

federführendes Amt:	Amt 10
Antragssteller:	Dezernat II
Datum:	12.02.2007

Beratungsfolge**Termin****Bemerkungen**

Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur und Sport	13.02.2007
Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt und Bauen	21.02.2007
Finanzausschuss	26.02.2007
Kreisausschuss	07.03.2007
Kreistag	28.03.2007

Betreff:**Carl-Bechstein-Gymnasium Erkner - Neubau Cafeteria****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag des Landkreises Oder-Spree beauftragt die Verwaltung mit der Planung und Errichtung einer Cafeteria auf dem Gelände des Carl Bechstein Gymnasiums in Erkner, Neu Zittauer Str. 1-2.

Sachdarstellung:

In Umsetzung des Grundsatzbeschlusses Nr. 069 / 2006 hat die Verwaltung das Architektur- und Statikbüro M. Kramski aus Müllrose mit der Planung beauftragt. Der derzeitige Planungsstand entspricht der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) gemäß § 15 und § 73 HOAI.

Grundstück / Erschließung

Das Grundstück der Gemarkung Erkner, Flur 4, Flurstück 1468 ist Eigentum des Landkreises Oder-Spree. Auf diesem Grundstück befindet sich das Haus 1, die Aula, die alte Cafeteria und das WC-Gebäude.

Die Flurstücke 1311 und 766, auf denen das Haus 2 steht, sind Eigentum der Stadt Erkner.

Für die Errichtung der Cafeteria ist es notwendig, Teile des Flurstücks 1311 von der Stadt zu erwerben. Die Bereitschaft hierfür liegt vor.

Das Gesamtareal ist für den Fahrzeugverkehr über die Heinrich-Heine-Straße und Neu Zittauer Straße erschlossen. Die Einfahrt von der Neu Zittauer Straße aus wird zurzeit nur als Feuerwehrezufahrt genutzt.

Es ist geplant, diese Zufahrt für den Anlieferverkehr der neuen Cafeteria zu nutzen.

Das vorgesehene Baufeld wird derzeit als Parkplatz für Lehrer und Verkehrsfläche genutzt. Nach Inbetriebnahme der neuen Cafeteria wird die alte Cafeteria abgerissen.

Auf dem dann frei gewordenen Gelände werden Parkplätze errichtet.

Auf dem eigentlichen Schulgelände findet dann nur noch Lieferverkehr statt, was die allgemeine Sicherheit der Schüler während des Schulbetriebes erhöht.

Entwurfskonzept

Der Neubau wird als separates Gebäude geplant. Die Einordnung erfolgt in Abstimmung mit der Schulleitung zwischen dem Haus 1 und dem Haus 2 (siehe Lageplan, Anlage 1).

Damit ergeben sich kurze Wege für Schüler und Lehrer während des Schulbetriebes.

Der Neubau der Cafeteria ist ein rechteckiger Baukörper mit einem Flachdach. Die Fassade wird, in Anlehnung an die Fassade der Aula, mit großen Fenster-Türflächen gestaltet. Nur in den funktionalen Räumen werden die Fensterflächen auf Fensterlichtbänder reduziert (Anlagen 2 und 3).

Der Eingang befindet sich an der Nord-West-Seite des Gebäudes in Richtung Heinrich-Heine-Straße.

Die Cafeteria ist dreiseitig von einer gepflasterten Terrasse bzw. von gepflasterten Wegen umgeben.

Es werden 176 Sitzplätze für Schüler und 18 Sitzplätze für Lehrer geschaffen.

Gebäudeplanung

Der Neubau der Cafeteria ist ein eingeschossiges Gebäude mit einer lichten Raumhöhe von 3,50 m und einer vorgesetzten Attikaverkleidung. Es handelt sich um einen Mauerwerksbau mit gleitend gelagerter massiver Decke, der durch Stahlbetonstützen und umlaufenden Stahlbetonringbalken ausgesteift wird.

Die Gründung der tragenden Mauerwerkswände erfolgt unmittelbar auf bewehrten Streifenfundamenten, die der Stützen auf bewehrten Einzelfundamenten. Die Außenwände erhalten eine 12 cm starke Wärmedämmung. Für die Fassadengestaltung kommen die gleichen Materialien wie für die der Aula zur Anwendung.

