grundstück werden ca. 225 Schüler unterrichtet und ca. 175 Schüler am Nachmittag und in den Ferien im Hort betreut.

1.3. Entwurfsbeschreibung

Schaffung eines Gesamtkonzeptes

Im Rahmen der bisherigen Planung sollte für das Schulgelände ein Gesamtkonzept unter Berücksichtigung folgender Aspekte erarbeitet werden:

- Eingangssituation mit Straßenanschluss an die Tempelhofer Straße
- Schulhofgestaltung
- Schulgarten und Grünes Klassenzimmer
- Sportbereich
- separate Bewirtschaftungszone

Es erfolgte die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für die künftige Gestaltung des Schulgeländes. Die Freiflächen der Schule wurden aufgrund der räumlichen Lage und der unterschiedlichen Nutzung in 5 Teilbereiche gegliedert, die nachfolgend im Einzelnen beschrieben werden:

Teilbereich 1 - Eingang (4.600 m²)

Der Eingangsbereich gestaltet sich offen und repräsentativ. Dem Haupteingang wird eine 15 m breite befestigte Fläche vorgelagert, auf der man ankommen und sich kurz aufhalten kann. Diese Fläche steigt von der Tempelhofer Straße leicht zum Gebäude an, sodass die vorgelagerte Treppe nicht wiederhergestellt werden muss.

Die Gestaltung dieser Fläche incl. der Bänke und Abfallbehälter wird im Rahmen der Stark III – Maßnahme realisiert.

Darüber hinaus werden östlich angrenzend an den Hauptzugang eine Fahrradabstellanlage mit 50 Fahrradbügel Bügeln angeordnet. Die Fläche mit so geschaffenen 100 Fahrradstellplätzen wird über eine mit Gitterrosten abgedeckte und somit nutzbare Mulde entwässert. Die in diesem Bereich angeordneten Müllstellflächen erhalten eine Einhausung.

Zwischen der nordwestlichen Zufahrt und dem Hauptzugang wird eine separate Zufahrt auf den Parkplatz für Mitarbeiter geschaffen, um den Fuß- und PKW-Verkehr zu trennen. Es werden 8 Stellplätze für die Mitarbeiter vorgesehen.

Diese Stellplätze werden ebenfalls über die Stark III Maßnahme realisiert.

Der Teilbereich 1 - Eingang erhält im Zugangsbereich West eine Doppeleinfriedung zur Berücksichtigung des Vereinssports. Die Zaunanlage mit den Toren ist generell zurückgesetzt, um die Funktionsabläufe zu erleichtern und einen freundlichen Charakter hervorzurufen.

Die Rasenflächen werden zur Versickerung des anfallenden Regenwassers genutzt.

Teilbereich 2 - Schulhof (7.100 m²)

Die Gebäudeerschließung erfolgt ohne Treppen und Rampen, da die Oberflächen allmählich zum Gebäude ansteigen. Der gebäudenähe, intensiv genutzte Schulhofbereich ist befestigt. Hier können einfache Bewegungsspiele und Basketball stattfinden. Zwischen den gepflasterten Wegen und Flächen liegt ein Spielband mit Einzelspielgeräten auf Kunststoff-Fallschutzbelag. Gefasst wird es von zwei Sitzmauern. Im kleinen Innenhof wird der Gehölzbestand erhalten und auf einer Holzterrasse die Möglichkeit für eine Außenmöblierung zum Beispiel für die Schulspeisung geschaffen.

Die Freiflächen in einiger Entfernung vom Gebäude wurden neu geordnet und mit einem umlaufenden Weg angebunden. Hier wird einerseits eine Spielfläche für Klettern, Rutschen und Sandspiel realisiert als auch Schule im Grünen praktiziert. Ein „Grünes Klassenzimmer“ mit 120 m² Fläche und mit Betonsockelbank sowie ein Schulgarten mit 90 m² Fläche und ein Barfußpfad ermöglichen es, Lehrinhalte unter freiem Himmel zu vermitteln.

Mangels Lagerflächen wurden in der Vergangenheit Container angeschafft. Diese sollen im neuen Nutzungskonzept weiter genutzt und ergänzt werden.

Die Container erhalten eine Verkleidung aus farbigen HPL –Platten und werden somit prägnante Schulausstattung im Außenbereich. Die Container bilden dann den Rahmen für das grüne Klassenzimmer mit angrenzendem Schulgarten und

überspannender Pergola zur Beschattung. Spannseile geben den Rankpflanzen im Schulgarten Halt, so dass das Klassenzimmer ein grünes Blätterdach erhält. Für die Nutzung von Trinkwasser im Außenbereich ist der Einbau eines Gartenhydranten mit Anschluss an die Trinkwasserversorgung vorgesehen. In diesem Bereich werden die Rasenflächen ebenfalls zur Versickerung des anfallenden Regenwassers genutzt.

