

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-038/2021  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung	02.03.2021	öffentlich

#### **Schulzentrum Elstal - 2. Modul; Grundschule - Festlegung grundsätzlicher Vorgaben für die Vorplanung**

**Hier: Beratung und Beschlussfassung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt für die Erarbeitung der Vorplanung – Leistungsphase 2 - für das Bauvorhaben „Schulzentrum Elstal – 2. Modul: Grundschule“ die nachfolgenden grundsätzlichen Vorgaben:

1. Die sechs Lernhauscluster sind in der Variante 3 – siehe Anlagen 1 und 2 - zu konzipieren. Hierbei soll der Lichthof mindestens für die eingeschossigen Lernhäuser eingespart werden.
2. Der Baukörper der Grundschule ist gemäß Variante 2a – siehe Anlage 3 – zu gestalten.
3. Das neue Gebäude ist in Massivbauweise und nicht in Modulbauweise herzustellen.
4. Durch einen Variantenvergleich ist festzustellen, ob die Materialität der Primärkonstruktion in Beton/Stahl, in Holz oder einer Mischvariante aus diesen Materialien hergestellt werden soll. Eine Entscheidung wird nach Vorlage der Vergleichsberechnung durch die Gemeindevertretung getroffen.
5. Die Fassade der Grundschule soll mindestens im Erdgeschoss in Klinker in Anlehnung an die Fassaden der Wohngebäude der Eisenbahner-Siedlung und der Dreifeld-Sporthalle hergestellt werden.
6. Das in der Anlage 4 vorgesehene Raumprogramm ist Grundlage für die weitere Erarbeitung der Vorplanung.

#### **Sachverhalt/ Begründung:**

Mit Beschluss (B-152/2020) der Gemeindevertretung vom 15.12.2020 wurde das Architekturbüro Nummrich Albrecht Klumpp (NAK) mit den Generalplanungsleistungen für dieses Bauvorhaben beauftragt. Im Januar fanden die Vorbesprechungen mit den Nutzern und der Verwaltung zum von NAK im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens erstellten Lösungsvorschlag statt. Hierbei wurde festgestellt, dass aufgrund der Positionierung der Mensa, der innenräumlichen Organisation des Lernhausclusters und der Anordnung der zentralen Schulverwaltung eine Modifizierung des Planansatzes für die Erarbeitung der Vorplanung erforderlich ist. Das Architekturbüro entwarf daraufhin neue Planungsvarianten, die von diesem am 08.02.2021 in einem Workshop der

Arbeitsgruppe für dieses Bauvorhaben, bestehend aus den Vertretern der fünf Fraktionen der Gemeindevertretung, der Grund- und Oberschule sowie des Horts und der Verwaltung, präsentiert wurde. Das Meinungsbild der Arbeitsgruppe zu dieser Präsentation bildet die Grundlage für diese Beschlussvorlage.

Die Präsentation des Architekturbüros, die auf dem Workshop vorgestellt und besprochen wurde, ist allen Gemeindevertretern vor dieser Gemeindevertreterversammlung zur Verfügung gestellt worden. Aus diesem Grund werden dieser Beschlussvorlage nur die entsprechenden Auszüge aus dieser umfangreichen Präsentation als Anlagen beigefügt.

#### Zu Punkt 1 – Lernhauscluster:

Im Lösungsvorschlag von NAK wurde das Forum des Lernhauses nicht zentral, sondern seitlich angeordnet, so dass nur die Klassenräume direkt an das Forum angrenzen. Die Horträume waren am Eingang des Lernhauses vorgesehen und hatten keinen direkten Bezug zum Forum und den Klassenräumen. (siehe Variante 1 zum Lernhauscluster der Präsentation vom 08.02.2021).

NAK erhielt daher die Aufgabe, Varianten für ein Lernhauscluster mit einem zentralen Forum zu entwickeln, an das sowohl die Hort- als auch die Klassenräume angrenzen. NAK stellte daraufhin die Varianten 2 und 3 für ein Lernhauscluster vor. In der Variante 2 ist keine Sichtbeziehung zu den grünen Außenflächen gegeben, so dass zur Gewährleistung der natürlichen Belichtung des Forums ein innenliegender Lichthof hergestellt werden muss.

