

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-103/2020  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bildung und Soziales	23.06.2020	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	16.06.2020	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	17.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	30.06.2020	öffentlich

#### Erweiterung des Schulzentrums Elstal - 2. Modul Hier: Beratung und Beschlussfassung

##### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt als Vorgaben für die Ausschreibung der Planungsleistungen für das 2. Modul des Schulzentrums Elstal:

- Das 2. Modul soll die folgenden Planungsbausteine umfassen:
  - dreizügige Grundschule,
  - Hort mit einer Betreuungsquote von 60% der max. Gesamtzahl der Grundschulkinder,
  - Doppelnutzung der Mensa: für die Versorgung der Grundschüler in Zeitbändern sowie für öffentliche und nicht öffentliche Veranstaltungen,**
  - zentrale Schulverwaltung für die Grund- und Oberschule,
  - Außensportanlage als Kleinfeld-Sportplatz (ca. 2.400 m<sup>2</sup>) analog dem Grundschulstandort Wustermark,
  - Schulgarten,
  - Schulhof Grundschule,
  - Spielanlagen,
  - erforderliche Außenanlagen wie Verbindungs- und Rettungswege, Zufahrten, Stellplätze, Grünanlagen, Einfriedung.
- Der Bürgermeister wird ermächtigt, für das 2. Modul das europaweite Vergabeverfahren für die Planungsleistungen in Gesamtheit (Generalplaner) nach der Vergabeverordnung (VgV) einzuleiten. Das Verfahren wird in der Variante Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zur Auswahl von max. vier geeigneten Bewerbern für eine Angebotserstellung einschließlich angefertigter planerischer Lösungsvorschläge durchgeführt.
- die in der Anlage 1 aufgeführten Zuschlagskriterien für das durchzuführende Vergabeverfahren zur Auswahl eines Generalplaners für die Erbringung der Planungsleistungen. **Die Zuschlagskriterien werden in den Unterpunkten 1.2 und 1.6 geändert, um dem Unterkriterium „Nachhaltigkeit“ eine höhere Gewichtung zu geben.**

4. die von den ausgewählten Bewerbern erstellten Lösungsvorschläge (eines der Zuschlagskriterien) werden durch ein Gremium bewertet. Dieses Gremium besteht aus insgesamt 11 Mitgliedern mit jeweils einer Stimme und setzt sich wie folgt zusammen:
  - 3 Vertreter der Verwaltung
  - 1 Vertreter der Grundschule
  - 1 Vertreter des Horts
  - 1 Vertreter der Oberschule
  - **2 von jeder Fraktion bestimmte Vertreter (insges. 10).**
5. die in der Anlage 2 aufgeführten Kernregelungen des nach der Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren abzuschließenden Generalplanervertrages.
6. Das Raumkonzept für die Grundschule mit integriertem Hort ist in Anlehnung an das Münchener Lernhauskonzept umzusetzen.
7. Die Planungsleistungen sind so auszuschreiben, dass die Art der Bauweise in den Vergabeunterlagen noch nicht abschließend festgelegt wird.

### **Sachverhalt/ Begründung:**

#### Zu Punkt 1:

In der Sitzung der Arbeitsgruppe für das Bauvorhaben „Erweiterung des Schulzentrums Elstal“ am 04.06.2020 wurden die erforderlichen Bausteine für das 2. Erweiterungsmodul des Schulzentrums ausführlich erläutert und diskutiert. Eine detaillierte Präsentationsmappe zu allen Punkten dieser Beschlussvorlage wurde jedem Fraktionsvertreter zur weiteren Information seiner Fraktion übergeben.

