

federführendes Amt:	Schulverwaltungsamt
Antragssteller:	Pilz, Roland
Datum:	09.08.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	24.08.2021	
Ausschuss für Bauen, Ordnung und Umwelt	25.08.2021	
Ausschuss für Haushalt, Finanzen/Beteiligungen	30.08.2021	
Kreisausschuss	08.09.2021	
Kreistag	29.09.2021	

Betreff:**Grundsatzbeschluss für die Sanierung und Erweiterung der Juri-Gagarin-Oberschule in Fürstenwalde****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt, die Verwaltung mit der Weiterführung der Planung der grundhaften Erneuerung, des Teilumbaus, der Umnutzung der Flächen sowie der Errichtung eines Erweiterungsbaus an der Juri-Gagarin-Oberschule in Fürstenwalde zu beauftragen.

Sachdarstellung:

Die bestehende Juri-Gagarin Oberschule befindet sich seit dem Jahr 2014 in Trägerschaft des LOS. Die Schule ist eine 3-zügige Oberschule und ein gesicherter Schulstandort. Die Schule ist durch alle Jahrgangsstufen 3-zügig. Es kann von einem konstanten Wahlverhalten ausgegangen werden.

Die notwendige Innensanierung i.H.v 1.616.600,00 Euro ist bereits im Schulentwicklungsplan des Landkreises Oder-Spree für den Zeitraum 2017-2022 festgehalten. Die finanziellen Mittel wurden durch das Amt für Infrastruktur und Gebäudemanagement für die entsprechenden Jahresscheiben in den Haushalt eingestellt.

Das beauftragte Architekturbüro stellte im Rahmen des Nutzflächenvergleiches Bestand – Empfehlung fest, dass

1. Zu wenig Allgemeine Unterrichtsräume vorhanden sind.
2. Die Fachräume für Naturwissenschaften in zu großer Anzahl vorhanden sind und zu viele Fläche einnehmen.
3. Der Bereich Wirtschaft – Arbeit – Technik (WAT) nicht im Schulgebäude vorhanden ist.
4. Der Bereich Musik und Kunst zu viel Fläche einnimmt
5. Im Bereich Ganztage und Gemeinschaft besteht ein Defizit an Fläche von 336m².
6. Insgesamt ergibt sich in Bezug auf die 3-Zügigkeit bei der derzeitigen Nutzung der Flächen ein Defizit von 800m².

Durch die grundhafte Erneuerung und Umnutzung der vorhandenen Flächen sowie den Neubau eines Mehrzweckraumes kann dieses Flächendefizit egalisiert werden.

1. Aufgabenstellung

Der Landkreis Oder-Spree beabsichtigt den Schulstandort Fürstenwalde / Spree an der Juri-Gagarin-Straße 40 zu erweitern und den Bestand zu sanieren. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landkreises. Das Schulhaus wird derzeit als dreizügige Oberschule genutzt.

Für eine Bedarfsanalyse und Handlungsempfehlung wurde im Jahre 2019 eine Studie erarbeitet.

Auf Grundlage dieser Studie wurden drei Varianten entwickelt. In den Varianten sollten die in der Studie aufgezeigten räumlichen Defizite des Bestandsgebäudes abgestellt, das Schulgebäude für den Schulbetrieb um Schülersaufenthaltsbereiche und einen Mehrzweckraum ergänzt und das erarbeitete Raumprogramm umgesetzt werden.

2. Planungsparameter

1. Standort:

Die Juri-Gagarin-Oberschule befindet sich im Norden der Stadt Fürstenwalde / Spree und liegt an der Juri-Gagarin-Straße, die eine wichtige Einfallstraße der Stadt von Norden ist.

Errichtet wurde das Gebäude 1976 als Typenbau Erfurt.

Das Schulhaus ist in drei Gebäudeteile gegliedert:

dem 4-geschossigen Klassenraumflügel

dem 3-geschossigen Zwischenbau

dem 3-geschossigen Fachraumflügel

Mit den heutigen Anforderungen an
moderne Schulkonzepte,
flexible Unterrichtsraumlösungen,
den Brandschutz,
dem erweiterten Raum- und Flächenbedarf,

sind grundlegende zukunftsweisende Um- und Neuplanungen erforderlich.

2. Vorentwurfskonzept:

Das Bestandsgebäude soll um einen zur Hauptstraße orientierten eingeschossigen Mehrzweckraum ergänzt werden, der dann der Essenversorgung und schulischen Veranstaltungen dient.

Der Raum zwischen Neubauteil und Schulflügel wird durch Überdachung zur Pausenhalle mit großzügigem Aufenthaltsbereich und Verteiler in die einzelnen Gebäudeteile und zentralem Eingang umfunktioniert.

