

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-009/2018  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	07.02.2018	öffentlich
Ausschuss für Bildung und Soziales	12.02.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	13.02.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	27.02.2018	öffentlich

#### Grobkonzept Schulzentrum Elstal

Hier: Vorstellung des Arbeitsstandes sowie Beratung und Beschlussfassung über die zu errichtende Sporthalle

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass

1. der Standort der Sporthalle für das Schulzentrum Elstal in unmittelbarer Nähe zum Bbauungsplan - Nr. E 26 „An der Schule“, Teil A: Parkplatz - mit einer verkehrlichen Erschließung von der Maulbeerallee geplant werden soll.
2. die Sporthalle in folgender Größe hergestellt werden soll:
  - Variante A: Dreifeld-Sporthalle
  - Variante B: Zweifeld-Sporthalle unter der Auflage der Vorhaltung der Sporthalle in der Rudi-Nowack-Straße 1.
3. im 1. Nachtragshaushalt für 2018 die Finanzierung dieses Bauvorhabens abzusichern ist.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2017 (B-183/2017) ist aufgrund des weiter zu erwartenden Bevölkerungswachstums mit entsprechendem Anteil an grundschulpflichtigen Kindern im Ortsteil Elstal die Entscheidung getroffen worden, die Oberschule „Heinz Sielmann“ um einen 1- bis 2-zügigen Grundschulteil zu einem Schulzentrum weiterzuentwickeln.

Die Gemeindevertretung hat darüber hinaus am 12.12.2017 beschlossen, als erstes Modul für das Schulzentrum, das Vergabeverfahren zur Ausschreibung der Planungsleistungen in Gesamtheit (Generalplaner) für die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle einzuleiten (B-201/2017). Die Entscheidung als erstes Modul für das Schulzentrum eine Dreifeld-Sporthalle zu errichten, begründet sich wie folgt:

- Der Sportunterricht der Oberschule findet derzeit in der ca. 600 m entfernten Einfeld-Sporthalle mit einer Nutzsportfläche von 400 m<sup>2</sup> in der Rudi-Nowack-Straße 1 statt. Um die durch den Rahmenlehrplan des Landes Brandenburg vorgeschriebene Stundenzahl an Sportunterricht von 3 Wochenstunden überhaupt durchführen zu können, muss die Einfeld-Sporthalle parallel von 2 Klassen mit einer Gesamtanzahl von ca. 60 Schülern genutzt werden. Damit steht jeder Klasse nur die Hälfte der durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport

(MBS) herausgegebenen Raumprogrammempfehlung für den Sportunterricht zur Verfügung. Durch die Sportlehrer der Oberschule wird seit langem bemängelt, dass aufgrund der geringen Hallenfläche die inhaltliche Qualität des Sportunterrichts nicht den Anforderungen des Rahmenlehrplans entspricht.

- Bei der Errichtung eines 1- bis 2-zügigen Grundschulteils ist der Sportunterricht für die Grundschüler, der ebenfalls mit drei Wochenstunden durch den Lehrplan vorgeschrieben ist, nicht mehr durch die Sporthalle in der Rudi-Nowack-Straße 1 gewährleistet.
- Es bestehen von Seiten des Landes Brandenburg derzeit bessere Fördermöglichkeiten von Bauvorhaben im Rahmen der Entwicklung eines Schulzentrums. Voraussetzung hierfür ist, dass das Bauvorhaben bis zum 31.12.2019 fertiggestellt werden kann.
- Allein aufgrund der Dauer des Planungsverfahrens (mit Arbeitsgruppen zum Raumbedarf, Architektenwettbewerb) für die Errichtung des Grundschulteils mit Hort und Mensa ggf. mit einer Schulküche wäre eine bauliche Umsetzung bis zum 31.12.2019 nicht realisierbar.

In Vorbereitung der Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen zur Errichtung einer neuen Sporthalle und des bis zum 31.03.2018 zu stellenden Fördermittelantrags wurde ein Grobkonzept in zwei möglichen Umsetzungsvarianten für das geplante Schulzentrum mit entsprechenden Kostenschätzungen für eine Sporthalle erstellt.