Aufgrund der Prognosezahlen in der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) wird durch die weitere Entwicklung der Wohnbaugebiete „Olympisches Dorf“ und „Heidesiedlung“ die Zahl an Grundschulern deutlich ansteigen. Allerdings leitet sich aus diesen Prognosezahlen zunächst nur der Bedarf an eine 5-zügige Grundschule für die gesamte Gemeinde Wustermark ab. Da die Grundschule am Standort Wustermark für eine Dreizügigkeit ausgelegt ist, bestünde derzeit nur der Bedarf an eine Zweizügigkeit der Grundschule am Standort des Schulzentrums Elstal. Die Vertreter der Arbeitsgruppe beauftragten die Verwaltung, diese Prognosezahlen kritisch zu prüfen, da diese von einem noch höheren Bedarf an Grundschulplätzen und damit von dem Erfordernis einer Dreizügigkeit der Grundschule in Elstal ausgehen.

Zum anderen wurde kritisch angemerkt, dass bei einer zweizügigen Ausgestaltung der Grundschule Elstal viele Elstaler Kinder in der Grundschule am Standort Wustermark beschult werden müssten. Es wird eine hohe Unzufriedenheit der Elstaler Eltern erwartet, deren Kinder an der Grundschule in Wustermark zum Unterricht müssten.

Es war ohnehin geplant, bei der Ausschreibung der Planungsleistungen Optionen für eine Erweiterung der Grundschule auf eine Dreizügigkeit aufzeigen zu lassen, um für zukünftige weitere Entwicklungen der Gemeinde vorbereitet zu sein. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, bis zum Stadium der Entwurfsplanung Leistungsphase 3 (HOAI) die Grundschule mit einer Dreizügigkeit zu beplanen, um ein vorliegendes Gesamtkonzept für das Schulzentrum vorliegen zu haben.

Die Entscheidung, ob mit dem 2. Modul die Grundschule tatsächlich zwei- oder dreizügig gebaut wird, ist dann bis Ende 2020 zu treffen. Bis dahin ist ausreichend Zeit gegeben, um die Prognosezahlen kritisch zu prüfen bzw. andere Prognoseverfahren zur Entwicklung der Schülerzahlen durchzuführen. In den Vergabeunterlagen werden die Bieter informiert werden, dass ab der Leistungsphase 4 die Grundschule mit Hort in Abhängigkeit der noch zu treffenden Entscheidung der Gemeindevertretung ggf. nur zweizügig weiterzuplanen ist.

Der Grundschulstandort Wustermark hat in diesem Schuljahr 2019/2020 bei einer derzeitigen Schülerzahl von 471 Kindern 213 angemeldete Hortkinder. Dies entspricht einer Betreuungsquote von 45%. Für das kommende Schuljahr 2020/2021 liegen die Gesamtzahl der Schulkinder bei 491 und die Anmeldungen für Hortplätze bei 250; dies entspricht einer Betreuungsquote von 51%. Da die Hortbetreuungsquote derzeit an der Grundschule Wustermark noch ansteigt, wird empfohlen, die Betreuungsquote am Standort Elstal mit einem kleinen Sicherheitsanteil auf insgesamt 60% bezogen auf die max. Gesamtschülerzahl festzulegen. Dies bedeutet bei einer Zweizügigkeit mit einer max. Gesamtschülerzahl von 300 (12 Klassen a 25 Schüler) eine Anzahl von 180 Hortplätzen. Bei einer Dreizügigkeit mit einer max. Gesamtschülerzahl von 450 Kindern (18 Klassen a 25 Schüler) eine Anzahl von 270 Hortplätzen.

Die Mensa soll an das neue Erweiterungsgebäude so angebunden sein, dass die Kinder witterungsunabhängig und möglichst ohne den Wechsel von Schuhen und Jacke zur Mensa gelangen können. Zudem soll für die derzeit geplante Ausgabeküche die Erweiterungsmöglichkeit für eine Vollküche zum Selbstkochen (nur für die Kinder des Schulzentrums) berücksichtigt werden. Es ist aufgrund der Anzahl der Grundschulkinder (Zweizügigkeit max. 300, bei Dreizügigkeit max. 450 Schüler) und der Größe der Aula der Oberschule (Kapazität für ca. 100 Kinder) nicht möglich, die Essensversorgung für die Grundschüler in der Oberschule zu organisieren. Hierbei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass durch das Konzept der verlässlichen Halbtagsgrundschule mit individuellen Lernzeiten und AG-Angeboten für die Grundschüler nur ein Mittagsband von 50 min zum Einnehmen der Mittagsversorgung zur Verfügung steht. Ebenso ist die Ausgabeküche an der Aula der Oberschule nicht für so eine hohe Anzahl an auszugebenen Essen konzipiert. Des Weiteren besteht beim Standort der Ausgabeküche der Oberschule nicht die Möglichkeit, diese auf eine Vollküche zu erweitern. (höhere Lärm- und Geruchsemissionen).

