

federführendes Amt:	Dezernat IV/Amt 40 und Dezernat II/Amt 10
Antragssteller:	Dezernat IV und Dezernat II
Datum:	07.10.2013

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	22.10.2013	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	23.10.2013	
Kreisausschuss	06.11.2013	
Kreistag	27.11.2013	

**Betreff:****Grundsatz- und Baubeschluss zur Erweiterung des Rouanet-Gymnasiums-Beeskow, Breitscheidstraße 3, mittels Nutzungsänderung/Ausbau des Dachgeschosses****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung der Erweiterung des Rouanet-Gymnasiums-Beeskow um 3 große Klassenräume im Dachgeschoss des vorhandenen Schulgebäudes.

**Sachdarstellung:**

Seit dem Schuljahr 2009/10 erfolgt konform mit den Beschlüssen des Kreistages (zuletzt 18.04.2012) im Rouanet-Gymnasium-Beeskow eine vierzügige Beschulung. Die Vierzügigkeit ergibt sich aus dem beobachteten Anwahlverhalten der Schüler. Mit einer gesicherten Vierzügigkeit wird seitens des Fachamtes und der Schulleitung auch für die Zukunft gerechnet.

Mit Einführung der Gymnasialen Oberstufenverordnung 2009 als Rechtsgrundlage für den Bildungsgang zum Erwerb der allgemeinen Hochschulreife erfolgte eine Veränderung der Klassenbelegverpflichtung zugunsten von Leistungskursen mit der Folge eines erhöhten Bedarfes an großen Unterrichtsräumen. Diese stehen derzeit nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Daraus erfolgte die Aufnahme dieses Sachverhaltes in die Prioritätenliste 2012 mit dem darin anerkannten zusätzlichen Bedarf von 5 Klassenräumen und 3 Kursräumen.

Im vom Landkreis beauftragten "Bericht zur Betrachtung des Schulstandortes Beeskow" werden die aktuellen räumlichen und die daraus folgenden organisatorischen Probleme anerkannt, jedoch werden aufwendige Schulerweiterungen, wie ein Schulneubau oder umfangreiche Anbauten, mit Sicht auf die Zukunft kritisch gesehen.

In weiterführenden Gesprächen mit allen Beteiligten wurde die Bereitstellung von 5 großen Klassenräumen mit Beschränkung auf die vorhandenen Bauhüllen als sinnvolle, für alle tragbare Lösung ausgehandelt. Aus diversen Lösungsansätzen wurde nachfolgend beschriebene Variante zur intensiveren Untersuchung ausgewählt.

Zwei große Räume können durch Umorganisation im Bereich der Schulspeisung und Auslagerung des Musikunterrichtes bereitgestellt werden.

Drei Räume können durch Umbau des Dachgeschosses neu geschaffen werden.

Der Umbau ist nicht unproblematisch. Vorab einer Entscheidung zu dieser Variante waren Klärungen in den Bereichen – schulische Erfordernisse, Denkmal- und Brandschutz, Belichtungsmöglichkeiten, Gebäudestatik – erforderlich.

Die Problematiken wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie von einem Ingenieurbüro untersucht. Es wurden in allen aufgeführten Bereichen genehmigungsfähige Lösungen gefunden. Die vorab beschriebene Variante wurde von allen an der Vorbereitung der Schulerweiterung Beteiligten als realisierbar und Ziel führend akzeptiert.

Der beabsichtigte Dachausbau ist genehmigungsfähig und hilft die Raumprobleme der Schule zu lösen.

## Aufgabenstellung

Die sich aus vorgenannter Sachdarstellung ergebende Aufgabenstellung wurde vom Amt für Bildung, Kultur und Sport mit folgenden Eckpunkten präzisiert:

- Es sollen 3 zusätzliche große Unterrichtsräume geschaffen werden
- Die Räume sollen eine Größe von ca. 90 m<sup>2</sup> haben.
- Ein Raum muss als PC-Kabinett für die Durchführung von Leistungskursen geeignet sein.
- Im Dachgeschoss muss in einem separaten Raum der Server für die gesamte Schule einschl. Kühlung untergebracht werden.
- Im Rahmen der Fluchtwegkonzeption für die neuen Unterrichtsräume erfolgt eine notwendige Überarbeitung der Sicherheitsbeleuchtung im gesamten Schulgebäude.

