Landkreis Oder-Spree
Der Landrat

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **071/2017**

federführendes Amt:	Amt 65 – SG Gebäudemanagement/Hochbau
Antragssteller:	Dezernat III
Datum:	25.10.2017

Beratungsfolge	**Termin**	**Bemerkungen**
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	07.11.2017	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	08.11.2017	
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	13.11.2017	
Kreisausschuss	15.11.2017	
Kreistag	06.12.2017	

Betreff:

Baubeschluss zur Gestaltung der Außenanlagen an der Europaschule Oberstufenzentrum (OSZ) Oder-Spree, Standort: "G. W. Leibnitz" Eisenhüttenstadt

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Vorbereitung und Durchführung der umfassenden Erneuerung der Außenanlagen am OSZ Oder-Spree, Standort Eisenhüttenstadt.

Sachdarstellung:

Der Kreistag hat am 21.06.2017 den Grundsatzbeschluss (Beschluss-Nr.: 033/19/2017) zur „Weiterführung der Planung der Gestaltung der Außenanlagen am OSZ Oder-Spree, Standort: G.W. Leibnitz Eisenhüttenstadt“ gefasst.
Mit dem Grundsatzbeschluss wurden die Eckpunkte der Aufgabenstellung zur Gestaltung der Außenanlagen festgelegt.

Das OSZ betreibt neben dem Hauptstandort Palmnicken in Fürstenwalde/Spree einen weiteren Standort in der Waldstraße 10 in Eisenhüttenstadt.
Der bauliche Bestand wird durch ein Hauptgebäude (1960) mit allgemeinen Klassenräumen, einem Erweiterungsneubau (2001) als Laborgebäude mit Fachlehrkabinetten, einer neu errichteten Schulsporthalle (2012) und den Neubau der Cafeteria geprägt.
Das Hauptgebäude wurde vor wenigen Jahren grundhaft instandgesetzt. Der Neubau der Cafeteria wurde am 01.09.2017 feierlich in Nutzung genommen.
Neben dem Oberstufenzentrum wird die Bildungseinrichtung auch durch die Kreisvolkshochschule, Standort Eisenhüttenstadt genutzt.

Aufgabenstellung:

Planungsziel der Außenanlagengestaltung ist es, eine funktionale Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität und den erforderlichen Wegebeziehungen unter Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungsansprüche, im Innenhof zwischen Hauptgebäude und Cafeteria zu schaffen.

Vor der Inbetriebnahme der Cafeteria war es erforderlich, Teilleistungen der Außenanlagen, als Nutzungsvoraussetzung für den Neubau zu erbringen.
Die gewerbliche Anlieferung wird neu strukturiert.
Ergänzt werden die Aufenthaltsbereiche durch ein nordwestlich gelegenes Kleinsportfeld zwischen Turnhalle und Waldstraße.
Schüler und Lehrer wurden frühzeitig im Rahmen einer Schul-Projektarbeit in die Ideenfindung einbezogen, so konnten einzelne, sehr gute Lösungsvorschläge in die Ausführungsplanung aufgenommen werden.

Neben der kompletten Neugestaltung des Schulhofareals werden Stellflächen für PKW, Fahrräder und Kleinkrafträder integriert, Pausen- und Freizeitgestaltungsbereiche neu geschaffen und die Mensa barrierefrei erschlossen.

Die existierende Parkplatzfläche wird mittels Fahrbahnmarkierung neu geordnet und die Zufahrt von der Waldstraße (Baulastträger Stadt Eisenhüttenstadt), wegen der hohen Verkehrsfrequenz und des angeordneten Richtungsverkehrs, in die Alte Poststraße verlegt.
Die Zustimmung seitens der Stadt Eisenhüttenstadt zur Errichtung dieser Grundstückszufahrt liegt seit dem 29.05.2017 vor.

