

Grundschule Bruno-H.-Bürgel und Eisenbahnstraße 100

Informationen zu den geplanten umfassenden
Sanierungsmaßnahmen

Herzlich Willkommen zur Informationsveranstaltung

- Heute in digitalem Format
- Öffentlichkeit dennoch informiert
- Ca. 60 Minuten Vortrag von Frau Fellner, Herrn König + Frau Dörner
- Im Anschluss Rückfragen + Diskussion
- Nach ca. 2 Stunden Ende der Informationsveranstaltung und im Anschluss Fortführung für den ABJS

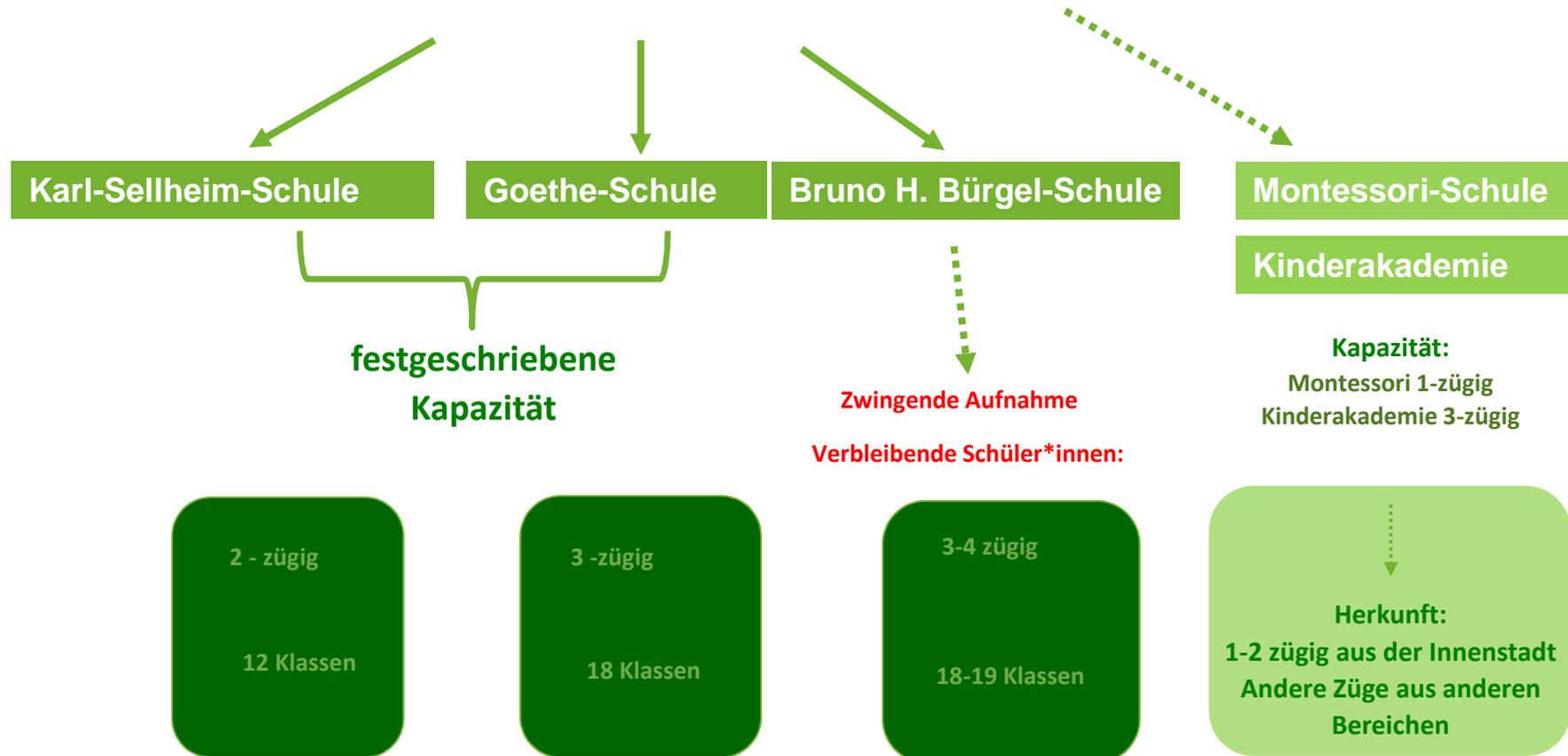
Inhalte

1. Pädagogischer Bedarf
2. Vorstellung Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel
3. Ausweichobjekt in Modulbauweise
4. Sanierung Eisenbahnstraße 100 (E100)
5. Fazit

