

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-197/2021  
öffentlich

| Beratungsfolge                     | Termin     | Behandlung |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ausschuss für Bildung und Soziales | 22.11.2021 | öffentlich |
| Ausschuss für Bauen und Wirtschaft | 23.11.2021 | öffentlich |
| Haushalts- und Finanzausschuss     | 24.11.2021 | öffentlich |
| Gemeindevertretung                 | 07.12.2021 | öffentlich |

**Temporäre Erweiterung der räumlichen Kapazitäten im Grundschulbereich bis zur Fertigstellung des Grundschulteils im Schulzentrum Elstal  
hier: Beratung und Beschlussfassung über Containerlösungen sowie flankierende kurzfristige Maßnahmen**

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Auf dem Grundstück der Grundschule Wustermark ist eine Containeranlage mit 7 Klassenräumen, 1 Vorbereitungsraum für die Pädagogen, erforderlichen Sanitäreinrichtungen sowie Technikräumen auf Mietbasis zu errichten – siehe Raumprogramm – Anlage 1.
2. Die Errichtung der Containeranlage soll schnellstmöglich erfolgen und die Mietdauer der Containeranlage ist bis zur Inbetriebnahme der Grundschule in Elstal, voraussichtlich im August 2024, zu befristen.
3. Der Standort der zweigeschossigen Containeranlage befindet sich zwischen dem Bestandsgebäude und dem Erweiterungsneubau am Mühlenweg – siehe Lageplan – Anlage 2.
4. Zur Vermeidung einer Bauverzögerung des Vorhabens wird die Zuständigkeit der Auftragsvergabe für alle Planungs- und Bauleistungen einschl. der Vergabe an das Modulbauunternehmen auf den Bürgermeister übertragen. Über das Ergebnis der Vergabeverfahren ist in der nächstfolgenden Sitzung der Gemeindevertretung zu informieren.

#### Sachverhalt/ Begründung:

##### Zu Punkt 1:

Derzeit werden für die an der Grundschule Wustermark beschulten 26 Klassen alle Klassenräume im Bestandsgebäude sowie die fünf Fachräume im Erweiterungsneubau (Fachräume für Naturwissenschaften, Gesellschaftswissenschaften, Musik, Kunst/WAT sowie das Computerkabine) genutzt. Die Jahrgangsstufen 2 bis 6 sind bereits vierzünftig. Im aktuellen Schuljahr 2021/2022 wurden anstatt der erwarteten max. fünf Klassen der Jahrgangsstufe 1 bereits sechs erste Klassen eingeschult. Ursachen

dieser Entwicklung sind neben dem Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde die Attraktivität des Grundschulstandorts durch den modernen Erweiterungsneubau mit Fachhaus, Hort und Zweifeld-Sporthalle sowie das umfangreiche VHG-Angebot. Es ist daher zu erwarten, dass sich diese Entwicklung auch für das kommende Schuljahr 2022/2023 fortsetzt. Um für die Übergangszeit bis zur Inbetriebnahme der Grundschule des Schulzentrums Elstal den Schüler\*innen und Pädagog\*innen an der Grundschule Wustermark ein verbessertes Raumangebot schaffen zu können, wird die Errichtung einer Containeranlage mit 7 Klassenräumen mit einer Fläche von je ca. 60 m<sup>2</sup> auf Mietbasis vorgeschlagen.

Durch diese Maßnahme könnten folgende Verbesserungen erreicht bzw. zukünftige Mehrbedarfe gedeckt werden:

- 3 Klassenraum-Container dienen dem Freizug der Fachräume für Naturwissenschaften, Kunst/Wat und Musik
- 2 Klassenraum-Container sollen den Mehrbedarf durch die zu erwartenden zwei zusätzlichen ersten Klassen für das Schuljahr 2022/2023 decken.
- 2 Klassenraum-Container sollen den Mehrbedarf durch die zu erwartenden zwei zusätzlichen ersten Klassen für das Schuljahr 2023/2024 decken.

Dieses Vorgehen wurde bereits positiv mit der Schulleitung besprochen und wird ebenfalls auf der Schulkonferenz am 18.11.2021 vorgestellt. Der Freizug des Fachraums für Gesellschaftswissenschaften ist aus Sicht der Schulleitung nicht zwingend erforderlich, da aufgrund der Smartboardausstattung jedes Klassen- und Fachraums der Grundschule das erforderliche Kartenmaterial auch über diese Medium für den Unterricht genutzt werden kann. Ebenfalls wird das Computerkabinett im Erweiterungsneubau nach Einschätzung der Schulleitung nicht zwingend als Fachraum benötigt, da wir inzwischen 5 Klassensätze Notebooks für den Medienunterricht zur flexiblen Nutzung in jedem Klassenraum zur Verfügung gestellt haben.

