

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Informationsvorlage

Nr.: I-018/2016  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung	27.09.2016	öffentlich

### Planungsstand Schulerweiterungs-/Hortgebäude und Sporthalle

#### Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2016 wurde beschlossen (B-068/2016), dass das Schulerweiterungs- und Hortgebäude bei der weiteren Planung ohne Erweiterungsmöglichkeit in Form einer Aufstockung (entsprechend der ausgeschriebenen Generalplanungsleistungen im VOF-Verfahren) geplant werden soll. Um eine zusätzliche Kostenreduzierung zu erreichen, wurde des Weiteren beschlossen, dass der zu überarbeitende Vorentwurf ohne

- Bewegungsraum für den Hort,
- Räume für den Hausmeister und ein Stuhllager sowie
- Tribüne für die Sporthalle

zu planen ist und die Abmessung der Zweifeld-Sporthalle lediglich 22 x 44 m betragen soll.

Darüber hinaus wurde im o.g. Beschluss von den Gemeindevertretern vorgegeben, dass eine 2. Variante im Rahmen der Vorplanung zu erstellen ist, die nur die Mindestanforderungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg (MBS) erfüllen soll.

Die Architekten/Verwaltung haben im Rahmen der Überarbeitung der Planung Kontakt mit dem MBS, dem Gesundheitsamt und der Lebensmittelüberwachung des Landkreises Havelland aufgenommen, um die Planungen abzustimmen. Die wesentlichen Aussagen dieser Behördenbeteiligung sind, dass

- das Gesundheitsamt die notwendigen Sanitäreinrichtungen für die 144 Hortkinder im Erdgeschoss fordert (8 WCs und 8 WB Mädchen, 7 WCs/Urinale und 7 WB Jungen). Eine Doppelnutzung der Sanitäreinrichtungen der Schulkinder im 1. Obergeschoss für den Hort wird abgelehnt (entgegen dem Schreiben des MBS vom 19.05.2016, in dem eine Doppelnutzung befürwortet worden ist)
- das Gesundheitsamt keine Empfehlung für offene Garderoben in den Horträumen aufgrund Befürchtungen zu Beeinträchtigungen des Raumklimas geben wird,

- die Lebensmittelüberwachung aufgrund der Ausgabeküche für die Vesperversorgung einen Umkleideraum für die Servicekräfte fordert und einen Lagerraum für die Küchennutzung empfiehlt. Des Weiteren darf diese Küche von den Erzieherinnen nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden.

Aufgrund der vorgenannten Abstimmungen mit den für die Erteilung der Betriebserlaubnis zuständigen Behörden ist das Raumprogramm aus dem VOF-Verfahren in den folgenden Punkten nicht umsetzbar.

Im VOF-Verfahrens wurden

- weniger Sanitäreinrichtungen für den Hort (4 WCs Mädchen und 2 WCs Jungen, sowie 3 Urinale Jungen)
- Horträume mit integrierten Garderoben von 70 m<sup>2</sup>,
- eine Teeküche von 10 m<sup>2</sup>
- kein Garderobenraum für die Schüler
- keine Sanitäreinrichtungen für das Klassenhaus, da hier noch von einer Doppelnutzung der Sanitäreinrichtungen von Schule und Hort ausgegangen wurde, vorgegeben.

Daher wurde die im Beschluss B-068/2016 benannte Variante 1 nicht weiter verfolgt und die Planungen entsprechend der geforderten Variante 2 des Beschlusses mit den Mindeststandards überarbeitet.