1. Pädagogischer Bedarf

- Laut Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan des Landkreises Barnim ist bis 2030/31 je Schuljahr von 10 Zügen für die Innenstadt auszugehen
- Verteilung der Züge ist auf der folgenden Folie zu ersehen
- Durchgängige Dreizügigkeit in der Grundschule B.-H.-Bürgel und Abfederung von Spitzen

Innenstadt \triangleq 1 Schulbezirk



Ausbau Schule

Durch die umfassende Sanierung der Schule wird eine verbesserte Situation geschaffen:

- 18 Klassenräume
- 6 Fachräume (2 WAT/Nawi, 1 Medien, 1 Medien/Gewi, 1 Musik, 1 Kunst) -> 2 zusätzlich
- 5 Förderräume -> 3 zusätzlich
- Einbau einer zusätzlichen WC-Anlage auf der 3. Etage
- Optimierung der Schulverwaltung mit 1. Hilfe-Raum (extra)
- Vergrößerung des Lehrerzimmers mit Nebenraum Kopierer
- Herrichtung einer Kinderküche zur Nutzung der Schule/Hort
- Turnhalle kann als Aula genutzt werden, Errichtung eines Stuhllagers

2. Vorstellung umfassende Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel



Darstellung der Gesamtmaßnahme

- Schulkomplex beinhaltet Schulgebäude, Sporthalle und Freianlagen
- Kernziele: Umsetzung des erforderlichen Raum- und Flächenprogramms nach der Maßgabe des MBS in Verbindung mit der Schulbaurichtlinie zur Nutzung einer dreizügigen Grundschule gemäß der pädagogischen Anforderungen
- Bei der baulichen Umsetzung sind hierbei zu beachten: Barrierefreiheit, Erneuerung Haustechnik, Denkmalschutz, Schallschutz, Raumakustik, Energieeffizienz
- Letzte Sanierung zur Wendezeit, umfassende Sanierung nach 30 Jahren erforderlich

Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel

TP 1

Fenster/Sonnenschutz

TP 2

Inklusion

TP 3

Heizungsaustausch

TP 4

**Abschließende
Sanierung**

Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel

TP 1

Fenster/Sonnenschutz

- Realisierung 2019 – 2020
- Erneuerung der Fenster und des Sonnenschutzes außen Verdunklungsanlage innen



Finanzierung:

- Gesamtkosten 1.298.390 Euro
- Eigenanteil: 129.839 Euro
- Fördermittel: 1.168.551 Euro

Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel

TP 2

Inklusion

- Realisierung 2021 - 2022
- Zwei Rettungstreppen giebelseitig, Außenaufzug, Behinderten WC, Fahrradunterstand, Einbau Brandschutztüren, Anpassung Außenanlagen



Finanzierung:

- Gesamtkosten 1.292.384 Euro
- Eigenanteil: 258.477 Euro
- Fördermittel (NESUR): 1.033.907 Euro

Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel

TP 3

Heizungsaustausch

- Realisierung 2021
- Demontage veraltete Gasheizung, Herstellung Pelletlager, Montage zwei Pelletkessel je 120 KW einschließlich Pufferspeicher



Finanzierung:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| • Gesamtkosten (LP 3) | 307.884 Euro |
| • Eigenanteil | 200.124 Euro |
| • Fördermittel (Bund) | 107.760 Euro |

Präsentation Projektbüro Dörner + Partner GmbH

Leistungsphase 3 - abschließende Sanierung

Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel

TP 4

Abschließende Sanierung

Realisierung geplant ab Herbst 2023

Schulgebäude

- Umsetzung des geforderten Raumprogrammes des MBS in Verbindung mit der Schulbaurichtlinie
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Sicherstellung der Gebäudesubstanz
- (Bauwerkstrockenlegung, Erneuerung Dach- und Wärmedämmung etc.)

Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel

TP 4

Abschließende Sanierung

Realisierung geplant ab Herbst 2023

Sporthalle

- Erneuerung Parkett, Fußbodenheizung, Prallschutz
- Erneuerung Dach
- Herstellung von Barrierefreiheit (u.a. Rampe, Behinderten-WC, Raumakustik, Farbgestaltung)
- Sanitäranlagen für Schüler und Lehrer
- Neubau eines Lagers auf dem Schulhof

Freianlagen

Sanierung Grundschule Bruno-H.-Bürgel

TP 4

Abschließende
Sanierung

Kostenberechnung Stand Juli 2020 LP 3 (inkl. Preissteigerung bis 2023)

Schulgebäude	7.487.443 Euro
Sporthalle inkl. Lager	1.787.624 Euro
Freianlagen (LP 2)	528.408 Euro
Gesamtkosten	9.803.475 Euro

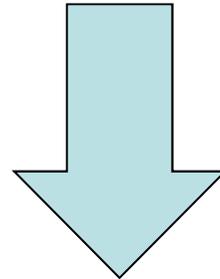
Ursprünglich geplante Umsetzung (abschnittsweise Sanierung, Stand 2018)

- mind. 3 Bauabschnitte ab Schuljahr 2023/2024
- Bauzeit von 2023 bis 2028
- Umsetzung im laufenden Schulbetrieb

Nachteile der ursprünglich geplanten Umsetzung

- Bauzeit von bis zu 6 Jahren
- eingeschränkter Schulbetrieb
- erschwerte Lernbedingungen durch Lärm, Staub
- erhöhtes Gefahrenpotential durch Baumaßnahmen für die Kinder
- Unzumutbare Verhältnisse für Kinder und Lehrpersonal
- Mehrkosten bei Prüfgebühren, Ingenieurleistungen, Genehmigungen, Baupreissteigerungen
- Gewährleistungsprobleme (viele Baufirmen gleicher Gewerke)

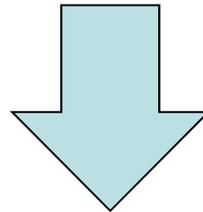
Schlussfolgerung zur Optimierung
der Umsetzung der abschließende Sanierung



Bereitstellung eines Ausweichobjektes

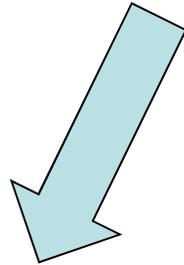
3. Ausweichobjekt in Modulbauweise

Betrachtung von



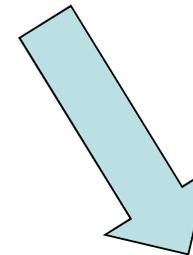
- **Standort**
- **Kosten**
- **Nutzungsmöglichkeiten**

