

Mehrzweckhalle Borkheide – Bedarfsermittlung

Ausgangslage, Handlungsbedarf und Ziele

1. Ausgangslage und Handlungsbedarf:

Im Schulentwicklungsplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark 2023/2024 – 2027/2028 wird dargestellt, dass die Hans-Grade-Grundschule in Borkheide ein sicherer Standort für eine 3-zügige Grundschule ist (SEP 2023, LK-PM, 2023, S. 52-53). Auch im fortgeschriebenen Evaluationsbericht zur Schulentwicklung in der Planregion 4 des Landkreises Potsdam-Mittelmark zeichnet sich der Trend ab, dass die Grundschule kurzfristig in die Zweizügigkeit absinkt und ab 2030 die Schülerzahlen erneut steigen werden. Somit bleibt die Hans-Grade-Grundschule Borkheide langfristig eine Zwei- bis Dreizügige Grundschule (SEP 2025, LK-PM, 2025, S. 106-108).

Der § 99 des Brandenburgischen Schulgesetzes (BbgSchulG) sieht vor, dass der Schulträger seine Schulangelegenheiten in eigener Verantwortung nach Maßgabe dieses Gesetzes verwaltet. Somit unterhält und verwaltet der Schulträger die Schule als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung. Insbesondere stellt er die Schulanlagen, Gebäude und die Einrichtungen.

Die §§ 5 und 6 im Gesetz über die Sportförderung im Land Brandenburg (SportFGBbg) sehen vor, dass für Schulsportanlagen Planungsgrundsätze berücksichtigt und Nutzungsoptionen, die über den Schulsport hinausgehen, beachtet werden.

Das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) hat 2019 Musterflächenprogramme für allgemeinbildende Schulen zur Verfügung gestellt. Gemäß diesen Raumprogrammempfehlungen – Musterflächenprogramm für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg sollte für Zwei- und Dreizügige Grundschulen eine Sporthalle entsprechend DIN mit einer reinen Sportfeldfläche von $22\text{m} \times 44\text{m} = 968\text{m}^2$ vorgehalten werden. (MBS, Musterflächenempfehlung, 2019, S. 6)

Die Grundschule besteht aus mehreren Gebäuden, die zum Teil sehr sanierungsbedürftig sind und hat eine kleine Turnhalle mit einer Sportfeldfläche von ca. 150m^2 . Demzufolge fehlen der Grundschule mindestens 818m^2 Sportfeldfläche.

Übersicht SOLL- IST- Vergleich bezüglich Raumflächen:

Lfd. Nr.	Gebäude	Nutzungsfläche	Bruttogrundfläche
1	ITBA	518,00 m ²	827,00 m ²
2	Schulgebäude 1 („Pappbau“)	878,00 m ²	1061,00 m ²
3	Schulgebäude 2 („Flexbau“)	577,00 m ²	851,00 m ²
4	Modulbau 01 (Neubau 2024)	410,82 m ²	764,64 m ²
Summe	3-zügige Grundschule Bh (IST)	2.383,82 m²	3.503,64 m²
5	Sporthalle Bestand: Sportfeldfläche	150,00 m²	228,00 m²
	Vergleichswerte SOLL		
MBJS	Musterflächenempfehlung 3-zügige Grundschule	3.371,00 m ²	5.394,00 m ²
MBJS	Musterflächenempfehlung Sportfeldfläche für 2- und 3-zügige GS	968,00 m ²	
	SOLL-IST-Vergleich		
	fehlende Nutzungsflächen Schule	-987,18 m ²	
	fehlende Sportfeldfläche	-818,00 m²	

Die Absicherung des Schulsports gehört zu den Pflichtaufgaben kommunaler Daseinsvorsorge. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Sportentwicklungsplanung für den Landkreis Potsdam-Mittelmark die aktuelle kommunale Schulsportstättensituation analysiert, um darauf aufbauend mögliche infrastrukturelle Unterausstattungen erkennen und zukünftig korrigieren zu können. Eine wesentliche Grundlage für die Bedarfsermittlung bilden die Vorgaben des Rahmenlehrplans zur Durchführung des Sportunterrichts sowie zum Ausbau des Ganztagsbereichs an Schulen.