Offen an die Pausenhalle angegliedert befindet sich im Bereich Zwischenbau der Bibliotheks- und Medienraum.

Das neue Erschließungskonzept ermöglicht den Entfall eines internen Treppenhauses anstatt dessen ein Aufzug Platz findet.

Nachhaltiges Bauen

Ausweichstandort

Während der Bauzeit wird die Schule den Ausweichstandort in der August-Bebel-Straße (ehemalige Spree-Oberschule) beziehen. Die Gebäude wurden bis Mitte März 2021 als Oberschule genutzt. Vor der Innutzungsnahme werden die drei Gebäude in folgenden Punkten ertüchtigt:

Maler-und Bodenbelagsarbeiten
 Reparatur Öffnungselemente
 brandschutztechnische Ertüchtigung
 Erneuerung bzw. Erweiterung Datennetz
 teilweise Erneuerung Deckenbeleuchtung
 Montage interaktive Whiteboards
 allgemeine Reparaturarbeiten

3. Räumliche Gliederung

<u>Fachraumflügel</u>	<u>Zwischenbau</u>	<u>Klassenraumflügel:</u>
Erdgeschoss:		
- Arbeitslehre	- Haupteingang	- 4 Klassenräume AU
- Ausgabeküche	- Pausenhalle	- 1 Lehrmittelraum
- Hausmeisterwerkstatt und – dienstraum	- Bibliothek und Mediathek	- 1 Schülervertretung
		- 1 Raum Koordination
		- WC-Anlagen
		- Putzmittelraum
1. Obergeschoss		
- 4 Naturwissenschaften	- 2 Sammlungen	- 2 Klassenräume AU / Gruppenraum
- 2 Sammlungen	- 1 Schüleraufenthalt	- Verwaltung
		- Lehrerzimmer
		- WC-Anlagen
		- Putzmittelraum
2. Obergeschoss		
- 3 Klassenräume AU	- Schüleraufenthalt	- 2 Klassenräume AU
- 1 Klassenraum Kunst		- 3 Gruppenräume
- 2 Sammlungen		- 1 Lehrmittelraum
		- WC-Anlagen
		- Putzmittelraum
3. Obergeschoss		
		- 2 Klassenräume AU
		- 4 Gruppenräume
		- WC-Anlagen
		- Putzmittelraum

4. Termine

Baubeschluss	KT am 09.03.2022
Bauantrag	04.03.2022
geplanter Baubeginn	31.01.2023
geplante Fertigstellung	13.03.2024

5. Kosten

Finanzielle Auswirkungen:

<u>Investitionskosten der Maßnahme</u> Kostenschätzung Ingenieurbüro		<u>Investitionszuwendungen</u>
Planung und Bau		keine

Gesamt	5.120.000 €		Gesamt
---------------	--------------------	--	---------------

Veranschlagung im Haushalt 2021		Produktsachkonto	Veranschlagung Haushaltsplanung 2022 ff	
Ansatz 2020	100.000 €		21620.0961180020	Plan 2020
Ansatz 2021	210.000 €	Plan 2021		210.000 €
Plan 2022	250.000 €	Plan 2022		250.000 €
Plan 2023	2.505.200 €	Plan 2023		2.505.200 €
Plan 2024	1.638.500 €	Plan 2024		2.054.800 €
Gesamt	4.703.700 €	Gesamt		5.120.000 €

Die Investitionsmaßnahme wurde erstmalig in die Prioritätenliste 2020-2023 aufgenommen, die am 04.12.2019 mit Beschluss 054/003/2019/1 durch den Kreistag beschlossen wurde.

Für die Baumaßnahme wurden in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 finanzielle Mittel in Höhe von 310.000 € bereitgestellt. Im Haushaltsplan 2021 wurden für den Planungszeitraum 2022-2024 weitere finanzielle Mittel in Höhe von 4.388.500 € veranschlagt (Gesamtkosten der Maßnahme 4.703.700 €).

Nach der jetzt vorliegenden Kostenschätzung erhöhen sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme auf 5.120.000 €. Die Bereitstellung der zusätzlich benötigten investiven Mittel muss bei der Haushalts- und Finanzplanung 2022ff berücksichtigt werden.

Die Deckung der gesamten Investitionskosten kann aus investiven Schlüsselzuweisungen bzw. liquiden Mitteln des Landkreises erfolgen.

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

**Anlage 1: Grundrisse
Isometrie**

Anlage 2: Variantenuntersuchung / Raumzuordnung

Anlage 3: Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen - Vorplanung