

federführendes Amt:	Dezernat II
Antragssteller:	
Datum:	20.10.2014

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	04.11.2014	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	05.11.2014	
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	10.11.2014	
Kreisausschuss	12.11.2014	
Kreistag	03.12.2014	

**Betreff:**

**Baubeschluss zur Gestaltung der Außenanlagen einschließlich Bauwerkstrodenlegung der Häuser 1 und 2 am Albert-Schweitzer-Gymnasium Eisenhüttenstadt**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung und Gestaltung der Außenanlagen einschließlich Bauwerkstrodenlegung der Häuser 1 und 2 am Albert-Schweitzer-Gymnasium Eisenhüttenstadt**

**Sachdarstellung:**

Der Kreistag hat am 24.09.2014 den Grundsatzbeschluss (Beschlussvorlage 044/2014) zur Herrichtung der Außenanlagen einschließlich Bauwerkstrodenlegung der Häuser 1 und 2 am Albert-Schweitzer-Gymnasium Eisenhüttenstadt gefasst.

Mit dem Grundsatzbeschluss wurden die Eckpunkte der Aufgabenstellung zur Gestaltung der Außenanlagen einschließlich der Bauwerkstrodenlegung der Häuser 1 und 2 festgelegt. Der sanierungsbedürftige Zustand des Außengeländes stellt eine permanente Unfallquelle dar und steht daher mit höchster Priorität in der Investitionsplanung der Kreisverwaltung.

Die Realisierung ist in zwei Bauabschnitten geplant.

Der Schulhof wird komplett neugestaltet. Dabei werden Stellflächen für PKW, Fahrräder und Kleinkrafträder integriert und neue Bereiche für die Pausen- und Freizeitgestaltung angelegt. Die Eingänge zu den Unterrichtsgebäuden und die Mensa werden barrierefrei erschlossen. Die Zuwegung von der Diehloer Straße zum Hauptgebäude wird neu angelegt. Eine Einfriedung des Geländes ist nach Abschluss der Gesamtmaßnahme vorgesehen.

## **Baubeschreibung:**

### 1. Standort/Situation

Das 3-geschossige Hauptgebäude wird beidseitig von zwei eingeschossigen Bauten flankiert. Zum Campus gehören drei Nebengebäude, die Mensa, die Sporthalle und ein Unterrichtsgebäude.

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

Der Schulhof ist mit Asphalt befestigt und weist erhebliche Schäden und Verwerfungen durch Wurzeln auf. Die Entwässerung ist nicht mehr funktionsfähig. Auf dem Schulhof ist ein unbefestigter Parkplatz angeordnet.

Die Weißpappeln auf dem Schulhof verursachen Verwerfungen der Asphaltoberfläche.

Die unterkellerten Gebäude weisen erhebliche Wasserschäden auf. Es gibt hofseitig nur einen behindertengerechten Zugang. Die anderen Gebäude des Schulkomplexes sind für Behinderte nicht zugänglich.

### 2. Zielsetzung

Ziel ist es, die funktionale Aufwertung bzw. Neugliederung des Schulgeländes zu erreichen, hinsichtlich

- Erschließung
- Ver- und Entsorgung
- Regenwassermanagement
- Aufenthaltsqualität
- behindertengerechte Zugänge

Die Kelleraußenwände werden gegen seitlich eindringendes Wasser aus dem Erdreich mit einer Dickbeschichtung abgedichtet, um weiteren schädigenden Einfluss auf die Bausubstanz zu verhindern. Die vorhandene horizontale Abdichtung gegen aufsteigendes Wasser aus dem Erdreich ist hingegen noch intakt.

Bei der Herrichtung der Außenanlagen ist der Focus auf eine robuste und langlebige Gestaltung mit geringem Pflegeaufwand gerichtet.

### 3. Lösungsansatz

#### **Einbindung der Schulleitung, Schüler und Lehrer**

Zur Ideenfindung wurden im Rahmen einer Projektarbeit Schüler und Lehrer mit einbezogen. Dabei konnten viele Ideen aufgenommen werden. Durch Verlagerung des Lehrerparkplatzes wurde ein neuer Freiraum für den Schulhof gewonnen, der für die Schaffung von Sitzgelegenheiten genutzt werden kann.

#### 4. Umsetzung

Der Schulhof wurde in seiner Funktion neu gegliedert:

- **Grünes Klassenzimmer**

Die nördliche Grünfläche hinter der Aula wird als „grünes Klassenzimmer“ und mit den weiteren Funktionen des Aufenthalts und Rückzugs neu gestaltet. Es werden Beete angelegt, die zur individuellen Bepflanzung zur Verfügung gestellt werden. Neue Sitzgruppen und ein Grillplatz werden geschaffen. Weiterhin werden Sträucher und Nutzgehölze angepflanzt. Der Weg in den Schulgarten wird durch Lichtpoller ausgeleuchtet.

- **Parkplatz**

Der vorhandene Parkplatz auf dem Schulhof wird östlich hinter die Turnhalle verlagert. Hierzu wurden drei Varianten erarbeitet. Zwei Varianten berücksichtigten die Anordnung in der jetzigen Lage des Parkplatzes. Diese Varianten wurden jedoch verworfen, da die benötigte Anzahl an Parkplätzen nicht realisiert werden kann.

Des Weiteren kann die Freifläche zwischen Turnhalle und Mensa nicht als Kleinspielfläche genutzt werden. Sie ist räumlich zu weit vom Schulhof entfernt.