Die 2021 vom Institut für kommunale Sportentwicklung erstellte Integrierte Sportentwicklungsplanung des Landkreis Potsdam-Mittelmark hat auf Grundlage der zu erwartenden Einschulungen 2023/ 2024 eine Priorisierung der defizitären Schulstandorte pro Planregion vorgenommen (ISEP PM, 2021, S. 186,187):

Planregion	Priorität	Schulen	Einschulungen im Schuljahr 2023/2024	Defizit
PR 1	1. Priorität (kurzfristig)	Grundschule "Lindenhof"	50	-779 m ²
		Grundschule "Otto Nagel" Nuthetal	58	-504 m ²
	3. Priorität (langfristig)	Grundschule Saarmund Nuthetal	30	-692 m ²
		Grundschule Am Röthepfuhl	30	-563 m ²
PR 2	1. Priorität (kurzfristig)	Grundschule Glindow	62	-553 m ²
		Grundschule Michendorf	57	-542 m ²
	2. Priorität (mittelfristig)	Grundschule "Meusebach"	36	-704 m ²
		Grund- und Oberschule Wilhelmshorst	20	-704 m ²
		"Inselchule" Töplitz	29	-680 m ²
PR 3	3. Priorität (langfristig)	Grundschule "Am Kiefernwald"	35	-563 m ²
	1. Priorität (kurzfristig)	Grundschule Jeserig	37	-759 m ²
	2. Priorität (mittelfristig)	Grundschule "Am Fenn"	29	-656 m ²
		Grundschule Johann Wolfgang von Goethe	24	-234 m ²
PR 4		Grundschule "Am Beetzsee"	24	-225 m ²
	1. Priorität (kurzfristig)	Grundschule "Hans Grade"	43	-818 m ²
	2. Priorität (mittelfristig)	Grundschule "Albert Schweitzer"	62	-532 m ²

Tab. 100: Priorisierung der gedeckten Schulstandorte mit Defizit (Bilanzierung auf Grundlage Raumprogrammempfehlungen) nach Planregionen

(Institut für kommunale Sportentwicklungsplanung (INSPO), 2021, S. 187)

Wesentliches Qualitätsmerkmal des ISEP 21 (Integrierte Sportentwicklungsplanung für den Landkreis Potsdam-Mittelmark, 2021) sind Handlungs- und Maßnahmen-Empfehlungen. Das Handlungsfeld A des ISEP – Sportinfrastruktur umfasst mehrere Handlungsempfehlungen, u.a. die 2. – Schrittweise Verbesserung der Quantitativen und Qualitativen Sportstätten-situation (Gedeckt Sportanlagen) für Schulen, Sportvereine und den Vereinsungebundenen Sport basierend auf der Bestands-Bedarfs-Bilanzierung (BBB). Als Maßnahme 2.2 – „Prüfung der nachfolgenden prioritären Schulstandorte, die sportinfrastrukturelle Defizite aufweisen, auf Anpassung des Bestandes an die Bedarfe der Sporthallenflächen entsprechend der Raumprogrammempfehlungen des MBJS“ wird erneut die Grundschule „Hans Grade“ mit 1. Priorität ausgewiesen. Hierbei kann darüber hinaus festgestellt werden, dass die Grundschule in Borkheide das größte Flächendefizit im ganzen Landkreis aufweist (ISEP PM, 2021, S. 211).

