

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Informationsvorlage

Nr. 5-2988/16-I

für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge der Fachausschüsse

Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport
Ausschuss für Regionalentwicklung und Bauplanung

26.01.2017
07.02.2017

Betr.: Information über den Planungsstand zum Erweiterungsbau Gymnasium
Rangsdorf

Luckenwalde, den 8.12.2016

Wehlan

Sachverhalt:

Die Verwaltung informiert mit dieser Vorlage über den Planungsstand des erforderlichen Erweiterungsbaus für das Gymnasium Rangsdorf. Nachfolgend werden zwei Entwürfe vorgestellt, wobei aus der durchgeführten Machbarkeitsstudie eine Vorzugsvariante herausgearbeitet wurde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich im weiteren Planungsverfahren und vor allem in Abstimmung am Verfahren beteiligter Fachplaner und Behörden Optimierungen und Veränderungen ergeben werden:

Das Gymnasium Rangsdorf ist entsprechend dem Errichtungsbeschluss ein drei- bis vierzügiges Gymnasium. Die für ein dreizügiges Gymnasium erforderlichen Flächen gemäß den Empfehlungen der Schulbaurichtlinie des Landes Brandenburg werden bereits jetzt nicht erfüllt. Da die Schule aufgrund stetig steigender Schülerzahlen seit Jahren komplett vierzünftig läuft und davon auszugehen ist, dass diese Entwicklung anhält, ist in Abstimmung mit der Schule hinsichtlich der künftigen Raumnutzung eine Erweiterung um mindestens 1.200 m² zwingend erforderlich.

Dem Lageplan (Anlage 1) ist zu entnehmen, dass die Grundstückssituation kompliziert und sehr beengt ist. Der bestehende Sportplatz unmittelbar an der Fontanestraße soll erhalten bleiben und der Schulhof darf nur eingeschränkt reduziert werden. Hinzu kommen Höhenunterschiede zwischen Grundstücksfläche und Fontanestraße von ca. 2 m. Ein weiterer nicht zu unterschätzender Zwangspunkt ist die östliche Grundstücksgrenze, d. h. die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen ist zwingend zu berücksichtigen.

Zunächst wurde ein Architekturbüro mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Unter Vorgabe eines mit der Schule abgestimmten Raumprogramms wurden Konzepte erarbeitet und hinsichtlich der Funktion, Größe, Baukosten und städtebaulichen Aspekten untersucht. Zwingend erforderlich war dabei die Sicherstellung der barrierefreien Erschließung des gesamten Schulhauses, d. h. einschließlich des Bestandsbaus.

Die hier vorgestellten Konzepte wurden in einer sehr ausführlichen Beratung mit Vertretern der Schule, des Amtes für Bildung und Kultur und des Hauptamtes der Kreisverwaltung sowie des Architekturbüros besprochen, woraus das Konzept 1 aus nachfolgenden Gründen als Vorzugsvariante hervorging:

- Obwohl die Grundstücksfläche hinsichtlich der Größe sehr beschränkt ist, wird die östliche Grundstücksgrenze nicht überbaut, d. h. ein zusätzlicher Ankauf von gemeindeeigenen Flächen ist nicht notwendig, die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.
- Das Raumprogramm wird erfüllt, die Mindergröße des Lehrerzimmers kann durch Tausch von Raumnutzungen innerhalb des Bestandes ausgeglichen werden.
- Die Vorzugsvariante engt den Schulhof im Zugangsbereich zum Bestandsbau nur minimal ein. Der straßenseitige Zugangsbereich wirkt durch die sich weitende Gebäudefront offen und einladend.
- Durch die interessante Gestaltung der Aula erhält das Schulgebäude ein Alleinstellungsmerkmal in der gesamten Schullandschaft. Der Anbau verändert in angenehmer Art und Weise die typisierte Schulgebäudeform (DDR-Schulbautyp Erfurt).
- Insbesondere die Verantwortlichen der Schule argumentieren begeistert, dass die besondere Gebäudeform die Identifikation der Schüler mit der Schule fördern wird und „symbolisch die Dynamik und Beweglichkeit des jugendlichen Geistes aufgreift“.
- Die Großzügigkeit des Foyers im Erdgeschoss des Anbaus verschafft der Aula einen repräsentativen Vorraum und fördert in Kombination mit der Cafeteria einen ansprechenden Pausen- und Verweilbereich, der ebenfalls Raum für verschiedene schulische Aktivitäten erzeugt.

Erläuterungen zum Konzept 1

Der eingeschossige Baukörper der Aula in elliptischer Form schiebt sich unter einen viergeschossigen in der Höhe gestaffelten Anbau.

