

federführendes Amt:	Amt für Gebäude- und IT-Management
Antragssteller:	Dezernat II
Datum:	05.08.2015

Beratungsfolge**Termin****Bemerkungen**

Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	01.09.2015	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	02.09.2015	
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	07.09.2015	
Kreisausschuss	09.09.2015	
Kreistag	30.09.2015	

Betreff:

Baubeschluss zum Um- und Ausbau des Oberstufenzentrums Oder-Spree, Standort Eisenhüttenstadt, Waldstraße 10

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung und Vorbereitung des Umbaus und der Erweiterung des OSZ Oder-Spree am Standort Eisenhüttenstadt einschließlich Neubau einer Cafeteria

Sachdarstellung:**1. Standort**

Das Oberstufenzentrum Oder-Spree betreibt neben dem Hauptstandort Palmnicken 1 in Fürstenwalde einen weiteren Standort in der Waldstraße 10 in Eisenhüttenstadt. Der Standort Waldstraße besteht aus einem Hauptgebäude mit allgemeinen Klassenräumen, einem Erweiterungsneubau als Werkstattgebäude mit Fachlehrkabinetten, einer neu errichteten Turnhalle, einer jetzt ungenutzten Turnhalle mit Verbinder zum Hauptgebäude und einem Nebengebäude mit weiteren Lehrkabinetten, Freizeitbereich und Hausmeisterräumen.

Das Hauptgebäude ist vor wenigen Jahren grundhaft instandgesetzt worden. Die bestehende Sporthalle wird seit dem Ersatzneubau nicht mehr genutzt. Nebengebäude und Verbinder sind ebenfalls in sanierungsbedürftigem Zustand.

Derzeit wird die Pausen- und Mittagsversorgung über einen, auf dem Schulhof befindlichen Imbissstand gewährleistet. Diese unbefriedigende Situation und der desolate Zustand der Gebäudeteile: Sporthalle, Verbinder und Nebengebäude führte zu der Überlegung, einen Ergänzungsneubau im Bereich des Hofes zu platzieren, der die Funktionen Cafeteria, Lager, Freizeit-, Hausmeisterbereich und Klassenräume aufnehmen kann. Die Verwaltung soll im Hauptgebäude untergebracht werden. In diesem Zusammenhang soll der Verbindungsbau zwischen Sporthalle und Hauptgebäude abgebrochen werden. Dieser wird derzeit von der Schulverwaltung genutzt. In den Kellerräumen sind das Archiv und Lagerräume untergebracht. Mit dem Nebengebäude wird analog verfahren.

2. Baulicher Brandschutz

Der bauliche und organisatorische Brandschutz wird nach dem Brandschutzkonzept umgesetzt.

3. Baukonstruktion

Der Baukörper ist als ein bis zweigeschossiger Massivbau mit Flachdach geplant. Eine Unterkellerung des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Die Barrierefreiheit des Neubaus ist gegeben.

Die Bauwerksgründung erfolgt als Flachgründung mit Frostschräge. Stützen werden auf Einzelfundamenten gegründet.

Die erdberührenden Bauteile werden bituminös abgedichtet und wärmegeklämt.

Wände

Die Außenwände bestehen aus KS – Mauerwerk in der Stärke 24 cm und werden gemäß EnEV mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen. Als Außenputz ist ein mineralisch, weißer Kratzputz K2 geplant.

Alle tragenden Innenwände bestehen aus KS – Mauerwerk in der Stärke 24 cm.

Im Bereich des Korridors bzw. Foyer/ Kommunikationsfläche werden die innenliegenden Wände akustisch ertüchtigt. Geplant ist eine Streckmetalloberfläche mit darunterliegenden Mineralfaserplatten.

Nichttragende Innenwände und Vorsatzschalen werden in Trockenbauweise mit Ständerwerk und Gipskartonplatten hergestellt.

Decken, Dach, Fußböden

Die Geschossdecken bzw. Dachdecken werden im Bereich des Neubaus (ohne Cafeteria) aus lasttechnischen und bautechnologischen Abwägungen als Spannbetonfertigteildecken mit einer Stärke von 20 cm geplant.