#### Standort der Sporthalle:

Für die bauliche Realisierung der Sporthalle innerhalb der Förderperiode bis zum 31.12.2019 ist eine erste baurechtliche Abstimmung mit dem Bauordnungsamt erfolgt:

Das zu beplanende Flurstück 36 befindet sich überwiegend im Außenbereich. Lediglich zwischen der Grundstücksgrenze zur Oberschule und der Maulbeerallee wurde bereits ein B-Plan für die Errichtung eines Lehrerparkplatzes aufgestellt (Bebauungsplan Nr. E 26 „An der Schule“, Teil A: Parkplatz). Zur Umsetzung des Gesamtvorhabens ist die planungsrechtliche Vorbereitung durch die Erarbeitung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aus bestehenden Erfahrungen heraus ist die schnellst mögliche Klärung artenschutzrechtlicher Belange und Betroffenheiten wesentlicher Faktor für die schnellstmögliche Realisierung der zeitnah geplanten Sporthalle. Somit erscheint es sinnvoll, die Halle in der Nähe des schon bestehenden Teilbebauungsplans für die Lehrerparkplätze anzugliedern, da für diese Fläche in jüngerer Vergangenheit bereits eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt wurde, aus der wichtige Informationen für den Umfang einer einschlägigen Untersuchung abgeleitet werden können. Aufbauend hierauf kann angenommen werden, dass auf der in Anspruch zu nehmenden Fläche keine Zauneidechsenbestände zu erwarten sind, die andernfalls die Baurealisierung um ca. eine Vegetationsperiode verschieben und somit einen Fördermittelabruf gefährden könnte.

Die Errichtung einer Sporthalle in diesem Bereich könnte weiterhin nach erster Einschätzung ggf. gem. § 35 Baugesetzbuch im Außenbereich errichtet werden, sofern der gemeindliche Wille zur Entwicklung eines Schulzentrums an dieser Stelle zumindest durch einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan ausgedrückt ist.

Grundsätzlich ist es aus nutzungsrelevanten Gesichtspunkten geboten, die Sporthalle derart zu platzieren, dass sowohl für die Oberschüler als auch die Grundschüler möglichst kurze Fußwege zur Sporthalle bestehen, so dass sich ein Standort zwischen beiden Schulteilen anbietet. Aus städteplanerischer Sicht ist es in Anbetracht der Höhe und Grundfläche der Sporthalle sinnvoll, die Sporthalle an die Außenperipherie des geplanten Schul-Campus' zu setzen. Auch aus Nutzungsaspekten ist dieser Standort vorteilhafter, da bei der Nutzung der Sporthalle durch Dritte (Vereine u.ä.) kein Verkehr in den Schul-Campus hineingezogen wird. Aus diesen Gründen und der zu erwartenden schnelleren baurechtlichen Umsetzbarkeit (Artenschutzuntersuchung) ist der Standort der Sporthalle auf den beigefügten Plänen in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan - Nr. E 26 „An der Schule“, Teil A: Parkplatz - mit einer verkehrlichen Erschließung von der Maulbeerallee geplant worden.

#### Kosten und Raumbedarf:

Grundlage für die überschlägige Kostenschätzung von 4,65 Mio. € in der Beschlussvorlage (B-201/2017) für die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle waren die im Wege der Amtshilfe übermittelten

Kosten für die vor kurzem errichtete Sporthalle des Oberstufenzentrums (OSZ) in Nauen. Die Sporthalle des OSZ's ist hinsichtlich der Sportnutzfläche eine Zweifeld-Halle, die sich durch Abtrennungen in drei Felder unterteilen lässt und ist mit nur 4 Umkleieräume (jeweils 2 für Jungen und 2 für Mädchen) errichtet worden. Nach jüngster Rücksprache mit dem OSZ zu den bisherigen Nutzungserfahrungen ergaben sich folgende Informationen:

- Im OSZ sind 13 Klassen, die einen Sportunterricht zu absolvieren haben. Allerdings sind durch Blockpraktika bzw. durch die generelle Aufgliederung der Woche in Schul- und Praktikumstage nicht alle Klassen im gesamten Schuljahr durchgängig am OSZ.
- Die Stärken der OSZ-Klassen ist mit einer Anzahl von 12-15 Schülern, um die Hälfte kleiner als die Klassenstärken der Grund- bzw. Oberschule mit 25- 30 Schülern in der Gemeinde Wustermark.
- In der Regel wird die Sporthalle des OSZ's aufgrund der Anzahl der Umkleieräume nur von 2 Klassen parallel genutzt. Ein weiterer Grund hierfür ist, dass das mittlere Sportfeld über keinen angrenzenden Geräteraum verfügt und diese umständlich über den Flur in das Sportfeld transportiert werden können.