Maßnahme 2.1 – „Reduzierung des Flächendefizits des Vereinssports (-3.686 m² wettkampfgereignete Sportflächen) und Schulsports (-24.460m² wettkampfgereignete Schulsportflächen) unter Beachtung der planregionsspezifischen Defizite durch Vergrößerung der Sportnutzflächen bzw. Erhöhung der Anzahl der wettkampfgereigneten Schulsportflächen nach standortbezogener Prüfung (vgl. 2.2)“:

- Bau mind. einer Einfeldhalle in Borkheide (PR 4)

Diese Maßnahme stammt aus der Situationsanalyse aus 2021 und entspricht den Schulentwicklungsprognosen des Landkreises aus 2021. Diese wurde jedoch mit den nachfolgenden Schulentwicklungsplänen/ -Evaluationen überholt, da der Anstieg der Einschüler höher ausgefallen ist und langfristig höher bleibt, als 2021 vermutet wurde. Siehe auch SEP 2023 und Evaluationsbericht SEP 2025.

Bedarf: Neubau einer Zweifeldsporthalle gem. DIN 18032 mit reiner Sportfeldfläche von 22m x 44m am Standort Hans-Grade-Grundschule in Borkheide.

2. weitergehende Problembeschreibung:

Die Gemeinde Borkheide hat weiterhin an der Hans-Grade-Grundschule dringenden baulichen Handlungsbedarf. Der Raumbedarf kann aufgrund stark angewachsener Schülerzahlen in den Bestandsgebäuden der Grundschule nicht mehr gedeckt werden, um den räumlichen Anforderungen, u. a. zur Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte sowie der Ganztagesbetreuung, auf die in naher Zukunft ein Rechtsanspruch besteht, zu genügen. Darüber hinaus ist der in den 1990er Jahren errichtete Modulbau am Ende seines Lebenszyklus und somit stark sanierungsbedürftig oder sogar ersatzpflichtig.

Die Gemeinde Borkheide hat daher beschlossen, den Schulcampus Borkheide neu zu gestalten. Da der ursprünglich geplante Ersatzneubau der 3-zügigen Grundschule für die Gemeinde nicht finanzierbar ist, wurde 2024 zunächst ein kleines Grundschulgebäude in modulbauweise mit ca. 800m² BGF errichtet. Weiterhin sind eine Mensa, bzw. Aula zur Essenversorgung der Grundschüler und eine Zweifeldsporthalle erforderlich. Hier würde sich eine Mehrzweckhalle anbieten, die auch für den Breitensport und für die sehr aktive Sportverein-Infrastruktur der Gemeinde genutzt werden könnte.

Gemäß Musterflächenempfehlung des MBS dienen Sportstätten neben dem Schulsport oftmals auch dem vereins- und freizeitorientierten Sport.

„Neben den spezifischen Belangen des Schulsports ist in der Planung zu berücksichtigen, dass gemäß § 5 des SportFGBg vom 10. Dezember 1992, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2018, die Planung und der Bau kommunaler und vereinseigener Sportanlagen im Rahmen der Sportstättenentwicklungsplanung unter Mitwirkung der örtlichen

Sportvereine und Sportverbände erfolgt. Es wird daher empfohlen, die Sporthalle entsprechend der DIN 18 032 in der jeweils aktuellen Fassung zu planen.“ (MBSJ, Musterflächenempfehlung, 2019, S. 4)

3. Ziele:

Mit der Errichtung einer Mehrzweckhalle in Borkheide werden folgende Ziele verfolgt:

- **Schaffung notwendiger Räumlichkeiten für den ordnungsgemäßen Schulsport der Zwei- bis Dreizügigen Grundschule**

Weitergehende Ziele:

- Schaffung weiterer erforderlicher Räumlichkeiten um Ganztagesbetrieb und Essensversorgung der Zwei- bis Dreizügigen Grundschule zu gewährleisten
- potenzielle Einnahmen für die Gemeinde bei Vermietung der Sportfläche an Interessenvertreter und Vereine
- weitere potenzielle Einnahmen bei Vermietung der Aula/ Mensa an Interessenten für kleine Veranstaltungen
- langfristige Entwicklung des attraktiven Schulstandortes

Investitionsmaßnahme

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Grundschule in Borkheide eine neue Sporthalle benötigt, um den Sportunterricht für eine Zwei- bis Dreizügige Grundschule gewährleisten zu können. Das staatliche Schulamt bestätigt, dass seit mehreren Jahren am Schulstandort in Borkheide die Inhalte des Rahmenlehrplans im Fach Sport nur bedingt umgesetzt werden können (Noll, 2025). Weiterhin ist die Essensversorgung der Schüler reduziert und muss in mehreren Durchgängen strikt organisiert werden, weil auch dafür der ausreichende Platz fehlt. Gemäß aktuellem Schulentwicklungsplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark ist die Hans-Grade-Grundschule Borkheide ein sicherer Standort für eine Zwei- bis Drei-Zügigkeit und wird somit langfristig diesen Platzbedarf aufweisen.