Die Fußböden werden als schwimmender Estrich ausgeführt. Der Oberbelag wird im Bereich Korridor, Foyer/Kommunikationsfläche, Cafeteria, sowie in den Sanitärräumen mit Feinsteinfliesen R10 hergestellt werden. In den Klassenräumen sollen als Fußbodenbelag Vinylplanken R9 zum Einsatz kommen.

Im Eingangsbereich sind außen- und innenliegend Sauberlaufzonen geplant.

Die Dachunterkonstruktion im Bereich der Cafeteria wird mit Stahltrapezprofilen umgesetzt.

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

Die Dachdecke wird im Bereich des Foyers/ Kommunikationsfläche mit einer abgehängten Decke geplant, die den Anforderungen an die Raumakustik gerecht wird.

Auch in den Klassenräumen sind Abhangdecken auf Grund der Raumakustik vorgesehen.

Treppe

Die Freitreppe im Bereich des Korridors, welche das Erdgeschoss mit dem 1.Obergeschoss verbindet, soll als Stahltreppe ausgeführt werden.

Fenster und Türen

Alle Fenster und Außentüren sind in Kunststoffausführung geplant und haben mindestens eine 2-fach Verglasung. Außerdem ist die Ausführung als Sonnenschutzglas vorgesehen.

Die Cafeteria, der Freizeitbereich, sowie das Foyer bzw. der Korridor erhalten eine Riegel-Pfosten-Alu-Glasfassade.

Die Innentüren werden als Element mit Vollspannplatten und Umfassungszarge aus Stahl geplant. Alle Türen im Erdgeschoss im Bereich Korridor, Foyer/ Kommunikationsfläche und im Obergeschoss zu den Klassenräumen besitzen ein Oberlicht. Die Türen zu den Klassenräumen im OG entsprechen den Schallschutzanforderungen der Schulbaurichtlinie. Die Türen zu den Sanitärräumen sind Feuchtraumtüren.

Sonnenschutz

Im südlichen Teil der Cafeteria dient der Dachüberstand als konstruktiver Sonnenschutz. Die Räume der östlichen Seite der Cafeteria und der westlichen Seite des Foyers bzw. Korridors werden durch einen partiell-statischen Sonnenschutz vor zu starker Sonneneinstrahlung geschützt.

Heizung/ Lüftung/ Sanitär

Der Neubau Cafeteria wird über eine Nahwärmeleitung aus dem OSZ mit Wärme versorgt. Im Haus 1 des Objektes ist eine vorhandene Fernwärmestation, die von der Vulkan Energiewirtschaft Oderbrücke (VEO) GmbH in Eisenhüttenstadt mit Wärme beliefert wird.

Im Hausanschlussraum ist eine Unterstation mit Trassenpumpe und drei Heizkreisen erforderlich.

Heizkreis 1: statische Heizflächen

Heizkreis 2: Fußbodenheizung

Heizkreis 3: Lüftungsanlagen

Die Klassenräume im Obergeschoss und der Küchenbereich im Erdgeschoss werden mit Heizflächen und die Räume: Cafeteria, Korridor, Foyer/Kommunikationsfläche, Sanitärräume und Lagerräume im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der dritte Heizkreis als dynamischer Heizkreis versorgt die zentralen Lüftungsanlagen mit Wärme.

Für das Bauvorhaben Neubau Cafeteria sind entsprechend der differenzierten Anforderungen

nachfolgende raumlufttechnische Anlagen vorgesehen:

- Be- und Entlüftung Vorbereitungs- und Ausgabeküche
- Be- und Entlüftung innenliegender WC-Bereich, innenliegende Lagerräume
- Be- und Entlüftung Cafeteria, Ausgabekorridor, Freizeitbereich

5. Elektroinstallation

Das Gebäude ist, entsprechend der Forderung der Brandenburger Schulbaurichtlinie, mit einer batteriegestützten Sicherheitsbeleuchtung auszurüsten. Vorgesehen ist ein Zentralbatteriesystem mit Einzelleuchtenüberwachung, freier Zuordnung der Schaltungsarten innerhalb eines Stromkreises für Dauerschaltung, Bereitschaftsschaltung sowie geschaltetes Dauerlicht und papierloser Prüfbuchführung. Die Nennbetriebsdauer der Sicherheitsbeleuchtung beträgt 3 Stunden. Flucht- und Rettungswege werden mit Sicherheitsleuchten ausgerüstet. Eine eindeutige Kennzeichnung der Fluchtwege ist durch Rettungszeichenleuchten zu gewährleisten.

