

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-158/2018  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung	25.09.2018	öffentlich

#### Schulzentrum Elstal - 1. Modul: Dreifeld-Sporthalle - Billigung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) Hier: Beratung und Beschlussfassung

##### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die als Anlagen beigefügte Entwurfsplanung für die Dreifeld-Sporthalle des Schulzentrums Elstal gebilligt wird und diese zur Vervollständigung des Fördermittelantrags vom 26.03.2018 (Förderprogramm KIP) nachgereicht wird.

Unter dieser Maßgabe werden im Einzelnen insbesondere folgende Bestandteile der Entwurfsplanung gebilligt, die im Rahmen der Vorplanung noch nicht gebilligt wurden:

- Das als Anlage beigefügte Raumprogramm und die beigefügten Grundrisse.
- Die Anordnung der Fenster, Türen und Eingangsbereiche.
- Die Gestaltung der Fassade in Anlehnung an das Bestandsgebäude der Oberschule und die Eisenbahner-Siedlung – das Erdgeschoss im Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen in rot und das Obergeschoss in hellem Putz.
- Die Freianlagenplanung insbesondere mit gesonderter Busspur und Haltestellen, einem durch ein Schrankensystem abgetrennten Lehrerparkplatz, öffentliche Parkplätze mit Kiss & Ride – Anlage sowie einem Grüngürtel mit Lärmschutzfunktion zur Maulbeerallee.

##### Sachverhalt/ Begründung:

Mit den Beschlüssen B-099/2018, B-100/2018, B-101/2018, B-102/2018 und B-103/2018 wurden die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 3 für die Dreifeld-Sporthalle vergeben.

Auf der Informationsveranstaltung am 22.08.2018 wurden dem Sozial- und Bauausschuss sowie ausgewählten Vertretern der Fraktionen die Vorplanung der beauftragten Planungs- und Ingenieurbüros für dieses Bauprojekt vorgestellt. Grundsätzlich wurde die vorgestellte Vorplanung positiv aufgenommen und diese mit Beschluss vom 28.08.2018 (B-123/2018) unter der Maßgabe gebilligt, dass die Gesamtkosten (einschl. Planungsleistungen) im weiteren Planungsprozess nach Möglichkeit auf max. 8.000.000 € reduziert werden.

Mit der eingereichten Vorplanung wurde eine Kostenschätzung mit Gesamtkosten von ca. 8,44 Mio. € vorgelegt. Im vertieften Planungsprozess der Entwurfsplanung wurden nunmehr auch die zusätzlichen Kosten für die Umweltauflagen infolge der Mehrversiegelung von bislang unbebauter Fläche, für die Ersatzpflanzungen nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung und die erhöhten Kosten für die Baufeldfreimachung ermittelt. Diese zusätzlichen Kosten nehmen ein Volumen von brutto ca. 130.000 € ein, so dass sich die Kostenschätzung der Vorplanung auf Gesamtkosten i.H.v. brutto 8,57 Mio. € erhöhen würde.

Durch die Optimierung der Technikflächen (Verbringung der Lüftungsanlage in ein Zwischengeschoss über dem Fitness- und Theorieraum), der Flur- und Raumflächen, der technischen Anlagen und der Fenstergrößen sowie der Verzicht auf die Boulderwand konnten die Kosten für die Dreifeld-Sporthalle auf **brutto 8,32 Mio. € gesenkt** werden.

In diesem Planungsentwurf des Funktionalbaus einer Dreifeld-Sporthalle wurden alle Anforderungen des Rahmenlehrplans, der wirtschaftliche Aspekt der Nachhaltigkeit in der weiteren Unterhaltung der Sporthalle sowie der zukünftigen Gebäude des Schulzentrums (Verringerung der Fensterflächen, Raum- und Flurflächen, Installation einer Photovoltaik-Anlage zur eigenen Stromversorgung sowie der Aufbau einer Heizungszentrale für ein Nahwärmenetz) und die zukünftige Erweiterung des Schulstandorts um einen Grundschulteil mit Hort berücksichtigt, indem eine Eingangssituation mit ausreichenden Platzverhältnissen für einen sicheren Zugang der Kinder vom Bus und Kiss&Ride-Parkplatz auf das Schulgelände mit einer klaren Trennung vom Bus- und PKW-Verkehr geplant wurde.