Die Gemeindevertretung Borkheide hat vor diesem Hintergrund am 09.10.2024 den Beschluss gefasst, Planungsleistungen für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle, Aula und Austeilküche unter Berücksichtigung der relevanten Vergabebestimmungen aususchreiben und zu beauftragen (Gemeinde Borkheide, 2024)

1. Mindestangaben zur Größe der Sporthalle

- 1.314,50 m² Nutzfläche, davon min. 22m x 44m = 968m² Sportfeldfläche
- möglich wäre die Umsetzung der Empfehlungen der Berliner Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie: Musterraumprogramm Sporthalle 22m x 45m (2 Hallenteile). Anforderungen der DIN 18032 und 18040-1 in jeweils gültiger Fassung. (Berliner Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, 2019)

2. Geplante Nutzung

Im Rahmen der Vorplanung wird ermittelt, ob Mehrzwecknutzung mit gesetztem Budget machbar ist

- Schulsport, ggf. Vereinssport,
- Veranstaltungen,
- ggf. Schulspeisung, Schulveranstaltungen,
- ggf. Gemeindevertretersitzungen

3. Anzahl Schüler/ andere Nutzer:

- 2 - 3-zügige Grundschule – Vorgabe des MBS: Zweifeldsporthalle mit Sportfeldfläche von 22mx44m = 968 m² Sportfeldfläche, zzgl. Nebenräume, Technikfläche und Erschließungsflächen
- Vereine → im Rahmen der Vorplanung wird ermittelt, welche weiteren Nutzergruppen mit gesetztem Budget bedienbar sind.

4. Gebäudemerkmale:

- bzgl. KFW 208 – IKK Investitionskredit Kommunen
 - Anforderung mind. KFW 40 – Standard → kann im Rahmen der Vorplanung festgelegt werden
 - Anforderung Wärmeerzeuger → kann im Rahmen der Vorplanung festgelegt werden, bzw. grundsätzlich besteht bereits der Beschluss zur Geothermie-Wärmepumpe, somit wäre auch diese Anforderung erfüllt
- bzgl. KFW 499 – Klimafreundlicher Neubau Kommunen (Nicht-Wohngebäude)
 - Anforderung mind. KFW 40 – Standard → kann im Rahmen der Vorplanung festgelegt werden
 - Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) Plus → muss geprüft werden, ob Aufwand/ Mehrkosten wirtschaftlich im Vergleich zum Zuschuss sind

- nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt → kann im Rahmen der Vorplanung festgelegt werden, bzw. grundsätzlich besteht bereits der Beschluss zur Geothermie-Wärmepumpe, somit wäre diese Anforderung erfüllt
- Energieeffizienzexperte/ Nachhaltigkeitsberater erforderlich → muss geprüft werden, ob Aufwand/ Mehrkosten wirtschaftlich im Vergleich zum Zuschuss sind

5. Kostenschätzung

Das Baukosteninformationszentrum (BKI) erstellt jährlich Übersichten mit Kostenkennwerten von realisierten Bauvorhaben und ermittelt aus den registrierten Objektdaten Durchschnittswerte. Doch auch mit diesen Durchschnittswerten ist mit 30% Schwankungen bei den Kostenschätzungen zu rechnen, je früher das Planungsstadium ist. Bei einer Zweifeldsporthalle mit geringem bis mittelwertigem Ausbaustandard ist mit einem Kostenrahmen von ca. 6.731.500 € zu rechnen.