## Lösung

In Voraussicht des problembehafteten Umbaus des Dachgeschosses wurde im Vorfeld der Entscheidung auch die Variante einer Zusammenlegung von Räumen in den bereits genutzten Geschossen geprüft. Da die Bauausführung bei dieser Variante ohne Auslagerung des gesamten Schulbetriebes über einen längeren Zeitraum unvermeidlich gewesen wäre, liegen die Kosten in der Summe – Auslagerung und Bauaufwand – wesentlich höher und es erfolgte die Entscheidung für den Dachausbau.

## Entwurf

Der bisher nur als Zwischenlager genutzte Dachraum ist bzgl. der Abmessungen für die geplante Erweiterung nutzbar. Als Probleme für diese Lösung wurden Statik (Deckentragfähigkeit, Entkernungsmöglichkeiten), Belichtung (Forderungen des Denkmalschutzes für die Gebäudeansichten bei der Anordnung von Fensterflächen) und Brandschutz (Anordnung der Fluchtwege, Entrauchung der Treppenhäuser bis in die genutzten Höhen) herausgearbeitet.

Im Rahmen der beauftragten Machbarkeitsstudie wurden zu diesen Problemen mit Angabe der entsprechenden Lösungsmöglichkeiten Stellung bezogen.

In Zusammenarbeit mit Schulleitung wurde unter Einbeziehung der im Dachgeschoss bereits genutzten Räume und Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz ein Raumkonzept erarbeitet, welches den Anforderungen der Schule genügt.

Es werden drei zusätzliche große Klassenräume geschaffen und durch Zusammenlegung von zwei kleineren vorhandenen Räumen das benötigte PC-Kabinett bereitgestellt.

Neue Räume:	Raum 415	89,57 m <sup>2</sup>
	Raum 416	97,77 m <sup>2</sup>
	Raum 417	88,81 m <sup>2</sup>

Zusammenlegung Räume 403 u. 407 160,58 m<sup>2</sup> - PC Kabinett

## Technische Lösung

### 1. Gebäudeansicht

Der Dachausbau bedingt auch Eingriffe in die Dachhaut mit Auswirkungen auf die Gebäudeansicht. Seitens der Denkmalbehörde wurde einer Angleichung der Dachgauben des Süd-West-Flügels an die Gauben des Nord-Ost-Flügels zugestimmt. Mit dieser Maßnahme wird die Raumbelichtung verbessert.

Für die Gebäuderückseite sind in Abstimmung mit der Denkmalbehörde liegende Dachfenster vorgesehen.

Auch das Außengerät der Serverkühlung wird auf der Gebäuderückseite angeordnet.

### 2. Statik

Die zum Dachtragwerk gehörenden, sich innerhalb der Unterrichtsräume befindenden Stützen werden entfernt. Der Lastabtrag erfolgt über eine Abfangkonstruktion in die Außenwände des Gebäudes.

Der im Fußbodenbereich vorhandene Anhydritestrich ist sehr schwer und reizt alle Tragfähigkeitsreserven der Geschosdecke aus. Er muss entfernt werden und durch einen leichteren Fußbodenaufbau ersetzt werden. Die Geschosdecke kann dann die aus dem Unterrichtsbetrieb zu erwartende Verkehrslast aufnehmen.

Der Einbau der neuen Gauben und der liegenden Dachfenster wird über den Einbau von Wechsellösungen zwischen den Sparren gelöst.

Bei den für die Voruntersuchungen notwendigen Ortsbesichtigungen wurden Schäden an den Holzbauteilen der Dachkonstruktion festgestellt. Die Schadensumfangermittlung und -beseitigung erfolgt im Zusammenhang mit dem Dachausbau.

### 3. Elektroinstallation

Die Energieversorgung der zusätzlichen Räume erfolgt über Erweiterung des vorhandenen Netzes.

Es ist beabsichtigt das Datennetz des gesamten Gebäudes über die neuen Server zu versorgen. Die entsprechenden Umbauarbeiten sind Bestandteil der Planung.

Im gesamten Schulgebäude wird die Sicherheitsbeleuchtung überarbeitet.

Die Hausalarmanlage wird auf die Bereiche des Dachgeschosses erweitert.

