

## Vermerk

Projekt/Thema	Bebauungsplan Nr. 42/2, Kaserne Pappelallee 2. Grundschule mit Hort und Sporthalle	Unser Zeichen	MSE/SRA
		Unser Datum	26.01.2010
Anlaß	<b>2. Sachstandsbericht zu der Arbeitsgruppe „2. Grundschule mit Hort und Sporthalle“</b>		

## Sachstandsbericht

### Vorbemerkung

Nachfolgend werden die Eckdaten zum Vorhaben, zur Planungshistorie und zum Planungsstand nochmals kurz zusammengefasst. Im Weiteren erfolgt die Vorstellung der Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe seit Vorlage des 1. Sachstandsberichtes (Stand Februar 2009).

### Vorhaben

Für den neuen Stadtteil auf dem Bornstedter Feld sind die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur parallel zur Wohnbauentwicklung zu realisieren. Aufgrund der prognostizierten Einwohnerzahlen ist eine 2. Grundschule mit Hort und Sporthalle für das Schuljahr 2011/2012 einschließlich der erforderlichen Sport- und Spielflächen zu errichten.

- Grundschule: 3 Züge, 504 Schüler
- Sporthalle: 2 x 44 m, 7 m lichte Höhe
- Hort: 335 Plätze
- Freianlagen: Freispielfläche 27 x 45 m, Laufbahn, Weitsprung, Gymnastikwiese, Schulgarten, 900 m<sup>2</sup>, Pausenfläche 5 m<sup>2</sup> je Schüler, Spielflächen Hort, 1.200 m<sup>2</sup>

Der Flächenbedarf beträgt insgesamt ca. 18.650 m<sup>2</sup>.

### Errichtungsbeschluss

Durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 07.11.2007 der Errichtungsbeschluss für die 2. Grundschule einschließlich Hort und Sporthalle auf dem Bornstedter Feld, konkret am Standort Pappelallee zu errichten, gefasst.

Die vorliegende Planung (s. Vorhabenbeschreibung) setzt die Inhalte des Errichtungsbeschlusses wie folgt um:

- Grundschule mit 3 Zügen, 335 Hortplätze und eine Sporthalle
- Orientierung der Gebäude nach Norden zur Jakob-von-Gundling-Straße, insbesondere der Klassenräume und Haupteingänge
- Erarbeitung eines Schulwegesicherungskonzeptes

Entwicklungsträger  
Bornstedter Feld GmbH  
Voltaireweg 4 a  
14469 Potsdam

Postanschrift:  
Postfach 60 06 64  
14406 Potsdam

Handelsregister:  
Amtsgericht Potsdam  
HRB 7889 P

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Burkhard Exner, Beigeordneter der  
Landeshauptstadt Potsdam

Telefon 0331 27198-0  
Telefax 0331 27198-19

Web: [www.bornstedter-feld.de](http://www.bornstedter-feld.de)  
E-Mail: [etbf@propotsdam.de](mailto:etbf@propotsdam.de)

Finanzamt Potsdam  
St.-Nr. 046/126/00150

Geschäftsführer:  
Horst Müller-Zinsius (Sprecher)  
Erich Jesse

- Die Sporthalle kann Vereinen zur Nutzung an den Wochentagen zwischen 16:00 und 22:00 Uhr und an den Wochenenden zur Verfügung gestellt werden. Diese Nutzungsoptionen bzw. Betriebszeiten sind Gegenstand der Baugenehmigung.

#### **Wettbewerb**

Für die 2. Grundschule auf dem Bornstedter Feld wurde im Januar 2008 ein begrenzt offener Realisierungswettbewerb ausgelobt. An dem Wettbewerb haben 15 Büros teilgenommen.

Mit dem ersten Preis wurde der Entwurf des Büros Thoma-Architekten in Zusammenarbeit mit Kummer Lubk Partner und den Landschaftsarchitekten hutterreiman prämiert. Das Preisgericht hat dem Auslober einstimmig die Umsetzung des Entwurfes des 1. Preisträgers empfohlen. Der Entwicklungsträger folgte der Empfehlung der Jury und beauftragte die Preisträger mit der Planung.

#### **Bauantragsverfahren**

Für das Bauvorhaben wurde der Bauantrag am 20.01.2009 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt.

Die Genehmigung wurde am 30.04.2009 erteilt. Dem Widerspruch des Entwicklungsträgers wurde am 31.08.2009 mit der Neufassung der Baugenehmigung abgeholfen.

