

federführendes Amt:	Amt für Bildung, Kultur und Sport
Antragssteller:	Dezernat IV
Datum:	24.11.2016

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	08.11.2016	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	09.11.2016	
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	14.11.2016	
Kreisausschuss	16.11.2016	
Kreistag	30.11.2016	

Betreff:**Grundsatzbeschluss zum Neubau der Spreeoberschule Fürstenwalde einschließlich Schulsporthalle****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt, die Verwaltung mit der Weiterführung der Planung des Neubaus der Spree-Oberschule einschließlich Schulsporthalle zu beauftragen.

Grundlage der weiterführenden Planungen soll die im Rahmen der Vorplanung entwickelte Variante II sein.

Sachdarstellung:

Die Spree-Oberschule in Fürstenwalde beschult gegenwärtig 330 Schülerinnen und Schüler, davon 113 Schülerinnen und Schüler ausländischer Herkunft (allein reisende Jugendliche, Kinder von Flüchtlingen oder Asylbewerbern). Die Kapazitäten der Schule unterschreiten den tatsächlichen Beschulungsbedarf deutlich, so dass weiterer Raumbedarf besteht.

Zurzeit werden die Schülerinnen und Schüler, die wegen fehlender Kapazitäten nicht an der Spree-Oberschule aufgenommen werden konnten an den Grund- und Oberschulen in Bad Saarow und in Storkow beschult. Nach Prüfung der Gegebenheiten ist am jetzigen Schulstandort eine bauliche Erweiterung nicht möglich. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, Neubauten (Schulgebäude, Schulsporthalle) auf dem kreiseigenen Grundstück in der Beeskower Chaussee in Fürstenwalde Süd zu errichten.

Der Neubau soll pro Jahrgangsstufe 4 Klassen aufnehmen können (insgesamt ca. 450 Schülerinnen und Schüler). Des Weiteren werden Gruppenräume benötigt, die für die separate Beschulung im Fach Deutsch der ausländischen Schülerinnen und Schüler genutzt werden.

Grundlage für die Planung sind das Musterraumprogramm des MBS für allgemein bildende Schulen sowie die spezifischen Bedarfsvorschläge der Schulgemeinschaft der Spree-Oberschule. Der Neubau einer 2-Feld-Schulsporthalle soll den Bedarf der Schule decken, da die in der Nähe befindlichen Sportstätten ausgelastet sind. Die dargestellte Baumaßnahme ist in der Prioritätenliste (Beschlussfassung im Kreistag am 05.10.2016) mit der Priorität 1 belegt.

Kurzbeschreibung Bestand

Der Landkreis Oder-Spree beabsichtigt am Schulstandort Fürstenwalde/Spree an der Beeskower Chaussee 10, in 15517 Fürstenwalde den Neubau der Spree-Oberschule zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landkreises und wird auch gegenwärtig als Schulstandort genutzt.

Die Fläche ist aktuell mit einem Plattenbauschulgebäude Typ Erfurt bebaut. Das Gebäude wird nur noch partiell genutzt und ist ab 2017 vakant. Der Abbruch ist vorgesehen. Geplant ist der Neubau einer vierzügigen Sekundarschule. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Einordnung des vorgesehenen Gesamtensembles (Schulgebäude, Sporthalle, Freianlagen) sind durch den Bezug zum Straßenraum der Beeskower Chaussee, die angrenzende Bebauung und den Waldbezug geprägt. Gemäß Flächennutzungsplan ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Nutzung des Grundstückes als Schulstandort ist somit konform.