Allein aufgrund der deutlich höheren Klassenstärken in der Grund-und Oberschule der Gemeinde wäre die Konstruktion einer Dreifeld-Sporthalle durch die Untergliederung einer Zweifeld-Sporthalle in drei Felder grundsätzlich nicht zu empfehlen, da dann aufgrund der unzureichenden Feldgröße die Qualität des Sportunterrichts weiterhin nicht den Anforderungen des Rahmenlehrplans des Landes Brandenburg genügen würde.

Aus diesem Grund wurde eine Kostenschätzung (auf Werten der BKI Baukosten 2017, statistischer Kostenkennwerte für Gebäude sowie Erfahrungswerten vergleichbarer Objekte) für eine reguläre Dreifeld-Sporthalle mit insgesamt 6 Umkleieräumen erstellt. Diese ergibt einschließlich der verkehrlichen Außenanlagen wie Parkplätze, Gehweg, Zufahrt und Grüngürtel einen Investitionsgesamtumfang von 6,35 Mio. € (brutto). Aufgrund dieses deutlichen Kostenunterschieds wurde detailliert der Bedarf an Schulsportstunden wie folgt ermittelt:

möglicher Sportunterricht von der 1. - 7. Stunde an Grundschule und Oberschule				
Hallenkapazitäten:				
7h Sportunterricht/Tag	3 Felder =	21 h Sport/Tag =	105 h	Sport/Woche
7h Sportunterricht/Tag	2 Felder =	14 h Sport/Tag =	70 h	Sport/Woche

Somit wären in einer Zweifeld-Sporthalle bei einer Belegung von der 1. – 7. Stunde 70h Sportunterricht pro Woche und bei einer Dreifeld-Sporthalle 105 h Sportunterricht pro Woche durchführbar. Dem muss der Bedarf an Sportunterricht gemäß dem Rahmenlehrplan des Landes Brandenburg gegenüber gestellt werden.

	Nach Rahmenlehrplan Sportunterrichtsstunden pro Woche	Gesamtwochenstunden
Grundschule 1. Zug mit 6 Klassen	3	18
Grundschule 2. Zug mit 6 Klassen	3	18
Oberschule Kl. 7 mit 3 Klassen	3	9
Oberschule Kl. 8 mit 3 Klassen	3	9
Oberschule Kl. 9 mit 3 Klassen	2	6
Oberschule Kl. 9 Wahlpflicht Sport 1 Klasse	2	2

Oberschule Kl. 10 mit 3 Klassen	2	6
Oberschule Kl. 10 Wahlpflicht Sport 1 Klasse	2	2
<b>Gesamtstunden pro Woche:</b>		<b>70</b>

Bei einer möglichen Erweiterung der Grundschule auf eine Dreizügigkeit infolge des weiteren Bevölkerungszuwachses und der Oberschule um die Sekundarstufe 2 (Abitur) an der Oberschule ergibt sich folgender weiterer Sportunterrichtsbedarf:

	Nach Rahmenlehrplan Sportunterrichtsstunden pro Woche	Gesamtwochenstunden
Grundschule 3. Zug mit 6 Klassen	3	18
Sekundarstufe II - 11 - 13. Klasse - 1. Zug	3	9
Sekundarstufe II - 11 - 13. Klasse - 2. Zug	3	9
<b>Gesamter zusätzlicher Bedarf</b>		<b>36</b>
<b>Gesamtbedarf an Sportunterricht einschl. der Erweiterungen</b>		<b>106</b>

Aufgrund dieser Daten ist ersichtlich, dass ab einer Erweiterung des Schulzentrums um einen 3. Grundschulzug oder um eine zweizügige Sekundarstufe II der Bedarf für eine Dreifeld-Sporthalle entstehen wird. Um diesen Bedarf decken zu können, sind zwei Umsetzungsvarianten möglich:

1. Variante: Bau einer neuen Dreifeld-Sporthalle

Vorteile:

- Der Bedarf für alle Erweiterungsoptionen wird dauerhaft auf dem Schulgelände abgedeckt, so dass für die Kinder keine weiten Fußwege im öffentlichen Straßenverkehr entstehen, die durch die Pausenzeit abgedeckt werden muss.
- Der Sportunterricht könnten nur von der 1. – 6. Stunde eingerichtet werden, so dass bereits ab der 7. Stunde ein vielfältigeres AG-Angebot und zudem verstärkt Gruppenarbeiten in individuellen Lernzeiten geschaffen werden könnten.
- Weiterhin könnten auch für KITA-Kinder ein Sportangebot unterbreitet werden.
- In einer Dreifeld-Sporthalle könnten auch Sportarten wie Handball und Fußball im Wettkampfstandard betrieben werden. Diese Option gibt es derzeit im Gemeindegebiet nicht.
- Uneingeschränkte Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten des Objekts Rudi-Nowack-Straße 1 (von Umbau, Verkauf oder Weiternutzung)

Nachteil:

höhere Investitionskosten

2. Variante: Bau einer neuen Zweifeld-Sporthalle und Deckung des zusätzlichen Bedarfs durch die Einfeld-Sporthalle in der Rudi-Nowack-Straße

Vorteil:

Niedrigere Investitionskosten

Nachteil:

Bei Inanspruchnahme aufgrund der Erweiterung des Schulzentrums um 3. Zug Grundschule oder Sekundarstufe II entstehen für die Kinder wieder längere Fußwege im öffentlichen Straßenverkehr, die durch die Pausenzeit abgedeckt werden müssen. Das Objekt Rudi-Nowack-Straße 1 kann nicht anderweitig genutzt oder verwertet werden und muss für den Bedarfsfall vorgehalten werden.

Möglichkeiten für ein umfangreicheres Angebot für AG's und individuelle Lernzeiten sind nicht gegeben.

Nutzungsmöglichkeit für KITA's beschränkt bzw. nicht gegeben.

Sportarten wie Handball und Fußball können nicht im Wettkampfstandard betrieben werden.

Aufgrund der pädagogischen und nutzungsspezifischen Vorteile für die zu unterrichtenden Kinder empfiehlt die Verwaltung die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle auf dem Schulgelände des zukünftigen Schulzentrums Elstal.

Über das landeseigene „Kommunale Investitionsprogramm“ (KIP) besteht die Möglichkeit einer Förderung der Gesamtinvestitionen (KG 200 – 700) in Höhe von 60% bis zu 75 %. Eine genauere Aussage zur tatsächlichen Höhe der Förderquote kann das MBSJ erst nach dem Fristende für die Antragstellung am 31.03.2018 treffen, da erst dann die Zahl der Fördermittelanträge sowie die Höhe der beantragten Fördermittel feststeht und ob sich hieraus ggf. noch eine weitere Deckelung der Förderquotenhöhe ergibt. Nach Rücksprache mit dem MBSJ kann der Fördermittelantrag hinsichtlich der Hallengröße bei Finanzierungsschwierigkeiten infolge geringerer bewilligter Fördermittel als erwartet noch geändert werden.

Das beigelegte Grobkonzept mit den beiden Varianten für die mögliche städtebauliche Anordnung der Gebäude ist zur ersten Information und Meinungsbildung gedacht. In diesem Grobkonzept wurden auch Anregungen aus den politischen Gremien hinsichtlich ihrer baulichen Realisierbarkeit auf der Erweiterungsfläche zur Oberschule geprüft. Aus diesem Grund wurde eine Mensa mit Vollküche, Sportaußenanlagen, die Bushaltestellen, eine KITA für 100 Kinder sowie die Skateranlage (die sich derzeit neben der KITA Sonnenschein befindet) auf der Erweiterungsfläche integriert. Eine Entscheidung zur bevorzugten Anordnung möglicher Nutzungskomponenten wird erst in einer der nächsten Sitzungsrounden erforderlich sein. Die Erstellung des Grobkonzeptes war insbesondere für die Einreichung des Fördermittelantrages notwendig, um die mögliche Umsetzung eines Schulzentrums auch nachweisen zu können.