Über eine Distanztreppe sowie barrierefrei über eine Rampe, wird das neue großzügige Foyer erschlossen, das sich auf dem Erdgeschossniveau des Bestandsbaus befindet. Von hier aus gelangt man barrierefrei in die Aula. Deren Grundriss ist in Ellipsenform gehalten und verleiht dadurch dem Raum eine besondere Ausstrahlung.

In unmittelbarer Nähe zur Aula befinden sich Aufzug, Cafeteria und Sanitärräume.

Über einen außen an den Bestand angesetzten neuen Verbinder werden das bestehende Schulhaus und der Neubau gegenseitig erschlossen und barrierefrei zugänglich.

Über das bestehende Treppenhaus in unmittelbarer Nähe zum geplanten Ergänzungsbau oder barrierefrei über den neuen Aufzug, werden die oberen Etagen des Neubaus erreicht.

Die Zuordnung der einzelnen Fachräume für Musik, Kunst, darstellendes Spiel oder Religion sowie Lehrerzimmer in den 1. bis 3. Obergeschossen sind selbstverständlich variabel und eng mit der Schule abzustimmen.

Der Höhensprung im Außenbereich birgt die Möglichkeit der besonderen Gestaltung (z. B. als Unterstellfläche für Fahrräder).

Erläuterungen zum Konzept 2

Der eingeschossige Baukörper der Aula ist in annähernd quadratischer Form gehalten und schiebt sich wie im Konzept 1 unter einen viergeschossigen in der Höhe gestaffelten Anbau. Die Grundstücksgrenze wird nicht überbaut und Abstandflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Neubaus, die barrierefreie Erschließung des Bestandes über einen vorgelagerten Verbinder, der Einbau eines Personenaufzuges, die Nutzung des vorhandenen Treppenhauses in Anbaunähe und die Zuordnung der Raumnutzung entsprechen weitestgehend dem Konzept 1.

Unterschiede zum Konzept 1 bestehen in folgenden Punkten:

- Der schulhofseitige Zugangsbereich zum Bestand wird stärker als im Konzept 1 eingeeengt, dadurch unübersichtlich für das Aufsichtspersonal und birgt die Gefahr, sich zur „Schmuddelecke“ zu entwickeln.
- Die vorgelagerte Aula nimmt die eckige Gebäudekubatur des Bestandes auf und bricht die bestehende Gebäudeflucht auf. Das Alleinstellungsmerkmal in der Schullandschaft bzw. die besondere Architektur ist allerdings nicht wie im Konzept 1 gegeben.
- In Konzept 2 ist das Foyer im Erdgeschoss des Anbaus sehr klein und damit als Pausen- und Verweilbereich nicht geeignet. Neben der Gebäudeansicht ist diese Problematik der entscheidende Unterschied zwischen beiden Konzepten. Auch für den außerunterrichtlichen Teil ist ein Foyer von großer Bedeutung, besonders im Zusammenhang mit der Aula und der Cafeteria (Haupteingang, Pausenbereich, Empfangs- und Präsentationsbereich für Aula, Sammelbereich/Pufferzone vor Aula bei Veranstaltungen).

Die Finanzierung des Erweiterungsbaus erfolgt im Wesentlichen durch die Förderung gemäß dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG).

Die Kostenschätzung entsprechend DIN 276 der Kostengruppen 100 bis 700 beruht auf Werten der BKI Baukosten 2014 (statistische Kostenkennwerte für Gebäude) im Bereich des „mittleren“ Standards und beträgt derzeit:

- für Konzept 1: 3.522.375,00 Euro brutto (ohne Ausstattung)
- für Konzept 2: 3.227.875,00 Euro brutto (ohne Ausstattung)

Hierbei handelt es sich um einen Kostenrahmen.

Mit Weiterentwicklung der Planung werden die Kosten detailliert fortgeschrieben, d. h. im Rahmen der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI) wird eine genauere Kostenberechnung nach DIN 276 vorliegen. Diese wird im Zuge der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 der HOAI) weiter konkretisiert.

Aus diesem Grund dient dieser Kostenrahmen wirklich nur als Orientierung.

Entscheidungsgrundlage für die zur Ausführung kommende Variante kann frühestens die Entwurfsplanung sein, die dem Kreistag zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Durchführung der Planung und des Baus erfolgen in den Jahren 2017 bis 2020.

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan Konzept 1
Anlage 2	Grundrisse aller Geschosse Konzept 1
Anlage 3	Schematische Ansicht Konzept 1
Anlage 4	Lageplan Konzept 2
Anlage 5	Grundrisse aller Geschosse Konzept 2
Anlage 6	Schematische Ansicht Konzept 2