

federführendes Amt:	Schulverwaltungsamt
Antragssteller:	Dezernat I
Datum:	18.08.2022

Beratungsfolge**Termin****Bemerkungen**

Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	13.09.2022	
Ausschuss für Bauen, Ordnung und Umwelt	14.09.2022	
Ausschuss für Haushalt, Finanzen/Beteiligungen	19.09.2022	
Kreisausschuss	21.09.2022	
Kreistag	05.10.2022	

Betreff:**Grundsatzbeschluss zur Kapazitätenerweiterung der Gesamtschule 3 mit gymnasialer Oberstufe in 15890 Eisenhüttenstadt - Maxim-Gorki-Straße 15****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt, die Verwaltung mit der Planung des Erweiterungsneubaus für 7 zusätzliche Unterrichtsräume und Funktionsflächen zu beauftragen.

Sachdarstellung:**1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung**

Die Gesamtschule 3 mit gymnasialer Oberstufe in Eisenhüttenstadt hat im aktuellen Schulbetrieb keine ausreichende Anzahl von Unterrichtsräumen. Aufgrund stetig wachsender Schülerzahlen wurde durch die Schulleitung in 2020 ein Bedarf von min. 2 zusätzlichen Klassenräumen angezeigt.

Der naturwissenschaftliche Unterricht in den Sekundarstufen I und II lässt sich mit den vorhandenen drei Naturwissenschaftskabinetten nicht absichern. Dafür werden bisher allgemeine Unterrichtsräume mitgenutzt, in denen Sicherheitsabstände und sonstige für Experimente notwendige Sicherheitsstandards nicht gegeben sind. Daher muss auf viele Experimente verzichtet werden. Ein viertes Naturwissenschaftskabinett wird somit dringend benötigt. Im Keller sind weitere Fachkabinette eingerichtet, die nicht mehr als Aufenthaltsräume genutzt werden dürfen. Zur Abdeckung des Wahlpflichtunterrichts und des Ganztagsunterrichts sollen 6 weitere Räume für den allgemeinen Unterricht, ein Hausmeisterbereich und Lager in einem Erweiterungsbau entstehen.

Auf Grund funktionaler Defizite und Umstrukturierungserfordernissen ergibt sich für die Schule ein erhöhter Raumbedarf, der mit den vorhandenen baulichen Gegebenheiten nicht abzudecken ist.

In den folgenden Jahren ist aufgrund der aktuellen Geburtenzahlen über den Prognosezeitraum hinaus wieder mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen.

Die Gesamtschule ist ein gesicherter Schulstandort.

