



| | | |
|--|-------------------------|-----------------|
| Gebäudewirtschaft | Vorlagenart | Vorlagennummer |
| Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 27.03.2018 | Beschlussvorlage | 2017/364 |
| Öffentlichkeitsstatus: öffentlich | | |

Beratungsgegenstand:

Schulzentrum Scharnebeck; Umsetzung des Erweiterungs- und Sanierungskonzeptes - Anbau für die Wiedereinführung des G9-Abiturs und die Entwicklung der Zügigkeiten (im Stand der 1. Aktualisierung vom 27.03.2018)

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

| Status | Datum | Gremium |
|--------|------------|--|
| Ö | 14.11.2017 | Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen |
| N | 06.12.2017 | Kreisausschuss |
| Ö | 10.04.2018 | Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen |
| N | 23.04.2018 | Kreisausschuss |

Anlage/n:

- 1 Lageplan
- 3 Grundrisse
- 1 Schnitte
- 1 Ansichten

neu:

- 3 Luftbilder Gründächer
- 1 Übersicht Fotovoltaikanlagen

KA-Beschluss vom 04.12.2017:

Der vorgeschlagenen Erweiterung des Schulzentrums Scharnebeck um 12 allgemeine Unterrichtsräume, 3 Gruppenräume und die dafür benötigten Sanitäranlagen wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Erweiterungsbau zeitnah umzusetzen. Dabei ist das Dach des neuen Baukörpers konstruktiv so auszulegen, dass sowohl eine Ausführung als Gründach, als auch die Installation einer Fotovoltaikanlage möglich wären.

Ergänzter Beschlussvorschlag vom 27.03.2018:

Aufgrund der verhältnismäßig hohen Mehrkosten und des entstehenden Wartungsaufwandes wird von einer Ausführung als Gründach Abstand genommen. Die Dachfläche ist als Flachdach mit Gefälledämmung auszubilden und interessierten Betreibern für die Errichtung einer Fotovoltaikanlage anzubieten..

Sachlage:

Mit Beschluss vom 17.07.2006 (siehe Vorlage 2006/099) hat der Kreistag die Umsetzung eines Erweiterungs- und Sanierungskonzeptes für das Schulzentrum Scharnebeck auf den Weg gebracht. Dieser Beschluss wurde auf Grundlage des beauftragten Gutachtens zur Schulentwicklung nach intensiver Beratung in einer gemeinsamen Sitzung des Schulausschusses und Ausschusses für Hochbau und Energiesparmaßnahmen am 07.03.2008 dahingehend konkretisiert, dass die Sanierung des Schulzentrums Scharnebeck zunächst im Bestand auf der Basis einer 8-Zügigkeit fortgesetzt wird. Dabei waren 4 Züge für die Haupt- und Realschule (jetzt Oberschule) und 4 Züge für das Gymnasium vorzusehen. Die Erweiterungsoption auf eine jeweils 5-Zügigkeit sollte sowohl für das Gymnasium, als auch für die Haupt- bzw. Realschule erhalten bleiben (siehe Vorlage 2008/023).

Auf Grundlage dieser Beschlüsse wurde das Erweiterungs- und Sanierungskonzept in Bauabschnitten umgesetzt. Mit Fertigstellung des aktuell in der Umsetzung befindlichen 8. Bauabschnitts im März 2018 ist die Sanierung und Modernisierung der Schulgebäude abgeschlossen. Es steht dann im nächsten Jahr noch die Sanierung der großen Sporthalle an.

Mit Abschluss der Sanierung der Schulgebäude stehen dem Gymnasium und der Oberschule zeitgemäße Räumlichkeiten für eine 8-Zügigkeit zur Verfügung. Allerdings wurde bei den Planungen für den Sekundarbereich II des Gymnasiums noch von dem Abitur nach der 12. Jahrgangsstufe (G8-Abitur) ausgegangen.

Das Gutachten zur Schulentwicklung aus dem Jahr 2008 hatte für den Schulstandort Scharnebeck für das Schuljahr 2017/2018 eine Gesamtschülerzahl von 999 prognostiziert. Tatsächlich werden dort im aktuellen Schuljahr 1.603 Schülerinnen und Schüler beschult. Das Gymnasium wird in der 5. bis 9. Klasse 5-zügig geführt, die Oberschule in den Klassen 7 bis 10.

Dieser Trend wird sich nach Auswertung der Grundschülerzahlen und des aktuellen Anwahlverhaltens zu den weiterführenden Schulen im Einzugsbereich des Schulzentrums Scharnebeck in den nächsten Jahren verfestigen. Mittel- und langfristig kann nach Prognose des Fachdienstes Schulen von einer 9-Zügigkeit ausgegangen werden. Dazu kommt durch die Wiedereinführung des G9-Abiturs noch der Raumbedarf für den 13. Jahrgang im Gymnasium.

Dieser Bedarf an Räumen kann nicht mehr in den Bestandsgebäuden gedeckt werden. Derzeit wird sich mit den vorhandenen 13 Containerklassen beholfen, die eigentlich nach Abschluss der Sanierung abgebaut werden sollten. Diese Container werden aufgrund ihres Alters und der intensiven Nutzung in absehbarer Zeit abgängig sein.

Aus diesem Anlass wurde der zusätzliche Raumbedarf bereits im vergangenen Jahr mit den Schulleitern des Bernhard-Riemann-Gymnasiums und der Oberschule am Schiffshebewerk intensiv analysiert und mit den Raumbedarfsermittlungen der Verwaltung auf Grundlage der Schulbauhandreichungen abgeglichen. Dabei wurde Einigkeit darüber erzielt, dass für die Oberschule und das Gymnasium ein Gesamtbedarf an 12 zusätzlichen allgemeinen Unterrichtsräumen (AUR) und mindestens einem Gruppenraum zur Differenzierung gegeben ist. Die Situation im Bereich der Fachunterrichtsräume (FUR) sei zwar angespannt aber noch praktikabel. Hier bliebe die weitere Entwicklung abzuwarten. Im Sekundarbereich II wird das Gymnasium in den Jahrgängen 12 und 13 auch weiterhin mit Wanderklassen arbeiten. Lediglich von der 5. bis zur 11. Klasse gelte das Stammklassenprinzip. Durch dieses Entgegenkommen konnte der rechnerische Raumbedarf noch reduziert werden.