Teilbereich 3 - Sport (17.000 m²)

Im Sportbereich sind folgende Sportanlagen vorgesehen:

- Kleinspielfeld 20 x 40 m in Kunststoffbelag
- 50 m Kunststoff-Laufbahn mit Doppelnutzung als Anlauf für den Weitsprung
- Sprunggrube Weitsprung
- Erweiterungs-Sportfläche mit Bänken für den Aufenthalt (Ball über die Schnur, Werfen usw.)
- Vorhaltefläche für eine spätere mögliche Anordnung eines Rasenspielfeldes 105 x 70 m, im Rahmen der Maßnahme lediglich als Wiederherstellung Rasenfläche angedacht

Der Nutzerwunsch einer 200-m-Rundbahn mit Kleinspielfeld wurde geprüft, aber in der Planung kostenbedingt nicht weiter berücksichtigt.

Auf Wunsch des Nutzers wurde das Kleinspielfeld daher auf die Abmaße 45 x 24m verbreitert, so dass der Randbereich im Sportunterricht für Laufspiele genutzt werden kann.

Im Süden wird die Einfriedung des Schulgeländes durch Errichtung einer Zaunanlage mit einer Höhe von 1,80 m geschlossen. Bei der Einfriedung findet die mögliche, spätere Errichtung eines Großspielfeldes Berücksichtigung.

Der Ausbau des Großspielfeldes ist nicht Bestandteil der Kosten. Die durch Wildschweine stark geschädigten Rasenflächen im Bestand werden lediglich begradigt und erhalten eine neue Rasenansaat.

Für die Wässerung der Sport- und Vegetationsflächen soll eine Brunnenbohrung erstellt werden. Die Einordnung soll angrenzend an den Teilbereich 2 erfolgen, so dass diese für beide Bereiche genutzt werden kann.

Teilbereich 4 - Bewirtschaftung (3.200 m²)

Der Teilbereich 4 - Bewirtschaftung ist ein in sich abgeschlossener Bereich im Osten des Geländes.

Die unmittelbar am neu errichteten Heizhaus erforderlichen Leistungen zur Einfriedung des Geländes wurden dem Teilbereich 1 zugeschlagen. Erforderliche Anpassungen in den Außenanlagen werden mit der Sockelsanierung innerhalb des Stark III Programms berücksichtigt.

Bauliche Leistungen über die Stark III Maßnahme hinaus sind im Teilbereich 4 nicht vorgesehen, weshalb dieser lediglich aufgrund der getroffenen Gliederung in den vorangegangenen Planungsabschnitten Erwähnung findet.

Rettungswege

Die vorhandenen Rettungswege bleiben erhalten und werden mit der Sanierung der Freiflächen nicht geändert.

Die Feuerwehr nutzt hierzu den grundstückseigenen Erschließungsweg im Westen, von der Tempelhofer Straße bis zum Schulhof. Darüber hinaus wird der Anliegerweg östlich des Grundstückes durch die Feuerwehr genutzt.

Barrierefreiheit

Der Grundgedanke der Inklusion fordert eine barrierefreie Erschließung aller Gebäudeteile. Dementsprechend wird die Gestaltung der Gebäudezugänge ausgebildet.

Im Sinne der Barrierefreiheit sollen Defizite in der stufenlosen Erschließung des Bestandgebäudes behoben werden. Die Planung sieht daher vor, die Belagsflächen im Außenbereich soweit anzuheben, dass eine stufenlose Andienung der Zugänge möglich ist. Die bestehenden Treppenanlagen zum Schulhof hin entfallen. Für die daraus resultierenden, geänderten Gebäudeanschlusshöhen erfolgte die Abstimmung mit dem Architekturbüro Arcadis, so dass die baulichen Voraussetzungen seitens des Hochbaus zu den geänderten Anschlusshöhen im Rahmen des Stark III –Programms geschaffen werden. Mit der Sockelertüchtigung im Rahmen des Ausbaus zur energetischen Sanierung werden die geplanten, künftigen Anschlusshöhen der Freianlagen berücksichtigt.

Alle Bereiche

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme sind 15 Baumpflanzungen vorgesehen. Ergänzend und nicht Bestandteil der Kostenberechnung sind 15 weitere Bäume, die in Finanzierung der STARK III-Maßnahme als Ersatzpflanzung erfolgen. Der Ausgleich soll innerhalb des Schulgeländes erfolgen. In den beiliegenden Plänen sind die Pflanzstandorte nicht gesondert den Teilbaumaßnahmen zugeordnet und ausgewiesen. In der weiteren Planung erfolgt die Einordnung in Abstimmung mit dem Auftraggeber.

