



Betreff:

öffentlich

Errichtung einer Grundschule mit Hort im Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld

Erstellungsdatum 20.08.2007

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Schule und Sport

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.09.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der ETBF wird beauftragt,

zum Schuljahr 2010 / 2011 am Standort Pappelallee westlich der Georg-Hermann-Allee bedarfsgerecht eine Grundschule und einen Hort zu errichten.
Dabei sind sowohl hinsichtlich der Errichtung als auch hinsichtlich der Folgekosten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit zu beachten.
Die Errichtung in modulhafter Bauweise soll geprüft werden.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Sinne der Beschlussempfehlung DS 07/SVV/0437 (Vereinsport bei Grundschulneubau) des Ausschusses für Bildung und Sport vom 20.06.2007 im Zuge der Errichtung der Grundschule Möglichkeiten für den Vereinsport und Kostenansätze zu prüfen.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt			
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Es handelt sich um entwicklungsbedingten Bedarf, die Finanzierung der Herstellungskosten erfolgt daher für die Schule aus dem vom Entwicklungsträger Bornstedter Feld bewirtschafteten Treuhandvermögen. Für den Hort ist die Finanzierung für 215 Plätze gesichert.

Modellrechnung nach dem Raumprogramm des MBS

- für eine zweizügige Grundschule mit 336 Kindern und einen Hort mit 215 Kindern
- für eine dreizügige Grundschule mit 504 Kindern und einen Hort mit 335 Kindern

Die anhand von pauschalierten Erfahrungswerten ermittelten Folgekosten belasten den Ergebnishaushalt der LHP voraussichtlich etwa wie folgt:

Schule	2-zügig	3-zügig	Hort	2-zügig	3-zügig
Schulkinder	336	504	Hortkinder	215	335
Gesamtfläche incl. Außenanl.in m²	7.804	10.738	Gesamtfläche in m²	4.085	6.365
Nettogrundfläche Schule in m²	2.154	3.125	Außenspielgelände (m²)	2.150	3.350
incl. Zuschlag für Verkehrsflächen (27%)			Bruttogeschossfläche (m²)	1.935	3.015
Nettogrundfläche Sporthalle	405	968	- davon Spielfläche (m²)	753	1.172
Betriebskosten ohne Hausmeister in EUR	80.514	137.809	Zuschuss an Hortträger in EUR	786.874	1.226.060
<i>Schule: 2,25 EUR/ m² NGF * 12 Monate</i>	<i>58.158</i>	<i>84.375</i>			
<i>Sporthalle: 4,60/ m² NGF * 12 Monate</i>	<i>22.356</i>	<i>53.434</i>			
Herstellungskosten in EUR	6.500.000	8.687.000		4.549.000	7.049.000
Instandhaltungsaufwand in EUR	85.800	114.668		56.862	88.112
Abschreibungen in EUR	81.250	108.587		60.047	93.047
Summe Schule in EUR/Jahr	247.564	361.064	Summe Hort in EUR/Jahr	903.783	1.407.219
Verwaltungskosten KIS für Schule und Hort in EUR				25.000	25.000
Hausmeisterkosten für Schule und Hort in EUR				25.000	30.000
Gesamtaufwand Schule und Hort p.a.				1.201.347	1.823.283

Die Herstellungskosten i.H.v. 2,5 Mio. EUR für die Errichtung der bei einer dreizügigen Schule noch zusätzlich notwendigen max. 120 Hortplätze sind zur Zeit nicht gesichert.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

zu 1:

a) Grundschule

Aufgrund der Entwicklung der Einwohnerzahlen im Stadtgebiet Bornstedter Feld ist zum Schuljahr 2010/2011 eine neue Grundschule mit Hort zu errichten.

Entsprechend der Prognose der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH (ETBF) wird von folgender Entwicklung der Einwohnerzahlen ausgegangen:

2006	30.06.2007	31.12.2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
3.561	4.700	5.067	6.271	7.459	8.923	10.397	11.363	12.329	12.900	13.434

Auf Grundlage einer vom ETBF für das Bornstedter Feld erstellten Statistik beträgt die Schülerzahl pro Jahrgang erste Klasse 1 % der Gesamteinwohner.

An der Karl-Foerster-Schule sind bereits jetzt 48 Plätze sichergestellt.

Nach den Vorgaben des MBS (VV-Unterrichtsorganisation 2008/09, Punkt 6) darf die Klassenfrequenz 28 Schüler nicht übersteigen (Klasse pro Jahrgang = Zug).