Eine bauliche Erweiterung, die ja 2008 schon als Option angedacht war, wird nunmehr unumgänglich. Für die Erweiterungsplanung ist im laufenden Haushalt ein Planungsansatz aufgenommen. Mittel für die bauliche Umsetzung sind in der Finanzplanung 2018 und 2019 eingestellt.

Mit der konkreten Planung wurde im Frühjahr begonnen. Inzwischen steht der Entwurf und ist mit den beiden Schulleitern einvernehmlich abgestimmt. Diese Planung ist der Vorlage als Anlage 1 bis 6 beigelegt und wird im Ausschuss von der Verwaltung und dem beauftragten Architekten noch ausführlich vorgestellt.

In einem Anbau an das Bestandsgebäude sollen 14 allgemeine Unterrichtsräume (AUR) und 3 kleinere Gruppenräume geschaffen werden, die dem Gymnasium zugeordnet werden. Da durch die Anordnung des Anbaus zwei AUR wegfallen, wäre damit der Bedarf an 12 zusätzlichen AUR für das Gymnasium und die Oberschule gedeckt. Durch den abknickenden Zwischenbau ergibt sich die Möglichkeit nicht nur einen, sondern 3 Gruppenräume zu schaffen. Damit werden zusätzliche Differenzierungsmöglichkeiten für den inklusiven Unterricht bereitgestellt. Weiter entstehen in diesem Zwischenbau zusätzliche Sanitäranlagen für die Schülerinnen und Schüler.

Die Oberschule erhält im Gegenzug im Bestandsgebäude bislang dem Gymnasium zugeordnete Unterrichts- und Gruppenräume und rückt in der Ebene 2 in Richtung Forum nach. Dies ist so einvernehmlich zwischen den Schulleitern abgestimmt. Dadurch wird vermieden, dass an mehreren Stellen im Schulzentrum Baustellen entstehen.

Der abknickende Zwischenbau, in dem neben den Gruppenräumen und Sanitäranlagen auch die Technikräume untergebracht werden sollen, ist als massiver monolithischer Zwischenbau geplant. Die Unterrichtsräume mit den erforderlichen Treppenhäusern sind in dem sich anschließenden Skelettbau mit einer Holz-Aluminiumfassade, bzw. einer Ziegelfassade mit Aluminium Unterkonstruktion, sowie Leichtbauinnenwänden angeordnet. Letztere haben den Vorteil, später problemlos versetzt werden zu können. Damit erhält man sich die Option, jederzeit flexibel auf geänderte Anforderungen an die Raumgrößen reagieren zu können. Zum Bestandsgebäude ist eine Brandwand auszubilden. Die vorgesehenen Flurbreiten orientieren sich am Bestand und ermöglichen eine Ausstattung mit Sitzgelegenheiten ohne Einschränkung der Fluchtwegbreite. Die Ausbildung des Daches ist in Anlehnung an den Bestand als Flachdach mit Gefälledämmung und bituminöser Eindeckung vorgesehen. Eine Grünbedachung wurde geprüft, kann hier aber aufgrund der schlechten Zugänglichkeit für die notwendige Pflege nicht empfohlen werden. Hierzu und zu weiteren Details der Baukonstruktion wird der Architekt in der Sitzung noch Näheres ausführen und Fragen dazu beantworten.

Die europaweite Ausschreibung der Bauleistungen ist für spätestens Februar 2018 geplant, mit der Ausführung der Leistungen soll in den Sommerferien 2018 begonnen werden. Die Bauzeit wird ca. 1 ½ Jahre betragen.

Die Gesamtkosten für den Erweiterungsbau werden vom Architekten auf rund 4.200.000 € geschätzt. Diese Mittel sind von der Verwaltung für den Haushalt 2018 und die Finanzplanung 2019 angemeldet.

Aktualisierte Sachlage vom 27.03.2018:

Bei der Beratung der Vorlage im Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen am 14.11.2017 wurde die Ausbildung der Dachkonstruktion des geplanten Erweiterungsbaus intensiv diskutiert. Schließlich wurde sich als Kompromiss einstimmig darauf verständigt, die Dachkonstruktion statisch so auszulegen, dass sowohl ein Gründach, als auch eine Fotovoltaikanlage realisiert werden könnten.

Gleichzeitig wurde der mit der Planung und Umsetzung beauftragte Architekt Horn gebeten, die möglichen Alternativen noch einmal näher zu untersuchen, deren Vor- und Nachteile konkreter zu benennen und mit Kosten zu hinterlegen. Bei der Kostenbetrachtung sollten auch die Folgekosten für Wartung und Pflege einbezogen werden.

Die Ergebnisse liegen jetzt vor und werden in der Sitzung noch vertiefend vorgestellt. Die Betrachtung der Kosten ergibt folgendes Bild:

| | |
|--|-----------------|
| • Kosten Normaldach, System Hasse: | 154.700 € |
| Mehrkosten Gründach: | |
| • Bewehrung Stahlbetondecke + 3.000 kg | 5.000 € |
| • Extensives Gründach, System Hasse | 59.700 € |
| • Dachausstieg mit Leiter | 2.250 € |
| Summe Mehrkosten | 66.950 € |
| • Wartung Gründach jährlich ca. 500 € | |