DIN 276 - Kostengliederung "Mittel"-Satz				Brutto		% von 300 + 400
KGR	Bezeichnung	Menge	Mengen-einheit	Kosten-kennwert [€/ME]	Kosten [€]	
100	GRUNDSTÜCK	7.519	m² GF	0,00	0,00	0,0%
200	VORBEREITENDE MASSNAHMEN	7.519	m² GF	15,82	118.966,13	2,4%
300	BAUKONSTRUKTIONEN	1.950	m² BGF	1.937,01	3.777.174,52	76,2%
400	TECHNISCHE ANLAGEN	1.950	m² BGF	605,00	1.179.747,42	23,8%
300+400	BAUWERKSKOSTEN (Baukonstruktion + Techn. Anlagen)	1.950	m² BGF	2.542,01	4.956.921,94	100,0%
500	AUSSENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN	2.000	m² AF	168,54	337.070,69	6,8%
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	1.950	m² BGF	81,34	158.621,50	3,2%
700	BAUNESENKOSTEN	1.950	m² BGF	594,83	1.159.919,73	23,4%
800	FINANZIERUNG	1.950	m² BGF	0,00	0,00	
200-700	Gesamtkosten (KG 200-700)	1.950	m² BGF	3.452,05	6.731.500,00	135,8%

Es handelt sich hierbei um die **Brutto-Gesamtkosten**, berechnet aus den **BKI-Kostenkennwerten** und durch den **Regionalfaktor** angepasst.

Gebühren, Genehmigungen, Gutachten sind in den Baunebenkosten miteingerechnet, Ausgleichsmaßnahmen sollten keine mehr erforderlich werden, da die Waldumwandlung durch die Erweiterung des Schulcampus, inkl. Bauantrag für die Errichtung des Zaunes, schon abgeschlossen ist. Hierbei wurden Die Ausgleichsmaßnahmen für die Waldumwandlung bereits bezahlt.

In der Tabelle sind zwar auch Kosten für Außenanlagen eingerechnet, dieser Kostenanteil ist jedoch nicht umfangreich genug, um Parkplätze oder sonstige Einbauten im Außenbereich abdecken zu können. Gleiches gilt für die Ausstattung und Möblierung der Sporthalle. Hier wird es Ziel sein, weitere Fördermittel und/ oder Mittel Dritter zu akquirieren.

Investitionen durchlaufen von der Bedarfsermittlung bis zur Auswertung mehrere Stufen, so dass es immer wieder notwendig sein wird, die Kostenschätzungen zu aktualisieren. Da sich die Planung noch in einem sehr frühen Stadium befindet und noch keine detaillierten Festlegungen getroffen wurden, ist es wahrscheinlich, dass die Kostenschätzung dahingehend angepasst werden muss, dass Einsparungen in einer Kostengruppe Mehrkosten in einer anderen Kostengruppe aufzufangen.

6. Fördermittel

Es gibt aktuell einen Projektaufruf für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten, womit der Bund die dringend nötige Modernisierung der Sportinfrastruktur vor Ort unterstützen möchte. Kommunen können bis zum 15. Januar 2026 digital Anträge stellen. Mit einer Milliarde Euro aus dem Sondervermögen Infrastruktur sendet die Bundesregierung ein wichtiges Signal für den Breitensport.

Die wichtigsten Eckpunkte des Programms:

- Fördersumme zwischen 250.000 € und 8 Mio. € pro Vorhaben
- der Bund übernimmt 45% der förderfähigen Kosten (bei Kommunen im Nothaushalt 75%)
- möglich sind Sanierungen von Hallenbädern, Freibädern, Sporthallen und Sportplätzen – in Ausnahmefällen auch Neubauten
- die Sanierung vereinseigener Anlagen ist in Abstimmung mit der Kommune möglich

Im Fall der Zweifeldhalle für Borkheide würde dies einen möglichen Zuschuss in Höhe von ca. 3.029.175 € bedeuten, sodass für die Gemeinde ein Eigenanteil von 3.702.325 € übrig bliebe. Es ist jedoch nicht gesichert, dass die Fördermittel gewährt werden, da nur in Ausnahmefällen Neubauten bewilligt werden.