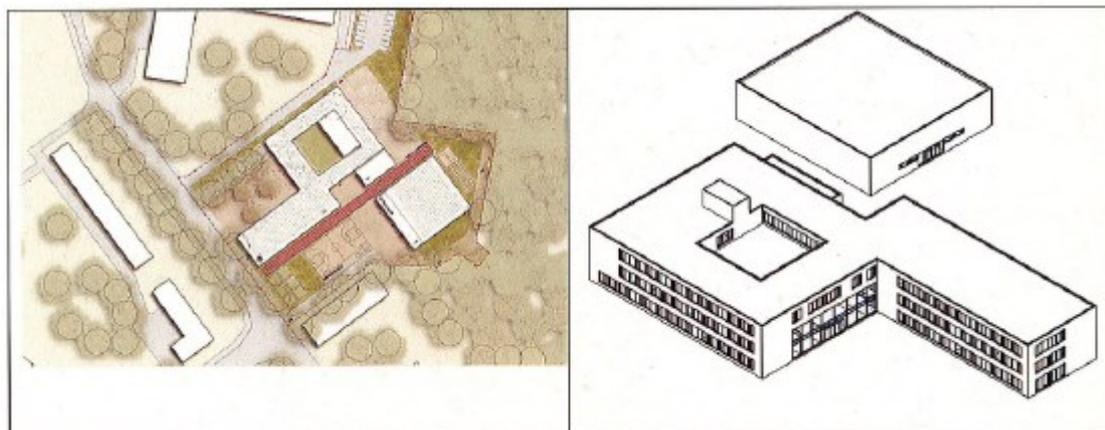
Vorplanung

Das Planungsbüro erhielt den Auftrag, konzeptionell das gesamte Areal zu betrachten, auch im Hinblick auf die vorgesehene Schulsporthalle und die optimale Platzierung der Baukörper. Um eine möglichst optimale Lösung für das Bauvorhaben zu erreichen, wurden drei verschiedene Entwurfsvarianten entwickelt. Die funktionale Zielstellung war in allen Varianten möglichst gleichberechtigt umzusetzen. Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in den nachfolgend genannten Kriterien:

- Kompaktheit der Baukörper
- Erschließungssystem
- Geschossigkeit
- Gliederung der Freianlagen

Variante I

Der Hauptbaukörper wird geprägt durch eine ringförmige einhöftige Erschließung der Nutzflächen. Dieser Bereich umschließt die zentrale Halle, welche multifunktional als Aula, Mensa (mit Ausgabeküche), und großzügigem Eingangs- und Kommunikationsraum genutzt werden kann.

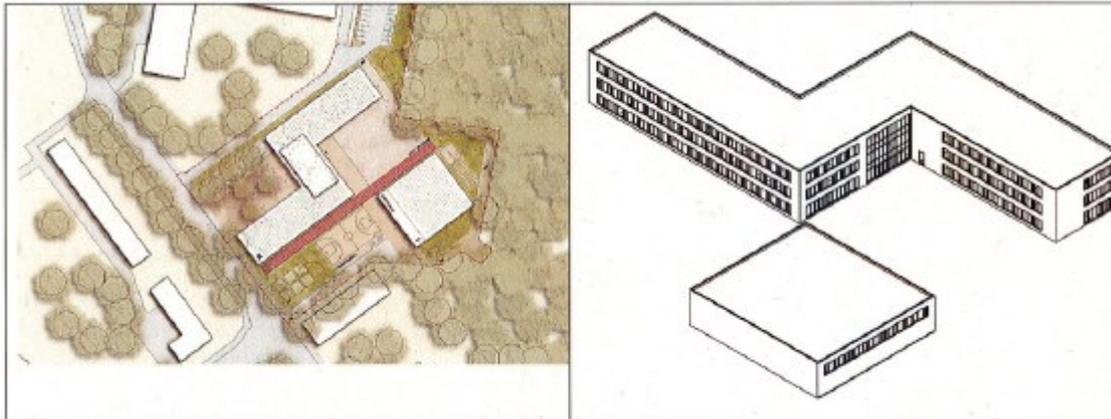


Ein zentrales Element der Variante I ist der großzügige hallenartige Multifunktionsbereich. Dieser fungiert als Eingangs- und Verteilbereich, kann als überdachter Schulhof genutzt werden und bietet die Möglichkeit der Nutzung als Aula mit einer maximalen Platzkapazität von 450 Plätzen.

Eine fest installierte kombinierte Sitztreppe, welche gleichzeitig einen zusätzlichen Zugang zum 1. OG bildet, ermöglicht die Erweiterung der Kapazität der Halle um 50 Sitzplätze. Zudem bieten diese Sitzstufen die Möglichkeit zu spontanen Veranstaltungen und Aktionen. Der Multifunktionsbereich eignet sich auf Grund der gewollten Offenheit zu den übrigen Gebäudebereichen nicht für die Nutzung als Raum für Abschlussprüfungen. Als Alternative wird die Möglichkeit der Verbindung dreier Unterrichtsräume im 2. OG mittels schalldichter mobiler Trennwände und mobiler Hubtafeln vorgeschlagen. Dies ergäbe Raum für 100 – 120 zu prüfende Schüler in schriftlichen Abschlussprüfungen.

Variante II

Die Variante II verfolgt eine grundsätzlich andere Lösung als die Variante I. Der Baukörper bildet in der Dachaufsicht eine S-förmige Figur mit einer über die Gesamtlänge hinweg gleichen Gebäudetiefe. Dies ermöglicht eine differenzierte Gliederung der Freiflächen.



Die eigentlichen Schulhofbereiche werden zusammengefasst im „hinteren“ Bereich des Grundstückes angeordnet und sind damit dem unmittelbaren Einfluss des Straßenraumes an der Beeskower Chaussee entzogen.