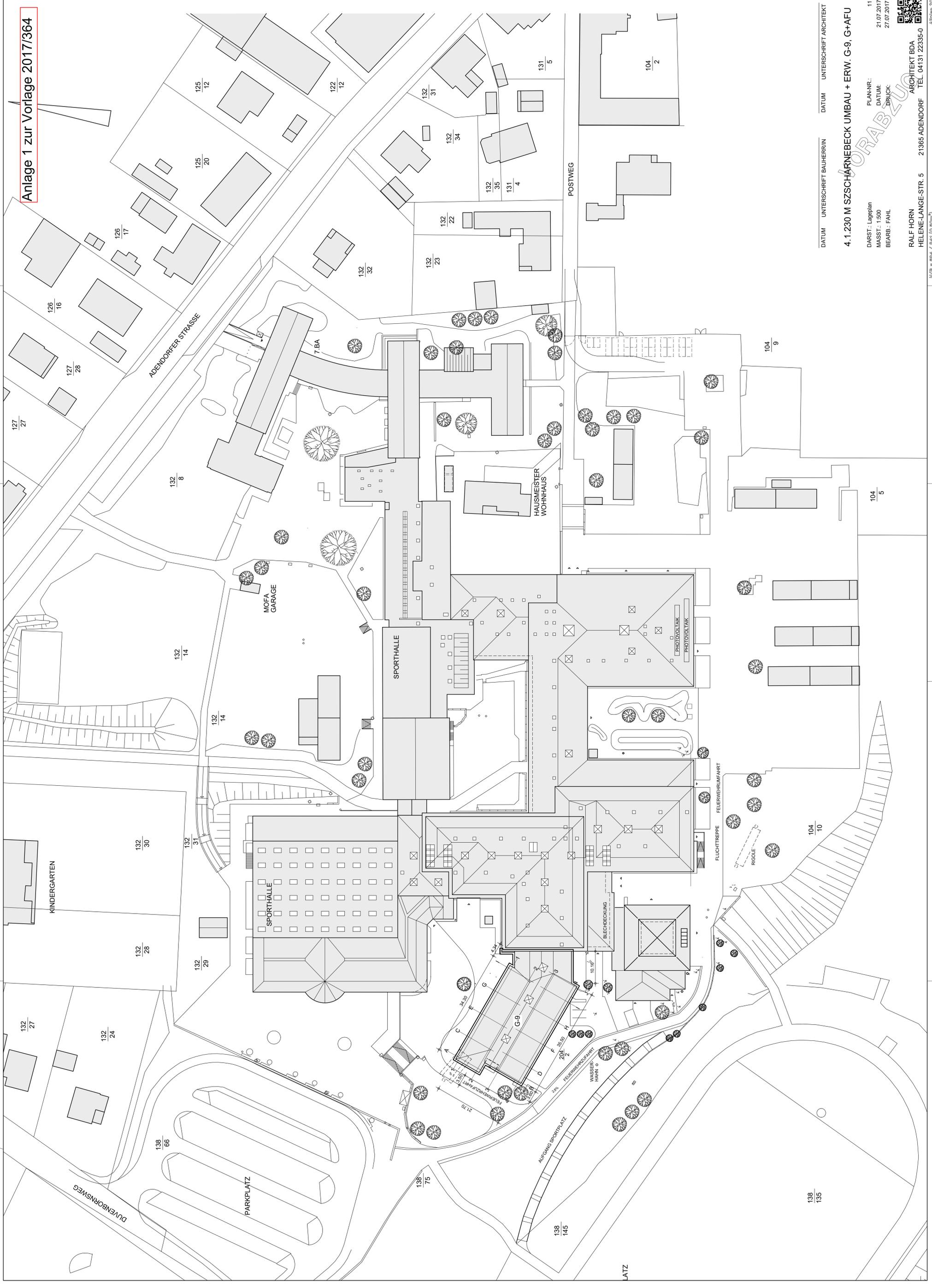
Ergänzend wurde die Verwaltung darum gebeten, eine Zusammenstellung der bislang auf kreiseigenen Gebäuden realisierten Gründächer und Fotovoltaikanlagen zu erstellen und hierzu im Ausschuss zu berichten.

Gründächer sind bislang auf dem Hauptgebäude der BBS I, dem Werkstatttrakt 14, den Anbauten der Automatisierungstechnik und der Tischlerwerkstatt der Georg-Sonnin-Schule sowie den Flachdächern der Mensa der IGS Embsen realisiert. Übersichtspläne mit Kennzeichnung der realisierten Gründächer liegen der Vorlage an.

In Ausführung befindet sich derzeit ein Gründach über dem Umkleidebereich der neuen BBS-Sporthalle. Geplant sind weitere Gründächer bei der Umsetzung des 2. Erweiterungsabschnittes der IGS Embsen und des „Grünen Hauses“ der BBS III.

Eine Zusammenstellung der bereits realisierten und geplanten Fotovoltaikanlagen liegt der Vorlage an. Neben zwei kleineren eigenen Anlagen auf Schulgebäuden in Dahlenburg und Embsen sind inzwischen 16 „Bürgersolaranlagen“ auf kreiseigenen Gebäude im Betrieb. Eine weitere Anlage wird im Sommer auf dem Dach der neuen BBS-Sporthalle realisiert. Die Gesamtanlagengröße wächst dann auf 609 kWp an.

Im vorliegenden Fall sollte nach Auffassung der Verwaltung aufgrund der hohen Kosten sowie der nicht einsehbaren und nur schwer zugänglichen Lage auf eine Ausbildung des geplanten Flachdaches als Gründach verzichtet werden. Interessierten Betreibern sollte die Dachfläche für die Errichtung einer weiteren Bürgersolaranlage angeboten werden.