Neben den Klassenräumen wird auch ein Vorbereitungsraum für die Lehrer\*innen empfohlen, da auch das Lehrerzimmer im Bestandsgebäude für die zusätzliche Anzahl an Pädagogen an seine Grenze kommen wird und auch Unterrichtsmaterialien für den Unterricht zwischengelagert werden müssen, um ständige Laufwege zum Bestandsgebäude bzw. zum Erweiterungsneubau zu vermeiden.

Weiterhin werden entsprechend der Raumprogrammempfehlung des Landes Brandenburg 6 WC-Anlagen für Mädchen und 6 WC-Anlagen für Jungen sowie zwei WC-Anlagen für die Pädagogen in der neuen Anlage geschaffen, so dass auch die Kapazitäten an WC-Anlagen verbessert werden.

Zudem ist ein Technikraum für die Strom- und Datenversorgung sowie ein Putzmittelraum für die Containeranlage vorzusehen.

Die Ausstattung der Klassenräume soll in möglichst gleicher Qualität wie im Bestandsgebäude bzw. Erweiterungsneubau erfolgen. Aus diesem Grund soll jeder Klassenraum mit einem Smartboard ausgestattet werden. Die Smartboards sollen dann in den Unterrichtsräumen der Grundschule Elstal wiederverwendet werden. Dasselbe gilt für die anzuschaffenden Möbel. Somit stellen diese Kosten vorgezogene Investitionskosten dar, die im Zuge des Bauvorhabens „Grundschule für das Schulzentrum Elstal“ ohnehin angefallen wären.

Nach Prüfung ist die sofortige Errichtung auch der Klassenräume 6 und 7 die wirtschaftlichere Variante als diese ein Jahr später nachträglich im 1. OG nachzurüsten. Andernfalls würden zwei Entwurfs- und Genehmigungsplanungen, zwei Brandschutzkonzepte und Statikgutachten erstellt und geprüft werden müssen. Es würden erneute Kosten für Baustelleneinrichtung, Kranaufstellung, erhöhte Transportkosten, Montagekosten einschl. Strom, Trinkwasser, Schmutzwasser anfallen. Neben der Wirtschaftlichkeit ist ein weiterer positiver Aspekt, dass für das Schuljahr 2022/2023 ein noch besseres Raumangebot für die VHG-Zeit und/oder die Hortbetreuung geschaffen wird.

Sollte sich die Inbetriebnahme der Grundschule Elstal durch nicht vorhersehbare Ereignisse einige Monate verzögern, könnten zwei Klassen aufgrund der wahrscheinlichen Einschulung von wiederum sechs 1. Klassen im Schuljahr 2024/2025, durch die Nutzung von Fachräumen und/oder über eine Doppelnutzung von Horträumen für die Übergangszeit untergebracht werden. Die Errichtung der Containeranlage könnte bei einer Bauzeitverzögerung auch eine positive wirtschaftliche Komponente besitzen, da die Mietzahlungen deutlich günstiger bleiben werden als kostenintensive bauliche

Beschleunigungsmaßnahmen, die bei diesem Bauvorhaben im sechsstelligen Bereich liegen würden, um zwingend die Inbetriebnahme der Grundschule Elstal zum Schuljahresbeginn 2024/2025 zu erwirken.

#### Zu Punkt 2:

Trotz der bereits in Bearbeitung befindlichen Großprojekte „Grundschule Schulzentrum Elstal“, „Erweiterungsanbau KITA Sonnenschein“ und „Feuerwehrexweiterung Priorit“ wird bereits mit hoher Priorisierung an dieser neuen Maßnahme gearbeitet. Hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung dieses Vorhabens sind jedoch Zeitfaktoren zu berücksichtigen, auf die die Verwaltung keinen Einfluss hat. Dies betrifft insbesondere die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens und die Lieferzeit für die Containeranlage. Nach Rücksprache mit Modulbauunternehmen besteht eine hohe Nachfrage an Containeranlagen, so dass Lieferzeiten von vier Monaten entstehen können, insbesondere zum Beginn eines neuen Schuljahres. Aus diesem Grund muss schnellstmöglich eine Entwurfsplanung mit Brandschutzkonzept erarbeitet werden, um den Bauantrag einreichen zu können. Unter diesen Voraussetzungen könnte das Ausschreibungsverfahren für die Leistung des Modulbauunternehmens parallel durchgeführt werden. Erst mit Zuschlagserteilung an das Modulbauunternehmen kann eine verlässliche Aussage zu den Lieferzeiten getätigt werden. Die Verwaltung wird mit Hochdruck daran arbeiten, die einzelnen Verfahrensschritte bis zur Auftragserteilung an das Modulbauunternehmen schnellstmöglich umzusetzen. Die Ausschreibung der erforderlichen Fachplanungsleistungen ist bereits vorbereitet.

