

federführendes Amt:	Dezernat II
Antragssteller:	Dezernat II
Datum:	01.03.2012

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	13.03.2012	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	14.03.2012	
Kreisausschuss	28.03.2012	
Kreistag	18.04.2012	

Betreff:

Baubeschluss zur Errichtung eines Erweiterungsneubaus an der Gesamtschule 3 in Eisenhüttenstadt, Maxim-Gorki-Str. 15

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag fasst den Baubeschluss zur Errichtung eines Erweiterungsneubaus an der Gesamtschule 3 in Eisenhüttenstadt, Maxim-Gorki-Str. 15

Sachdarstellung:

Der Kreistag hat am 29.02.2012 den Grundsatzbeschluss zur Planung eines Erweiterungsbaus an der Gesamtschule 3 in Eisenhüttenstadt am Standort Maxim-Gorki-Str. 15 gefasst (Beschlussvorlage 007/2012).

Mit dem Grundsatzbeschluss wurden die Eckpunkte der Aufgabenstellung für den zu errichtenden Erweiterungsneubau festgelegt.

Das Architekturbüro Focke Architekten, Eisenhartstr. 20, 14469 Potsdam erhielt nach einem VOF-Verfahren den Zuschlag für die Leistungsphasen 1-9. Durch das Architekturbüro wurden Varianten für den Erweiterungsneubau untersucht und der Schulleitung und der Verwaltung vorgestellt und erläutert.

In der Vorplanung wurden 3 Varianten für den Standort und die Gestaltung des Erweiterungsneubaus erarbeitet.

Die Variante 1 beinhaltet ein separates 2-stöckiges Gebäude, das mittig zum Hauptgebäude stehen soll. Diese Variante wurde nicht weiterentwickelt, weil erhebliche Bestandsverluste im Hauptgebäude zu erwarten sind.

In der Variante 2 soll ein 1-stöckiges Gebäude neben der Schulsporthalle errichtet werden. Diese Variante wurde ebenfalls nicht weiter verfolgt, da hierbei die für den Sportunterricht benötigte Freifläche unmittelbar neben der Schulsporthalle nicht mehr zur Verfügung stehen würde und die Baukosten auf Grund der Eingeschossigkeit höher als bei den anderen Varianten liegen würden.

Als Variante 3 wird ein 2-geschossiges Gebäude links neben dem Hauptgebäude vorgeschlagen.

Diese Variante wurde im Rahmen der Verteidigung der Entwurfplanungen zwischen dem Nutzer und den beteiligten Fachämtern der Verwaltung als Vorzugsvariante favorisiert,

Die kompakte Bauweise sorgt für eine günstige Wärme- und Energiebilanz. Im Erdgeschoss sollen die lärmintensiven Bereiche wie Essenversorgung, Aufenthalt und Ganztag untergebracht werden, während im Obergeschoss die notwendigen Unterrichtsräume ihren Platz finden. Der Erweiterungsneubau soll auf beiden Ebenen eine Verbindung zum Hauptgebäude erhalten.

Es ist gleichzeitig die kostengünstigste Lösung. In dieser Variante ist die zu bebauende Fläche am geringsten.

Die Bruttogrundfläche (BGF) des geplanten Erweiterungsbaus beträgt 2.622,95 m², die Nutzfläche (NF) 1.760,17 m².

Baubeschreibung:

1. Standort

Das Schulgebäude mit seinen Freiflächen und Grünanlagen in der Maxim-Gorki-Straße 15 in Eisenhüttenstadt ist ein Einzeldenkmal. Das 3-geschossige Hauptgebäude wird rechts und links jeweils von einem 2-geschossigen Bau flankiert.

Die Flügelbauten sind vom Hauptgebäude aus über schmale Verbindungsgänge erreichbar. Die U-förmige Anlage umschließt einen großzügigen gestalteten Vorplatz mit Grünanlagen und öffnet sich zur Maxim-Gorki-Straße. Hinter dem Gebäude befindet sich der Schulhof mit Sport- und Gartenanlagen. Die Zufahrt erfolgt über eine Nebenstraße auf das rückwärtige Schulgelände.

Für den Erweiterungsneubau kam aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nur eine rückwärtige Bebauung für die Erweiterung in Frage. Ein Solitärgebäude wurde für einen ungehinderten Schulbetrieb ebenfalls ausgeschlossen.

Die Variantenentscheidung fiel auf die substanzschonendste Variante, die mit der Errichtung eines Anbaus an den rechten Verbindungsbau verwirklicht wird.