Um eine Verbindung zwischen Grundschule und Oberschule zu erreichen, soll die zentrale Schulverwaltung in dem neuen Erweiterungsgebäude integriert werden. In der Schulverwaltung sollen die Räume für die Gesamtschulleitung, Schulleitung Oberschule, Schulleitung Grundschule, Sozialpädagogen, das Sekretariat für Grund- und Oberschule mit den Postfächern für das gesamte pädagogische Personal des Schulzentrums sowie ein Beratungsraum eingeplant werden.

Aufgrund der Alters- und Entwicklungsunterschiede zwischen den Grund- und Oberschülern sind ein separater Schulhof und Spielanlagen herzustellen. Es ist angedacht, dass die Spielgeräte für den Hort und die Pausennutzung der Schule auch nachgeordnet durch die Öffentlichkeit genutzt werden können (z.B. an den Wochenenden).

Ebenso wird die Anlegung eines Schulgartens von Seiten der Schulleitungen gewünscht, der durch die Grundschule und die Oberschule genutzt werden soll.

Es wird weiter empfohlen, dass eine reduzierte Variante der zukünftig geplanten Außensportanlagen für die vorrangige Nutzung der Grundschulkinder auf dem Gelände des Schulzentrums in folgender Form bereits zusammen mit dem 2. Modul hergestellt wird:

Außensportanlagen als Kleinsportfeld analog dem Grundschulstandort Wustermark – Fläche ca. 2.400 m<sup>2</sup>

- Freispielfläche mit Rundlaufbahn
- Weitsprunganlage (2 Bahnen)
- Wurfanlage
- 100 m –Laufbahn (4 Bahnen)

Für die jüngeren Grundschulkinder sind längere Wegezeiten zum Erreichen des Stadions des ESV's einzuplanen, die die Zeit des Sportunterrichts reduzieren. Ebenso wird die zeitliche Organisation des Sportunterrichts im Stadion des ESV's von 12 Klassen der Oberschule mit einem Bedarf von 36 Wochenstunden Sportunterricht und der 12 bzw. 18 Klassen der Grundschule mit dem Bedarf von 36 bzw. 54 Wochenstunden kaum miteinander zu vereinbaren sein, da eine Schulwoche max. 40 Wochenstunden aufweist.

Auch sollen bei der Planung grundsätzlich Flächenbedarfe und -vorhaltung für eine spätere Erweiterung um eine Sekundarstufe II (Klassen 11 – 13) und der damit erforderlichen Vierzügigkeit der Oberschule, für eine Vollküche für das Schulzentrum sowie von Außensportanlagen für alle Schüler des Schulzentrums berücksichtigt werden.

## Zu Punkt 2:

Da die Gesamtplanungsleistungen ein Kostenvolumen von über 214.000 € (netto) aufweisen, sind diese in einem EU-weiten Vergabeverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) auszuschreiben.

Aufgrund der geänderten rechtlichen Vorschriften ist es bereits zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der öffentlichen Ausschreibung der Planungsleistungen erforderlich, die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung für die Bewertung der Angebote mit den Vergabeunterlagen durch Bereitstellung auf dem Vergabemarktplatz zu veröffentlichen (§ 41 Abs. 1 VgV).