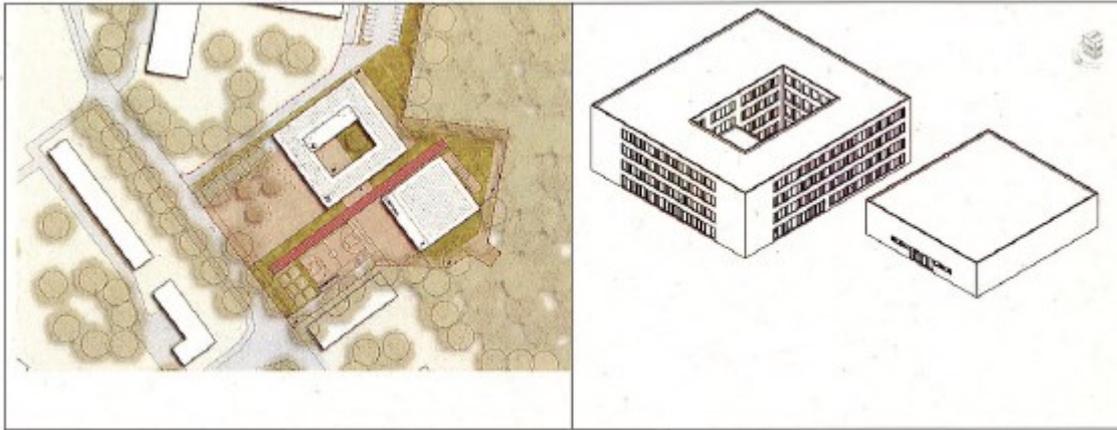
Das Erschließungsprinzip folgt dem gleichen Ansatz wie in der Variante I. Der einzige wesentliche Unterschied liegt in der Anordnung der beschriebenen vorgelagerten Eingangshoffläche. Diese Fläche ermöglicht den Zugang zum Haupteingang des Schulgebäudes, ohne den Schulhof queren zu müssen.

Das Schulgebäude erhält im Wesentlichen eine zweihöftige Erschließung der Hauptnutzflächen. Dies bietet den Vorteil der Minimierung der Verkehrsflächen. Der Verbindungsbereich zwischen beiden Gebäudeflügeln wird so ausgebildet, dass an dieser Stelle ein Multifunktionsbereich mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten entsteht. Ein hallenartiger Luftraum verbindet die Geschosse und erleichtert die Orientierung innerhalb des Gebäudes. Der offene Bereich ermöglicht im EG eine Aula-Nutzung mit einer Maximalbestuhlung von 450 Plätzen.

Ein Teil dieses Bereiches wird zudem als Mensa für die tägliche Speiserversorgung der Schüler und des Lehrpersonals genutzt (Ausgabeküche mit Warmspeisenlieferung). Partiiell angeordnete mobile Trennwände sind Grundlage dieser flexiblen Nutzung. Für die Durchführung von Abschlussprüfungen erfolgt eine Zusammenlegung von drei bzw. 2 x 2 Klassenräumen mittels mobiler Trennwände und mobiler Hubtafeln im 2. OG.

Variante III

Die Variante III verfolgt eine kompakte Lösung in der tektonischen Ausprägung. Der Baukörper des Schulgebäudes bildet in der Dachaufsicht eine annähernd quadratische Struktur mit dem mittigen Ausschnitt eines Lichthofes. Zur Realisierung des Flächenprogrammes erfolgt eine viergeschossige Ausbildung des Baukörpers. Durch den Fortfall des seitlichen Gebäudeflügels wird eine größere Übersichtlichkeit der verschiedenen Schulhofbereiche und der Sport-Freianlagen ermöglicht. Der Standort Sporthalle bleibt wie in den Varianten I und II erhalten.



Das Schulgebäude wird als sehr kompakter Baukörper mit einer ringförmigen Erschließung ausgebildet. Die relativ kleine Gebäudegrundfläche erfordert im Gegensatz zu den Varianten I und II ein zusätzliches Obergeschoss. Durch die Anlage des belichteten Innenhofes ergibt sich eine Kombination aus ein- und zweihüftiger Erschließung der Hauptnutzflächen. Die multifunktionale zweigeschossige Halle ermöglicht eine Aula-Nutzung mit einer Maximalbestuhlung von 450 Plätzen. Ein Teil des Bereiches wird wie in der Variante II als Mensa für die tägliche Speiserversorgung der Schüler und des Lehrpersonals genutzt. Partiiell angeordnete mobile Trennwände sind Grundlage dieser flexiblen Nutzung.