Eine deutliche Mehrheit der Arbeitsgruppe (nur 1 Votum für Variante 2) favorisierte die Variante 3, da dieses Lernhauscluster eine großflächige Sichtbeziehung ins „Grüne“, einen großzügigen Ausgang in die grünen Außenflächen mit einer ans Forum anschließenden Lernterrasse sowie eine strukturiertere Anordnung von Klassenräumen auf der einen Seite des Forums und den Horträumen auf der gegenüberliegenden Seite aufweist. Zudem kann mindestens bei den beiden Lernhäusern im eingeschossigen Bereich des Gebäudes der innenliegende Lichthof im Hinblick auf die Herstellungs- und Unterhaltungskosten eingespart werden. Es ist auch beabsichtigt, bei dem zweigeschossigen Gebäudeteil den innenliegenden Lichthof einzusparen. Hierzu sind jedoch noch weitere Betrachtungen hinsichtlich der weiteren natürlichen Belichtung des Forums erforderlich.

#### Zu Punkt 2 – Gestaltung und Anordnung des Baukörpers:

Im Lösungsvorschlag von NAK wurde die Mensa mittig auf dem Schulgelände verortet. Aufgrund der Doppelnutzung der Mensa, für u.a. private Feiern an den Wochenenden, und der Option die Ausgabeküche zu einer Vollküche zu erweitern, ist es erforderlich, die Mensa in der Nähe der Puschkinstraße anzuordnen. Diese Anforderung war aufgrund der mit der Mensa (einschl. Option Vollküche) verbundenen Lärm- und Geruchsmissionen auch ein Ergebnis der ersten Trägerbeteiligung im Rahmen der Erarbeitung des B-Plans für das Schulzentrum.

Die Leitung der Oberschule erläuterte überzeugend, dass die zentrale Schulverwaltung für das Schulzentrum mit allen Leiterzimmern, dem Sekretariat und den Postfächern im Erdgeschoss und in möglichst naher Ausrichtung zur Oberschule angeordnet werden sollte. Da sowohl die Schüler als auch die Lehrer der Oberschule häufig und teilweise unvorhersehbar Angelegenheiten und Probleme mit dem Sekretariat und der Schulleitung zu klären haben und hierfür oft nur zehnmünütige Pausen zur Verfügung stehen, sollten für diese die Laufwege möglichst kurzgehalten werden.

Im Lösungsvorschlag von NAK wurden die vier Lernhäuser im Erdgeschoss an einem langen zentralen Flur kammartig angeordnet. Dadurch entstehen für alle Nutzer lange Laufwege und die Verbindung zwischen den einzelnen Lernhäusern ist im Hinblick auf das offene Hortkonzept am Nachmittag nicht vorteilhaft. Aus diesem Grund wurde NAK die Aufgabe gestellt, kürzere Verbindungen zwischen den Lernhäusern zu konzipieren.

Nach dem einstimmigen Votum der Mitglieder der Arbeitsgruppe wurde sich für die Variante 2a entschieden, da diese die beste Lösung für die o.g. Anforderungen aufwies.

#### Zu Punkt 3 – Bauweise:

Durch NAK wurden die Vor- und Nachteile einer Modulbauweise, d.h. die Zusammensetzung eines Gebäudes nach dem Baukastenprinzip aus vorgefertigten Modulen, im Vergleich zur Massivbauweise erläutert.

Der Hauptvorteil der Modulbauweise gegenüber der Massivbauweise ist ganz klar die kurze Bauzeit. Das Ziel, die Grundschule Elstal zum Schuljahresbeginn 2024/2025 im August 2024 zu eröffnen, ist jedoch auch in Massivbauweise umsetzbar.

Nachteile der Modulbauweise im Vergleich zur Massivbauweise sind:

- geringere Flexibilität bei der innenräumlichen Organisation durch die Einhaltung von bestimmten Modulgrößen,
- geringer Bieterkreis, damit geringerer Wettbewerb,
- bei Änderungserfordernissen im Bauablauf oder während der späteren Nutzung stärkere Einschränkungen bei der Realisierbarkeit,
- größerer Flächenbedarf (Bruttogeschossfläche) durch doppelte Wand- und Deckenkonstruktionen beim An- oder Aufeinanderbau der Module.