Untersuchung eines möglichen Ausweichstandortes



Variante 1

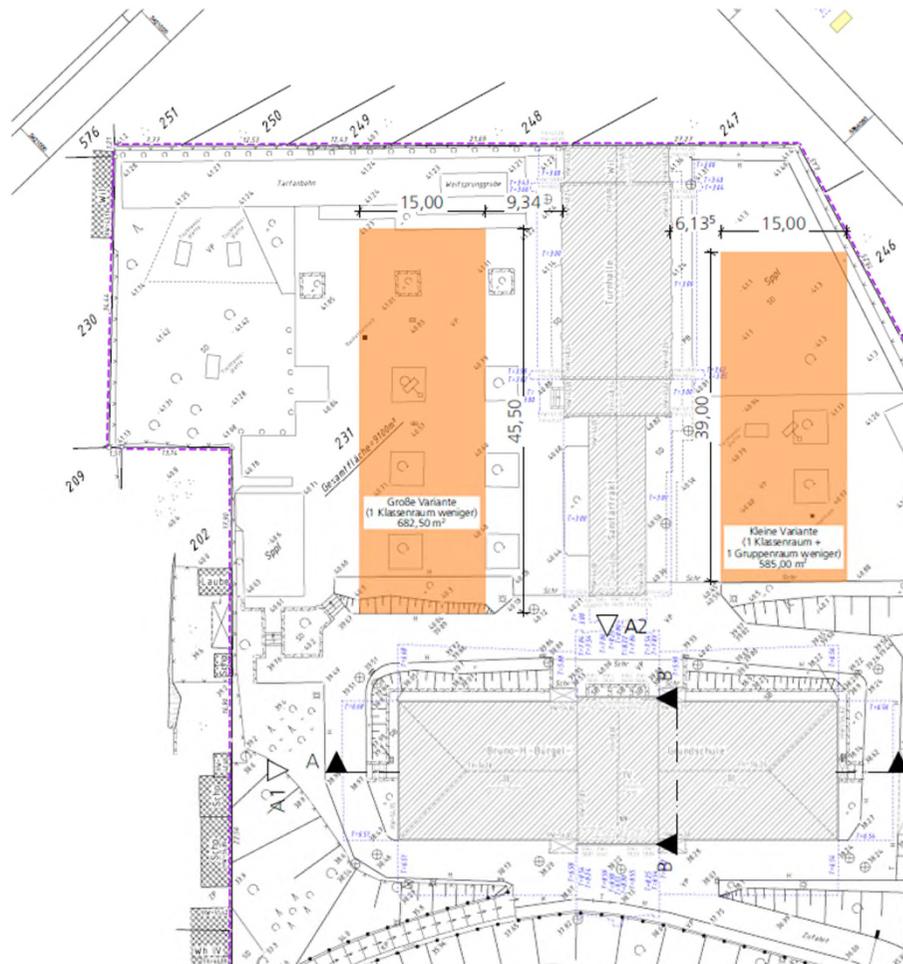
Standort Schulhof



Variante 2

Standort Bergerstraße
(Schwärzermündung)

Variante 1- Schulhof



Sanierung GS Bruno-H.-Bürgel und Sporthalle



Dieses Projekt oder Teilprojekt nebst Anlagen darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise anderweitig verwendet werden.

Lageplan vom 11.10.18
Entwurfsplanung



BAUHERRSC HAFT:

Stadt Eberswalde
 Amt für Hochbau und
 Gebäudewirtschaft

Breite Straße 41 - 44
 16225 Eberswalde

ARCHITEKT:

Projektbüro Dörner + Partner GmbH
 Architekten_Ingenieure

Bahnhofstraße 7
 16227 Eberswalde
 Tel. 03334 - 30 38 0
 Fax 03334 - 35 40 10
 Email: info@doerner-partner.de



Lageplan - Containerbau - Varianten

Teilprojekt abschließende Sanierung

Datum	gr./Rev.	Index	Makstab	Format	Plan-Nr.
22.09.2020	kh		1:400	42,0/29,7 cm	SP 000



Das Bodengutachten ergibt:

- Bei Bodenaushub muss davon ausgegangen werden, dass beim Ausbau im oberflächennahen Bereichen kostenintensiver Bauschutt entsorgt werden muss.
- Der Grundwasserstand liegt bei ca. 1,13m unter OK-Gelände.
- Die Bedingungen für eine Gründung werden als schwierig betrachtet.

Sanierung GS Bruno-H.-Bürgel und Sporthalle



Dieses Projekt oder Teilprojekt nebst Anlagen darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise anderweitig verwendet werden.