Für eine Durchführung von Abschlussprüfungen eignet sich dieser Bereich im Gegensatz zu den Varianten I und II mit der Einschränkung, dass für eine temporäre Sperrung des Galerieganges im 1. OG für die Sicherstellung der Prüfungsruhe notwendig ist. Die Alternative ist hier die Zusammenlegung von drei Klassenräumen mittels mobiler Trennwände und mobiler Hubtafeln im Bereich des 2. und 3. OG. Ebenfalls ist die Bildung funktionsbezogener Gruppen von Unterrichtsräumen hier nur sehr eingeschränkt darstellbar.

Vorzugsvariante

Die Variante II wurde als Vorzugsvariante favorisiert, da sie folgende Vorteile bietet:

1. Städtebauliche Lage und Einpassung

Die Lage des Gebäudes orientiert eindeutig in Richtung der Beeskower Chaussee und gibt dem Ensemble ein zur Öffentlichkeit orientiertes Gesicht (Adressbildung). Im Zusammenspiel mit der optional geplanten Sporthalle ergibt sich ein harmonisches Gebäudeensemble.

Schaffung differenzierter Außenräume:

Die Lage des Baukörpers ermöglicht die Anordnung einer gut proportionierten Eingangsfläche vor dem Schulgebäude. Diese bildet gleichzeitig einen Pufferbereich zur Straße. Die eigentlichen Schulhofflächen befinden sich auf der straßenabgewandten Seite des Grundstückes in geschützter Lage. Die Lage des Baukörpers ermöglicht kurze Wege bei für die technische Erschließung/Versorgungsleitungen.

2. Tektonik/Architektur

Die Kubatur des Baukörpers erhält ihre Charakteristik durch die doppelt abgewinkelte Form. Die Funktionen des Gebäudes werden durch die, im mittleren Gebäudebereich angeordneten Eingangs- und Funktionsbereiche deutlich ablesbar. Die architektonischen Akzente ergeben sich aus der Klarheit des Baukörpers.

3. Flächen und Rauminhalt

Die Variante II weist das günstigste Verhältnis aller drei Varianten in Bezug auf das Verhältnis zwischen Hauptnutzflächen und Bruttogeschossfläche (BGF) und auch zwischen Hauptnutzflächen umbauten Raum (BRI) auf.

4. Nutzungsqualität/Funktionalität

Es bestehen weitgehend optimale Funktionszuordnungen der verschiedenen Raumgruppen innerhalb des Gebäudes, eine gute Orientierbarkeit für Schüler und Personal, eine variable Nutzbarkeit des Eingangshallenbereiches, der Aula und Mensa, auch für gesamtschulische Veranstaltungen.

5. Kosten

Im Variantenvergleich weist die Variante II die niedrigsten Gesamtkosten und Unterhaltskosten auf. Die Kostenermittlung des Planungsbüros INROS SE vom 29.09.2016 weist folgende Ansätze aus:

Schulgebäude:	15.645.180 € einschließlich Außenanlagen und Planung
Zweifeld-Schulsporthalle:	2.376.730 € einschließlich Außenanlagen und Planung
<u>Insgesamt</u>	<u>18.021.910 €</u>

Das Büro hat den Auftrag in den weiteren Planungsphasen die Entwürfe dahingehend zu optimieren, dass die von der Kreisverwaltung gesetzte Kostenobergrenze von 16,5 Mio € eingehalten wird.

Terminplanung

Baubeschlussfassung:	21.06.2017
Einreichung Bauantrag:	01.05.2017
Baubeginn geplant:	Mai 2018
Übergabe geplant:	Juni 2019

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Investitionsmaßnahme ist Bestandteil der Prioritätenliste 2017 – 2022, die am 05.10.2016 durch den Kreistag beschlossen wurde.

Gegenwärtig wird der Haushaltsplan 2017 erarbeitet. In den Haushaltsplanentwurf werden für die Gesamtinvestition Auszahlungen in Höhe von 16.230,9 T€ eingestellt, die sich auf die Haushaltsjahre 2017 (1.307,4 T€), 2018 (5.482,8 T€), 2019 (5.305,3 T€) und 2020 (4.135,4 T€) verteilen. Im Haushaltsplan 2016 wurden bereits 270 T€ für Planungsleistungen eingestellt. Somit wird die gesetzte Kostenobergrenze von 16,5 Mio € im Planungszeitraum 2016 – 2020 eingehalten.

Inwieweit die geplante Investitionsmaßnahme vollständig aus Eigenmitteln des Landkreises finanzierbar ist, kann erst nach Abschluss der Finanzhaushaltsplanung 2017 – 2020 beurteilt werden.

gez. Hariett Wellmer
Amtsleiterin

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

Variantenvergleich 1
Variantenvergleich 2 (Flächen/ Rauminhalte)