Zur Zeit erfolgt eine Anpassung der Baugenehmigung auf der Grundlage von Modifizierungen der Planungsfortschreibung der Ausführungsplanung. Hierbei handelt es sich insbesondere um Belange des Brandschutzes.

**Ausschreibung und Durchführung (Ausblick)**

Die Ausführungsplanung wird seit April 2009 erarbeitet und erfolgt vorlaufend zu den europaweiten Ausschreibungen und zur Durchführung der nachfolgenden Leistungen:

**Rohbau/Haustechnik**

Okt./Nov.2009	Ausschreibungen
Jan. 2010	Vergaben
März 2010 bis Okt. 2010	Durchführung

**Innenausbau**

Febr./April 2010	Ausschreibungen
März 2010	Beginn der Vergaben
Okt. 2010 bis August 2011	Durchführung

**Freianlagen**

Febr./März 2010	Ausschreibung Freianlagen
April 2010	Vergabe
Sept. 2010 bis Nov. 2010	Durchführung Lärmschutzwand
März 2011 bis Nov. 2011	Durchführung Landschaftsbau

**Erschließung/Jakob-von-Gundling-Straße**

Mai 2011	Ausschreibung Zufahrten und Elternvorfahrten um das Schulgrundstück
Juli 2011	Vergabe
Sept. 2011 bis Nov.2011	Durchführung

**Gesamtvorhaben**

**01.02.2012 Fertigstellung des Gesamtvorhabens**

### **Die Arbeitsgruppe**

Für die Umsetzung des Errichtungsbeschlusses vom 07.11.2007 war die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42/2 Kaserne Pappelallee (Änderung von Gewerbe in soziale Infrastruktur mit der Zweckbestimmung Schule/Hort) erforderlich.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 42/2 1. Änderung (Änderung von Gewerbe in soziale Infrastruktur) am 02.07.2008 die Einrichtung einer Arbeitsgruppe beschlossen.

Aufgabe der Arbeitsgruppe war die „Vorbereitung und Begleitung des Bauantrages“ für die 2. Grundschule bis zum Bauantragsverfahren (s. Anlage: Stadtverordnetenbeschluss vom 02.07.2009).

Die Arbeitsgruppe setzte sich aus jeweils 3 Vertretern aus den Fachausschüssen Stadtplanung und Bauen, Bildung und Sport sowie Jugendhilfe zusammen. Des Weiteren war die Arbeitsgruppe mit je einem Vertreter aus den städtischen Fachbereichen Stadterneuerung und Denkmalpflege, Schule und Sport sowie Jugendamt besetzt.

Die Arbeitsgruppe wurde durch den Entwicklungsträger koordiniert und inhaltlich vorbereitet. Darüber hinaus haben an den Sitzungen die beauftragten Hochbau- und Landschaftsarchitekten (Arge 2GBF bestehend aus Thoma-Architekten, Kummer Lubk Partner und hutterreimann) sowie weitere Fachgutachter teilgenommen.

Die Arbeitsgruppe hat sich am 18.09.2008 konstituiert und tagte bis zur Einreichung des Bauantrages am 20.01.2009 insgesamt viermal. Weiterführend tagte die Arbeitsgruppe seit Vorlage des 1. Sachstandsberichtes vom 12.02.2009 insgesamt dreimal.

Folgende Vertreter haben an den Arbeitsgruppensitzungen ab Februar bis Oktober 2009 teilgenommen:

#### **Stadtverordnete**

- Frau Dr. Müller, Jugendhilfeausschuss
- Frau Schulze, Jugendhilfeausschuss
- Frau Engel-Fürstberger, Jugendhilfeausschuss
- Herr Utting, Jugendhilfeausschuss
- Herr Menzel, Bildungsausschuss
- Herr Schröder, Bildungsausschuss
- Herr Jäkel, Ausschuss für Stadtplanung und Bauen

#### **Stadtverwaltung Potsdam**

- Frau Lehmann, Fachbereich Schule und Sport
- Herr Maibaum, Bereich Jugendamt
- Herr Krampitz, Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege

Planer und Fachgutachter

- Herr Thoma und Herr Wilhelm, Arge 2GBF (Thoma-Architekten und Kummer Lubk Partner)
- Frau Hutter, Frau Schier, hutterreimann
- Herr Prof. Stadt, Herr Helbig, Gutachter Schulwegesicherungskonzept
- Herr Deutschmann, Herr Kraft, Planer Haustechnik (Energie)

Entwicklungsträger Bornstedter Feld

- Herr Müller-Zinsius
- Herr Nolte,
- Herr Seeger
- Frau Rabbe

In den Arbeitsgruppensitzungen wurden folgende **Themen** erörtert:

- Ausführungsplanung Hochbau, Material- und Energiekonzept
- Ausführungsplanung Freianlagen
- Schulwegesicherungskonzept

Zu den genannten Themenschwerpunkten wurden in den Arbeitsgruppensitzungen vom **22.04. und 15.10.2009** (in der Sitzung vom 09.02.2009 wurde ausschließlich der Entwurf des 1. Sachstandberichtes erörtert) folgende Festlegungen getroffen und in der Planung berücksichtigt.