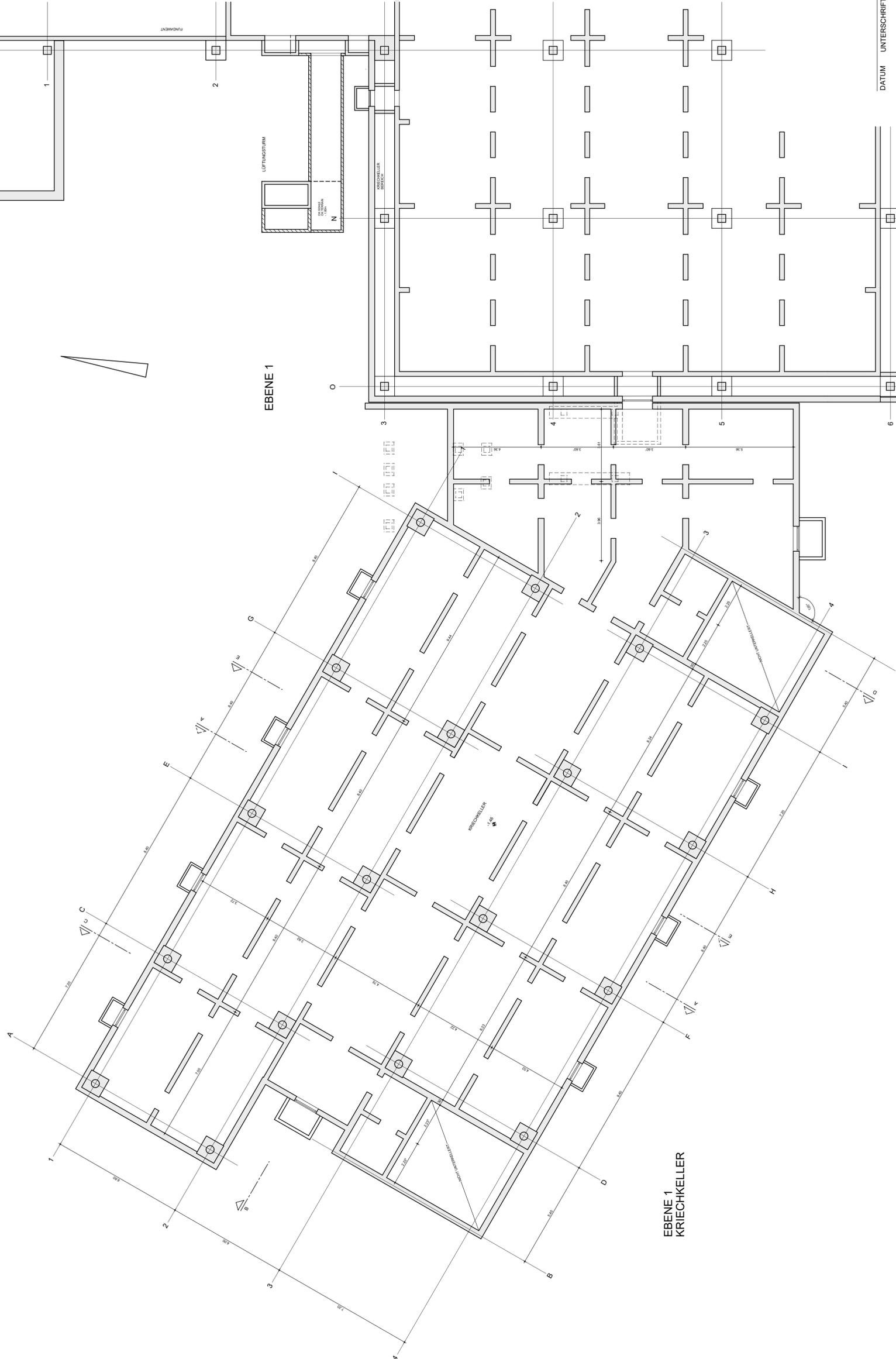
DATUM UNTERSCHRIFT BAUHERRIN DATUM UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

4.1.230 M SZSCHÄRNEBECK UMBAU + ERW. G-9, G+AFU

DARST.: Lageplan PLAN-NR.: 11 21.07.2017
 MASST.: 1:500 DATUM: 27.07.2017
 BEARB.: FAHL DRUCK:

RALF HORN ARCHITEKT BDA TEL. 04131 22335-0
 HELENE-LANGE-STR. 5 21365 ADEENDORF





DATUM UNTERSCHRIFT BAUHERRIN DATUM UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

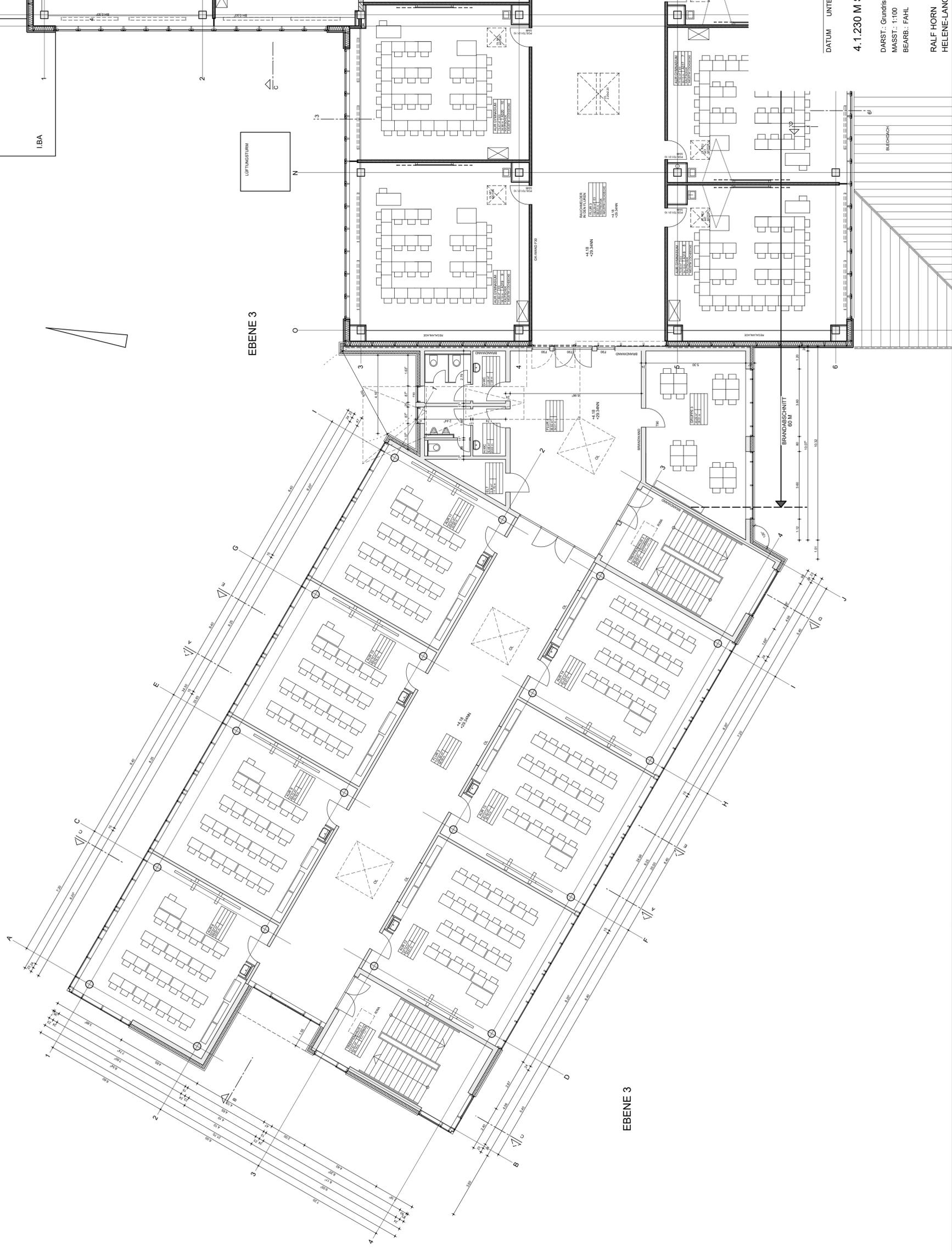
4.1.230 M SZSCHARNBECK UMBAU + ERW. G-9, G+AFU

