

# Inhaltsverzeichnis

## Allgemeines

- Aufgabenstellung 2
- Auftraggeber / Auftragnehmer / Bearbeiter 2
- Grundlagen 3
- Vorgehensweise/Fachplanungen 3
- Hinweise 3
- Farblegende 4

## Gebäudebestand

- Lage im Stadtgebiet 5
- Fotos zum Gebäudebestand 07-14
- Datenblatt Gebäudebestand 15
- Lageplan Bestand 16
- Übersichtspläne Geschoßgrundrisse (unmaßstäblich) 17-19
- Übersichtspläne Raumfunktionen (unmaßstäblich) 20-22
- Raumprogramm Gebäudebestand 23-25
- Beurteilung des Gebäudebestandes
  - Gebäude allgemein 26-29
  - Brandschutz 29-31
  - Tragwerkskonstruktion 32
  - Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen 32
  - Elektroinstallationen 32

## Planungen

- Allgemeine Aussagen 33
- Nutzflächen und Raumbedarf 34
- Bauvorschriften und Baurecht 34-35
- Umbau- und Sanierungskonzeption 01 „mit Straße“ 36-50
  - Kurzbeschreibung
    - Gebäude allgemein 36-37
    - Brandschutz 38
    - Tragwerkskonstruktion 38
    - Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation 39
    - Elektroinstallation 39
  - Übersichtspläne Geschoßgrundrisse mit Raumfunktionen (unmaßstäblich), Lageplan 40-43
  - Raumprogramm nach Umbau 44-47
  - Abweichungen zur Raumprogrammempfehlung der Landesregierung Brandenburg, Ministerium für Bildung, Jugend und Sport vom 26.03.1992 48
  - Gebäudevolumen und Gebäudegrundfläche 48
  - Baukostenüberschlag 49
  - Variantenvergleich verschiedener Beheizungsarten 50

• Umbau- und Sanierungskonzeption 02 „ohne Straße“	51-10
• Kurzbeschreibung	
• Gebäude allgemein	51-52
• Brandschutz	52
• Tragwerkskonstruktion	52-53
• Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation	54
• Elektroinstallation	54
• Übersichtspläne Geschößgrundrisse mit Raumfunktionen (unmaßstäblich), Lageplan	55-58
• Raumprogramm nach Umbau	59-61
• Abweichungen zur Raumprogrammempfehlung der Landesregierung Brandenburg, Ministerium für Bildung, Jugend und Sport vom 26.03.1992	62
• Gebäudevolumen und Gebäudegrundfläche	62
• Baukostenüberschlag	63
• Variantenvergleich verschiedener Beheizungsarten	64
Zusammenfassung	
• Untersuchungsergebnis	65
• In Zahlen	66
• Schlußbemerkung	66

# Allgemeines

## Aufgabenstellung

Derzeit gibt es im südlichen Landkreis Dahme-Spreewald zwei Allgemeine Förderschulen. Eine am Standort Lübben und eine am Standort Luckau, etwa 18 Straßenkilometer entfernt.

Aufgrund sinkender Schülerzahlen unter vorgegebene Schwellenwerte ist die Standortzusammenlegung und damit die Schließung eines Schulstandortes geplant.

Für die objektive Entscheidungsfindung des zukünftigen Standortes der Allgemeinen Förderschule im südlichen Landkreis Dahme-Spreewald soll als Fachzuarbeit eine Standortuntersuchung erarbeitet werden. Sie soll insbesondere den Ist-Zustand, bauliche Notwendigkeiten, Möglichkeiten und die mit den erforderlichen Baumaßnahmen verbunden etwaigen Kosten übersichtlich auflisten.

Im Schuljahr 2006/2007 lernen an den Förderschulen Lübben und Luckau zusammen 180 Schüler. In den kommenden Jahren wird sich nach einer Schülerbestandsprognose des Landkreises die Zahl auf durchschnittlich 120 Schüler verringern.