Das durchzuführende EU-weite Vergabeverfahren ist ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb im Sinne von § 17 VgV und gliedert sich in die folgenden zwei Stufen:

### 1. Stufe: Teilnahmewettbewerb

In der ersten Stufe wird aus den eingegangenen Teilnahmeanträgen auf Basis der abgeforderten Informationen für die Prüfung der Eignung eine Auswahl von Planungsbüros getroffen, die dann zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Eignungskriterien sind dabei Vorgaben zur wirtschaftlichen, finanziellen, beruflichen sowie technischen Leistungsfähigkeit (u.a. Angaben zur beruflichen Qualifikation, zum Mindestumsatz und der Mitarbeiteranzahl und zu vergleichbaren Referenzobjekten der letzten Jahre). Auch das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 und 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) wird im Teilnahmewettbewerb geprüft. Es werden maximal vier Bewerber ausgewählt.

### 2. Stufe: Verhandlungsverfahren

Diese vier Bewerber werden in einer zweiten Stufe nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur ersten Angebotsabgabe einschließlich der Erstellung von planerischen Lösungsvorschlägen aufgefordert. Die Lösungsvorschläge (Zuschlagskriterium) sind von den max. vier Planungsbüros dem Gremium aus Vertretern der Politik, der Schule, des Hortes und der Verwaltung in einer Präsentation vorzustellen. Das Gremium wird dann die Bewertung der Lösungsvorschläge vornehmen. Zu den anderen Angebotsbestandteilen (Konzept Qualitätssicherung, Honorarberechnung und ggf. Regelungen des Generalplanervertrages) werden Verhandlungsgespräche mit den Bietern geführt, falls nicht von der vorbehaltenen Möglichkeit Gebrauch gemacht werden soll, auf das nach Maßgabe der Zuschlagskriterien beste Erstangebot sogleich den Zuschlag zu erteilen. Nach den Verhandlungsgesprächen werden finale Angebote angefordert, die ebenfalls auf der Grundlage der von der Gemeindevertretung beschlossenen Zuschlagskriterien zu bewerten sind und hiernach das wirtschaftlich günstigste Angebot zu ermitteln ist.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wird dann der Gemeindevertretung zur Vergabe empfohlen.

Da die Denkmalschutzbehörde das Baugenehmigungsverfahren zeitlich und inhaltlich grundlegend beeinflussen kann, wird diese in den Vergabeprozess über die Planungsleistungen eingebunden.

Es ist geplant, Anfang August 2020 die Vergabebekanntmachung für das europaweite Vergabeverfahren zu veröffentlichen und das Vergabeverfahren bis Dezember 2020 abzuschließen.

## Zu Punkt 3:

Die als Anlage 1 beigefügten Zuschlagskriterien sind vom Grundsatz derart konzipiert, dass die qualitativen Kriterien mit insgesamt 60% Gewichtung (davon 50% für den Lösungsvorschlag) überwiegen. Das Kriterium Preis bleibt mit einer Gewichtung von 40% bedeutsam, aber den Qualitätskriterien nachgeordnet.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat am 4. Juli 2019 entschieden, dass die Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze in der HOAI gegen EU-Recht verstößt (Az.: C-377/17). Aufgrund dessen ist es, wie bislang bei den Planungsausschreibungen für den Erweiterungsneubau Grundschule Wustermark und die Dreifeld-Sporthalle praktiziert, nicht mehr zulässig, die Honorarzone und den Mindestsatz für die planerischen Grundleistungen (ohne Beratungsleistungen wie Bauphysik, Wärme- und Brandschutz sowie ohne besondere Leistungen) in den Vergabeunterlagen vorzugeben.

Der Wegfall der ursprünglich anzuwendenden HOAI-Regelungen für verbindliche Mindest- und Höchstsätze für die Honorare der Grundleistungen führt zu einer umfassend freien Kalkulation, wodurch die Honorarkalkulation der Bieter im konkreten Vergabeverfahren einen echten Preiswettbewerb eröffnet. Allerdings sind ungewöhnlich niedrige Honorarangebote einer Auskömmlichkeitsprüfung zu unterziehen. Hierbei muss der Bieter nachweisen können, dass er in der Lage ist, die ausgeschriebene Leistung ordnungsgemäß zu erbringen.

