



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SEA 32/11 – 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**


federführendes Amt: **Hoch- und Tiefbauamt**

Stand des Verfahrens:

Gremium:	SEA		Sitzungstermin:	04.10.2011	
Beratungsstatus:	X	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:

abgestimmt am:	04.10.2011	ausgefertigt am:	06.10.2011		
stimmberechtigte Mitglieder:			11		
davon anwesend:	7	Nichtteilnahme:	0		
dafür:	5	dagegen:	2	Enthaltungen:	0



Siegel, Unterschrift

Gegenstand der Vorlage:

Baubeschluss Umbau und Erweiterung Grundschule und Hort Naundorf

Beschlussvorschlag:

Entsprechend des Beschlusses SR 45/11-09/14 vom 20.07.2011 (Anlage 1) beschließt der Stadtentwicklungsausschuss den Umbau sowie die Erweiterung der Grundschule und des Hortes in Radebeul-Naundorf auf der Grundlage der Entwurfsplanung des Radebeuler Architekturbüros Baarß+Löschner vom September 2011 (Anlage 2).

Auf dieser Grundlage sind die weiteren Planungs- und Realisierungsschritte durchzuführen.

<u>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</u>							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	4.10.2011	ö		X			X

Fassung vom: 26.09.2011

Dateiname : SEA 32/11-09/14

rechtliche Grundlagen:

§ 4 Abs. 3 i.V. mit § 7 Abs. 3 Nr. 3 Hauptsatzung

SR 45/11-09/14 Übertragung der Beschlussfassung über die endgültige Bauplanung auf den Stadtentwicklungsausschuss

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:	X	ja		nein		
Gesamtkosten der Maßnahme:	3.782.654,00 EUR					
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:						
Finanzierung:						
HHSt	Bezeichnung	Betrag	planmäßig	üpl	apl	HHR
einnahmeseitig:						
21150.36100	Zuwendung vom Land	0 €	X			
ausgabeseitig:						
21150.94100	Sanierung GS Naundorf	1.500.000 €	X			
Folgekosten:						
Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt: (jährlich)				
Bemerkungen: In der mittelfristigen Finanzplanung sind für das Bauvorhaben GS Naundorf in 2012 1.525.000 € (Einnahme: 1.000.000 €) und 2013 800.000 € (Einnahme: 900.000 €) etatiert. Hinzu kommen auf HHSt. 46426.94100 für den Hort Naundorf in 2012 175.000 € (Einnahme: 70.000 € auf HHSt. 46426.36100)						
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt für die inhaltliche und finanzielle Absicherung:			Datum:	26.9.2011	
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:			Datum:	27.9.11	
	Mitzeichnung Kämmereiamt:			Datum:	20.10.2011	


Wendsche

Begründung:

Auf der Grundlage der im Grundsatzbeschluss SR 45/11-09/14 bestätigten modifizierten Variante 3a wurde durch das Radebeuler Planungsbüro Baarß & Löschner die endgültige Bauplanung erstellt.

Optimierung des Förderantrages aus 2010

Mit der zur Beschlussfassung vorgelegten optimierten Lösung wurde erreicht, dass die wesentlichen Kennziffernvorgaben des Landesamts für Steuern und Finanzen (LSF) in Chemnitz eingehalten werden:

Dateiname : 26.09.2011



1. Das geforderte Verhältnis Verkehrsfläche : Programmfläche = 40 % : 60 % wird mit 41 % : 59 % nahezu ideal erreicht.

2. Die Vorgaben für die Baukosten/m² werden sowohl für den Neubauteil als auch für die Gesamtinvestition mit Altbau deutlich unterschritten, obwohl zusätzlich die energetische Sanierung der Altbaufassade mit Dämmputz und die Ausstattung für die Neubau in die Kosten aufgenommen wurden, da diese ebenfalls als förderfähig anerkannt werden konnte.

Im Ergebnis führt das dazu, dass die Gesamtinvestitionssumme von ursprünglich knapp 4 Millionen EUR durch die in den letzten Wochen mit allen maßgeblichen Dienststellen für die Förderung abgestimmte Optimierung des Bauvorhabens trotz Einarbeitung aller förderfähigen Auflagen und erweiterten Vorgaben um 207.702,00 EUR reduziert werden kann.

Denkmalpflegerische Anforderungen

Der Altbau als Einzeldenkmal einschließlich des solitären Hofgebäudes ist im Wesentlichen unverändert zu sanieren bzw. zu erhalten.