Leitung: Planen - HOA
 Entwurfsplanung

BAUHERRSCHAFT:

Stadt Eberswalde
 Amt für Hochbau und
 Gebäudewirtschaft

Breite Straße 41 - 44
 16225 Eberswalde

ARCHITEKT:

Projektbüro Dörner + Partner GmbH
 Architekten_Ingenieure

Bahnhofstraße 7
 16227 Eberswalde
 Tel. 03334 - 30 38 0
 Fax 03334 - 35 40 10
 Email: info@doerner-partner.de



Containerbau - Bergerstraße

Teilprojekt abschließende Sanierung

gr./Zweck:	Index:	Maßstab:	Format:	Plan Nr.:
020	kt	1:300	42,0/29,7 cm	E-P 000

Vor - und Nachteile der Varianten

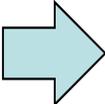
Variante 1 - Schulhof

Vorteile	Nachteile
Gleicher Standort	Baumfällungen
Nutzung des Schulhofes teilweise möglich	Vorhandene und nachnutzbare Außenanlagen müssen zurückgebaut werden
	Anlieferung der Module mit erhöhten Kosten/Aufwand verbunden
	Keine Flächen für Schulhof vorhanden
	eingeschränkte Schulhofnutzung, eingeschränkter Baubetrieb, Sicherheit der Kinder
	Kosten für Baugrundverbesserung

Variante 2 - Bergerstraße

Vorteile	Nachteile
Gute Anbindung, in Hört Nähe E100	Kosten für Baugrundverbesserung
Keine Baumfällung	
Kein Baulärm, autarker Schulstandort	
Freiflächen E100 in der Nähe nutzbar	
Bessere Lernbedingungen	
Lagerflächen und Anlieferungsmöglichkeiten in der Bauphase	

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile Verwaltungsvorschlag:

 **Ersatzstandort Bergerstraße
während des Umbaus der
Grundschule Bruno-H.-Bürgel**

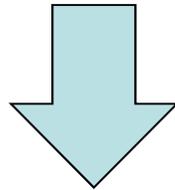
4. Sanierung Eisenbahnstraße 100 (E100) Hort „Die coolen Füchse“



Ausbau Hort – pädagogische Notwendigkeit

- Befristete Genehmigung bis 31.12.2022 für Hort „Die coolen Füchse“ (140 Plätze)
- Hort betreut Kinder aus der Goethe-Schule und B.-H.-Bürgel Grundschule
- Hortkapazitäten decken den Bedarf für die Innenstadt mit ab und werden benötigt um den Bedarfen gerecht zu werden sowie auf angezeigte Veränderung bei freien Trägern Hortbetreuung (Kita „Haus der fröhlichen Kinder“ und Kita „Kinderland“) zu reagieren
- Ausbau des Hortes „Die coolen Füchse“ auf dann 210 Plätze

E100 - Notwendige Schritte für dauerhafte Hortnutzung für 210 Kinder



1. Ankauf des Gebäudes
2. Bindung von Fachplanungsleistungen
3. Bauumfang wird nach Planungsergebnis LP 2 definieren
4. Vorläufige Gesamtkosten (max. Annahme): 3.350.000 Euro
5. Geschätzter Zeitrahmen 3 Jahre ab 06/2021(bei vollständigem Freizug des Hortgebäudes E100 während der Bauphase)

Wesentliche Baumaßnahmen



Sicherstellung der Barrierefreiheit (Aufzug, Anpassungen im Raumprogramm, kleine Umgestaltungen im Außenbereich)



Erweiterte Kapazität: notwendige Anpassungen (Sanitärbereich, Herstellung der Räumlichkeiten etc.)