Auf der Grundlage des Pflanzplanes werden 17 Bäume und 270 m² Gehölze mit extensivem Pflegeanspruch die Freianlagengestalt abrunden.

Bauliche Realisierung:

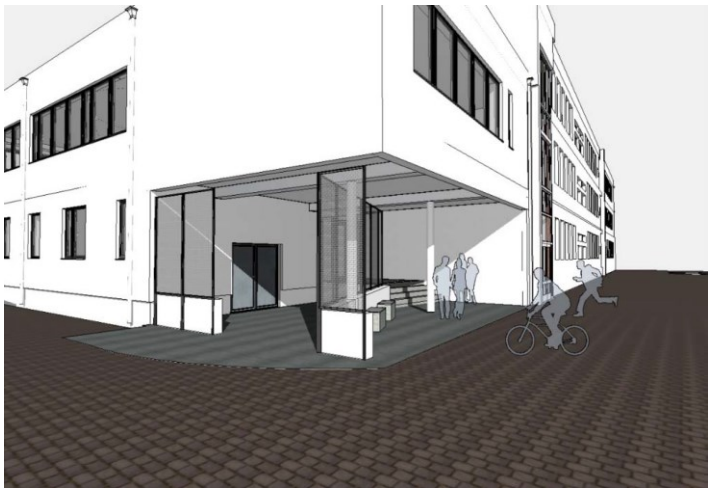
Innenhof

Die Funktionen der Wegebeziehungen werden so gestaltet, dass die Ausrundungsbereiche in den Gehabläufen optimal genutzt werden und damit „Abkürzungen“ und „Trampelpfade“ wirkungsvoll und dauerhaft vermieden werden.
Rückzugsbereiche in Gestalt kleiner gepflasterter Rondelle mit der Anordnung von Bänken bieten Möglichkeiten der Erholung und der kommunikativen Begegnung.
Die Gehölzbepflanzung unterstützt die Flächengliederung und bewirkt somit die Separation der einzelnen Nutzungsansprüche.
Das anstehende Gelände wird profiliert (Anlehnböschungen und Senken), und damit eine Auflockerung der Gesamtfläche erzielt.
Zu pflanzender Baum- und Gehölzbestand ergänzt den gestalterischen Ansatz wirksam und bringt vielfältige Farbaspekte ein.

Platten – und Pflasterbelagsflächen werden generell zwischen begehbaren und befahrbaren Bereichen unterschieden und entsprechend ausgebildet.
Die erforderlichen Feuerwehraufstellflächen sind in die Pflasterbelagsbereiche einzuarbeiten und mittels Schotterrasen zu ergänzen. Optisch werden diese nur durch eine entsprechende Beschilderung wahrgenommen.
Ausgenommen für Rettungsfahrzeuge endet die Befahrbarkeit des Grundstücks in Höhe der Stellplätze - Anlieferung Küche.

Eingangsbereiche Gebäude „Cafeteria“

Nördlicher Eingangsbereich – Dieser ist getrennt in den Eingangsbereich für die Schüler und den Hausmeister. Der Höhenunterschied beider Zugänge beträgt 77 cm und wird über die bereits hergestellte Betontreppenanlage überwunden. Die Befestigung der überdachten Terrassenfläche wurde mittels großformatigen Betonplattenbelag, (1,20 m x 0,60 m) ausgeführt.



Anlieferung Küche – Zur Optimierung der Küchenanlieferung wurde ein Lieferpodest 3,00 m x 2,00 m ausgebildet. Die Einfassung mit L- Betonelementen führt in die Stufenlage Richtung Süden. Die Ausführung erfolgte im Zuge des Gebäudeneubaus.

Südlicher Eingangsbereich – Dieser wurde im Zuge der Gebäudeherstellung 2017 als überdachte Terrasse zur Cafeteria ausgebildet. Er ist bereits mit großformatigen Betonplatten befestigt und unterliegt einer intensiven Nutzung.
Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen wird der Bereich erweitert und durch eine umlaufende dreistufige Treppenanlage an das Gelände angepasst.

