

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| federführendes Amt: | Amt 40 / Amt 10           |
| Antragssteller:     | Dezernat IV / Dezernat II |
| Datum:              | 28.07.2014                |

**Beratungsfolge****Termin****Bemerkungen**

|                                         |            |  |
|-----------------------------------------|------------|--|
| Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport | 26.08.2014 |  |
| Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr | 27.08.2014 |  |
| Ausschuss für Haushalt und Finanzen     | 01.09.2014 |  |
| Kreisausschuss                          | 03.09.2014 |  |
| Kreistag                                | 24.09.2014 |  |

**Betreff:****Grundsatz- und Baubeschluss zur Errichtung eines Erweiterungsbaus am Rouanet-Gymnasium Beeskow, Breitscheidstraße 3****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung der Erweiterung des Rouanet-Gymnasiums-Beeskow durch einen separaten Neubau mit 3 Klassenräumen und entsprechenden Nebenräumen.

**Sachdarstellung:**

Am Rouanet-Gymnasium Beeskow wurden im Schuljahr 2013/14 536 Schülerinnen und Schüler in den Jahrgangsstufen 7 – 12 beschult.

Der Schulentwicklungsplan des Landkreises Oder-Spree für den Zeitraum 2012 - 2017 prognostiziert für das Gymnasium eine durchgängige 4-Zügigkeit (pro Jahrgang 4 Klassen). Damit wird eine Erweiterung der Kapazität der Schule dringend notwendig.

Der Bedarf wurde bereits in der Prioritätenliste der notwendigen Investitionen ab 2012 abgebildet.

In Zusammenarbeit mit der Schule und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes wird die Errichtung eines separaten Neubaus favorisiert, der 3 Klassenräume und die entsprechenden Nebenräume (Sanitär, Unterrichtsvorbereitung) aufnehmen soll.

Mit der Fertigstellung des Neubaus wird dem Kapazitätsbedarf des Gymnasiums Rechnung getragen.

**1. Standort**

Der heute als Gymnasium genutzte Gebäudekomplex wurde im Jahre 1899 als Kaserne errichtet und bis 1989 als Kaserne genutzt. Das entlang der Breitscheidstraße sich erstreckende Hauptgebäude und rechtwinklig dazu errichtete Nebengebäude sind denkmalgeschützte 3-geschossige Backsteingebäude. Nach hinten versetzt befindet sich in Sichtachse zwischen den beiden Gebäuden die ebenfalls aus Backsteinen errichtete Remise. Das gesamte hintere Grundstück wird als Schulhof genutzt und besteht aus einer großzügigen von Bäumen gesäumten Rasenfläche.

Die Zufahrt von der Breitscheidstraße erfolgt an der rechten Grundstücksgrenze. An der linken Grundstücksgrenze und zwischen den Gebäuden sind weitere Zufahrten vorhanden.

Das Rouanet-Gymnasium soll um drei Klassenräume mit einem Vorbereitungsraum und den erforderlichen Sanitär- und Technikräumen erweitert werden. Zur Standortfindung wurden verschiedene Varianten untersucht. Die Entscheidung fiel auf einen eingeschossigen länglichen Baukörper in der Bauflucht des Nebengebäudes (Variante 2). Die dort vorhandenen Bäume müssen zum Zwecke der Baufreiheit gefällt werden.

Haupt- und Nebengebäude befinden sich im Denkmalbereich, Historischer Stadtkern Beeskow. Mit der Denkmalfachbehörde wurde Benehmen zu der favorisierten Variante hergestellt. Der zukünftige Erweiterungsbau befindet sich außerhalb des Denkmalbereiches.

## 2. Baulicher Brandschutz

Die Baukonstruktion erfüllt die Forderungen der Brandenburgischen Bauordnung und der Schulbau-Richtlinie.

Der Neubau stellt einen eigenen Brandabschnitt dar.

Die sich aus dem geringen Gebäudeabstand zur Remise ergebenden brandschutztechnischen Besonderheiten sind bautechnisch berücksichtigt.

Abstimmungen bezüglich einer erforderlichen Feuerwehrumfahrt wurden mit der dafür zuständigen Brandschutzdienststelle des LOS getätigt.

## 3. Baukonstruktion

Der Baukörper ist als eingeschossiger Massivbau mit Flachdach geplant ohne Unterkellerung. Es handelt sich um ein komplett barrierefreies Gebäude.

Die Bauwerksgründung erfolgt als Flachgründung mit unbewehrten Streifenfundamenten. Die Bodenplatte wird als tragende Stahlbetonbodenplatte in 25 cm Stärke ausgebildet.

Die erdberührenden Bauteile werden bituminös abgedichtet und wärmegeklämt.

Die Außenwände bestehen aus Stahlbeton in 20 cm Stärke. Sie werden gemäß EnEV geklämt und mit Wetter-, UV-beständigen und stoßfesten Fassadentafeln verkleidet.

