

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bh-30-36/24

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 23.09.2024

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

Betreff: Erweiterung Schulcampus Borkheide – Neubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle, Aula und Austeilküche

Kurzinfo zum Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Gesamtkosten:

ca. 111.000 €
(Gesamtinvest ca.
8.000.000 €) €

Jährliche Folgekosten:

€

Finanzierung
Eigenanteil:

€

Objektbezogene
Einnahmen:

€

Haushaltsbelastung:

€

Veranschlagung:

Nein

mit

€

Produktkonto:

FinanzH:

ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
HHA	1	09.10.2024					
OEA	1						
GV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-36/24

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung Borkheide ermächtigt den Amtsdirektor, unter Berücksichtigung relevanter Vergabebestimmungen, die Planungsleistungen Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1+2) für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle, Aula und Austeilküche im Rahmen der Erweiterung des Schulcampus Borkheide, zu beauftragen. Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt die erforderlichen Planungskosten in den Haushalt 2025 einzustellen.

Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der GV**Begründung**

Die Gemeinde Borkheide hat 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 ab 2026 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 und zu erweitern. Da der 2022 geplante Ersatzneubau der 3-zügigen Grundschule für die Gemeinde nicht finanzierbar ist, wurde nun 2024 zunächst ein kleines Grundschulgebäude in modulbauweise mit ca. 800m² BGF errichtet. Gemäß Musterflächenempfehlung des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) sollte eine 3-zügige Grundschule über folgende Gemeinschafts- und Ganztagsflächen, sowie folgende Sporthallenfläche verfügen:

	Musterflächenempfehlung des MBS (SOLL)	Nutzfläche
MBS	Pausenhalle/ Aula (multifunktionale Nutzung insb. Ganztags) für 3-zügige Grundschulen	310,50 m ²
MBS	Essensbereich (Mensa, Küche, multifunktionale Nutzung) für 3-zügige Grundschulen	385,50 m ²
MBS	Sportfläche (Zweifeldhalle entsprechend DIN in m)	968,00 m ² (22x44)

Vorhandene Nutzflächen (IST)

ITBA - Speiseraum + Küche	134,80 m ²
Sporthalle Bestand (reine Sportfeldfläche)	140,38 m ²

SOLL-IST-Vergleich

fehlende Nutzfläche Aula/ Essensbereich	- 561,20 m ²
fehlende Nutzfläche Sport	- 827,62 m ²

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Grundschule in Borkheide eine neue Sporthalle benötigt, um den Sportunterricht für eine 3-zügige Grundschule gewährleisten zu können. Aktuell sind die Sportunterrichtseinheiten herunter gesetzt und die Schule nutzt so oft es geht die Möglichkeit, den Sportunterricht draußen auf dem Sportplatz durchzuführen. Weiterhin sind die Bedingungen der Essensversorgung für die Schüler nahezu untragbar, 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 3-Zügigkeit und wird somit langfristig diesen Platzbedarf aufweisen. Aufgrund der fehlenden Nutzflächen empfiehlt es sich eine Kombination von Aula/ Essensbereich, inkl. Asteilküche und einer Zweifeldsporthalle, eine Mehrzweckhalle, zu planen. Diese könnte dann auch für den sehr aktiven Breitensport der Gemeinde genutzt werden, welche 2024 als zweit-sportlichste Stadt/ Gemeinde im Land Brandenburg ausgezeichnet wurde.

Die VBD Beratungsgesellschaft mbH hat für die Gemeinde im Jahr 2023 eine umfangreiche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Gesamtprojekt zur Neugestaltung des Schulcampus durchgeführt. Mit den Angaben daraus zu den Flächenansätzen und Baukostenindizes für Allgemeinbildende Schulen und Sporthallen, kann ein Flächenbedarf für eine Mehrzweckhalle an diesem Standort mit einer Größe von ca. 2.300m² BGF ermittelt werden. Eine Kombination der unterschiedlichen Kostenkennwerte für die verschiedenen Bereiche ergibt Baugesamtkosten ca. in Höhe von 7.977.460,64 € Brutto (Baupreisindex Stand 2023).

Aufgrund der Höhe des Investitionsvolumens müssen zunächst verschiedene Optionen geprüft werden. Im Bereich Sportstättenförderung gibt es zwar prinzipiell viele Programme, diese richten sich aber hauptsächlich an Spitzensport und Olympia.

Es ist zu prüfen, ob die verschiedenen Bereiche mittels verschiedener Förderprogramme Unterstützung finden können. Leider sieht die aktuelle Förderinfrastruktur für Bauinvestitionen relativ schlecht aus:

- LEADER: Förderung Gemeindliche Infrastruktur bei multifunktionaler Nutzung der Aula? (Antragsbedingung: Baugenehmigung liegt vor)
- KEB: nach letzter Indexordnung ist Borkheide aktuell nicht zuwendungsberechtigt.
- Goldener Plan: Richtlinie läuft Ende 2024 aus, neue existiert noch nicht (könnte kommen)
förderfähig: Neu- und Erweiterungsbauten, Ziel der Zuwendungsgewährung ist die Stärkung der Sportinfrastruktur durch Bauinvestitionen – vorrangig an vereinseigenen und langfristig gepachteten Sportanlagen der Sportvereine sowie in Ausnahmefällen an kommunalen Sportstätten (bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten – aber Gesamtbudget für alle Vereine im Land BRB lag bei ca. 10Mio.)
- KfW 499: BEG Neubau: Bundesförderung Klimafreundlicher Neubau: mit Standard eines Effizienzgebäudes 40, Förderhöhe: 5 % Zuschuss (auf bis zu 2.000 €/m² Nettogrundfläche) auf max. 10 Mio. € förderfähige Baukosten pro Vorhaben, max. 500.000 € Zuschuss, zwingend ist Beauftragung eines Energieeffizienzexperten.

Die Prüfung der Finanzierung des Vorhabens wird einen gewissen Zeitrahmen in Anspruch nehmen, gleichzeitig sollte jedoch die Grundlagenermittlung und Vorplanung begonnen werden. Zum einen, um genauere Kostenkennwerte u. a. für Haushaltsplanungen und Fördermittelanträge zu haben, zum anderen aber auch um den Schulcampus besser entwickeln zu können. Mit der Vorplanung wird eine Flächenuntersuchung durchgeführt und ein grober Lageplan erstellt, sodass man besser abschätzen kann, in welchem Bereich eine Mehrzweckhalle hinpassen würde und welche Bereiche freibleiben. Diese könnten dann schon während der Planungs- und Ausführungszeit für die Grundschule final eingerichtet

und weiter benutzt werden.

Gemäß den Kostenkennwerten aus der Marktrecherche werden für Baunebenkosten bei diesem Investitionsvolumen ca. 1,6 Mio. € benötigt. Gemäß HOAI Honorarrechner werden für die ersten zwei Leistungsphasen, Grundlagenermittlung und Vorplanung knapp 111.000 € benötigt. Diese sollten in den Haushalt 2025 eingestellt werden, um die entsprechenden Planungsleistungen ausschreiben und vergeben zu können.