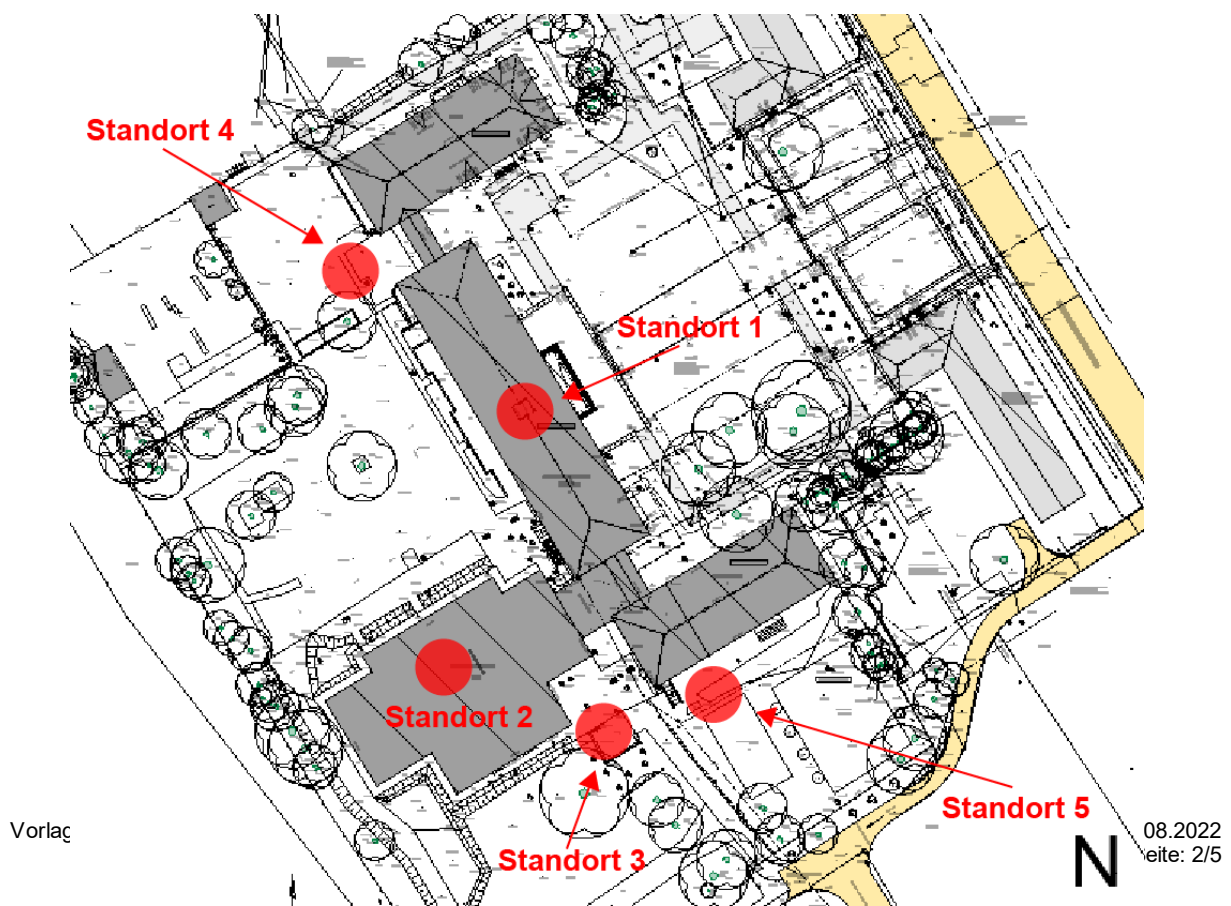
2. Kurzbeschreibung Bestand

Der Landkreis Oder-Spree beabsichtigt am Schulstandort Maxim-Gorki-Straße 15 in 15890 Eisenhüttenstadt eine Erweiterung der Raumkapazitäten um 7 Unterrichtsräume und erforderliche Nebenflächen für den Hausmeisterbereich.

Das vorhandene Schulgebäude wurde im Jahr 1955 errichtet und im Flächendenkmal Wohnkomplex I bis III in Eisenhüttenstadt als Einzeldenkmal präsent. Ein Erweiterungsneubau erfolgte in den Jahren 2012 - 2013.

3. Vorplanung

Auf Grund von funktionalen Defiziten und Umstrukturierungserfordernissen ergeben sich für die Schule erhöhte Raumbedarfe, die mit den vorhandenen baulichen Gegebenheiten nicht mehr abzudecken sind. Um den erweiterten Bedarf abdecken zu können wurden im Vorfeld der jetzt vorliegenden Planung Variantenuntersuchungen durchgeführt. Bei den Variantenuntersuchungen ging es darum, den funktional und ökonomisch richtigen Standort herauszuarbeiten. Dazu wurden mehrere Alternativstandorte untersucht.



- Standort 1: 3. Obergeschoss des Hauptbaukörpers (Dachgeschossausbau)
- Standort 2: Aufstockung auf der vorhandenen Gebäudeerweiterung 1
- Standort 3: Gebäudeerweiterung an der vorhandenen Gebäudeerweiterung 1
- Standort 4: Gebäudeerweiterung am Zwischengang Westseite
- Standort 5: Gebäudeerweiterung Turnhallenflügel Ostseite

Der Dachgeschossausbau hätte nicht genügend Raum zur Verfügung stellen können und hat in der Prüfung ergeben, dass erschließungs- und brandschutztechnische Probleme eine optimale Nutzung verhindern. Eine gute Belichtung wäre mit denkmalpflegerischen Belangen kollidiert. Die Aufstockung auf der vorhandenen Gebäudeerweiterung 1 wäre nur mit hohem technischen Aufwand umzusetzen, da sich auf dem Dach eine Lüftungsanlage befindet. Bei den Varianten der Standorte 3 und 4 sprachen erschließungstechnische Probleme gegen die Umsetzung.