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Einwohnerzahlen, der bereits vorhandenen 48 Schulplätze an der Karl-Foerster-Schule sowie der geforderten Klassenstärke wird danach gegenwärtig von folgender Bedarfsentwicklung ausgegangen:

Jahr	Bedarf insgesamt (1% der Einwohnerzahl)	Vorhandene Schulplätze pro Jahrgang	Zusätzlicher Bedarf Schulplätze	Bedarf Züge
2007	51	48	3	-
2008	63	48	15	-
2009	75	48	27	1
2010	89	48	41	2
2011	104	48	56	2
2012	114	48	66	3
2013	123	48	75	3
2014	129	48	81	3
2015	134	48	86	3

Aus der voran dargestellten Einwohnerentwicklung ergibt sich somit bis zum Schuljahr 2010/2011 ein Bedarf für die Errichtung einer zweizügigen Grundschule mit 336 Plätzen (12 Klassen à 28 Schüler).

Die Prognosen zeigen jedoch, dass voraussichtlich langfristig der Bedarf für eine dreizügige Grundschule mit 504 Plätzen anzunehmen ist. Da das Erfordernis der Dreizügigkeit derzeit auf Prognosewerten beruht, ist die Errichtung einer dreizügigen Grundschule in Modulbauweise zu prüfen.

Der FB 21 hat dem ETBF die Raumprogramme des MBS vorgelegt. Im Hinblick auf das langfristig anzunehmende Erfordernis einer dreizügigen Grundschule sind die in den Raumprogrammen ausgewiesenen Spezialräume (Musikraum, Aula, Lehrerzimmer etc.) bereits von vornherein gemessen an den Erfordernissen an eine dreizügige Grundschule zu planen. Die erste Ausbaustufe sollte jedoch einer zweizügigen Grundschule entsprechen.

Das Staatliche Schulamt hat eine Lehrkraft zur Projektbegleitung benannt.

Die Ausschreibung erfolgt seitens des ETBF.

b) Hort

Bis 2010 wird ausgehend von der Einwohnerzahlentwicklung und auf Grundlage der aktuellen Kita-Bedarfsplanung eine Versorgung der Bevölkerung mit 215 Hortplätzen erforderlich.

Unter Zugrundelegung der derzeit für den Zeitraum nach dem Schuljahr 2010/2011 prognostizierten Einwohnerzahlentwicklung hält der Fachbereich Jugendamt dann eine Hortversorgung mit maximal 335 Plätzen für erforderlich.

Da für Grundschule und Hort getrennte Räume zu errichten sind, ist die Grundschule und der Hort von Anfang an parallel zu errichten. Synergieeffekte sind jedoch bei der gemeinsamen Nutzung der Spezialräume sowie der Außenanlagen zu erreichen, so dass der Hort am Schulstandort zu errichten ist.

Der Flächenbedarf für eine zweizügige Grundschule mit Hort beträgt ca. 12.900 m² und für eine dreizügige Grundschule mit Hort ca. 17.100 m² (noch ohne Berücksichtigung von Synergieeffekten).

c) Standort

aa) Ruinenbergkaserne

Der Standort Ruinenbergkaserne wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03. März 2007, DS 07/SVV/0127, mit dem Ergebnis geprüft, dass dieser Standort für die Errichtung der Grundschule mit Hort ausscheidet. Dem liegen folgende Erwägungen zugrunde:

In der Ruinenbergkaserne ist das Mannschaftsgebäude einschließlich der südlichen ehemaligen Stallanlagen bereits an private Investoren zum Umbau in Wohngebäude veräußert worden.

Gegenstand der Prüfung waren daher die noch zur Verfügung stehenden ehemaligen nördlichen Stallanlagen. Die Prüfung brachte folgende Ergebnisse:

- Durch die Herrichtung denkmalgeschützter Bausubstanz entsteht ein höherer baulicher und finanzieller Aufwand.
- Die Anforderungen, die sich aus den Rahmenbedingungen des Denkmalschutzes ergeben, sind im Vergleich mit dem erforderlichen Raumbedarf und den organisatorischen Anforderungen aus der Schul- und Hortplanung nicht konfliktfrei umzusetzen. Folge hieraus wäre eine Erweiterung der Erschließungsflächen.
- Die besonderen räumlichen Merkmale der denkmalgeschützten Reithalle und der Stallgebäude (Kappendecken, hohe Räume) wirken sich nachteilig auf die Wirtschaftlichkeit des Schul- und Hortbaus sowohl bei den Investitions- als auch den Unterhaltungskosten aus.
- Da das nördliche Stallgeviert größer ist als die benötigte Fläche für Schule und Hort ist eine Flächenaufteilung vorzunehmen, die insbesondere den „Restflächen“ reale Vermarktungschancen einräumen muss. Hierzu ist ein Änderungsverfahren zur Optimierung der Festsetzung der „Baufenster“ erforderlich. Dies würde den Zeitplan erheblich beeinträchtigen.
- Die Vermarktungschancen des Grundstückes werden im übrigen als sehr gut eingeschätzt. Der ETBF hatte zum Zwecke der Entwicklung und zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Treuhandvermögen das Grundstück öffentlich ausgeschrieben. Im Ergebnis der bis zum 15. Juni 2007 befristeten Ausschreibung liegen fundierte Angebote für den Erwerb und die Umnutzung entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanentwurfs vor.