Mit dem Fördermittelantrag vom 26.03.2018 wurden zur Förderung des geplanten Schulzentrums auch Kosten i.H.v. ca. 107.000 € brutto für die erweiterte digitale Medienausstattung der Oberschule aufgenommen. Dies betrifft im Einzelnen:

- Die W-LAN-Ausstattung in der gesamten Oberschule (Alt- und Neubau) ca. 67.000 €
- Ausstattung der restlichen Unterrichtsräume mit Smartboards ca. 32.000 €
- IT-Arbeitsplätze für die Pädagogen in den Vorbereitungsräumen ca. 8.000 €

Somit ergeben sich folgende Gesamtkosten für den Fördermittelantrag

Gesamtkosten Dreifeld-Sporthalle	8.320.000 €
<u>Kosten der erweiterten digitalen Medienausstattung</u>	<u>107.000 €</u>
<b>Gesamtkosten brutto Schulzentrum – Fördermittelantrag</b>	<b>8.427.000 €</b>

Durch den Bürgermeister wurde bereits beim Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) angefragt, ob auch Gesamtausgaben bis zu 8.500.000 € mit einem Fördermittelanteil i.H.v. 75% gefördert werden könnten. Bisher hat die Gemeinde nur die Zusicherung des MBS, dass Gesamtausgaben von bis zu 8.000.000 € i.H.v. 75% gefördert werden. Die Entscheidung des Fördermittelgebers hierzu steht noch aus, so dass empfohlen wird, den Fördermittelantrag mit den Kosten der vorliegenden Entwurfsplanung unter weiterer Berücksichtigung der digitalen Medienausstattung mit einem Gesamtkostenvolumen von rund 8,43 Mio. € zu ergänzen.

Da der Fördermittelbescheid noch in diesem Jahr durch das MBS erlassen wird, ist davon auszugehen, dass in der Dezembersitzung der Gemeindevertretung eine weitergehende Information erfolgen kann und dann die weiteren Entscheidungen getroffen werden können.

Sofern keine Verzögerungen im Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistungen für die Leistungsphasen 4 – 9 auftreten, soll auch in der Dezembersitzung der Gemeindevertretung der Vergabebeschluss für diese Generalplanungsleistungen getroffen werden. Somit ist es ausreichend im Dezember die weitergehenden Entscheidungen für den weiteren Planungsprozess (Bauantragsverfahren) zu treffen.

### Zur Fassadengestaltung

Hinsichtlich der Fassadengestaltung wäre auch die Variante möglich, den Erdgeschoss teil der Fassade als Vorhangfassade in Faserzement oder mit HPL-Platten zu gestalten. Das Planungsbüro wird hierzu auf der Gemeindevertreterversammlung Beispielfotos zeigen. Da diese Fassadengestaltung weitere Mehrkosten verursachen würden, wurde diese Variante nicht zur Beschlussfassung empfohlen.

### Boulderwand

Bei der späteren Ausführungsplanung würde eine nachträgliche Installation der Boulderwand berücksichtigt. Es wird geprüft, ob durch Spenden (Sponsoren) die benötigten Mittel für die Boulderwand bereitgestellt werden können.

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt für die Konten

21610 09610100 G012 (Bau- und Planungskosten) und  
21610.235100 G012 (Fördermitteleinnahmen):

Derzeitige Gesamtkosten (brutto) nach vertiefter Kostenschätzung einschl. digitale Medienausstattung des Oberschulteils des Schulzentrums: 8.430.000 €.

Durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) wurden Fördermittel i.H.v. 75% für Gesamtausgaben von bis zu 8.000.000 € zugesagt. Dies würde bei Gesamtkosten von 8.000.000 € für die Gemeinde einen Eigenanteil von 2,0 Mio bedeuten.

#### **Variante 1: keine Erhöhung der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben auf bis zu 8,5 Mio. €**

Fördermittel des Landes – Fördersatz 75%: 6.000.000 €

**Eigenanteil der Gemeinde: 2.430.000 €**

Gesamtkosten (brutto) 8.430.000 €

#### **Variante 2: Erhöhung der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben auf bis zu 8,5 Mio. €**

Fördermittel des Landes – Fördersatz 75%: 6.322.500 €

**Eigenanteil der Gemeinde: 2.107.500 €**

Gesamtkosten (brutto) 8.430.000 €

In der bisherigen Finanzplanung für die Jahre 2019 - 2020 ist mit einem Eigenanteil von 2,6 Mio. € geplant worden, da nur mit einer Förderquote von 60% gerechnet wurde.

### **Anlagenverzeichnis:**

Entwurfsplanung mit Erläuterungsberichten, Raumprogramm, Grundrissen des EG, 1. OG und des Zwischengeschosses, Ansichten des Gebäudes, Schnitt, Perspektiven, Freianlagenplanung und die vertiefte Kostenschätzung.