

**Amt Brück
- Der Amtsdirektor -**

Sitzungsvorlage Mitteilung
Gemeinde Borkheide

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bh-30-37/24

Aktenzeichen:

Amt: Bauen
Datum: 23.09.2024
Version: 1

zu behandeln in:
öffentlicher Sitzung
nicht öffentl. Sitzung

X

An (Ausschuss/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung)

Haushaltsausschuss,

Betreff: Erweiterung Schulcampus Borkheide – Aufstockung Modulbau

Darstellung des Vorganges:

Die Gemeinde Borkheide hat an der Hans-Grade-Grundschule dringenden baulichen Handlungsbedarf. Der Raumbedarf kann aufgrund der in der Vergangenheit stark angewachsenen 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 ab 2026 ein Rechtsanspruch besteht, zu genügen. Darüber hinaus ist der in den 1990er Jahren errichtete Modulbau am Ende seines Lebenszyklus und somit sanierungsbedürftig.

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, wird derzeit ein kleines Grundschulgebäude in modulbauweise mit ca. 800m² BGF errichtet. Weiterhin sind eine Mensa, bzw. Aula zur Essenversorgung der Grundschüler und eine Zweifeldsporthalle erforderlich.

Der Modulbau ist so ausgelegt, dass dieser durch ein weiteres Geschoss aufgestockt werden könnte. Durch die langjährige Planung des Ersatzneubaus, welcher nicht finanzierbar war, fehlen der Grundschule bereits seit längerem die eigentlich erforderlichen Raumflächen. Gemäß Musterflächenempfehlung des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) sollte eine 3-zügige Grundschule ca. 5.400m² BGF auf die verschiedenen Bereiche, wie Allgemeiner Unterricht, Fachkabinette und Ganztagesflächen aufgeteilt, vorweisen. Auf dem Schulcampus der Hans-Grade-Grundschule Borkheide gibt es ab September 2024 insgesamt 5 Schulgebäude, die folgende Flächen vorweisen:

Nr.	Gebäude	Nutzfläche	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	201,00 m ²	228,00 m ²

	Vergleichswerte SOLL	Nutzfläche	Bruttogrundfläche
MBJS	Musterflächenempfehlung Raumflächen 3-zügige Grundschule	3.371,00 m ²	5.394,00 m ²
MBJS	Musterflächenempfehlung Sportfeldfläche 3-zügige Grundschule	968,00 m ²	
VBD	Zweifeldsporthalle gem DIN	1.189,00 m ²	1.622,00 m ²
	SOLL-IST-Vergleich		
	fehlende Nutzflächen Ganztage/ Schule	- 987,18 m ²	
	fehlende Nutzflächen Sport	> - 767,00 m ²	

Im März 2024 wurde eine Kostenschätzung für eine entsprechende Aufstockung des neuen Modulgebäudes erstellt, die sich auf Gesamtkosten i. H. v. 3,38 Mio. € (brutto) beläuft. Hierfür sind bis zu 6 Haupträume mit je ca. 65m², 3 Nebenräume mit je ca. 40m², Sanitärräume entsprechend den WCs im Erdgeschoss und ein Lehrmittelraum angedacht. Erschlossen würde das Obergeschoss über einen Vorbau mit Treppenhaus und Auszugsschacht, sowie einer Fluchttreppe am hinteren Eingang. Dadurch könnten ca. 525,00m² Nutzflächen zusätzlich geschaffen werden und die Grundschule könnte den Anteil fehlender Raumflächen erheblich reduzieren. Bezogen auf die Nutzungsfläche entsprechen die geschätzten Kosten denen des 2024 errichteten Modulbaus:

Geschoss	Nutzfläche	geschätzte Gesamtkosten	Kostenkennwert
Erdgeschoss	410,82 m ²	2.700.000 €	6.572,22 €/ m ² NF
Obergeschoss	525,00 m ²	3.380.000 €	6.438,10 €/ m ² NF

Die höheren Gesamtkosten lassen sich durch den zusätzlichen Aufwand für Treppenhäuser, Aufzug und Aufstockung der Technischen Anlagen begründen.