Kleinsportfeld / Multispielfeld – Das Kleinsportfeld wird aus Polythan (Kunststoffbelag) in einer Größe von 15,00 m x 28,00 m angelegt und für Volleyball- und Basketballarten markiert. Für die Spielfelderweiterung für Hand - und Fußball werden Kombielemente auf beiden Stirnseiten eingesetzt.
Die Einfriedung der Fläche erfolgt durch einen 4,00 m hohen und geräuscharmen Ballfangzaun. Parallel zum Spielfeld wird eine Wegefläche gepflastert, in welche die Zuschauerbänke integriert werden.

Zufahrtsmöglichkeiten zum Grundstück – Die gegenwärtige Hauptgrundstückszufahrt befindet sich in der Waldstraße (Baulastträger Eisenhüttenstadt).
Auf Grund einer Verkehrsrechtlichen Anordnung kann innerhalb der Waldstraße lediglich von Osten auf das Grundstück eingebogen werden (rechts abbiegen). Bei Ausfahrt auf die Waldstraße ist ebenfalls lediglich das Rechtsabbiegen möglich. Als Alternative wurde bei der Stadt Eisenhüttenstadt der Antrag auf Errichtung der Zufahrt aus der Verlängerung der Alten Poststraße, unter Nutzung des bereits vorhandenen Knotenpunktes gestellt.
Die Zustimmung zur Errichtung einer zweiten Grundstückszufahrt liegt seit dem 29.05.2017 vor. Die Hauptzufahrt wird in Richtung Alte Poststraße verlegt.

Entwässerung der Flächen – Der Boden ist voll versickerungsfähig. Die anfallenden Niederschlagsmengen werden flächig eingebracht. Lediglich im Bereich des Sportfeldes werden Mulden ausprofiliert. Alle neu zu befestigenden Flächen entwässern in Richtung der angrenzenden Grünflächen.
Die Dachfläche der Cafeteria und die bereits hergestellten Pflasterflächen wurden im Zuge der Baumaßnahme über Fallrohre und Abläufe an die vorhandenen Sickerschächte angeschlossen. Zeitgleich wurden diese ertüchtigt.

Termine:

geplanter Baubeginn:	19.04.2018
geplante Fertigstellung:	27.12.2018

Finanzielle Auswirkungen: ja

Gesamtkosten der Maßnahme Kostenberechnung Stand: 23.10.2017			Anmeldung objektbezogener Einnahmen	
Gesamt	**925.000,00 €**			
Veranschlagung im Haushalt		Produktsachkonto		
bisher bereitgestellt	35.000,00 €	23110.7851304010		
Haushaltsplan 2017				
Ansatz 2017	128.600,00 €			
Ansatz 2018	896.100,00 €			
Gesamt	**1.059.700,00 €**		**Gesamt**	**0,00 €**

Stellungnahme der Kämmerei:

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

Die Gesamtkosten der Maßnahme wurden zunächst mit 1.059.700 € veranschlagt. In den Haushaltsjahren 2016 und 2017 wurden finanzielle Mittel in Höhe von 163.600 € bereitgestellt. Für 2018 waren weitere Auszahlungen in Höhe von 896.100 € geplant.

Nach aktueller Kostenberechnung haben sich die Gesamtkosten der Maßnahme um 134.700 € verringert. Mit der Haushaltsplanung 2018 wird der Planansatz 2018 dementsprechend angepasst (neuer Ansatz: 761.400 €).

Die geplante Investitionsmaßnahme kann nach der aktuellen Finanzlage des Landkreises vollständig aus Eigenmitteln finanziert werden.

gez. Wellmer
Amtsleiterin Kämmerei

……
Landrat / Dezernentin

Anlagen:
Lageplan Außenanlagen
Kostenermittlung/Kostengegenüberstellung, Stand: 23.10.2017