Aus den Erfahrungswerten des Architekturbüros NAK, das derzeit aus zeitlichen Vorgaben eine Grundschule in Berlin in Modulbauweise herstellt, ist eine Kostenersparnis für ein Schulgebäude in Modulbauweise nicht feststellbar.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe haben sich einstimmig für eine Massivbauweise ausgesprochen.

#### Zu Punkt 4 – Materialität der Primärkonstruktion:

Durch das Architekturbüro NAK wurde neben der klassischen Primärkonstruktion des Gebäudes in Beton/Stahl die Ausführung der Primärkonstruktion in Holz (Holzbrettsperrholz) zur Diskussion gestellt (siehe hierzu die Seiten 51 – 53 der Präsentation vom 08.02.2021). Hierbei soll sich das Holz nicht in der Fassade widerspiegeln, sondern im Innenraum der Grundschule. Holz schafft optisch eine angenehme, warme Atmosphäre im Gebäude und durch seine Fähigkeit, die Raumluftfeuchtigkeit zu beeinflussen, ein gesundes Raumklima und besitzt eine sehr gute wärmedämmende Eigenschaft. Zudem hat Holz positive Aspekte in Bezug auf den Umwelt- und Klimaschutz aufzuweisen. Zum einen ist Holz ein nachwachsender Rohstoff und zum anderen wird deutlich weniger fossile Energie benötigt, wodurch Rohstoffreserven eingespart werden. Zudem wird der Kohlendioxid ausstoß deutlich verringert, allein der Bau eines Einfamilien-Holzferstighauses spart 80 t Kohlendioxid im Vergleich zur Nutzung herkömmlicher Baustoffe ein.

Allerdings wird die Primärkonstruktion in Holz nach Schätzung durch das Architekturbüro NAK 10% - 15% Mehrkosten zur Folge haben.

NAK hat daher im Workshop die Aufgabenstellung erhalten, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu erstellen, in der die Kosten sowie Vor- und Nachteile der Primärkonstruktion in Beton/Stahl, Holz oder einer Mischform aus diesen Materialien zusammengestellt sind.

#### Zu Punkt 5 – Fassadengestaltung:

In Anlehnung an die Fassaden der Wohngebäude in der denkmalgeschützten Eisenbahner-Siedlung und die der Dreifeld-Sporthalle des Schulzentrums soll zur Erzielung eines einheitlichen Gesamteindrucks mindestens auch die Fassade der Grundschule im Erdgeschoss in Klinker hergestellt werden. Die neue Grundschule wird auch bei der Einfahrt in den Ortsteil über die Puschkinstraße als erstes Gebäude der Wohnbebauung präsent sichtbar sein.

#### Zu Punkt 6 – Raumprogramm:

Mit dem MBSJ wurde hinsichtlich der zu beantragenden Betriebserlaubnis für 240 Hortkinder vorabgestimmt, wie viele Horträume in jedem Lernhauscluster vorzusehen sind. Hierbei wurde die Forumsfläche als pädagogische Nutzfläche anerkannt, so dass nur 2 Horträume je Lernhauscluster zu konzipieren sind.

Als zusätzlicher Raumbedarf wurde in den detaillierteren Abstimmungen mit den Nutzern noch folgender erkannt:

- Durch die Schulleitungen der Oberschule und die neue kommissarische Grundschulleitung wurde sich dafür ausgesprochen, dass auch in den Lernhäusern der Klassenstufen 5 und 6 jeweils ein Differenzierungsraum (20 m<sup>2</sup> je Raum) für Schüler mit Lernschwierigkeiten vorzusehen ist. Bislang wurde nur in den Lernhäusern der Klassenstufen 1 - 4 ein Differenzierungsraum angedacht.
- Die zentrale Schulverwaltung benötigt noch einen größeren Beratungsraum für 15 Personen, um interne Beratungen mit allen Teamleitern der Lernhäuser, der Grund- und Oberschulleitung sowie der Hortleitung durchführen zu können. Dieser Raum soll auch für Beratungen der Oberschule zur Verfügung stehen, da in der Oberschule hierfür keine Kapazitäten bestehen.
- In der zentralen Schulverwaltung wird noch in der Nähe der Postfächer ein Aufenthaltsraum zur Begegnung und zum Austausch mit allen Lehrern und Erziehern des Schulzentrums (Grund- und Oberschule) benötigt. Dies wurde auch vom Schulamt empfohlen, um eine gemeinschaftliche Zusammenarbeit von Grundschule und Oberschule zu fördern.
- Die Schulleitung hat den Wunsch auf einen größeren Kunst-/Musikraum analog dem an der Oberschule geäußert, da allein für die Ein- und Ausschulungsfeierlichkeiten sowohl in gestalterischer als auch in musikalischer Hinsicht umfassender Vorbereitungsbedarf besteht. An der derzeitigen Oberschule weist der Kunst-/Musikraum eine Fläche von 160 m<sup>2</sup> auf. Aus Kostengründen würde aus Sicht der Verwaltung diesem Wunsch nur teilweise entsprochen werden und der Fachraum Kunst/Musik zwar als größter Fachraum konzipiert, aber „nur“ mit einer Fläche von 100 m<sup>2</sup>.

Zum Ausgleich dieser Mehrbedarfsflächen konnte die Mensafläche (einschl. Ausgabeküche) von 400 m<sup>2</sup> auf 350 m<sup>2</sup> reduziert werden und ein separater Raum für die Postfächer nach Rücksprache mit der Schule eingespart werden. In der weiteren Erarbeitung der Vorplanung sollen weitere Einsparpotentiale hinsichtlich der Bruttogeschossfläche untersucht werden.

Abschließend wird noch über den derzeitigen Bearbeitungsstand zum Antragsverfahren zur dreizügigen Grundschule Elstal beim MBSJ sowie dem Bebauungsplan informiert:

**Antragsverfahren:** Für die Antragstellung gem. § 105 Abs. 2 BbgSchulG zur Genehmigung des Grundschulteils mit drei Primärzügen am Standort des Schulzentrums Elstal und dem Start dieser Grundschule mit dem Schuljahresbeginn 2022/2023 am Standort der Grundschule Wustermark beim MBSJ steht derzeit nur noch die erforderliche Anhörung durch den Kreisschulbeirat aus. Coronabedingt hat dieser bislang noch nicht getagt und es gibt hierfür auch noch keine Terminierung. Die Schulkonferenzen der Grundschule Wustermark und der Oberschule Elstal haben diesen o.g. Grundsatzkonzeptionen der Grundschule Elstal bereits zugestimmt. Unbenommen von der Anhörung im Kreisschulrat wird die Genehmigung beim MBSJ nunmehr beantragt. Die Vorabstimmungen mit den zuständigen Behörden des Landkreises und dem MBSJ waren hierzu bislang positiv.

**Bebauungsplan:** Das Planungsbüro, das Büro für Umweltplanung als auch das Fachplanungsbüro für die Thematik Lärm und Geruch haben mit den Erkenntnissen aus dem Workshop am 08.02.2021 ihre Arbeit am Entwurf des Bebauungsplans wiederaufgenommen. Es ist geplant in der kommenden Sitzungsrunde den Entwurf für den Bebauungsplan im Ortsbeirat, den betreffenden Fachausschüssen und der Gemeindevertretung vorzustellen, so dass anschließend die Offenlegung und erneute Beteiligungsrunde durchgeführt werden kann. Der Satzungsbeschluss ist für die Sitzungsrunde im August geplant.

### **Finanzierung:**

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

Derzeit hat dies noch keine finanziellen Auswirkungen. Mit dem Vorliegen der Vorplanung über die die Gemeindevertretung zu beschließen hat, wird die erste Kostenschätzung für die Grundschule vorliegen. Auf dieser Grundlage können dann Entscheidungen beispielsweise zu Streichungen im Raumprogramm getroffen werden.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 – Lernhauscluster-Variante 3 – Grundriss
- Anlage 2 – Lernhauscluster-Variante 3 – Isometrie
- Anlage 3 – Lageplan Baukörper-Variante 2a

Anlage 4 – Raumprogramm – Stand: 15.02.2021  
Az.: 16.02.2021