### **Finanzierung:**

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

HH-Konto: 21610.09610100 G 011

Im Nachtragshaushalt für das Jahr 2018 würden in Abhängigkeit der Beschlussfassung der Gemeindevertretung folgende Gesamtkosten (Investitionskosten zzgl. Nebenkosten wie rechtliche Betreuung Ausschreibungsverfahren) eingestellt werden:

#### Dreifeld-Sporthalle:

Gesamtkosten:	6,5 Mio. €
Fördermittel 60% - 75%:	3,9 Mio. € - 4,875 Mio. €
Eigenanteil Gemeinde:	2,6 Mio. € - 1,625 Mio. €

#### Zweifeld-Sporthalle:

Gesamtkosten:	4,5 Mio. €
Fördermittel 60% - 75%:	2,7 Mio. € - 3,375 Mio. €
Eigenanteil Gemeinde:	1,8 Mio. € - 1,125 Mio. €

Der Eigenanteil der Gemeinde müsste größtenteils über Kreditaufnahme finanziert werden. Bis zum 31.12.2019 eingehende Folgelastensbeträge könnten in Abstimmung mit der Gemeindevertretung auch zur Finanzierung herangezogen werden.

Höhe der Kreditaufnahme abhängig von der Gesamtbetrachtung und Festlegung der Investitionsvorhaben 2019-2021. Hierzu sollte es zeitnah im März 2018 eine Sondersitzung zur Vorbereitung des 1. Nachtragshaushaltes 2018 geben, um gemeinsam mit der Politik eine Prioritätenliste festzulegen (siehe I-055/2017 – erste Grobvorstellung der mittelfristigen Finanzplanung im HA und HauptA Ende 2017).

Um die Finanzierung der Maßnahme u.a. gegenüber dem Fördermittelgeber zu sichern, müsste der Eigenanteil der über Kredite finanziert werden soll als Verpflichtungsermächtigung in den 1. Nachtrag 2018 aufgenommen werden. Grundsätzlich dienen Verpflichtungsermächtigungen dazu, Ermächtigungen für Investitionsauszahlungen im Finanzplanungszeitraum zu sichern. Die Finanzierung kann entweder aus Eigenmitteln oder Krediten erfolgen. Sofern die Investitionen aus Krediten finanziert werden soll, unterliegt dieser Betrag der Genehmigungspflicht der Kommunalaufsicht nach § 73 Abs. 4 BbgKVerf. Die Kreditaufnahmen sind in der mittelfristigen Finanzplanung darzustellen und in den Haushaltssatzungen der jeweiligen Haushaltsjahre aufzunehmen. Die Kreditaufnahme bedarf dann ebenfalls der Genehmigung der Kommunalaufsicht im jeweiligen Haushaltsjahr.

Der aktuelle Bestand der Kreditverbindlichkeiten beträgt 4,5 Mio. €. Im I. Quartal 2018 werden die Zahlungen für die Grundstücksverkäufe im GVZ erwartet. Mit diesen Geldeingängen sollen die GVZ Kreditverbindlichkeiten i.H. v. 2,99 Mio. € getilgt werden, so dass die Gemeinde die Kreditbelastung auf 1,5 Mio. € reduzieren kann. In 2018 wird voraussichtlich noch eine Kreditaufnahme i.H.v. 4,0 Mio. € für die Grundschulerweiterung erfolgen (7,0 Mio. € wurden beantragt und genehmigt – Doppelhaushalt 2017 / 2018). Mit einer möglichen weiteren Kreditaufnahme für die Errichtung einer Turnhalle am Schulstandort Elstal erhöht sich der Schuldenstand voraussichtlich wie folgt:

Kreditbestand 1. HJ 2018	1,5 Mio. €
Kreditaufnahme Grundschule 2018	4,0 Mio. €
Kreditaufnahme Turnhalle 2019 / 2020	2,6 Mio. € (bei 60 % Förderung)
<b>Gesamtbestand Schulden</b>	<b>8,1 Mio. €</b>

**Anlagenverzeichnis:**

- Grobkonzept Schulzentrum Elstal