Zusätzlich erforderliche Maßnahme im öffentlichen Bereich

Teilbereich 5 - Straßenanschluss (400 m²)

Die Flächen (Straße, Fußwege) vor dem im Teilbereich 1 beschriebenen nördlichen (Haupt-) Eingangsbereich der Grundschule befinden sich außerhalb des Grundstückes im öffentlichen Bereich.

Eine Instandsetzung / ein Ausbau auch dieser Flächen wird angestrebt.

Die möglichen baulichen Maßnahmen in diesem Bereich werden noch separat mit dem Baulastträger abgestimmt und ggf. erforderliche Beschlüsse herbeigeführt.

2. Kostenschätzung

	Kostengruppe	Gesamtkosten (brutto)
100	Grundstück	
200	Herrichten und Erschließen	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
500	Außenanlagen	1.330.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	
700	Baunebenkosten	170.000,00 €
	Summe	1.500.000,00 €



MAßNAHMENBESCHLUSS

TEILMAßNAHME 3 - AUSSTATTUNG

1. PROJEKTBEschREIBUNG

Die Allgemeinen Unterrichtsräume, Fachunterrichtsräume, Lehrmittelräume, Förderräume, die Aula, die Turnhalle und die Verwaltungsbereiche sollen im Zuge der Generalsanierung des Schulstandorts ebenfalls komplett neu möbliert und mit erforderlicher neuer Technik ausgestattet werden. Form und Umfang wurden mit dem Auftraggeber und der Schule als Nutzer umfangreich vorabgestimmt.

Insgesamt werden 10 neue Allgemeine Unterrichtsräume geplant. Diese werden für 26 Schüler und einen Lehrer komplett ausgestattet.

Die Fachunterrichtsräume werden wie folgt ausgestattet:

- Werken und Kunst werden für zusammen 26 Schüler
- Förderraum FÜR 14 Schüler
- PC-Kabinett für 26 Schüler
- Englisch / Ethik für 26 Schüler
- Musik für 26 Schüler

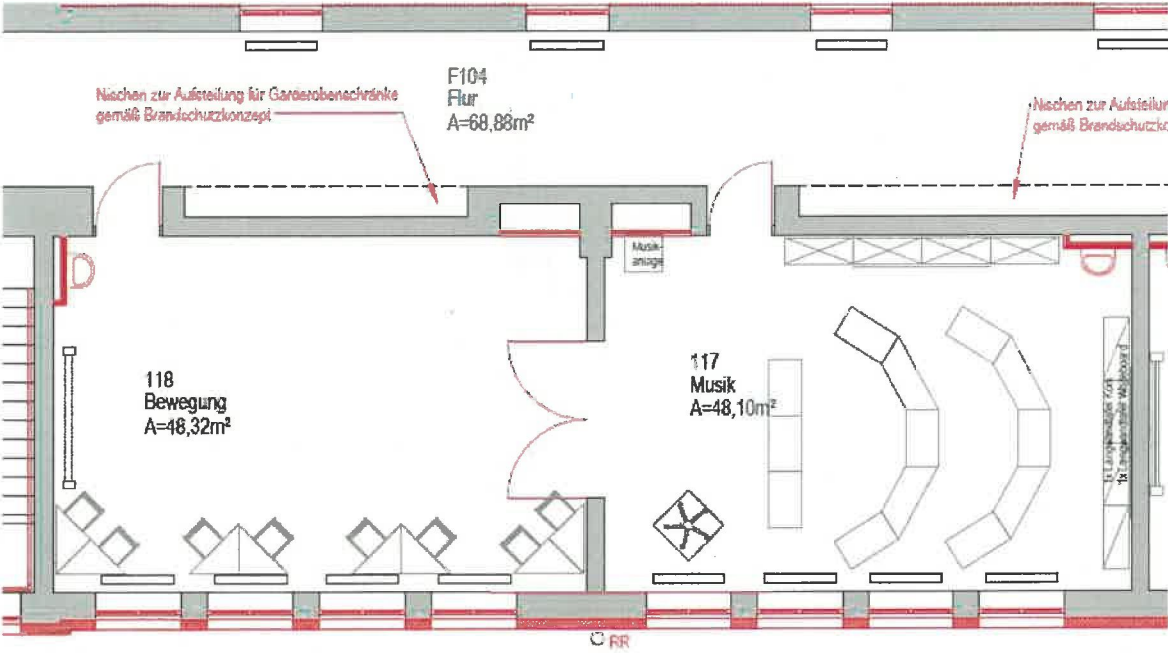
Die Aula mit angrenzender Ausgabeküche wird für die erforderliche Pausenversorgung der Schüler und für Veranstaltungen mit insgesamt 194 Stühlen und 36 Klappptischen ausgestattet, die bei Bedarf mittels Transportwagen verstaut werden können.