Alle Fenster und Außentüren sind aus 3-fachverglasten wärmegeklämten Aluminiumelementen geplant. Die Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz mit elektrisch verstellbaren Raffstorelamellen.

Alle tragenden Innenwände bestehen aus Stahlbeton in 17,5 und 25 cm Stärke. Im Flur und Klassenraum werden diese in Sichtbetonqualität ausgeführt.

Nichttragende Innenwände und Vorsatzschalen werden aus Gipskartonbauplatten hergestellt.

Die Innentüren werden als Elemente mit Röhrenspantürblatt und Umfassungszarge aus Stahl geplant. Die Türen zu den Klassenräumen und dem Vorbereitungsraum sollen den Schallschutzanforderungen der Schulbaurichtlinie entsprechen. Die Türen zu den Sanitärräumen sind Feuchtraumtüren. Alle Türen erhalten ein Oberlicht.

Die Trockenbauwände werden gespachtelt und gestrichen. In den Sanitärräumen werden die Wände zargenhoch gefliest.

Die Fußböden erhalten Zementestrich auf Trittschalldämmung. Der Oberbelag wird im Flur mit Vinylplanken R9, in den Sanitärräumen mit Feinsteinfliesen R10 und in den Klassenräumen mit Linoleum hergestellt. Im Eingangsbereich sind außen- und innenliegend Sauberaufzonen vorgesehen.

Die Dachdecke wird aus 22 cm dickem Stahlbeton hergestellt.

Zur zusätzlichen Belichtung des Flures mit Tageslicht sind in der Flurdecke Lichtkamine angeordnet.

Die Dächer werden gemäß den Anforderungen der gültigen EnEV gedämmt und mit einer Bitumenabdichtung mit Zulassung für harte Bedachung abgedichtet.

Die Dachdecke wird mit einer Gipskartondecke abgehängt. In Räumen mit Anforderung an die Raumakustik werden diese als Akustikdecken ausgeführt.

#### 4. Heizung/Lüftung/Sanitär

Die Wärmeversorgung in den Räumen wird mittels Heizkörper realisiert. Grundlage der Planung sind insbesondere die novellierte EnEV 2014 und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).

Das Gebäude soll vom Heizraum des „Nebengebäudes“ (VHS- Gebäude) versorgt werden.

Hier wird am vorhandenen Verteiler/ Sammler ein entsprechender Anschluss hergestellt und eine Anschlussleitung bis zum Neubau (mit Abzweig Musikgebäude) verlegt.

Sämtliche WC und Waschbecken werden wandhängend montiert. Das Behinderten - WC erhält eine DIN-konforme Ausstattung.

#### 5. Elektroinstallation

Die elektrotechnische Versorgung des Erweiterungsbaus erfolgt aus dem HA-Raum Haupt-Gebäude.

Die Anbindung des Neben-Gebäudes an das zentrale Datennetz des Gymnasiums wird mit einem LWL-Kabel vom Hauptgebäude aus realisiert. Für die fernmeldetechnische Anbindung an das Hauptgebäude wird ein Fernmelde-Außenkabel verlegt.

Die Schaltung der Beleuchtung im Flur erfolgt über Präsenz- und Bewegungsmelder.

Die Installation in den Klassenräumen erfolgt weitgehend verdeckt unter Putz, in Hohlwänden und in Brüstungskanälen. Technikräume, wie der Hausanschlussraum usw. werden mit einer Auf-Putz-Installation ausgerüstet, bestehend aus Kabelbahnen und Installationsrohr in verschiedenen Abmessungen.

Klassenräume erhalten einen Brüstungskanal neben der Tafel für den Einbau von Steckdosen der Starkstrom- und Informationsanlage.

Für die Elektroanlage ist koordinierter Überspannungsschutz vorgesehen.

Die Beleuchtungsanlage wird entsprechend der Arbeitsstätten-Richtlinie „Künstliche Beleuchtung“ in ihrer aktuellen Version, der DIN 5035 „Beleuchtung mit künstlichem Licht“ und der DIN EN 12464-1 errichtet.

Zur Beleuchtung werden aus lichttechnischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen überwiegend Leuchtstofflampen, LED-Leuchten bzw. Kompakt- Leuchtstofflampen eingesetzt. Klassenräume und der Vorbereitungsraum erhalten bildschirmgerechte Anbauleuchten.

Für das Gebäude ist eine Blitzschutzanlage gefordert. Diese ist nach DIN EN 62305 und DIN VDE 0185 zu errichten.

Das Gebäude erhält eine Hausalarmanlage als Gefahrenmeldeanlage nach DIN 0833 und DIN 14675.

Das Gebäude wird mit einer Einbruchmeldeanlage ausgerüstet. Der Flur wird mit Bewegungsmeldern gegen Einbruch überwacht. Die Außen-Türen werden mit Riegelschaltkontakten, die zur Verschlussüberwachung dienen und mit Einlaßreedkontakten, die zur Öffnungsüberwachung dienen, ausgerüstet.