Es wurde die dritte Variante favorisiert, mit Anordnung zwischen Turnhalle und Mensa. Bei der Parkplatzgestaltung wurden zwei Behindertenstellplätze berücksichtigt.

Die Stellplätze werden mit Rasenfugenpflaster befestigt, so dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickern kann. Der Parkplatz erhält eine Beleuchtung.

- **Sportanlage**

Auf dem jetzigen Standort des Parkplatzes wird ein Kleinspielfeld für Ballspiele angeordnet. Dieses kann für sportliche und Freizeitaktivitäten genutzt werden.

- **Schulhof**

Die Hofbefestigung wird vollständig erneuert. Die Gefällesituation wird so geändert, dass anfallendes Niederschlagswasser vom Gebäude wegfießt. Dieses wird über Abläufe in eine Sammelleitung zu einem Sickerschacht abgeleitet. Der vorhandene Fahrradabstellplatz wird hinter dem Kleinspielfeld angeordnet.

Teile der Hoffläche (westlicher Bereich) werden entsiegelt und Grünflächen angelegt. Unter den Bäumen und auf dem Schulhof werden neue Sitzmöglichkeiten angeordnet. Für Veranstaltungen auf dem Schulhof werden Starkstromanschlüsse an den Haupteingängen vorgesehen.

Der Schulhof erhält eine Beleuchtung. Die Hofbefestigung ist in versickerungsfähigem Betonsteinpflaster (Öko-Pflaster, Verlegung mit umlaufender Sickerfuge) mit farblicher Gestaltung geplant.

- **Vorplatz**

Der Vorplatz bleibt in seiner Funktion erhalten. Es wird ein direkter Weg von der Diehloer Straße zum Haupteingang geschaffen.

- **Pflanzungen**

Ersatzpflanzungen sind auf dem Schulhof, Schulgarten, Parkplatz und dem Vorplatz geplant. Die Pflanzqualität ist robust gewählt.

## 5. Bauablauf

Das Bauvorhaben soll in zwei Baulose aufgeteilt werden.

### Baulos 1: Ausbau östlicher Bereich

- Abdichtung Haus 1 Straßenseite
- Abdichtung Haus 2
- Herstellung Parkplatz
- Herstellung behindertengerechten Zugang Haus 1 und 2
- Herstellung der Weg und Wirtschaftszufahrt
- Herstellung Grünanlagen
- Herstellung Beleuchtung
- Herstellung Zaun

### Baulos 2: Ausbau Schulhof

- Restabdichtung Haus 1
- Errichtung/Erneuerung Entwässerung
- Anlage Sportfeld
- Herstellung behindertengerechten Zugang Haus 1 und 3
- Herstellung Befestigungen
- Herstellung Grünanlagen
- Herstellung Beleuchtung
- Herstellung Zaun

Folgende Termine sind für die Durchführung der Baumaßnahme geplant:

#### Baulos 1:

Baubeginn	Juli 2015
Fertigstellungstermin	Oktober 2015
Beginn der Nutzung	November 2015

#### Baulos 2:

Baubeginn	März 2016
Fertigstellungstermin	Juni 2016
Beginn der Nutzung	Juli 2016

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

#### Vorläufige Baukosten

##### Kostenberechnung

KG 500	Außenanlagen Baulos 1	157.342 €
KG 500	Außenanlagen Baulos 2	366.815 €
KG 300	Gebäude Abdichtung Baulos 1	258.755 €
KG 300	Gebäude Abdichtung Baulos 2	88.981 €

Finanzieller Bedarf für die Errichtung entsprechend o.g. Bauablaufplanung

		<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Gesamt</b>
Planung	Außenanlage	40.000	40.349	25.833	106.182
Bau	Außenanlage	-	157.342	366.815	524.157
	<b>gesamt</b>	<b>40.000</b>	<b>197.691</b>	<b>392.648</b>	<b>630.339</b>
Planung	Trockenlegung Häuser 1 und 2	26.678	26.911	17.229	70.818
Bau	Trockenlegung Häuser 1 und 2	-	258.755	88.981	347.736
	<b>gesamt</b>	<b>26.678</b>	<b>285.666</b>	<b>106.210</b>	<b>418.554</b>

**Stellungnahme der Kämmerei:**

Mit der Haushaltsplanung 2015 wurde für die Fortführung der Baumaßnahme Gestaltung der Außenanlagen einschließlich Bauwerkstrockenlegung der Häuser 1 und 2 am Albert-Schweitzer-Gymnasium Eisenhüttenstadt ein Finanzbedarf für 2015 in Höhe von 197.700 € und für 2016 in Höhe von 392.700 € angemeldet. Im Haushaltsjahr 2014 wurden für diese Investitionsmaßnahme bereits 40.000 € im Finanzhaushalt bereitgestellt. Die Deckung der gesamten Investitionskosten wird aus investiven Schlüsselzuweisungen bzw. liquiden Mitteln des Landkreises gesichert.

Des Weiteren entstehen für die Bauwerkstrockenlegung der Häuser 1 und 2 Aufwendungen in Höhe von 418.600 €. Dieser Finanzbedarf ist in den Ergebnishalt 2015 aufzunehmen.

gez. Wellmer  
 Amtsleiterin

.....  
 Landrat / Dezernent

**Anlagen:**

- Lagepläne Baulose 1 und 2