Mit diesen Daten wurde kurzfristig am 15.04.2024 ein Antrag auf Förderung bei der ILB im Rahmen des Investitionsprogramms Ganztage vom Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) gestellt. Insgesamt wurden 2.367.052,80 € beantragt, sodass 1.014.451,20 € aus Eigenmitteln finanziert werden müssten. Zusätzlich zum Antrag ist ein positives Votum des Landkreises erforderlich. Am 19.03.2024 erhielt das Vorhaben die Votierung als Nachrücker. Hierzu gibt es also erst eine Entscheidung, wenn auch alle anderen Anträge durch die ILB geprüft wurden und festgestellt wurde, ob diese zuwendungsfähig sind und wie hoch der Anteil der zuwendungsfähigen Kosten ist. Sollten dann noch Fördermittel übrig bleiben und die Gemeinde Borkheide an entsprechender Stelle stehen, wird über Zuwendung und dessen Höhe entschieden. Dazu gibt es jedoch noch keinen Zeitrahmen.

Aktuell sind die Zahlen der Einschüler wieder etwas rückläufig, sodass der Bedarf für zusätzliche Raumflächen der Grundschule teilweise in Frage gestellt wird. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass auch für die ITB (integrierte Tagesbetreuung) Raumflächen fehlen und die Doppelnutzung mehrerer Schul- und Klassenräume nur vorübergehend von der Bewilligungsbehörde geduldet wird. Die Ausnahmeregelung der Betriebserlaubnis für die ITB ist befristet bis 31.07.2027 und gilt für die Betreuung von 296 Kindern. Bei einer 3-zügigen Ganztage-Grundschule sollten jedoch mindestens 366 Plätze zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Grundschule in Borkheide zusätzliche Raumflächen benötigt, um den Anforderungen an eine 3-zügige Grundschule gerecht zu werden. Hinzukommt der Handlungsbedarf bezüglich der Instandhaltung/ Sanierung des „Pappbau“. Gemäß aktuellem Schulentwicklungsplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark ist die Hans-Grade-Grundschule Borkheide ein sicherer Standort für eine 3-Zügigkeit und wird somit vorerst diesen Platzbedarf aufweisen.

Die VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH hat 2023 eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum ursprünglich angedachten Ersatzneubau erstellt und dabei das Raumprogramm, Kosten und Umsetzbarkeit überprüft. Dabei wurde herausgestellt, dass eine Gesamtvergabe der Planungs- und Bauleistungen (GÜ-/ TÜ-Vergabe) zu

Baukosteneinsparungen und kürzerer Realisierungsphase führen kann. Gemäß dem Runderlass des Ministeriums der Finanzen des Landes Brandenburg „Kreditwesen der Gemeinden und Gemeindeverbände“ vom 11.09.2015 wird unter Ziffer 3.2.2 eine Gesamtvergabe als kreditähnliches Rechtsgeschäft qualifiziert. „Die Gemeinde oder der Gemeindeverband hat eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchzuführen, in deren Ergebnis die Wirtschaftlichkeit der Gesamtvergabe gegenüber einer klassischen Kommunalkreditfinanzierung nachgewiesen wird.“ Als Ergebnis dieser Wirtschaftlichkeitsuntersuchung kann erwartet werden, dass das Ausschreibungsergebnis diese Anforderungen erfüllen wird. Die endgültige Entscheidung erfolgt auf einer Grundlage einer abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die unter Berücksichtigung der dann vorliegenden, tatsächlichen Ausschreibungsergebnisse erstellt wird. Die Errichtung des Modulbau in 2024 hat gezeigt, dass im Rahmen eines solchen Totalunternehmer-Auftrages ein sehr kurzer Umsetzungszeitraum bei gleichzeitiger Kostenstabilität erreicht werden kann.

Vor dem Hintergrund der fehlenden Raumkapazitäten und mit Hinblick auf die Kostenentwicklung ist eine zeitnahe Umsetzung anzustreben, dies muss jedoch durch die Gemeindevertretung beschlossen und durch die Kommunalaufsicht genehmigt werden. Wenn die Gemeindevertretung sich zur Umsetzung entschließt, müssen die Gesamtprojektkosten i. H. v. 3.380.000,00 € (Stand Q2 2024) im Haushaltsjahr, in dem die Ausschreibung und Auftragsvergabe erfolgen soll, eingeplant werden. Aufgrund der positiven Erfahrung mit dem Erdgeschoss hinsichtlich Projektzeitraum und Kostensicherheit, könnte mit einem Umsetzungszeitraum von ca. 1-1,5 Jahren gerechnet werden. Die Aufstockung im laufenden Schulbetrieb müsste bei der Planung ebenfalls Beachtung finden.

Amtsleiter / Datum

Amtdirektor / Datum