DARST.: Grundriss Ebene 1 Kriechkeller PLAN-NR.: 12
MASSST.: 1:100 DATUM: 20.07.2017
BEARB.: FAHL DRUCK: 27.07.2017

RALF HORN ARCHITEKT BDA TEL. 04131 22335-0
HELENE-LANGE-STR. 5 21365 ADENDORF

14/18 = 90% / 84% (0,50m²)





DATUM UNTERSCHRIFT BAUHERRIN DATUM UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

4. 1.230 M SZSCHARNEBECK UMBAU + ERW. G-9, G+AFU

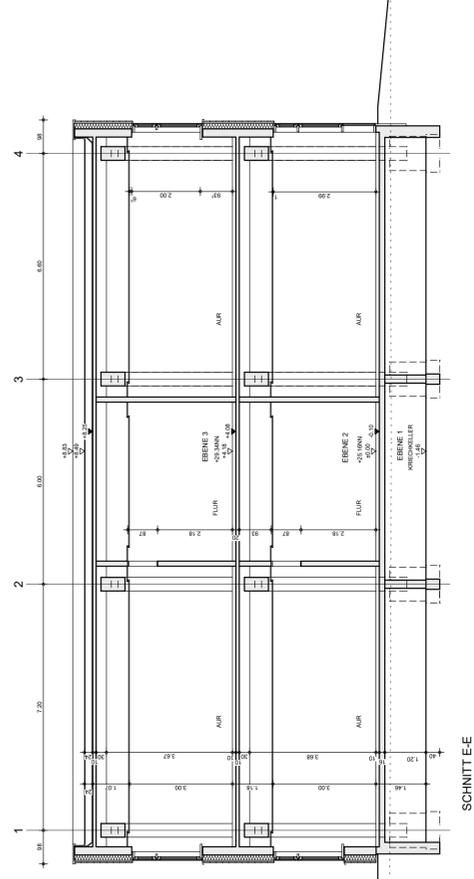
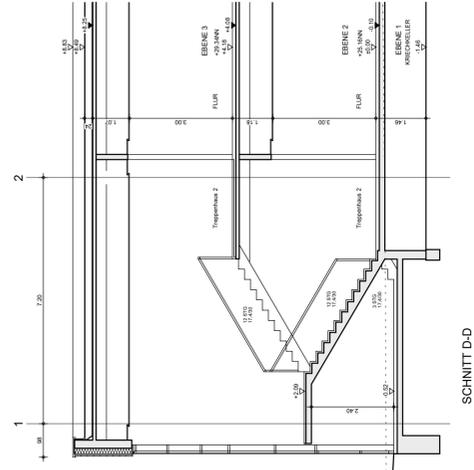
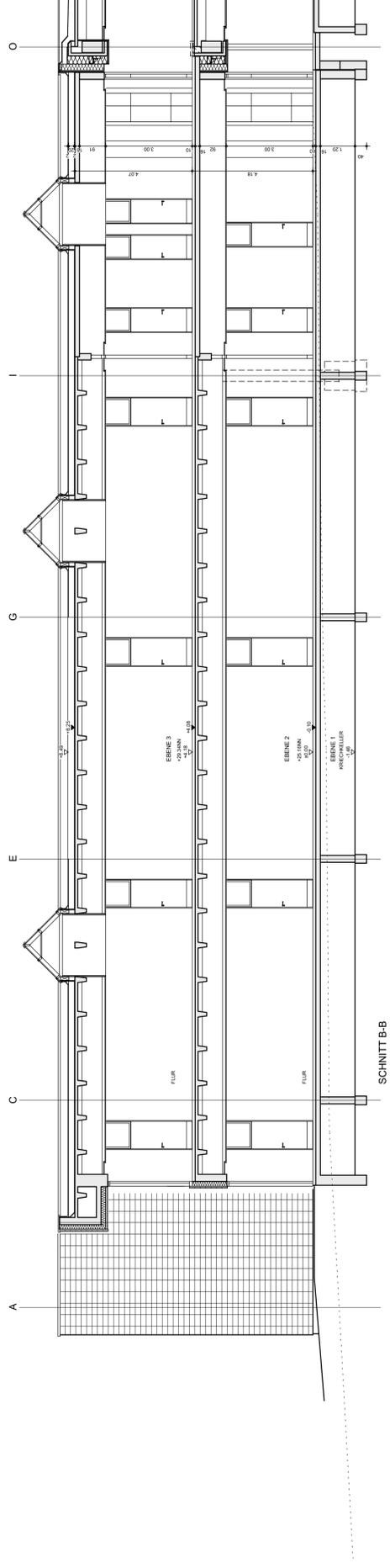
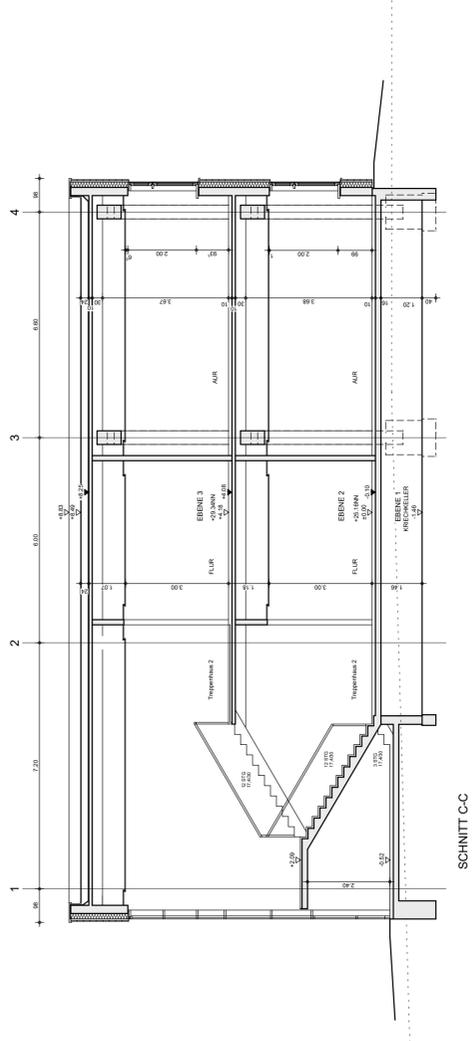
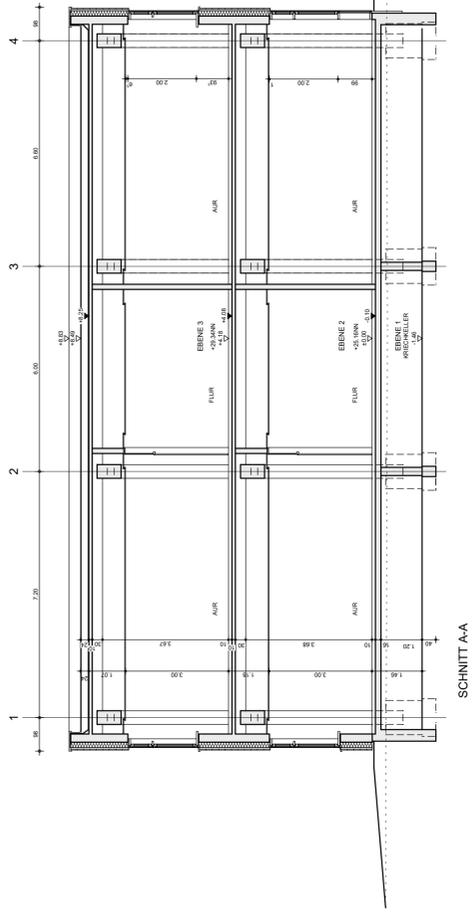
DARST.: Grundriss Ebene 3 PLANNR.: 14
MASSST.: 1:100 DATUM: 20.07.2017
BEARB.: FAHL DRUCK: 27.07.2017