Klassenräume und weitere ausgewählte Räume sind mit einem anwendungsneutralen Datennetz nach DIN EN 50173 auszurüsten. Vorgesehen ist ein Datenschrank als 19"-Schrank, die Aufstellung erfolgt im Vorbereitungsraum. Ausgehend vom Datenschrank erfolgt die sternförmige Verlegung der Leitungen als strukturierte Verkabelung.

Die erforderlichen Sonnenschutzanlagen des Gebäudes werden elektrisch betätigt.

## 6. Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen beschränkt sich auf die gebäudebegleitende Wegeführung am Erweiterungsbau und die Anbindungen zu vorhandenen Gebäuden.

Mit der Anordnung der Wege wird eine begleitende Begrünung einschließlich Parkmöblierung vorgesehen.

Zwischen dem Traufstreifen des Gebäudes und den neuen Wegen wird ein 1,0m breiter Pflanzstreifen angeordnet, welcher mit Bodendeckern bepflanzt wird. Weiterhin werden an den Wegen Solitärgehölze angeordnet.

Eine natürliche Begrenzung der Verkehrsflächen wird zudem durch die Anordnung von Heckensträuchern erreicht.

Die Anlage der Wege erfolgt gebäudebegleitend zum Erweiterungsbau. Die Wege verbinden den Erweiterungsbau mit den vorhandenen Gebäuden.

Die Breite des Hauptweges ist mit 2,0m so gewählt, dass einmal eine bequeme Begegnung von Fußgänger und Rollstuhlfahrer stattfinden kann zum anderen die Befahrbarkeit mit Pflegegeräten möglich ist.

Es wird ein Gittermattenzaun 1,80m hoch mit 2-flügeligem Tor, Gesamtbreite 3,0m, angeordnet.

Auf dem Gelände werden technische Anlagen zur Verbringung von Oberflächenwasser in den Untergrund hergestellt.

## 7. Flächen nach DIN 277

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Nutzfläche            | NF = 271,37 m <sup>2</sup>    |
| Verkehrsfläche        | VF = 117,82 m <sup>2</sup>    |
| Funktionsfläche       | TF = 8,07 m <sup>2</sup>      |
| Konstruktionsfläche   | KGF = 58,93 m <sup>2</sup>    |
| Bruttogrundrissfläche | BGF = 456,19 m <sup>2</sup>   |
| Bruttorauminhalt      | BRI = 1.824,76 m <sup>3</sup> |

## 8. Termine

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 | 24.09.2014              |
| - Genehmigungsplanung                                  |         | 25.06.2014 – 12.08.2014 |
| - Genehmigungsverfahren                                |         | 13.08.2014 – 21.10.2014 |
| - Ausführungsplanung                                   |         | 11.09.2014 – 03.12.2014 |
| - Vergabeverfahren erw. Rohbau                         |         | 04.12.2014 – 07.01.2014 |
| - Baubeginn                                            |         | 05.03.2015              |
| - Bauende                                              |         | 07.01.2016              |

Finanzielle Auswirkungen: ja

Für die Realisierung der Maßnahme liegt eine Kostenberechnung des Architekturbüros Focke aus Potsdam vor.

Vorläufige Baukosten (brutto)  
(Kostenberechnung nach DIN 276):

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| Kostengruppe 200 – Herrichten/Erschl.    | 11.200 €  |
| Kostengruppe 300 – Bauleistungen         | 674.580 € |
| Kostengruppe 400 – Elektroinst., Heizung | 156.639 € |
| Kostengruppe 500 – Außenanlagen          | 77.506 €  |
| Kostengruppe 700 – Nebenkosten           | 181.745 € |

Gesamtkosten: 1.101.669 €

#### **Stellungnahme der Kämmerei:**

Die Erweiterung der Kapazitäten am Gymnasium Beeskow wurde aufgrund der durchgängigen 4-Zügigkeit und des damit verbundenen höheren Raumbedarfs in die Prioritätenliste für die Investitionsplanung ab 2013 aufgenommen. Zunächst wurde nur der Ausbau des Dachgeschosses im vorhandenen Schulgebäude geplant. Dafür wurden 590.500 € in den HH-Plan 2014 eingestellt. Da sich diese Baumaßnahme nicht als die wirtschaftlichste Variante herausgestellt hat, wird nunmehr der Neubau eines Schulgebäudes favorisiert.

Der Schulneubau wurde auch als dringliche Maßnahme in die Prioritätenliste für die Investitionsplanung ab 2015 aufgenommen. Die vorläufigen Baukosten belaufen sich auf rd. 1.101.700 €. Die im HH-Plan 2014 veranschlagten Mittel in Höhe von 590.500 € können für den Neubau verwendet werden. Zur Deckung der gesamten Investitionskosten müssen noch 511.200 € in den HH-Plan 2015 eingestellt werden.

.....  
Landrat / Dezernent

#### **Anlagen**

- Anlage 1: Variantenuntersuchung  
Anlage 2: Grundriss  
Schnitt  
Ansichten