bb) Pappelallee westlich der Georg-Hermann-Allee

Der Standort liegt im Zentrum der Wohnbauschwerpunkte des Bornstedter Feldes und ist so fußläufig gut zu erreichen. Auch die Quartiere Kirschallee und Gartenstadt sind in angemessener Entfernung an die neu zu errichtende Schule angebunden. Eine ÖPNV-Anbindung besteht an die Straßenbahnlinien an der Kiepenheuer-Allee und die Buslinien an der Pappelallee. In unmittelbarer Nähe zum Schulstandort befindet sich

der Volkspark Potsdam, der über die öffentlichen Wege am Parkrand ebenfalls gut erreichbar ist.

Kurze und sichere Schulwege sind somit gewährleistet.

Aufgrund der vorgesehenen gemeinsamen Nutzung der Außenanlagen sowie der Spezialräume sowohl durch die Grundschule als auch den Hort eignet sich der Standort auch hinsichtlich der vorhandenen Fläche für die Errichtung der Grundschule mit Hort.

Die Flächen sind im gültigen Bebauungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesen. Der ETBF geht jedoch davon aus, dass die Vermarktung der Gewerbeflächen zeitnah nicht möglich sein wird. Da die Entwicklungsmaßnahme jedoch dem Gebot der zügigen Durchführung unterliegt, sollen die bisher für Gewerbe geplanten Flächen für die Errichtung der Schule verwendet werden. Es bedarf somit der Änderung des in Kraft gesetzten Bebauungsplans Nr. 42/2, wobei hier von einem Verfahren nach § 13 a BauGB auszugehen ist.

d) Finanzierung

Da es sich bei der Errichtung der Grundschule mit Hort um einen entwicklungsbedingten Bedarf handelt, erfolgt die Finanzierung aus dem Treuhandvermögen des ETBF. Aus dem Treuhandvermögen ist derzeit eine Finanzierung der Grundschule sowie eines Hortes mit 215 Plätzen gesichert. Aufgrund des derzeit prognostizierten Bedarfs von insgesamt 335 Hortplätzen ab 2011 ergibt sich somit ein voraussichtlicher Mehrbedarf von 120 Hortplätzen, deren Finanzierung aus dem Treuhandvermögen derzeit nicht sichergestellt ist. Dies entspricht einem finanziellen Mehrbedarf von voraussichtlich 2,5 Mio. Euro.

Die Grundlage einer Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen aus dem Treuhandvermögen ist die fortgeschriebene Kosten- und Finanzübersicht (§ 149 BGB). Bei der jährlichen Fortschreibung der Kosten- und Finanzübersicht ist dem gemäß zu prüfen, ob durch geeignete Maßnahmen Ausgaben vermindert oder zusätzliche entwicklungsbedingte Einnahmen erzielt werden können. Im Zuge der Planung und Errichtung der Grundschule ist somit die tatsächliche Einwohnerzahlentwicklung zu überwachen und gemessen hieran eine bedarfsgerechte Schule zu errichten.

Nach Berücksichtigung und Abwägung schulpolitischer, entwicklungsbedingter, städtebaulicher und finanzieller Aspekte empfiehlt die Verwaltung, den Standort Ruinenbergkaserne abzulehnen und dem Beschlussvorschlag zuzustimmen. Die erforderliche Änderung des Bebauungsplans bedarf der Entscheidung durch die Stadtverordneten. Ein entsprechender Beschlussvorschlag wird der Stadtverordnetenversammlung im Oktober 2007 vorgelegt.

Zu 2.:

Vereinssportflächen

Der Neubau der Grundschule mit Hort und die Errichtung von Vereinssportflächen stehen zwar nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang. Jedoch ist die Erzielung von Synergieeffekten denkbar.

Der Beschlussentwurf zu Ziff. 2 nimmt die Empfehlung des Ausschusses für Bildung und Sport zur DS 07/SVV/0437 daher auf, Realisierungsmöglichkeiten und Kostenansätze zur Förderung des Vereinssports zu prüfen.

Anlage:
Plan