RALF HORN ARCHITEKT BDA TEL. 04131 22335-0
HELENE-LANGE-STR. 5 21365 ADENDORF

VORABZUG

1/2/B = 50% / 8/41 (0,500m²)





DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR:IN DATUM: UNTERSCHRIFT: ARCHITEKT

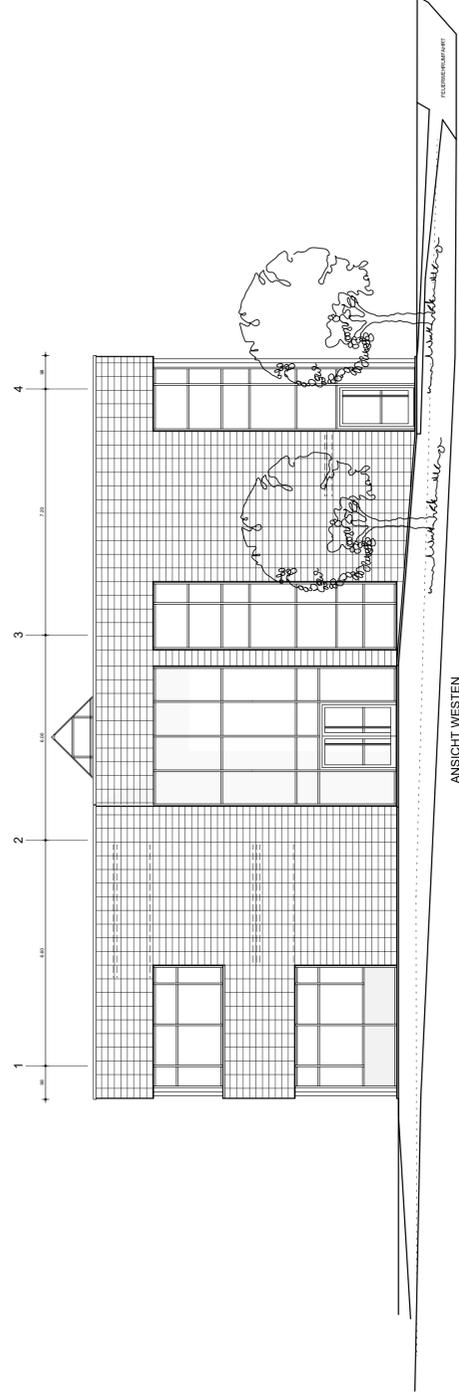
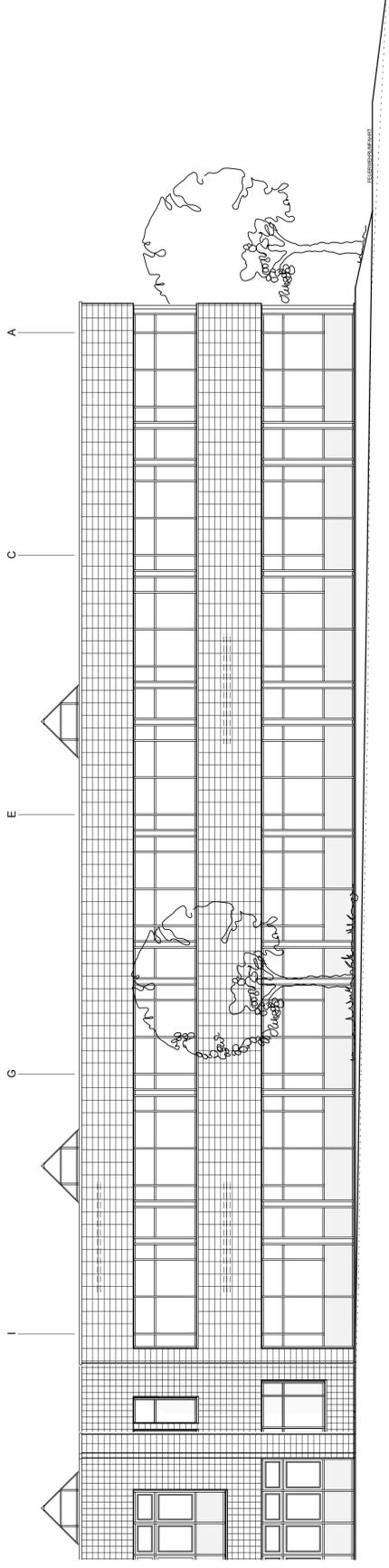
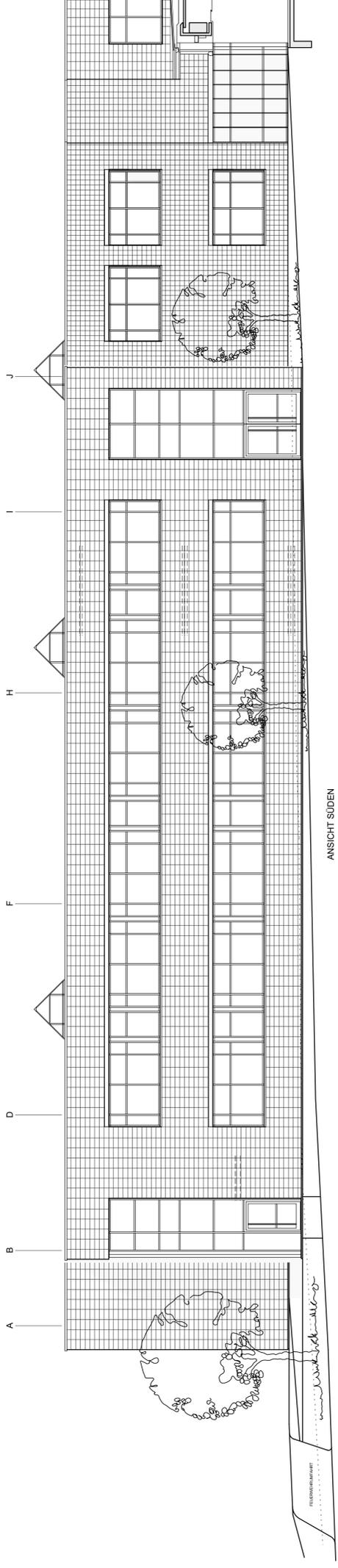
4.1.230 M SZSCHARNEBECK UMBAU + ERW. G-9, G+AFU