#### Zu Punkt 3:

Bei der Auswahl des Standorts für die zweigeschossige Containeranlage mit einer Grundfläche von ca. 370 m<sup>2</sup> wurden die folgenden Kriterien berücksichtigt, um die Containeranlage optimal am Grundschulstandort zu integrieren und geringstmögliche Nutzungseinschränkungen für den Schulbetrieb zu generieren:

- kurze Wege zum Bestandsgebäude und zum Erweiterungsneubau,
- keine Inanspruchnahme von Sport- und Spielflächen,
- Anschlussmöglichkeiten an Trink- und Schmutzwasserleitungen und
- möglichst keine Inanspruchnahme von bestehenden PKW-Stellflächen, um nicht an anderer Stelle diese nachrüsten zu müssen.

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien erweist sich nach Prüfung der Standort hinter der Turnhalle des Bestandsgebäudes am Mühlenweg als der idealste und wird somit empfohlen – siehe Markierung auf dem Lageplan – Anlage 2.

Als einzigen Nachteil dieses Standorts ist anzuführen, dass Teilflächen des Schulgartens für die Dauer der Nutzung der Containeranlage nicht zur Verfügung stehen. Es befinden sich aber noch verfügbare Teilflächen südlich und östlich der Containeranlage, die ggf. für eine provisorische Schulgartennutzung in Betracht kämen. Diese Option ist gemeinsam mit der Schule zu prüfen. Nach dem Rückbau der Containeranlage wäre aber die Chance eröffnet, den Schulgarten gemeinsam mit Pädagogen, Kindern und engagierten Eltern noch einmal neu zu planen und verbessert anzulegen. In Anbetracht der derzeit vorhandenen Thuja-Hecken zur inneren Gliederung und Abgrenzung des Schulgartens, könnten bei der neuen Herstellung des Schulgartens auch insektenfreundlichere Anpflanzungen gewählt sowie zusätzliche Insektenhotels angelegt werden, um einen Beitrag zur Artenvielfalt zu leisten. Hier gäbe es Potentiale für spannende Projekte während der nächsten zwei Schuljahre um einen Schulgarten mit hoher Vielfältigkeit (wie Mischanbau mit Kräutern), ökologischer Konzeption und Bewirtschaftung sowie unter Berücksichtigung des Aspekts der Artenvielfalt zu entwerfen.

#### Zu Punkt 4:

Wie bereits unter Punkt 2 ausgeführt, besteht ein hoher Termindruck für dieses Vorhaben. Um die zeitliche Umsetzung dieses Vorhabens zum Wohl der Schüler\*innen nicht aufgrund der Einhaltung von Terminen für Gremiumssitzungen zu verlängern, sollte die Zuständigkeit der Vergaben auf den Bürgermeister übertragen werden. Auch hier sind wie in allen anderen Vergabeverfahren der Gemeinde die relevanten Vergabevorschriften – hier der VOB/A und der Unterschwellenvergabeordnung – einzuhalten. Die Fachplanungsleistungen müssten unmittelbar nach positiver Beschlussfassung über die Containerlösung beauftragt werden. Zur ersten Sitzung der Gemeindevertretung im Jahr 2022 wird wieder über den aktuellen Verfahrensstand und über die Vergabeverfahren berichtet.

## Finanzierung:

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

Auf dem

Produkt: 211103  
Kostenträger: 21110000  
Sachkonto: 09610102 G011

sind die u. g. Haushaltsmittel für die Anschaffung der Smartboards und des Mobiliars als vorgezogene Investitionsmittel für das Bauvorhaben „Grundschule für das Schulzentrum Elstal“ einzustellen.

Auf dem

Produkt: 211101  
Kostenträger: 21110000  
Sachkonto: 52310001

sind die u. g. Haushaltsmittel für die Mietkosten einzustellen.

Auf dem

Produkt: 211101  
Kostenträger: 21110000  
Sachkonto: 52210001

sind die u. g. Haushaltsmittel für die Herstellungskosten und Demontagekosten der Containeranlage einzustellen.