Anbauten/Erweiterungen sind unter dieser Prämisse nur am Südgiebel gestattet. Diese sind in zeitgemäßer Form auszuführen.

Städtebauliche Einbindung / Baukörpergestaltung

Der Erweiterungsbau in zeitgemäßer Form entsteht in einer Flucht mit dem Altbau / Straßenseite. Er wird aus Effektivitätsgründen kompakt zweihüftig an den Altbau angefügt, abgesetzt mit einer räumlich gebauten „Fuge“.

Einen Akzent bildet der baulich vortretende Treppenturm an der Südseite des Neubaus – als Pendant zum Zwerchgiebel des Altbaus an der Nordseite.

Der Neubau erhält ein Flachdach entsprechend dem Stand der Technik. Die Höhe entspricht der Höhe des Altbaugesimses (Traufhöhe Dach).

Ein eingerücktes Erdgeschoss straßenseitig betont den neuen Haupteingang und bietet gleichzeitig Wetterschutz.

Funktionelle Aufgabenstellung

Es entsteht eine 2-zügige Grundschule (nach Musterschulraumprogramm) mit Hort und Ganztagesangebot (GTA) für alle Schüler, einschließlich Speiseversorgung.

Die damit erforderlichen acht Klassenzimmer mit Nebenraum sowie der kombinierte Mehrzweck-Speisebereich und die Schulverwaltung werden im Neubauteil untergebracht.

Dabei gelingt es durch die Kombination von Mehrzweck- und Speisesaal im ebenerdigen EG des Neubaus und der zusätzlichen Erweiterbarkeit mit dem Foyer einen vielfältig nutzbaren Saal nach den Anforderungen der Versammlungsstättenrichtlinie zu schaffen. Dazu gehören auch ein Nebenraum sowie die Sanitäreinrichtungen für Lehrer und Besucher (EG und ZG) sowie die Küche mit Nebenräumen.

Die Pausentoiletten für Schüler befinden sich im EG des Altbaus, an der Nahtstelle zum Neubau, in Nähe Mehrzweck-Speisesaal und Foyer (zentral gelegen).

Die Stundentoiletten für Schüler, jeweils pro Etage Jungen und Mädchen (getrennt), befinden sich im 1. u. 2. OG darüber.

Das EG im Neubauteil hat – bedingt durch die zu schaffende Barrierefreiheit auf Erdniveau und der inneren Verbindung zum EG des Altbaus - eine Höhe von ca. 5 m, was die teilweise

Dateiname : 26.09.2011



Anordnung eines Zwischengesosses im Treppenhausbereich ermöglicht (WC und Technikräume).

Die Flure des 1. u. 2. OG Altbau werden in gleicher Höhe im Neubau fortgeführt (keine Differenztreppen = Kostenersparnis).

Ein neues zweites Treppenhaus als notwendiger zweiter baulicher Fluchtweg ist an der Südseite des Neubaus erforderlich.

Die gesamte Schule wird rollstuhlgerecht über einen Aufzug vom EG Foyer bis zum 2.OG erschlossen.

Im Untergeschoss des Altbaues sind keine Unterrichts- und Aufenthaltsräume für Kinder, sondern Technik, Nebenräume und die Räumlichkeiten für den Dorf- und Schulverein Naundorf e.V. eingeordnet.

Baukonstruktion Neubau

Dreigeschossiger Stahlbetonbau nicht unterkellert, mit Flachdach und Wärmedämmfassade (WDVS) geputzt nach EnEV 2009,

Außenwände Ortbeton und Fertigteile,

tragende Innen- und Raumtrennwände Fertigteile Stahlbeton (Sichtbeton unverputzt),

nichttragende Innenwände und Unterdecken: Trockenbau.

Weiterer Verfahrensgang

Die optimierten und mit den Förderdienststellen vom Grundatz her abgestimmten Unterlagen zum Förderantrag sollen in der ersten Oktoberwoche beim Landesamt für Steuern und Finanzen und bei der Sächsischen Bildungsagentur zur abschließenden Prüfung eingereicht werden. Laut Aussage der SAB als Fördermittelgeber wird bei pünktlicher Einreichung der optimierten Unterlagen, wie oben beschrieben, mit einer Fördermittelzusage über EFRE-Mittel im Dezember 2011 zu rechnen sein.

Mit der Baurealisierung könnte dann im zweiten Halbjahr 2012 begonnen werden.

Anlagen

Dateiname : 26.09.2011