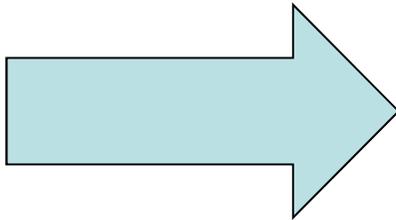
Sicherung der Gebäudesubstanz: Untersuchungen und Instandsetzungen, insbesondere im Dachgeschoss und im Kellergeschoss



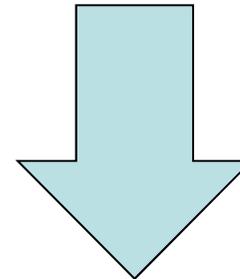
Weitere Maßnahmendefinition durch Vorplanungen bzgl. der Nutzungsfreigabe, Herrichten von weiteren Rettungswegen

Notwendigkeit Ausweichstandort

**1. Notwendigkeit:
Freizug E100**



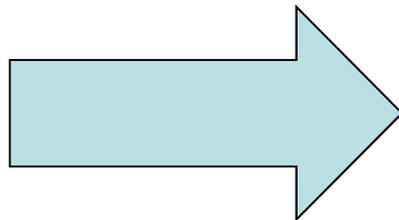
**Hortnutzung am
Ausweichstandort ab
Sommer 2022**



**Vorteil: Baumaßnahmen in der E100
können effizient und zielgerichtet
umgesetzt werden**

Notwendigkeit Ausweichstandort

2. Notwendigkeit: Freizug Grundschule Bruno-H.- Bürgel nach Fertigstellung E100



Schulnutzung
ab Herbst 2023

(Bauzeit Herbst 2023 -
Herbst 2025)

Grobablauf und vorläufiger Mittelbedarf (gerundet)

2021 – 2022	2022 – 2023	2023 - 2025
Errichtung Modulbau als Ersatzgebäude für Hort und Schule	Umbau E100	Umbau Grundschule Bruno-H.-Bürgel
2,6 Mio. € (inkl. Miete bis 2025) - Anteil Hort 1,0 Mio. € - Anteil Schule 1,6 Mio. €	3,5 Mio. €	10 Mio. €

Gesamtbedarf voraussichtlich 16,1 Mio. €

Budgetverantwortung / Haushaltsplanung Amt 40

Fördermittelakquise und -planung Ämter 40 und 61

Notwendigkeit / Wirtschaftlichkeit des Ausweichobjektes

E100

- Umbau lässt sich nicht im laufenden Betrieb durchführen
- Ausweichobjekt ist zwingend erforderlich

Grundschule Bruno-H.-Bürgel

- Umbau ließe sich in mehreren Bauabschnitten (jeweils nur Teilauslagerung) bei laufendem Betrieb durchführen
- Lehr- und Lernbedingungen aber nicht zumutbar
- Kosten allein durch Verlängerung der Bauzeit mindestens 200.000 € höher als bei vollständiger temporärer Auslagerung
- Kosten für eine Teilauslagerung dabei noch gar nicht berücksichtigt

Ausweichobjekt Bergerstraße

- Bereitstellung ab Sommer 2022
- 1. Nutzung Hort während Sanierung E100
- 2. Nutzung Schule während Sanierung Grundschule
- 3. eventuell Nutzungsmöglichkeit für Rathausprojekt (Prüfung, ob temporäre Zwischennutzung als Büro während der Bauarbeiten im Rathaus möglich ist)

Kapazitätserweiterung und dauerhafte Nutzung E100

- Durchführungszeitraum (Planung/Bau) Sommer 2021 bis Herbst 2023
- Dabei Kapazitätserweiterung von 140 auf 210 Kinder
- Ab Herbst 2023 Nutzung als Hort für die Grundschulen: Bruno-H.-Bürgel, Goethe und Karl-Sellheim

Umfassende Sanierung der Grundschule Bruno-H.-Bürgel mit Auslagerung

- Bauzeit zwei Jahre ab Herbst 2023 bis Herbst 2025
- Modulbau als Ausweichobjekt für den Schulbetrieb
- E100 als Ausweichobjekt für den Hort

Nächste Schritte

- Heute Information
 - die Präsentationen stehen zum Nachvollziehen auf der Homepage der Stadt Eberswalde bereit
- Diskussion in den Fraktionen und Rückäußerung an die Verwaltung bis Mitte März erbeten
- Einarbeitung in die Haushaltsplanung
- Vorantreiben der Planungen + Akquisition von Fördermitteln