### **Ausführungsplanung Hochbau, Material- und Energiekonzept**

#### **Hochbau**

Die Ausführungsplanung für den Hochbau (Farben, Fassade, Materialien etc.) und die Freianlagen (Begrünung und Bepflanzung der Lärmschutzwand, Spielangebote, Gartenhäuser, Ausstattung etc.) weisen gegenüber der Entwurfsplanung, die durch die Arbeitsgruppe bestätigt wurde, folgende Änderungen auf:

- Abrücken der Gebäude um 0,5 m von der Jakob-von-Gundling-Straße
- Verringerung der Gebäudekubatur
- Entfall der Freitreppe im Bereich der Aula (Schulgebäude)
- Wegfall der Technikzentralen auf dem Dach durch Integration in die Gebäude und ein Untergeschoss (Schulgebäude)
- Modifizierung der Abwicklung der Fassadenabwicklungen einschließlich der Fensterelemente

#### **Materialkonzept**

##### Fassaden

- Schule und Hort: Putzfassade, heller Sockel, anthrazitfarbene Obergeschosse für Hort und Schule, Gliederung der Fensterbänder durch keramische Fliesen in grüner Farbgebung
- Sporthalle: Putzfassade, heller Sockel (analog Schule/Hort), Obergeschoss in Profilglas mit transluzider Wärmedämmung

- Verbinder zwischen Hort und Schule: transparenter Stahl-/Glaskonstruktion

#### Gebäudeinneres

- Wände: heller Putz mit einzelnen farblichen Akzenten
- Fussböden in Aula und Klassenräumen: Industrieparkett
- Fussböden in den Gängen, Flex- und Fachräumen: Linoleum, Farbklänge gelb, orange, grün
- Sportfeld: Linoleum (grün)
- Fenster: Innenansicht Holz /Außenansicht Aluminium
- Oberlichter mit farblichen Akzenten gelb, orange, grün
- Möblierung (Regale etc.): helles, beschichtetes Holz
- Beleuchtung: auf die Nutzung abgestimmt Deckenaufbauleuchten in den Klassenräumen, Pendelleuchten in Aula und Foyer
- Raumakustik: raumakustische Wandausbildung in den Klassenräumen und raumakustische Raumelemente in der Aula als Wandgestaltung

Ziel ist, eine helle und freundliche Atmosphäre zu schaffen unter der Verwendung nachhaltiger und funktionaler Materialien. Gleichzeitig werden ausreichend Räume/Wände für die freie Gestaltung durch die künftigen Nutzer bereit gestellt.

#### **Energiekonzept**

Das energetische Konzept wurde mittels einer Raumsimulation überprüft. Das Konzept sieht für die Klassenräume eine Fußbodenheizung vor. Die Raumtemperatur ist in Abhängigkeit von den Betriebszeiten und der Außentemperatur gesteuert. Es besteht die Möglichkeit der manuellen Regulierung, also durch individuelle Öffnung der Fenster. Die Belüftung wird automatisch gesteuert in Abhängigkeit von dem in der Abluft ermittelten CO<sub>2</sub>-Gehalt. Die Beleuchtung kann in Abhängigkeit von der Außenbelichtung in unterschiedlichen Stufen (Zuschaltung von Beleuchtungssträngen) individuell geschaltet werden.

#### **Freianlagen**

Die Ausführungsplanung für die Freianlagen hat im Wesentlichen die Themen Spielangebote, Gartenhäuser, Bepflanzung, Lärmschutzwand und Beläge konkretisiert:

- Spielangebote, Farbgestaltung und Flächen zur freien Gestaltung auf der Nordseite, Fallschutz mit farbigem Holzhäcksels
- Entwicklung von bewegungsintensiven Spielangeboten – Verwendung von Holz, Stahl, Kunststoffbelägen – in der Farbgebung abgestimmt auf den Hochbau
- Sportanlagen, Sportrasen, Kunststoffbeläge und transparente Ballfangnetze
- Bepflanzung der Lärmschutzwand mit Gehölzen und Rankern auf der Südseite