Im Ergebnis hat sich der Standort 5 als geeignetste Lösung herausgestellt. Diese liegt nun als Entwurf vor. Das neue Gebäude schließt an den Flurbereich des Ostflügels an. Der Zusammenschluss erfolgt im 1. Obergeschoss. Im Erdgeschoss wird auf eine Verbindung

verzichtet. Hier sind die Räume des Hausmeisterbereiches und Räume des Ganztagsangebotes verortet. Auf Grund dieser Sondernutzungen ist eine Verbindung zum Haupthaus nicht zwingend erforderlich. Da beide Etagen barrierefrei erreichbar sind, wird ein weiterer Aufzug nicht benötigt. Im Obergeschoss befinden sich die erforderlichen zusätzlichen Klassenräume. Die Gebäudeerweiterung ist in kompakter Bauform geplant. Das Flachdach ist mit Oberlichtern ausgestattet, um eine optimale Belüftung und Belichtung der Klassen zu ermöglichen. Die Dachbegrünung soll als Retention und der Luftverbesserung dienen. Die Fenster der Ost- und Südfassaden erhalten einen äußeren Sonnenschutz. Die durch den Neubau entfallenen Parkplätze können südlich vor der Gebäudeerweiterung 1 neu errichtet werden.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird die vorliegende Planung als weiterer Flügel betrachtet und vollumfänglich befürwortet. Auf Grund der Entkopplung vom Hauptgebäude kann im normalen Schulbetrieb gebaut werden und eine Teilschließung des Schulbetriebes ist nicht erforderlich.



Gemäß Kreistagsbeschluss wird für diesen Erweiterungsneubau mit allen Parametern der Nachhaltigkeit geplant und gebaut. Es soll der Silberstandard gemäß dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen als Ziel erreicht werden.

4. Kosten

Im Variantenvergleich weist die Variante mit dem Standort 5 die wirtschaftlichsten Gesamt- und Unterhaltskosten auf.

Die Kostenschätzung für Planung und Bau beträgt: 4.485.000,00 €

Stellungnahme der Kämmerei

Die Investitionsmaßnahme ist Bestandteil der Prioritätenliste 2023 - 2026, die am 08.06.2022 mit Beschluss 032/19/2022 durch den Kreistag beschlossen wurde.

Bisher wurden für die Baumaßnahme 100 T€ bereitgestellt. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2023 ff. werden für den Planungszeitraum 2023 - 2026 weitere finanzielle Mittel in Höhe von 4.572,9 T€ veranschlagt.

Die Deckung der gesamten Investitionskosten kann aus investiven Schlüsselzuweisungen bzw. liquiden Mitteln des Landkreises erfolgen. Reichen die zur Verfügung stehenden Finanzmittel des Landkreises nicht aus, um alle geplanten Investitionen zu finanzieren, müssen Kredite aufgenommen werden. Im derzeitigen HH-Planentwurf 2023 ist für investive Baumaßnahmen im Finanzplanjahr 2026 bereits eine Kreditaufnahme vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung Haushaltsplanung 2023		
Produktkonto	Ansatz	
21820.0961210010	bereits bereitgestellt	100.000,00 €
Erweiterungsbau	Plan 2023	94.800,00 €
	Plan 2024	1.264.600,00 €
	Plan 2025	1.841.500,00 €
	Plan 2026	1.100.000,00 €
21820...	Plan 2025	272.00,00 €
Außenanlagen		
Insgesamt		4.672.900,00 €

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

- Anlage 01 Kostenschätzung Ingenieurbüro
- Anlage 02 EG Grundriss Neu- bzw. Umbau
- Anlage 03 OG Grundriss Neu- bzw. Umbau