#### Zu Punkt 4:

Für die Erweiterung des Schulzentrums Elstal wurde mit Beschluss vom 10.12.2019 (B-138/2019) bereits eine Arbeitsgruppe gebildet. Der Vorschlag zur Zusammensetzung des Gremiums zur Bewertung der planerischen Lösungsvorschläge im Vergabeverfahren erfolgte analog der im Dezember 2019 beschlossenen Zusammensetzung der Arbeitsgruppe.

#### Zu Punkt 5:

Mit der Bekanntmachung der öffentlichen Ausschreibung der Planungsleistungen ist neben den Zuschlagskriterien ebenfalls der Generalplanervertrag als Bestandteil der Vergabeunterlagen zu veröffentlichen (§ 41 Abs. 1 VgV), so dass nach diesem Zeitpunkt Änderungen am Generalplanervertrag aus rechtlichen Gründen zu vermeiden sind. Aus diesem Grund sollen die Kernregelungen vor der Vergabe mit der Gemeindevertretung abgestimmt werden. Im Generalplanervertrag werden Kernregelungen analog dem Vertrag zum Bauvorhaben „Erweiterung des Grundschulstandorts Wustermark“ (B-073/2015) verankert sein – siehe hierzu Anlage 2 der Beschlussvorlage.

#### Zu Punkt 6:

Die gängigen Klassenzimmer-Flur-Schulen erscheinen im 21. Jahrhundert mit seinen höheren Anforderungen an Kommunikation, Teamarbeit, Flexibilität, Eigenständigkeit nicht mehr optimal geeignet, um variable Unterrichts- und Schulkonzepte zur optimalen Vorbereitung der Kinder auf das zukünftige Arbeitsleben umzusetzen. Moderner Unterricht mit einer Mischung aus Frontalunterricht, Einzel- und Gruppenarbeiten sowie selbstorganisiertem Lernen erfordert neue Raumkonzepte.

Die Stadt München hat als erste Großstadt vollumfänglich für alle ihre Schulen das neue Raumkonzept der Lernhäuser eingeführt. Das Land Berlin wird nun als erstes Bundesland dieses Lernhauskonzept ebenfalls umsetzen. Durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg wurde der Gemeinde dieses Raumkonzept empfohlen.

Ein Lernhaus ist vom Prinzip wie eine kleine Schule in der großen Schule, in der die Kinder und das pädagogische Personal dieses Lernhauses im engen Kontakt und familiärer Atmosphäre den Schul- und Hortalltag flexibel miteinander gestalten können.

Die Gestaltung eines Lernhauses z.B. für die Klassen 1 bis 2, für die eine Hortbetreuung erforderlich ist, würde sich wie folgt darstellen:

- 4 Klassenräume,
- 2 oder 3 Horträumen, (noch in Abstimmung mit MBS/Bereich Hort)
- 2 kleinere Differenzierungsräume (mit Zusammenlegungsoption) und
- 1 gemeinsames zentrales Forum.

Der Teamraum des Lernhauses liegt in unmittelbarer Nähe zum Lernhaus.

Das Forum als zentraler Bereich erfüllt unterschiedliche Funktionen. Es ist die zentrale Begegnungs-, Kommunikations- und Differenzierungsfläche des Lernhauses. Es ist – je nach Tageszeit – Treffpunkt, Arbeitsraum für Einzel- und Gruppenarbeiten, Versammlungsraum, Vorführraum, Pausenhalle, Bewegungsraum oder Chillraum. Es ist zugleich die zentrale Sichtachse, von der aus man über

Glastüren und Sichtelemente in den Innenwänden in alle anderen Räume des Lernhauses Einblick nehmen kann, so wie umgekehrt alle Pädagoginnen und Pädagogen auch aus den Klassen- und Horrräumen heraus sehen können, was die Kinder auf der großen Forumsfläche tun.

