
ERLÄUTERUNGSBERICHT

Allgemeines

Der dreiteilige Gebäudekomplex auf W-förmigen Grundriss wurde 1920 als Aufbauschule der Stadt Fürstenwalde errichtet. Zwischenzeitlich als Militärkaserne umgenutzt, steht der gesamte Komplex seit Beginn der neunziger Jahre leer.

Die drei Hauptbaukörper (Seminargebäude, Turnhalle und Wohngebäude) sind dreigeschossige Massivbauten mit putzsichtiger Fassadengliederung und Walmdächer und werden konstruktiv sowie funktionell von zweigeschossigen, flachbedachten Zwischenbauten untereinander verbunden.

Das Gebäudeensemble ist Bestandteil der Denkmalliste des Landkreises Oder-Spree.

Seminargebäude (Gebäude 1 und 5)

Das Seminargebäude auf T-förmigen Grundriss ist in repräsentativen Eingangsbau und rückseitigen Unterrichtsgebäude gegliedert. Neben dem Haupttreppenhaus befindet sich hier auch im 2. OG die Schulaula mit einer Holzkassetendecke. Im rückwärtigen Gebäudetrakt werden die Räume schulbaumäßig durch einen Mittelflur erschlossen.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Wände und Decken sind massiv aus kleinformatischen Ziegelmauerwerk und ohne gravierende konstruktive Schädigungen. Am Dachgebälk sind geringfügige Schädigungen durch Feuchtigkeitseinwirkung sichtbar.

Turnhallengebäude (Gebäude 2 und 3)

Neben der ebenerdigen Turnhalle befinden sich im 2. OG Einzelräume unterschiedlicher Größe. Eingeschossige Anbauten (Umkleide- / Sozialfunktionen) ergänzen das Erdgeschoss. Der Westflügel ist nicht unterkellert. Die Wände sind aus Ziegelmauerwerk, die Decken Holzbalkenkonstruktionen. Das Dachgebälk ist in sich stabil, aber durch Feuchtigkeitseinwirkungen geschädigt.

Wohngebäude (Gebäude 4)

Seiner eigentlichen Funktion entsprechend zeigen sich die oberirdischen 3 Geschosse des Ostflügels mit kleingliedrigen Wohngrundrissen. Ein separates Treppenhaus erschließt die Etagen. Das Gebäude ist voll unterkellert.

Die Wände sind aus Ziegelmauerwerk, die Decken Holzbalkenkonstruktionen. Das Dachgebälk ist in sich stabil, aber durch Feuchtigkeitseinwirkungen geschädigt.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Zwischengebäude (Gebäude 7 und 8)

Die Zwischenbauten bilden konstruktive Ergänzungen. Funktional hat insbesondere der Westliche mit einem Treppenhaus zum 2. OG über der Turnhalle seine Wichtigkeit.

Die Wände sind aus Ziegelmauerwerk, die Decken massiv. Die Flachdächer sind stark geschädigt und durch wilden Pflanzenbewuchs gezeichnet.

Sicherungsumfang Die Gebäude sind aufgrund des langanhaltenden Leerstandes geschädigt. Insbesondere zeigen sich an den Dacheindeckungen und Fensterkonstruktionen umfangreiche Mängel und Zerstörungen, die zu substantziellen Elementarschäden führen. Um den Gebäudekomplex herum sowie teilweise auf den Flachdächern hat sich starker Wildwuchs entwickelt.

Darüberhinaus werden jüngere Anbauten, wie Schornstein und Erweiterungen, vollständig abgetragen und entfernt.

Die Flachdächer über den Gebäuden 5, 7 und 8 erhalten Interimsdächer mit Trapezblecheindeckungen.

Erläuterungsbericht nach Kostengruppen

300 Bauwerkskonstruktion

310 Baugrube

319 Sonstiges zur KG 310 Fundamentbereich am Schornstein mit Kiessand wieder verfüllen und verdichten

360 Dächer

361 Dachkonstruktion Dachkonstruktion über dem Gebäude 3 als einfache Sparrenlage (Steildach) errichten und mit abschließender Trapezblechabdeckung belegen

Dachkonstruktion über den Flachdächern der Gebäude 5,7 und 8 mit einfacher Sparrenlage errichten und abschließend mit Trapezblechen abdecken

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

391 Baustelleneinrichtung Bereitstellung von WC-Kabine

Bereitstellung eines Stromaggregates

Arbeitsbühne, einschl. Bedienung, bereitstellen

393 Sicherungsmaßnahmen Dacheindeckung vollständig durch Reparatur, Ergänzungen und Erweiterungen funktionsfähig machen, Dachluken komplett ausbauen

Regenwasserableitungen (Rinnen, Fallrohre) reinigen, abdichten bzw. erneuern

Fensteröffnungen im KG und EG mittels Trapezblechtafeln hinterlüftet verschließen

Türöffnungen im KG und EG mittels Trapezblech schließbar sichern

Fensterkonstruktionen (Glasbruch / Unfallgefahr) im EG demontieren

Grundstück mittels Stabgitterzaun sichern

394 Abbruchmaßnahmen /

397 Materialentsorgung

Sträucher am Gebäude roden und entsorgen

Fassadenbewuchs entfernen und entsorgen

Gebäude von Bauschutt in Arbeitsbereichen beräumen

Steildachkonstruktion (Pulldach) im Gebäude 3 abtragen

Dacheindeckung des Vorführraumes aufnehmen und entsorgen

Vorführraum vollständig per Hand abbrechen und entsorgen

Schornsteinkonstruktion, gemauert, mittels Hebebühne in Handarbeit vollständig abbrechen und entsorgen

Schornsteinfundament bis zur Sohle vollständig abbrechen und entsorgen

Balustradenmauerwerk von Hand abbrechen und entsorgen

Baunebenkosten – Beschreibung der Kostengruppe 700**720 Vorbereitung der Objektplanung**

721 Untersuchungen

Fotogrammetrische Vermessung der Fassaden aller Gebäude zur Anfertigung maßstabsgetreuer Fotografien (Meßbilder).
Auftrag: FPK Ingenieurgesellschaft mbH, Potsdam**730 Architekten- und Ingenieurleistungen**

731 Gebäudeplanung

Planung der Gebäudesicherung
Auftrag: Albrecht-Büro für Architektur + Denkmalpflege, Frankfurt (Oder)