Eine Erweiterung der Bestandshalle ist jedoch aus mehreren Gründen nicht machbar. Zum einen, weil die Bestandshalle selbst stark sanierungsbedürftig ist und zum anderen, weil die kleine Gymnastikhalle in statischer und räumlicher Hinsicht nicht in eine der DIN-Norm entsprechende Sporthalle mit 968m² Sportfläche umgebaut werden kann.

Zusätzlich wurde vom Ministerium für Bildung, Jugend und Sport ein weiteres Fördermittelprogramm angekündigt: die Fortsetzung „Goldener Plan Brandenburg“. Hierbei ist jedoch zu prüfen, ob die Mittel miteinander kumuliert werden können. Die Richtlinien des Goldenen Plans sind jedoch noch nicht festgelegt und veröffentlicht.

Leider ist das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ mit folgenden Finanzierungen nicht kombinierbar:

- Bundesförderung für klimafreundlichen Neubau (KFN)
- Bundesförderung Klimafreundlicher Neubau – Niedrigpreissegment (KNN)
- Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG)
- Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)
- Bundes zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld, „Kommunalrichtlinie“ Städtebauförderung des Bundes

Erlaubt: Kombination mit EU-Mittel oder LEADER, Landesfördermitteln (z. B. Sportstättenprogramme des Landes, Landkreis und Dritten (Spenden, Stiftungen) - wobei nur Spenden u. Stiftungsgelder den Eigenanteil von 45% auf mind. 10% senken u. somit nicht die Berechnungsgrundlage reduzieren.

Verweise

- Berliner Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie. (2019). Musterraumprogramm Sporthalle 22m x 45m (2 Hallenteile). *Planungshandbuch Fachraum Sport*. Berlin.
- Gemeinde Borkheide. (09. 10 2024). Beschluss-Nr. Bh-30-36/24. *Erweiterung Schulcampus Borkheide - Neubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle, Aula und Auteilküche*. Borkheide.
- Institut für kommunale Sportentwicklungsplanung (INSPO). (2021). *Integrierte Sportentwicklungsplanung für den Landkreis Potsdam-Mittelmark*. Bad Belzig: Landkreis Potsdam-Mittelmark.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark. (2023). *Schulentwicklungsplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark 2023/2024 - 2027/2028*. Fachbereich 5 - Soziales. Bad Belzig: Landkreis Potsdam-Mittelmark.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark. (2025). *Evaluationsbericht Schulentwicklung Planregion 4*. Bad-Belzig: Landkreis Potsdam-Mittelmark.
- Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBJS). (2019). *Raumprogrammempfehlungen - Musterflächenprogramm für allgemeinbildende Schulen*. Potsdam: Ministerium für Bildung, Jugend und Sport.
- Noll, H. (13. 11. 2025). Aktuelle Situation zur Durchführung des Sportunterrichts an der Grundschule Hans Grade in Borkheide und Notwendigkeit der Schaffung von Voraussetzungen zur Umsetzung der Rahmenlehrplananforderungen im Fach Sport. Brandenburg an der Havel.

Anlagen:

- A01_LK-PM_20230427_Schulentwicklungsplanung_AmtBrück2023-2027
- A02_LK-PM_20250929_SchulentwicklungEvaluation_SEP_AmtBrück
- A03_Schulamt_20251113_Ans-SporthalleGSBh
- A04_LK-PM_20211008_INSPO_Integrierte Sportentwicklungsplanung_Tab100
- A05_LK-PM_20211008_INSPO_Integrierte Sportentwicklungsplanung_Maßnahmen
- A06_BerlinerSenat_20190228_PlanungshandbuchFrSport_MusterraumprogrammZweifeld-halle
- A07_2024_Bh-30-36-24_ESBH-MZH_NeubauMehrzweckhalle_Plg1+2_Beschluss
- A08_MBJS_MusterflächenempfehlungenGrundschulen