2. KOSTENSCHÄTZUNG

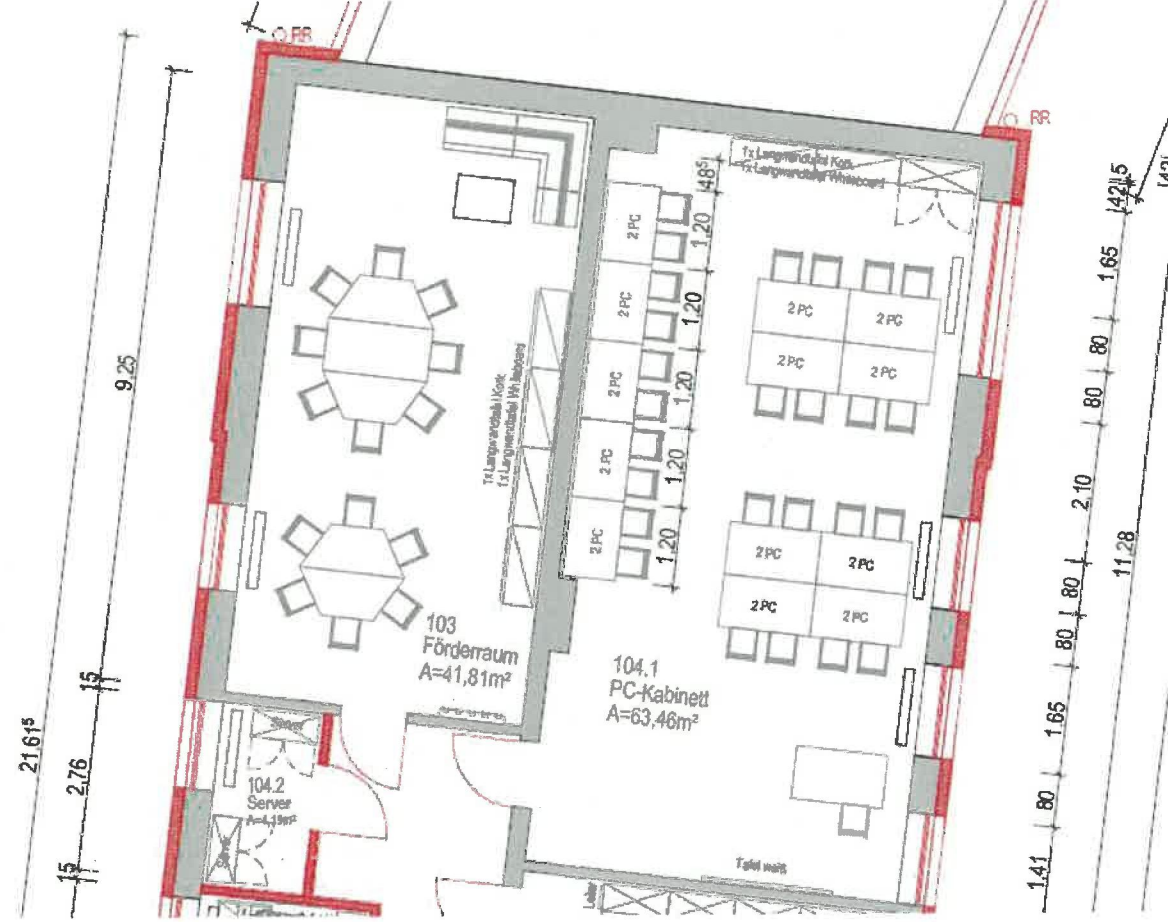
Kostengruppe		Gesamtkosten (brutto)
100	Grundstück	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	0,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	0,00 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	440.000,00 €
700	Baunebenkosten	85.000,00 €
Summe		525.000,00 €

[illegible][illegible]

Beispiel Möblierung Fachunterrichtsraum Bewegung / Musik



Beispiel Möblierung Förderraum / PC-Kabinett







Uhr geht am 16.11. dritte Februar 2020

Bauzeit ca. 2 Jahre

➡ In Betriebnahme wann?
 von Schul für 2021/22 in

STATUS:
 VORABZUG (Präzisierung gemäß BAP)

Vorgang
 Unterbrechung
 Meilenstein
 Sammelvorgang



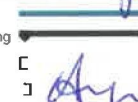
Projektsammelvorgang
 Externe Vorgänge
 Externer Meilenstein
 Inaktiver Vorgang



Inaktiver Meilenstein
 Inaktiver Sammelvorgang
 Manueller Vorgang
 Nur Dauer



Manueller Sammellolup
 Manueller Sammelvorgang
 Nur Anfang
 Nur Ende



In Arbeit
 Stichtag

April 2022