Für das Haushaltsjahr 2022 sind voraussichtlich die folgenden Haushaltsmittel für das Vorhaben erforderlich:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Mietkosten:             | ca. 108.000 €        |
| Herstellungskosten:     | ca. 320.000 €        |
| Bewirtschaftungskosten: | ca. 15.000 €         |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>ca. 433.000 €</b> |

Für das Haushaltsjahr 2023 sind voraussichtlich die folgenden Haushaltsmittel für das Vorhaben erforderlich:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Mietkosten:             | ca. 216.000 €        |
| Bewirtschaftungskosten: | ca. 30.000 €         |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>ca. 246.000 €</b> |

Für das Haushaltsjahr 2024 sind voraussichtlich die folgenden Haushaltsmittel für das Vorhaben erforderlich:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Mietkosten:             | ca. 108.000 €        |
| Herstellungskosten:     | ca. 75.000 €         |
| Bewirtschaftungskosten: | ca. 15.000 €         |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>ca. 198.000 €</b> |

Die Gesamtkosten für dieses Vorhaben belaufen sich auf ca. 900.000 € – nähere Details siehe Kostenschätzung – Anlage 3.

Die Kosten für die Herstellung, die Anmietung und Ausstattung der Containeranlage konnten noch nicht in voller Höhe im Haushalt 2022 eingeplant werden, da zum Zeitpunkt der Erstellung des Haushaltsplans noch keine Angebotsabfragen zum oben vorgeschlagenen Umfang einer Containeranlage vorlagen. Aufgrund des geplanten notwendigen Nachtragshaushalt für das Bauvorhaben „Grundschule für das Schulzentrum Elstal“ wurden zunächst 40.000 Euro für die ersten Planungsleistungen und die Medienerschließung eingestellt. Aufgrund der nunmehr vorliegenden Kostenschätzung und dem Zeitdruck für die Umsetzung des Bauvorhabens wird eingeschätzt, dass für Vertragsabschlüsse und Abschlagsrechnungen bereits im 1. Quartal 2022 ein deutlich höherer Bedarf an Haushaltsmitteln erforderlich ist.

Aufgrund der Bedeutung und des Kostenvolumens dieses Vorhabens werden die Kosten nicht als nachträgliche Änderung zum Haushalt 2022 innerhalb dieser Beratungsfolge eingebracht, da keine Vorberatung in den Ortsbeiräten möglich gewesen wäre.

Um die Mittel bereits im I. Quartal 2022 bereitstellen zu können, ist der Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe (ÜPL) auf der Sitzung der Gemeindevertretung im Februar 2022 notwendig. Hierfür wird jedoch eine Gegendeckung (Einsparung oder Mehreinnahme an anderer Stelle) benötigt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch nicht ersichtlich, welches Haushaltskonto zur Gegendeckung für die zusätzlich benötigten rund 400.00 € herangezogen werden kann. Hierzu wird eine Liste mit möglichen Einsparpotentialen auch im freiwilligen Bereich vorgelegt werden. Derzeit ist nicht davon auszugehen, dass in den nächsten Monaten Mehreinnahmen generiert werden.

#### **Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:**

positiv  keine **X** negativ

Einleitend ist anzuführen, dass dieses Vorhaben nur eine temporäre Maßnahme ist und damit auch die negative Auswirkung auf den Natur- und Umweltschutz.

Durch die Containeranlage sind die auf dem Grundstück vorhandenen Anpflanzungen des Schulgartens, insb. die Thuja-Hecken, zu entfernen. Aufgrund der Jahreszeit sind die Beete bereits abgeerntet. Die kleinen gepflanzten Obstbäume werden nach Möglichkeit eingekübelt, um diese später im neu gestalteten Schulgarten wieder einpflanzen zu können.

Ebenso sind 2 Birken zu fällen, deren Reststandzeit aufgrund deutlich nachlassender Vitalität als nur noch gering einzuschätzen ist. Hierfür werden als Ausgleichsmaßnahme drei Laubbäume auf dem Schulgelände gepflanzt.

Abschließend ist außerdem eine Robinie zu fällen, da sie am Standort des Baukörpers steht und deshalb nicht erhalten werden kann. Hierfür werden als Ausgleichsmaßnahme 2 Laubbäume auf dem Schulgelände gepflanzt.

Nach Rückbau der Containeranlage ist davon auszugehen, dass ein neugestalteter verbesserter Schulgarten entstehen wird, der einen höheren Beitrag für den Klima-, Natur- und Umweltschutz leisten wird.

#### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Raumprogramm  
Anlage 2 – Lageplan  
Anlage 3 - Kostenschätzung

Az.:  
18.11.2021