Basierend auf dieser Schülerzahl (120) und der Raumprogrammempfehlung der Landesregierung Brandenburg, Ministerium für Bildung, Jugend und Sport vom 26.03.1992 ist diese Untersuchung aufzubauen.

## Auftraggeber / Auftragnehmer / Bearbeiter

Auftraggeber: Landkreis Dahme-Spreewald – der Landrat  
GIM Beethovenweg 14, 15907 Lübben

Auftragnehmer: Architekturbüro Docter  
Am Schutzgraben 09, 15907 Lübben  
Tel. 03546-183313, Fax. 183315

Bearbeiter: Herr Dipl.-Ing. Architekt M. Docter  
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer  
Mtgl.-Nr. BA 1864–98–1–A

Weitere Fachplaner wurden vom Auftragnehmer mit Zuarbeiten und Stellungnahmen beauftragt:

für das Tragwerk Ingenieurbüro f. Tragwerksplanung Ullrich Knappe  
Am Burglehn 7a, 15907 Lübben

für die HLS-Technik Dockter Ingenieure, Heizung – Lüftung - Sanitär  
Triebeler Straße 105, 03149 Forst (Lausitz)

für die Elektrotechnik Ingenieurbüro Müller, Büro f. Elektrotechnik und  
Informationstechnologie  
Puschkinstraße 23, 14943 Luckenwalde

## Grundlagen

Zwei mehrstündige Ortsbesichtigungen, Abstimmungen mit der Schulleitung, dem Hausmeister und dem Auftraggeber in Vertretung Frau Hollmeyer, sowie Erfahrungen auf dem Gebiet des Schulbaues, hier vor allem der Konzeptfindung für Umstrukturierungen, sowie Planung und Bauausführung von Erweiterungen, Umbau und Sanierung bilden die Grundlage für die Untersuchung.

Vorhandene einfache Gebäudegrundrisse des Bestandes und eine Vielzahl von Fotos, die während der Besichtigungen entstanden, wurden für die Erstellung der vorliegenden Übersichtspläne und Berechnungen herangezogen

## Vorgehensweise/Fachplanungen

1. Ortsbesichtigung und Gespräche mit der Schulleitung und dem Hausmeister
2. Erarbeiten von geeigneten Bestandsunterlagen
3. Erarbeiten von Übersichtsplänen zu bestehenden Raumnutzungen
4. Abgleich Raumbestand und Raumbedarf nach Raumprogrammempfehlung
5. Diskussion zu baulichen Notwendigkeiten, Möglichkeiten und Grenzen des Gebäudebestandes
6. Erarbeiten einer Umbau- und Sanierungskonzeption mit Übersichtsplänen
7. Zuarbeit der Fachplaner zu Defiziten, Sanierungskonzeptionen und Baukosten im haustechnischen Bereich
8. Baukostenüberschlag

## Hinweise

Die vorliegende Stellungnahme wurde als Fachzuarbeit für die objektive Entscheidungsfindung des zukünftigen Standortes der Allgemeinen Förderschule im südlichen Landkreis Dahme-Spreewald erarbeitet. Sie soll insbesondere den Ist-Zustand, bauliche Notwendigkeiten, Möglichkeiten und die mit den erforderlichen Baumaßnahmen verbunden etwaigen Kosten übersichtlich auflisten.

Alle Untersuchungen und Planungen wurden aufgabenspezifisch gewissenhaft durchgeführt. Planungsleistungen nach HOAI insbesondere der Leistungsphasen 1 und 2 im Rahmen eines konkreten Umbauvorhabens erfolgten jedoch nicht. Für weiterführende Planungsleistungen mit dem Ziel konkreter Umbaumaßnahmen oder Sanierungen dient diese Unterlage nur als Grundkonzeption. Insbesondere die Einschätzung des Zustandes der Tragkonstruktionen basiert nur auf Erfahrungswerten und Ortsbesichtigungen. Weiterführende Untersuchungen und Gutachten sind unablässig.