Das Flachdach besteht aus einer Lattenkonstruktion auf einer gedämmten Stahlbetondecke. Die Dacheindeckung besteht aus einer 3-lagigen Bitumeneindeckung. Das Gefälle (3 °) des Daches wird so gewählt, dass nach zwei Seiten eine Außenentwässerung möglich ist.

Alle Räume der Cafeteria können ebenerdig - und damit rollstuhlgerecht - erreicht werden.

Technische Ausstattung

Nach Abriss des jetzt genutzten Cafeteriagebäudes wird an der vorhandenen Wärmeerzeugeranlage im Haus 1 eine Anschlussleistung von 60 KW frei. Diese Leistung ist für die neu zu errichtende Cafeteria (Bedarf 46,7 kW) ausreichend.

Gemäß Brandenburgischer Versammlungsstätten Verordnung (BbgVStättV) ist für die Cafeteria keine zentrale Lüftungsanlage erforderlich, da die Grundfläche < 200 m² beträgt.

Von den Schülern, derzeit 430 Mädchen und 350 Jungen, 35 Lehrerinnen und 23 Lehrer des Gymnasiums werden sowohl die WC-Anlagen des sanierten WC-Gebäudes als auch die WC-Anlagen im Haus 2 (Plattenbau) genutzt. Im Haus 1 und in der Aula gibt es keine WC's.

Gemäß den allgemeinen Planungshinweisen zur Modernisierung von Altbauschulen wurden für die Bemessungswerte für Sanitärobjekte folgende Werte angesetzt.

Forderungen:

Für je 20 Schülerinnen 1 WC und für 2 WC – 1 Handwaschbecken
Für je 40 Schüler 1 WC, 2 PP, 1 Waschtisch
Für je 10 Lehrerinnen 1 WC und für 2 WC – 1 Handwaschbecken
Für je 10 Lehrer 1 WC, 1 PP, 1 Waschtisch
Bei Schülerinnen und Lehrerinnen für 2 WC 1 Handwaschbecken u.
bei Schülern und Lehrern für je 1 WC 1 Handwaschbecken

Bedarfsermittlung:

Schülerinnen 430 Mädchen

Objekt	Bedarf	Schulgebäude Haus 2, vorhanden	WC Gebäude vorhanden	Summe	Bilanz
WC'S	22	10	11	21	-1
WB	11	8	3	11	--
		1 Ausguss		1 Ausguss	1 Ausguss

Für das fehlende WC wird die Behindertentoilette im WC Gebäude eingerechnet.

Schüler: 350 Jungen

Objekt	Bedarf	Schulgebäude Haus 2, vorhanden	WC Gebäude vorhanden	Summe	Bilanz
WC'S	9	6	2	8	-1
Urinale	18	11	4	15	-3
WB	9	9	2	11	+2
		2 Ausguss			

Bei der Sanierung der WC Anlagen im Schulgebäude Haus 2 können diese Defizite ausgeglichen werden.

Lehrerinnen: 35

Objekt	Bedarf	Schulgebäude Haus 2, vorh.	WC Gebäude vorhanden	Summe	Bilanz
WC'S	4	1	4	5	+1
WB	2	1	2	3	+1

1 Ausguss

Lehrer: 23

Objekt	Bedarf	Schulgebäude Haus 2, vorh.	WC Gebäude vorhanden	Summe	Bilanz
WC'S	2		2	2	-
Urinale	2		2	2	-
WB	2		3	3	+1

Die Anforderungen an die Küchenausstattung gehen über die einer Ausgabeküche hinaus.

Für die Küche wird auf Grund dessen eine Zuluftanlage sowie eine Abluftfetthaube für die Koch- bzw. Imbissstrecke vorgesehen.

Die Warmwasserbereitung der Küche und der Dusche erfolgt elektrisch, da keine zentrale Warmwasserbereitung vorhanden ist.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den vorhandenen Hausanschluss im Haus 1.