Es ist vorgesehen die Sicherheitsleuchten in Bereitschaftsschaltung zu schalten. Dazu ist es erforderlich in den Unterverteilern für die Allgemeinbeleuchtung die Netzspannung der entsprechenden Allgemeinstromkreise zu überwachen.

An zentraler, während der betriebserforderlichen Zeit ständig besetzter Stelle wird durch eine Meldeeinrichtung der Anlagenzustand der Sicherheitsstromversorgung angezeigt. Hier in der Schule ist es das Sekretariat der Schulleitung.

Die Stromversorgung der Cafeteria erfolgt über die vorhandene Elektro-Zählerverteilung im KG des Bestandsgebäudes. Im Erdgeschoss der Cafeteria befindet sich der gemeinsame Technikraum für die Gewerke Heizung, Sanitär und Elektro. In diesem Technikraum wird die Gebäudehauptverteilung für die Cafeteria aufgestellt. Der Kantinenbereich erhält eine eigene Unterverteilung mit gesonderter Messung.

Die Beleuchtungsanlage muss auf die vielfältigen Erfordernisse in der Cafeteria abgestimmt sein. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt in den WC's, Fluren und Treppenhäusern über Bewegungsmelder. Für die übergeordnete Steuerung sind Logikmodule vorgesehen.

Folgende Beleuchtungsstärken sind vorgesehen:

Flure	100 lx
Treppen	150 lx
Nebenräume	200 lx
Lehrerzimmer	300 lx
Klassenräume	500 lx
Küchenbereich	300 lx
Cafeteria	500 lx dimmbar

Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit ihren Rettungszeichenleuchten und Sicherheitsleuchten wird getrennt von der Allgemeinbeleuchtung aufgebaut.

6. Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen beschränkt sich auf die gebäudebegleitende Wegeführung direkt am Gebäude. Die eigentlichen Außenanlagen sind Bestandteil einer gesonderten Planung.

7. Flächen nach DIN 277

Neubau Cafeteria

Bruttogrundfläche	BGF = 1.175,97 m ²
Bruttorauminhalt	BRI = 5.417,96 m ³
Netto-Grundfläche	NGF = 1.035,59 m ²
Konstruktionsgrundfläche	KGF = 140,38 m ²
Nutzfläche	NF = 946,08 m ²

8. Termine

Bauantrag	am 22.06.2015 eingereicht
Baubeginn geplant	05.05.2016
Fertigstellung geplant	02.12.2016

9. Finanzielle Auswirkungen: ja

Vorläufige Baukosten brutto
(Kostenberechnung nach DIN 276)

Kostengruppe 200 – Herrichten/ Erschließen	166.946,41 €
Kostengruppe 300 – Baukonstruktion	1.519.537,61 €
Kostengruppe 400 – Technische Anlagen	600.605,19 €
Kostengruppe 500 – Außenanlagen	- €
Kostengruppe 700 – Baunebenkosten	387.515,00 €

Zusammenfassung der Kosten (Brutto) 2.674.604,21 €
(ohne KG 500–Außenanlagen
und 600-Ausstattung und Kunstwerke)

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Investitionsmaßnahme ist Bestandteil der Prioritätenliste 2015-2020, die am 24.9.2014 durch den Kreistag beschlossen wurde.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme haben sich nach Vorliegen von genaueren Kostenberechnungen gegenüber der ersten Kostenschätzung um 84.500 € erhöht.

Die Kostenerhöhung muss bei der Finanzplanung 2016 ff. berücksichtigt werden.

In den Jahren 2014 und 2015 wurden bereits investive Mittel in Höhe von 258.900 € für Planungsleistungen bereitgestellt. Die Deckung der gesamten Investitionskosten kann aus investiven Schlüsselzuweisungen bzw. liquiden Mitteln des Landkreises gedeckt werden.

gez. Wellmer
Amtsleiterin

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

- Objektbezogener Lageplan
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss 1. Obergeschoss
- Grundriss Erdgeschoss Schulgebäude (Umbau zur Verwaltung)