DARST.: Schritte
 MASST.: 1:100
 BEARB.: FAHL

PLANNR.: 15
 DATUM: 20.07.2017
 DRUCK: 27.07.2017

RALF HORN
 HELENE-LANGE-STR. 5 21365 ADEENDORF ARCHITEKT BDA
 TEL. 04131 22335-0





DATUM UNTERSCHRIFT BAUHERRIN DATUM UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

4.1.230 M SZSCHÄRNEBECK UMBAU + ERW. G-9, G+AFU

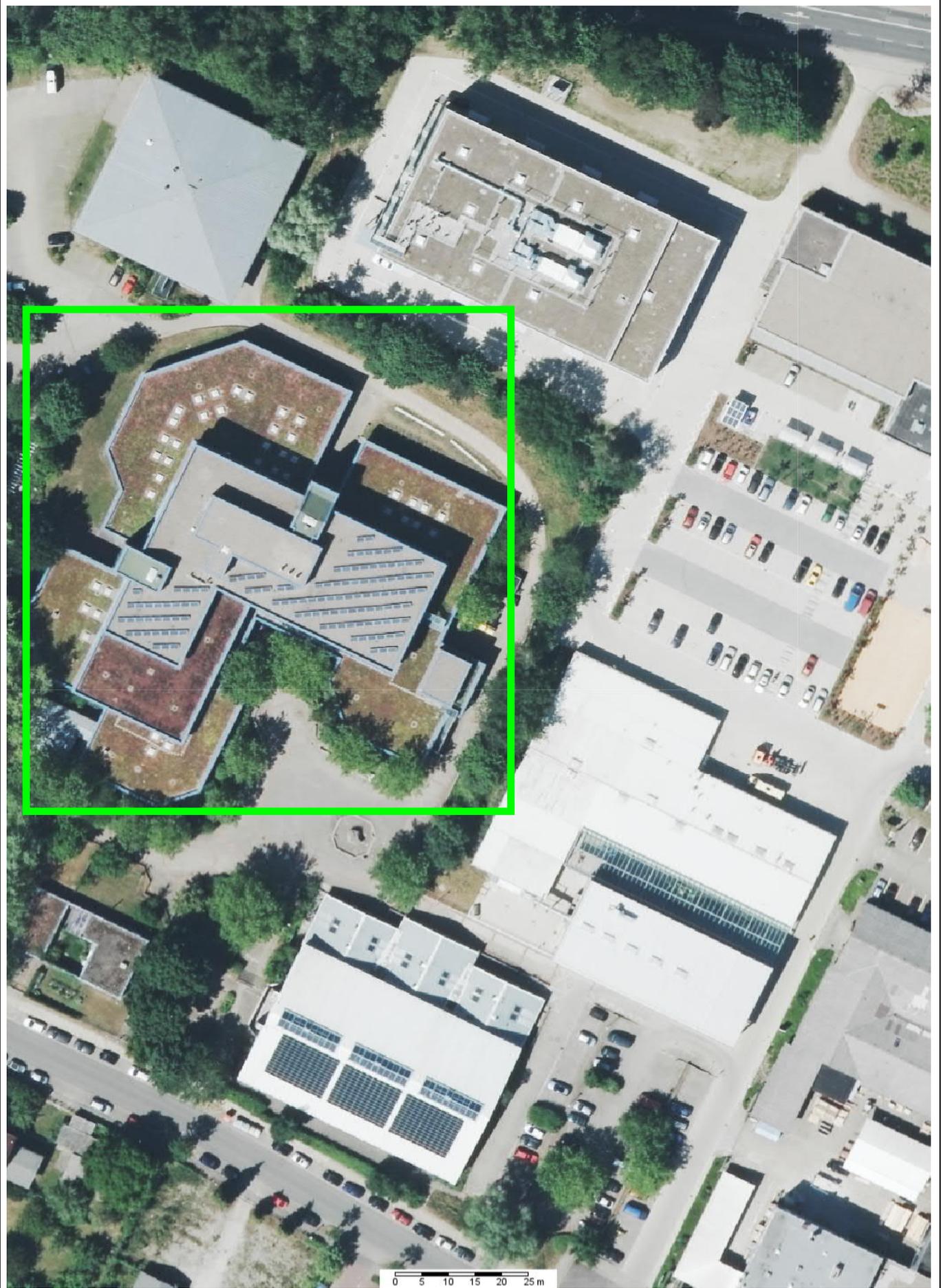
DARST.: Ansichten PLANNR.: 16
MAST.: 1:100 DATUM: 20.07.2017
BEARB.: FAHL DRUCK: 27.07.2017