### 4. Heizungsanlage

Die Leitung, welche das Dachgeschoss versorgt ist für eine Erweiterung nicht ausreichend dimensioniert. Es muss eine neue Versorgungsleitung verlegt werden.

### 5. Brandschutz

Für das Schulgebäude liegt kein Brandschutzkonzept vor. Dies wird in Zusammenhang mit der Planung der Umbauarbeiten erarbeitet. Sich daraus ergebende Forderungen sind derzeit noch nicht einschätzbar - aus dem Bestand ergeben sich Abweichungen deren Zulässigkeit mit dem Bauordnungsamt geklärt werden muss.

Aus den im Zusammenhang mit der Erweiterung geplanten Arbeiten ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Tragende und aussteifende Bauteile sind entsprechend der Branden-burgischen Bauordnung feuerbeständig, raumabschließende Bauteile sind hochfeuerhemmend auszubilden.
- Die Unterseite der Decke über dem 2. OG ist bzgl. der Verkleidung der Stahlträger zu prüfen und entsprechende Maßnahmen zu veranlassen.
- Die vorhanden Entrauchung der Treppenhäuser bezieht das Dachgeschoss nicht mit ein. Hier wird vorgeschlagen, die Fenster des Treppenhausturmes mit einem Schacht zu verbinden und an die RWA Anlage anzuschließen.
- Mit der Feuerwehr ist abzustimmen inwieweit die vorhandenen trockenen Steigleitungen erweitert werden müssen.

## 6. Bauablauf

Der Mehrbedarf an großen Unterrichtsräumen ist sehr dringend. Die Räume sollten eigentlich bereits für das Schuljahr 2014/15 zur Verfügung stehen. Dies ist organisatorisch nicht möglich.  
Folgender Bauablauf wurde nach bisherigem Kenntnistand als realisierbar erarbeitet.

Schaffung der verwaltungstechnischen Voraussetzungen bis zum	07.11.2013
Genehmigungsplanung	27.09.2013 – 24.10.2013
Genehmigungsverfahren	25.10.2013 – 19.12.2013
Ausführungsplanung	15.11.2013 – 02.01.2014
Vergabeverfahren	27.12.2013 – 18.03.2014
Baubeginn	03.04.2014
Bauende	09.10.2014

Finanzielle Auswirkungen: ja

Für die Realisierung der Maßnahme liegt eine Kostenschätzung des Ingenieurbüros Wiebicke vor.

Vorläufige Baukosten (Kostenberechnung nach DIN 276):

Kostengruppe 300 – Bauleistungen	322.500,00 €	(brutto)
Kostengruppe 400 – Elektroinst., Heizung	134.500,00 €	(brutto)
Kostengruppe 700 – Nebenkosten	133.500,00 €	(brutto)
Gesamtkosten:	590.500,00 €	

Finanzieller Bedarf für die Erweiterung entsprechend o. g. Ablaufplanung:

Titel:	Erweiterung des Rouanet-Gymnasiums-Beeskow
Investitionsnummer:	
Ansatz 2013:	35.000,00 €
Ansatz 2014:	555.500,00 €
Gesamt:	590.500,00 €

## **Stellungnahme der Kämmerei:**

Die Erweiterung des Rouanet-Gymnasiums-Beeskow mittels Nutzungsänderung/Ausbau des Dachgeschosses stellt eine wirtschaftliche Lösungsvariante dar, die in relativ kurzer Zeit umgesetzt werden kann. Für die Realisierung der Maßnahme sind im Haushaltsjahr 2013 für Planungskosten 35.000 € außerplanmäßig bereit zu stellen. Die investiven Auszahlungen in Höhe von 555.500 € sind in den Haushaltsplan 2014 aufzunehmen. Der Gesamtwertumfang der Maßnahme liegt damit deutlich unter dem Investitionsbedarf der nicht favorisierten Varianten eines Schulneubaus bzw. von Anbauten an das Schulgebäude.

Gez. Wellmer  
Amtsleiterin

.....  
Landrat / Dezernent

### **Anlagen:**

Grundriss Dachgeschoss-Bestand  
Grundriss Dachgeschoss-Umbau  
Schnitt  
Ansicht – Straßenseite nach Umbau