Als Übergang von Alt- und Neubau wurde eine, in Stahl-Glas konzipierte Eingangshalle geplant, durch deren Transparenz die bestehende Fassade erlebbar bleibt.

2. Baukonstruktion

Die Bauwerksgründung erfolgt als Flachgründung mit unbewehrten Streifenfundamenten und teilweise Blockfundamenten unter Stützen.

Die Bodenplatte wird als tragende Stahlbetonbodenplatte ausgebildet, erdberührende Bauteile werden mit einer bituminösen Abdichtung, inklusive Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt.

Die tragenden Wände bestehen aus Mauerwerk in Kalksandstein d = 17,5cm, teilweise in Sichtbetonbauweise. Die nichttragenden Außenwände des Baukörpers sind als Glas-Fassadenelemente und Pfosten-Riegel-Konstruktionen vorgesehen.

Die zweiflügeligen Haupteingangstüren zur Eingangshalle und dem Schulhof und die einflügeligen Ausgangstüren der Fluchttreppenhäuser sind wärmegeämmte Stahl-Glas-Elemente.

Alle Fenster und Fenstertüren sind aus wärmegeämmten Kunststoffelementen, inklusive einem erforderlichen außen liegenden Sonnenschutz.

Außenwände werden gemäß EnEV gedämmt und mit Fassadentafeln aus wetterfestem Material verkleidet.

Tragende Innenwände sind aus Kalksandstein d = 17,5 cm und Hauptverkehrszonen aus Sichtbeton. Die Innentüren werden aus Holz, teilweise mit Oberlichtern hergestellt. Die Türen in der Brandwand zur Vorhalle werden mit Brandschutzfunktion T90 mit Offenhaltung ausgeführt. Die Treppenhauszugangstüren werden als Stahl-Glas-Türen mit Rauchschutzanforderung hergestellt. Innenwände aus Mauerwerk werden geputzt und gespachtelt und gestrichen. Sichtbetonwände erhalten eine Lasur.

In den Sanitär- und Küchenräumen werden die Wände zargenhoch gefliest. Die Fußböden erhalten einen Linoleumbelag auf Zementestrich und Trittschalldämmung. Im Hallenbereich wird der Oberbelag in Betonwerkstein hergestellt, in den WC- und Küchenräumen wird ein Fliesenbelag ausgeführt.

Die Vorhalle erhält eine Dachkonstruktion aus Stahlprofilen mit Trapezblechdeckung. Die Dächer werden gemäß EnEV 2009 gedämmt und mit einer Bitumenabdichtung abgedichtet.

Die Treppenanlagen bestehen aus Stahlbeton.

Der Übergang zum Altbau wird im Obergeschoß mit einer abgehängten Brückenkonstruktion gestaltet. Die barrierefreie Erschließung vom Neubau zum Altbau erfolgt über eine Rampen- und Treppenanlage.

3. Erschließung

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Erweiterungsbau wird an das zentrale Abwassernetz der Gesamtschule 3 übergeben und so dem öffentlichen Entwässerungssystem zugeführt. Das Abwasser des Küchenbereiches wird zunächst über einen Fettabscheider geleitet bevor es dem Abwassernetz zufließt. Der Fettabscheider befindet sich in der Außenanlage.

Der Bestandsbau ist an das Fernwärmenetz des örtlichen Wärmeversorgers Stadtwerke Eisenhüttenstadt GmbH angeschlossen. Im Rahmen der Sanierung des Hauptgebäudes wurde bereits eine neue Fernwärmestation eingebaut. Der Bedarf des Erweiterungsneubaus wurde in der Leistungsbilanz berücksichtigt und es sind zwei Heizkreise für die Wärmeversorgung vorgehalten.

Der Anschluss des Neubaus erfolgt mittels erdverlegter Leitung. In einem Hausanschlussraum des Anbaus wird eine neue Unterverteilung für die einzelnen Versorgungsbereiche errichtet.

4. Heizung/Lüftung/Sanitär

Die Wärmeversorgung in den Räumen wird mittels Heizkörper realisiert. Grundlage der Planung sind insbesondere die novellierte EnEV 2009 und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).

Das Gebäude wird gemäß den aktuellen gesetzlichen Grundlagen und Anforderungen mit einer hochdichten Gebäudehülle errichtet. Zur Gewährleistung einer funktionellen Gebäudesubstanz wird eine hybride Lüftung vorgesehen.

Die als Ausgabeküche konzipierte Lösung wird aufgrund der erforderlichen Größe den Bestimmungen für die Lüftung von gewerblichen Küchen unterliegen. Deshalb werden die notwendigen Zu- und Abluftanlagen vorgesehen.