Das Abwasser wird auf dem Gelände des Gymnasiums in das vorhandene System entsorgt. Für die fetthaltigen Abwässer der Küche ist ein Kompakt-Fettabscheider erforderlich.

Die Elektroenergieversorgung für die Cafeteria erfolgt über den vorhandenen Hausanschluss / Zählerschrank im Haus 1. Für den Küchenbetrieb wird ein neuer Hausanschluss für Elektro errichtet, um eine separate Abrechnung zu ermöglichen. Die bestehende Hausalarmanlage wird als Brandmeldeanlage erweitert.

Alle Kosten der Anlagen für den Küchenbetrieb (33.000 €) sowie die Küchenausstattung sind durch den Betreiber der Cafeteria zu tragen.

Terminkette

- Baubeginn Oktober 2007
- Nutzungsfähige Übergabe Schuljahresbeginn 2008 / 2009

Finanzierungsbedarf

Gesamtkosten der Maßnahme
gemäß DIN 276 HOAI:

Bau	gesamt	492.000,- Euro
	2007	300.000,- Euro
	2008	192.000,- Euro
- Planung	gesamt	80.700,- Euro
	2006	40.000,- Euro
	2007	30.200,- Euro
	2008	10.500,- Euro

Jährliche Folgekosten

Kostengruppe	Monatlich	jährlich
Heizung Cafeteria	366,67 €	4.400,00 €
Heizung/Lüftung Gewerbe	300,00 €	3.600,00 €
Wasser/Abwasser Cafeteria		
Wasser Abwasser Gewerbe	200,00 €	2.400,00 €
Reinigung Fettabscheider		1.200,00 €
Elektro Cafeteria		1.150,00 €
Elektro Gewerbe (geschätzt)		2.500,00 €
Reparaturrücklage 2 %		8.554,53 €
Reinigungskosten	250,00 €	3.000,00 €
Pachteinnahmen		

Jährliche Betriebskosten Cafeteria ohne Reparaturrücklage

8.550,00 €

Kosten Gewerbe/a Cafeteria ohne Reparaturrücklage

9.700,00 €

Stellungnahme der Kämmerei:

Der vorliegende Planentwurf 2007 enthält für den Neubau der Cafeteria folgende Mittel:

HH-Stelle 23200.94241	Planung Neubau Cafeteria	35,0 T€
HH-Stelle 23200.94240	Neubau Cafeteria	400,0 T€
HH Stelle 23200.93503	Ausstattung – Neubau Cafeteria	45,0 T€

Mit den Änderungen zum Planentwurf wurde durch das Amt für Personal und Service, Sachgebiet Gebäudemanagement der Gesamtbedarf für den Neubau der Cafeteria sowie für die Ausstattung überarbeitet und die Zuordnung für die Jahre 2007 bis 2009 neu festgelegt.

Der Abbruch des bisher als Cafeteria genutzten Gebäudes ist 2008 vorgesehen. Der Neubau von Parkplätzen wurde neu in den Planentwurf aufgenommen (2009).

Insgesamt wurde folgender Gesamtbedarf für den Neubau der Cafeteria, die Ausstattung, den Abbruch der alten Cafeteria und den Neubau von Parkplätzen ermittelt:

Bezeichnung der Maßnahme	Haushaltsstelle	Ansatz 2006	Ansatz 2007	Ansatz 2008	Ansatz 2009	Ansatz Gesamt
		T€	T€	T€	T€	T€
Planung Neubau Cafeteria	23200.94241	40,0	30,2	10,5		80,7
1) Neubau Cafeteria	23200.94240		300,0	192,0		492,0
Ausstattung – Neubau Cafeteria	23200.93503			25,9		25,9
Abbruch Cafeteria	23200.94243			25,0		25,0
Planung Neubau Parkplätze	23200.94245			4,0		4,0
Neubau Parkplätze	23200.94244				26,4	26,4

1) einschließlich Außenanlagen der Cafeteria und Küchenausrüstung.

Der geänderte Bedarf wird in die Veränderungen zum Planentwurf 2007 eingearbeitet.

Wellmer
Amtsleiterin

Landrat / Dezernent