In Konsequenz des Beschlusses B-068/2016 sowie der Abstimmung mit den o.g. drei Behörden ergeben sich folgende Änderungen im Raumprogramm:

- Wegfall des Bewegungs- und Hausmeisterraumes sowie des Raumes für das Stuhllager
- Reduzierung der Nutzfläche Sporthalle auf 22 x 44 m
- Änderungen Garderobekonzept Hort aufgrund Empfehlung des Gesundheitsamtes (Garderoben nicht im Gruppenraum sondern außerhalb der Gruppenräume, aktuelle Vorplanung sieht die Garderoben in den Flurnischen vor)
- Reduzierung der Größe der Horträume aufgrund des Beschlusses der GV zu den Mindeststandards (von 70 m<sup>2</sup> auf 64 m<sup>2</sup> - Abstimmung mit dem MBS: 3,5 m<sup>2</sup> je Kind = 63 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup> Erziehertisch)
- Verdoppelung Sanitärbedarf Hort aufgrund Vorgabe des Gesundheitsamtes (keine Doppelnutzung mit 1. OG möglich)
- neues Nutzungskonzept für Küche nach Vorgaben Lebensmittelüberwachung (durch Vesperversorgung muss eine Essensausgabe ca. 30 m<sup>2</sup> vorgesehen werden, die von den Erzieherinnen nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden darf). Die Erzieher benötigen demnach eine kleine Teeküche im Personalbesprechungsraum 0.17.
- zusätzliche Umkleide für Servicekräfte für die Essensausgabe aufgrund Hinweise Lebensmittelüberwachung
- zusätzliches Lager für Essensausgabe aufgrund Hinweise durch Lebensmittelüberwachung und Caterer

- Doppelnutzung WC durch Erzieherinnen/Lehrer und Servicekräfte Küche nach Abstimmung mit der Lebensmittelüberwachung möglich
- Doppelnutzung barrierefreie Dusche für Sportler und Hort nach Abstimmung mit dem Gesundheitsamt möglich
- Doppelnutzung barrierefreies WC Sporthalle und Besucher nach Abstimmung mit dem Gesundheitsamt möglich
- Reduzierung Sanitäreinrichtungen/WCs in Umkleiden Sporthalle (nach DIN 18032)
- Waschbecken in Gruppenräumen Hort entfallen (Ausnahme: 1 WB im Kreativbereich – Abstimmung mit dem Gesundheitsamt)
- Fünf zusätzliche Verbindungstüren zwischen den Horträumen aufgrund Hinweise des MBS
- Wegfall des separaten Wäscheraumes für Waschmaschine und Trockner aufgrund Rücksprache mit der Kita-Leitung (WM-Anschluss mit Wasser- und Abwasseranschluss wird vorgesehen)
- Größere technische Anlagen/Technikräume aufgrund des erhöhten Sanitärbedarfs (z.Zt. in Prüfung mit den Fachplanern, Hinweis: in den beiliegenden Grundrissen sind diese Bereiche markiert)

Für den Schulbetrieb sind Mindestforderungen im § 26 der Verwaltungsvorschriften über die Organisation der Schulen in inneren und äußeren Schulangelegenheiten (VV-Schulbetrieb - VVSchulB) aufgeführt. Dort wird u.a. unter Absatz 1 ausgeführt, dass allgemeine Unterrichtsräume mindestens eine Fläche von 1,7 m<sup>2</sup> je Schülerarbeitsplatz aufweisen sollen. Darüber hinaus gibt es vom MBS eine Raumprogrammempfehlung für Grundschulen mit Stand Dezember 2005. Diese Raumprogrammempfehlung wurde als Grundlage für die Aufgabenstellung für das Erweiterungsgebäude im VOF-Verfahren herangezogen.

In einem Gespräch mit dem MBS am 09.08.2016 wurde die Verwaltung informiert, dass diese Raumprogrammempfehlung derzeit überarbeitet wird. Des Weiteren wurde vom MBS informiert, dass es keine Mindeststandards für Ganztagschulen gibt, die im Rahmen der Planung für die Erweiterung der Grundschule zu beachten wären.