Der Teamraum sollen mindestens eine Sichtbeziehung zum betreffenden Lernhaus aufweisen und im Idealfall im Lernhaus integriert sein, um die Nähe und schnelle Kommunikation zwischen Pädagogen und Schülern zu ermöglichen. Zur Verbesserung der Arbeitsbeziehung und Kommunikation zwischen Lehrern und Erziehern bilden jeweils die betreuenden Lehrer und Erzieher der Klassen „ihres“ Lernhauses ein Team. Das klassische gemeinsame Lehrerzimmer für das gesamte Lehrerkollektiv der Schule bzw. der Mitarbeiterraum für das gesamte Erzieherkollektiv entfällt dadurch.

Das Lernhauskonzept wurde mit den Leitern der Grundschule und des Hortes (Standort Wustermark) sowie der Oberschule abgestimmt und befürwortet.

Eine Evaluation in Lernhausschulen der Stadt München nach 3-jähriger Praxis hat ergeben, dass unter den Befragten (Schüler, Pädagogen, Eltern) die Zufriedenheit auf allen Seiten überdurchschnittlich hoch ist — obwohl das Konzept für viele noch relativ neu ist.

Die Vorteile des Lernhauskonzepts nach den Erfahrungen der Stadt München:

- Mehr Flexibilität für die Unterrichtsgestaltung
- Enger und langfristiger Kontakt zwischen Pädagogen und Schülern
- Weniger Unterrichtsausfall
- Mehr Selbstverantwortung bei Schülerinnen, Schülern und Pädagogen
- Klassenstufen des Lernhauses lernen kooperativer miteinander (Patenschaften)
- Bessere Absprachen und regelmäßiger Austausch unter den Pädagogen von Schule und Hort
- Hohe Identifikation mit der Schule und dem Lernhaus
- Familiäre Atmosphäre
- Viele Chancen zum Fördern und Fordern

Durch dieses Raumkonzept erwartet die Gemeinde auch einen finanziellen Vorteil, da durch die Kombination von Schule und Hort in einem Lernhaus Flächenbedarfe für Horrräume, WC-Anlagen, Garderoben, Ausgabeküche Hort und Flurflächen durch eine Doppelnutzung eingespart werden können.

Zu Punkt 7:

Um die Flexibilität hinsichtlich der baulichen Umsetzung der Grundschule in zwei oder drei Zügen vollumfänglich zu gewährleisten, soll erst nach dieser Entscheidung und der Vorlage der planerischen Lösungsvorschläge durch die Gemeindevertretung beschlossen werden, in welcher Bauweise (Modulbau oder Massivbau mit Fertigteilelementen) das 2. Modul zur Erweiterung des Schulzentrums Elstal umgesetzt wird.

### **Finanzierung:**

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

Die Planungsleistungen für dieses Bauvorhaben werden analog der Bauvorhaben „Erweiterung des Grundschulstandorts Wustermark“ und „Dreifeld-Sporthalle Schulzentrum Elstal“ nur stufenweise vergeben, d.h. mit dem Vergabebeschluss über die Planungsleistungen zum Ende des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens werden lediglich die Leistungsphasen 1 - 3 beauftragt, so dass nur diese Planungskosten bei der Einleitung des Ausschreibungsverfahrens eingeplant werden müssen. Da keine verbindlichen Honorarvorgaben für die Bieter getroffen werden dürfen, kann nur eine grobe Spanne geschätzt werden.

Es werden Planungskosten für die Leistungsphasen 1 – 3 zwischen 980.000,00 € und 1.050.000,00 € erwartet.

Für das Vergabeverfahren entstehen zusätzliche Kosten für die Erarbeitung der max. vier Lösungsvorschläge von max. 22.500 € (max. 7.500 € pro Lösungsvorschlag), da die Aufwendungen für die Erstellung der Lösungsvorschläge, deren Verfasser nicht den Auftrag erhält, angemessen zu vergüten sind. Dem Bewerber, der den Zuschlag im Vergabeverfahren erhält, werden seine Aufwendungen für den Lösungsvorschlag auf das Honorar für seine Grundleistungen angerechnet.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Zuschlagskriterien

Anlage 2 – Kernpunkte des Generalplanervertrages

Az.:  
24.06.2020