Die Mensa kann sowohl natürlich als auch mechanisch gelüftet werden. Bei der Ermittlung der notwendigen Außenluftströme werden die architektonischen Vorgaben für die Nutzung der Mensa zugrunde gelegt. Die Lüftungsanlage erhält eine Wärmerückgewinnung.

5. Elektroinstallation

Die elektrotechnische Versorgung des Erweiterungsbaus erfolgt aus dem vorhandenen Anschluss des Zentral-Gebäudes.

Die Beleuchtungsanlage wird entsprechend der Arbeitsstätten-Richtlinie „Künstliche Beleuchtung“ in ihrer aktuellsten Version, der DIN 5035 „Beleuchtung mit künstlichem Licht“, der DIN EN 12464 sowie der AMEV errichtet. Es werden Leuchten mit elektronischen Vorschaltgeräten (EVG) vorgesehen. Im Büro- und Sozialbereich sind Anbauleuchten, angepasst an die Arbeitsaufgaben, vorgesehen. Unterrichtsräume, Informatikräume erhalten bildschirmgerechte Rasterleuchten.

In den Fluchtwegen mit erhöhter Gefährdung werden Rettungszeichenleuchten in Dauerschaltung und Sicherheitsleuchten in Bereitschaftsschaltung installiert.

Das vorhandene Notfallwarnsystem mit integriertem Hausalarm ist für den neuen Schulflügel zu erweitern. Die Anlage dient über Lautsprecher sowohl der Übertragung von Alarmsignalen als auch von Durchsagen. Die Anlage gewährleistet eine durchgängige Systemüberwachung.

Die Einbruchmeldeanlage des Bestandes wird erweitert. Die Bestandsanlage für Brandmeldung wird ebenfalls für den Neubau ausgebaut. Der Überwachungsumfang ist durch ein erweitertes Brandschutzgutachten für den Neubauflügel zu ermitteln. Die akustische Alarmmeldung erfolgt über die Lautsprecher des Notfallwarnsystems.

Das Daten-Übertragungsnetz des neuen Gebäudes wird über LWL-Kabel an den vorhandenen zentralen Server angeschlossen. Für das Gebäude wird ein neuer Datenschränk vorgesehen.

6. Außenanlagen

Sind nicht Bestandteil des Investitionsvolumens

7. Bauablauf

Folgende Termine sind für die Durchführung der Baumaßnahme geplant:

Entwurfsplanung – HU-Bau	14.03.2012
Genehmigungsplanung (Einreichung UBAB)	19.03.2012
Baubeginn	Juli 2012
Fertigstellungstermin	Juni 2013
Beginn der Inbetriebnahmephase	Juni 2013
Beginn der Nutzung	August 2013

Finanzielle Auswirkungen: jaVorläufige Baukosten

Kostenberechnung nach DIN 276

KG 200	Herrichten und Erschließen	45.000 €
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktionen	2.354.317 €
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	823.766 €
KG 700	Baunebenkosten	699.178 €

Finanzieller Bedarf für die Errichtung entsprechend o.g. Bauablaufplanung

Investitions-nummer	Bezeichnung	Ansatz 2011 In Euro	Ansatz 2012 In Euro	Ansatz 2013 In Euro	Insgesamt In Euro
21820.0961 110010	Gesamtschule Eisenhüttenst. Anbau einschl. Planung	120.000	805.900	2.996.700	3.922.600
21820.6811 110010	Investitionszuwendungen vom Land			500.000,00	500.000,00

Stellungnahme der Kämmerei:

Die unter Punkt „Finanzielle Auswirkungen“ ausgewiesenen Bau- und Planungskosten zur Errichtung eines Erweiterungsneubaus an der Gesamtschule Eisenhüttenstadt wurden durch das Amt für Gebäude- und IT-Management für die Haushaltsjahre 2012 - 2013 angemeldet und in den Haushaltsplanentwurf 2012 aufgenommen. Des Weiteren wurde 2012 eine Verpflichtungsermächtigung zur Leistung von Ausgaben im Folgejahr in Höhe von 1.950.000 € eingestellt.

Der Haushaltsplan soll am 18.4.2012 durch den Kreistag beschlossen werden.

Die Baumaßnahme soll 2013 durch das Land Brandenburg mit einem Investitionszuschuss in Höhe von 500 T€ gefördert werden. Die Förderung wurde ebenfalls in den Haushaltsplanentwurf aufgenommen.

gez. Wellmer
Amtsleiterin

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

- Grundriss Lageplan
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Grundriss Dachaufsicht
- Ansicht
- Flächen und Rauminhalte nach DIN 277
- Kostenberechnung nach DIN 276