Für die Schulerweiterung wurden im Ergebnis der Arbeitsgruppe zur Raumbedarfsplanung im Jahr 2015 Einsparungen im Raumprogramm vorgenommen (Informationsvorlage I-020/2015 vom 29.09.2015). Weitere Einsparungen im Raumprogramm für die Schule sind nicht möglich, da ansonsten das Ganztagskonzept in der genehmigten Form nicht umsetzbar ist.

Aufgrund der o.g. Ausführungen sind im Raumprogramm für die Schule keine Räume entfallen.

Als Anlage sind die überarbeiteten Grundrisse der Vorplanung mit den Raumprogrammen für den Hort, für die Schule und für die Sporthalle beigefügt.

Nachfolgend ist eine Übersicht erstellt, die die Grundflächen des Gebäudes sowie die BGF im Vergleich zum Angebot aus dem VOF-Verfahren, zur Vorplanung mit Stand 01.07.2016 und der aktuellen Vorplanung mit Stand 13.09.2016 darstellt.

	VOF-Verfahren Angebot März 2016	Vorplanung 01.07.2016 (mit Möglichkeit der Aufstockung)	Vorplanung 13.09.2016 (ohne Möglichkeit der Aufstockung)	Änderungen vom 13.09. zum 01.07.2016
Grundfläche Gebäude	3258,9 m <sup>2</sup> (inkl. Überdachung = 94,7qm)	3504,3 m <sup>2</sup> (inkl. Überdachung = 81,1qm)	3234,1m <sup>2</sup> (inkl. Überdachung = 93,1qm)	-270,2 m <sup>2</sup>
BGF Hort EG	1667,3 m <sup>2</sup>	1868,8 m <sup>2</sup>	1552,5 m <sup>2</sup>	-316,3 m <sup>2</sup>
BGF Sport EG	1496,9 m <sup>2</sup>	1554,6 m <sup>2</sup>	1588,4 m <sup>2</sup>	+33,8 m <sup>2</sup>
BGF Fach 1.OG	890,4 m <sup>2</sup>	954,0 m <sup>2</sup>	863,3 m <sup>2</sup>	-90,7 m <sup>2</sup>
<b>BGF Gesamt</b>	<b>4054,6 m<sup>2</sup></b>	<b>4377,4 m<sup>2</sup></b>	<b>4004,2 m<sup>2</sup></b>	<b>-373,2 m<sup>2</sup></b>

Die Aufgabenstellung aus dem VOF-Verfahren für die BGF-Flächen war wie folgt:

BGF Hort	1304,0 m <sup>2</sup>
BGF Sport:	1863,0 m <sup>2</sup>
BGF Fach	849,0 m <sup>2</sup> .
<b>Gesamt</b>	<b>4016,0 m<sup>2</sup>.</b>

Zurzeit erfolgt die Prüfung durch die Fachplaner. Am 16.09.2016 ist eine Abstimmung mit der Brandschutzstelle des Landkreises Havelland vereinbart.

Nach den Abstimmungen mit den Fachplanern wird die Grobkostenschätzung des Vorhabens erstellt.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, am 27.10.2016 eine Sondersitzung der Gemeindevertretung durchzuführen, um die Vorplanung einschließlich der Grobkostenschätzung vorzustellen und einen Beschluss zur Abnahme der Leistungsphase 2 zu erlangen. In der Sitzung am 27.10.2016 wird auch die überarbeitete Terminplanung vorgestellt. Die Terminplanung ging ursprünglich davon aus, dass die Leistungsphase 2 bis zum 20.06.2016 abgeschlossen wird.

#### Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Raumprogramm Hortbereich/144 Kinder  
Raumprogramm Zweifeldsporthalle  
Raumprogramm Fachhaus/140 Kinder  
Raumprogramm Verkehrsfläche
- Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss, M 1 : 200
- Anlage 3: Grundriss 1. Obergeschoss, M 1: 200
- Anlage 4: Dachaufsicht, M 1 : 200

Az.:  
14.09.2016