- Beläge: Asphalt für die zentrale Erschließung und helle Betonplatten und wassergebundene Wegedecke für die Hofflächen
- Bepflanzung: Baumhaine aus Zierkirsche in den Höfen, im Spielgarten des Hortes Erhalt der Obstbäume, ansonsten standortgerechte und heimische Laubbäume (Eiche, Kastanie, Ahorn etc.)
- Gartenhäuser mit hellem Anstrich und Fassadenbegrünung
- Ausstattung: funktional und nachhaltig, Sitzpodeste aus Holz
- Beleuchtung: Mastleuchten aus Stahl feuerverzinkt

### **Schulwegesicherungskonzept**

Das Schulwegesicherungskonzept für den Grundschulstandort beinhaltet drei Bausteine:

1. Maßnahmen der Verkehrsorganisation und –abwicklung auf dem Grundstück der Grundschule bzw. in direkter Umgebung

Der Umbau der Jakob-von-Gundling-Straße und der August-Bonnes-Straße ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die Planung und Umsetzung bis zur Inbetriebnahme erfolgt durch den Entwicklungsträger (s. Zeitplan zur Durchführung).

2. Maßnahmen der Verkehrssicherung in Bezug auf die Einzugsbereiche

In einem Radius von 1.000 m wurden die Hauptwege für die Schule definiert und die Schwachpunkte und Mängel in einem 17 Punkte Katalog zusammengefasst. Der Katalog weist zwei Dringlichkeitsstufen auf (1. Stufe: umzusetzen bis zur Inbetriebnahme der Schule 02/2012), 2. Stufe: langfristig, nach der Eröffnung umsetzbar).

Zwischen Hegelallee und Pappelallee zeigen sich schwerpunktmäßig Mängel. In der Stellungnahme des Bereichs Verkehrsanlagen vom 09.12.2009 wird jedoch die gutachterlich empfohlene Demontage der Grünpfeile nicht bestätigt. In Verbindung mit der Inbetriebnahme der Schule sollen jedoch Untersuchungen erfolgen und dann einzelfallbezogene Festlegungen getroffen werden.

Die vorhandenen Lichtsignalanlagen an den Knoten Georg-Hermann-Allee/Pappelallee und sowie Georg-Hermann-Allee/Kiepenheuerallee werden zur Eröffnung der Schule wieder in Betrieb genommen. Zudem wird die kostenfreie Querung des Volksparkes durch den Entwicklungsträger gesichert.

Als dringlich in der 1. Stufe umzusetzen, weist das Konzept schwerpunktmäßig den Ausbau der Schlegelstraße mit Fußweg und Umbau der Knoten „Gänsefuß“ und Pappelallee/Schlegelstraße, die anteilig aus dem THV des Entwicklungsträgers und aus dem städtischen Haushalt der Stadt zu finanzieren sind, aus. Trotz mehrfacher Schrei-

ben des ETBF und vereinbarter, jedoch durch den Bereich Verkehrsanlagen abgesagter Termine zu dieser Thematik liegt zur Finanzierung noch keine Aussage des zuständigen Fachbereichs vor. Nach mündlicher Aussage des Bereichs Verkehrsanlagen sind die Mittel im städtischen Haushalt nicht bis zur Inbetriebnahme der Schule 02/2012 gesichert.

3. Erstellung von Schulwegeplänen für Eltern und Schüler bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Schulstandortes

Die Schulwegepläne werden zur Inbetriebnahme der Schule durch das Büro Stadt entwickelt und Lehrern, Eltern und Schülern vorgestellt.

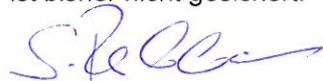
#### **Finanzierung**

Die Finanzierung des Gesamtvorhabens Schule mit Hort und Sporthalle erfolgt aus dem Treuhandvermögen der Stadt Potsdam und ist über die Kosten-Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme gesichert.

Die Maßnahmen des Schulwegesicherungskonzeptes sind- soweit diese nicht innerhalb des Entwicklungsbereiches liegen durch den städtischen Haushalt zu finanzieren.

Die Maßnahmen innerhalb des Entwicklungsbereiches werden, abgesehen von den vorgenannten Maßnahmen in der Schlegelstraße alleinig aus Treuhandvermögen finanziert und sind gesichert.

Für die Schlegelstraße ist eine Kostenteilung zwischen Haushalt der Stadt und dem Treuhandvermögen erforderlich. Der städtische Anteil ist bisher nicht gesichert.



S. Rabbe

In der Ausschusssitzung erfolgt eine Präsentation der Ausführungsplanung und des Schulwegesicherungskonzeptes