RALF HORN ARCHITEKT BDA
HELENE-LANGE-STR. 5 21365 ADENDORF TEL. 04131 22335-0





Die Inhalte des Geoportals werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtsverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe. Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



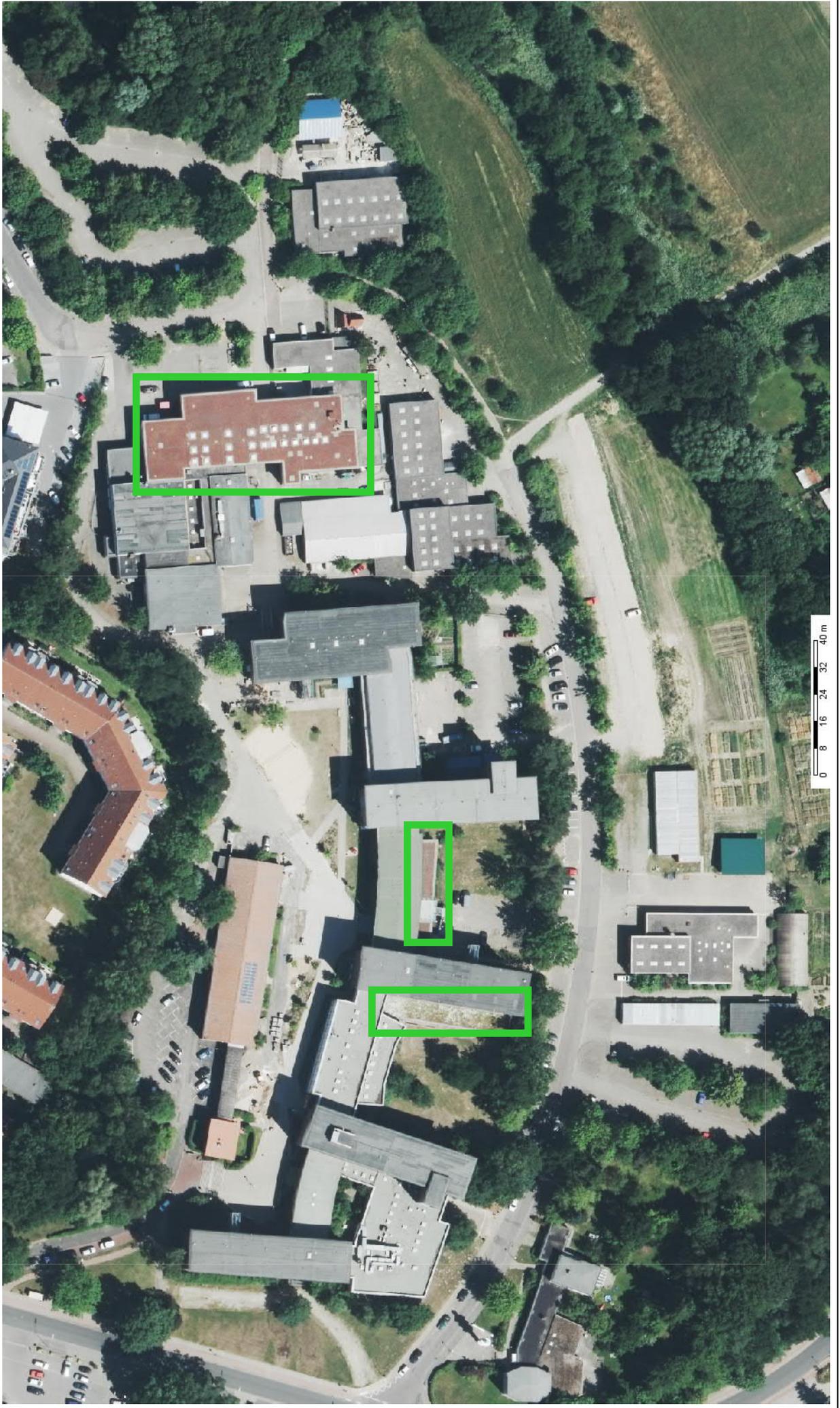


Luftbilder 2015



1:1500

Die Inhalte des Geoportals werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtsverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe. Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.





Luftbilder 2015



1:1500

Die Inhalte des Geoportals werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtsverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe. Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Fotovoltaikanlagen auf kreiseigenen Gebäuden

| Liegenschaft | Anlagengröße | Inbetriebnahme | Betreiber |
|---------------------------------|--------------|----------------|------------------------------|
| OBS Dahlenburg | 2,30 kWp | 2002 | LK Lüneburg |
| Sporthalle Embsen | 2,53 kWp | 2001 | LK Lüneburg |
| OBS Adendorf | 20,74 kWp | 03/2006 | Verein Sonnenstrom |
| FTZ Scharnebeck | 15,48 kWp | 12/2008 | Landwirt Diercks |
| RS Embsen | 30,45 kWp | 05/2009 | ELBSOLAR UG |
| BBS Sporthalle | 30,45 kWp | 04/2009 | ELBSOLAR UG |
| Gymnasium Oedeme | 5,60 kWp | 09/2008 | Förderverein |
| BBS Kantine | 5,52 kWp | 11/2008 | Förderverein |
| BBS I | 26,46 kWp | 04/2010 | Lehrer-/Förderverein |
| GHS Embsen | 20,00 kWp | 05/2010 | PV Bürgersolar Embsen GbR |
| RS Embsen | 48,09 kWp | 06/2010 | ELBSOLAR UG |
| K.-L.-S. Bleckede | 22,31 kWp | 07/2011 | Solar GbR |
| SZ Scharnebeck | 30,00 kWp | 07/2011 | Solar GbR |
| SZ Scharnebeck | 22,54 kWp | 09/2011 | Solar GbR |
| RS Bleckede | 58,14 kWp | 09/2011 | Ulrich Meese |
| Sporthalle Dahlenburg | 59,22 kWp | 12/2011 | Fa. ELBSOLAR Besitz GbR |
| Mensa und Grundschule Embsen | 77,25 kWp | 07/2014 | Solar GbR |
| OBS Adendorf | 52,00 kWp | 01/2016 | Solar GbR |
| BBS-Sporthalle | 80,00 kWp | 08/2018 | Solar GbR |
| Summen | 609,08 kWp | | |