Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage öffentlich

Datum: 19.12.2024 Einreicher: Der Bürgermeister DS-Nr. 159/24

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung
☐ Bekanntmachung
☐ Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				06.01.2025		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				07.01.2025		
Finanzausschuss				09.01.2025		
Hauptausschuss				20.01.2025		
Gemeindevertretung				20.02.2025		

Betreff: Erweiterung der Maxim-Gorki-Gesamtschule auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1, hier: Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

1) Entsprechend DS-Nr. 163/24 v. 12.12.2024 soll das Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1 (vgl. Anlage 1, Lageplan) zeitnah und dauerhaft für die bauliche Erweiterung der Maxim-Gorki-Schule (MGGS) genutzt werden.
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, in enger Abstimmung mit der MGGS als der künftigen Nutzerin das in den Anlagen 2 und 3 skizzierte Konzept für ein „Erweiterungsgebäude in Massivbauweise“ bis hin zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) weiterzuentwickeln. Die Entwurfsplanung mit der zugehörigen Kostenberechnung ist der Gemeindevertretung in Form eines Errichtungsbeschlusses zur Beratung und Billigung vorzulegen.
3) Für die dazu nötigen Beratungs- und Planungsleistungen (Leistungsphasen 1-3 über alle Leistungsbilder hinweg) sind Mittel in Höhe von 520.000 € erforderlich. Diese sind kurzfristig im Haushalt zur Verfügung zu stellen.

Anlage/-n:
1) Lageplan Maxim-Gorki-Gesamtschule und Erweiterungsfläche Adolf-Grimme-Ring 1
2) Büro PST (Werder/Havel), MGGS-Erweiterungsbau, Grobkostenschätzung v. 19.12.2024
3) Büro landschaft planen+bauen Berlin GmbH, Skizze u. Kosten Wegeführung v. 17.12.2024

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: Gemeindevertreter

Beratungsergebnis: Gremium: Sitzung am:

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss

Leiter/in der Sitzung:

Bürgermeister (Endunterschrift) Bürgermeister Fachbereichsleiter(in)

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt		☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen		☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		21.81.03	
	Teilhaushalt/Budget:		50.55	
	Maßnahmen-Nr:			
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:			☐ ja	☒ nein
			EURO:	520.000,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:	
	Finanz-HH	Jahr	EURO:	
Mittelfristig bereits veranschlagt:			☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:			☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Im Rahmen des *Moratoriums zur Schulplanung in Kleinmachnow* (DS-Nr. 064/24 v. 16. Mai 2024) hat die Gemeindevertretung am 12. Dezember 2024 mit DS-Nr. 163/24 beschlossen,

- im Schuljahr 2025/2026 einmalig an der Grundschule Auf dem Seeberg nur eine 1. Klasse einzuschulen und stattdessen in der Eigenherd-Grundschule eine dritte 1. Klasse aufzunehmen,
- ab dem Schuljahr 2026/2027 anhand der Einschulungszahlen über die gleichmäßige Verteilung auf die Grundschulstandorte zu entscheiden,
- das Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1, das bisher für die Erweiterung des Hortes Am Hochwald und die räumliche Entlastung der Maxim-Gorki-Gesamtschule (MGGS) vorgesehen war, zeitnah und dauerhaft für die bauliche Erweiterung der MGGS zu nutzen und
- in Zusammenhang mit der MGGS-Erweiterung bauliche Anbindungen oder eine Integration des Jugendclubs CARAT zu prüfen.

Ausgehend von dieser Entscheidung tauschten sich die Arbeitsgruppe Schulentwicklung der MGGS, die Verwaltung (Fachbereiche Bauen/Wohnen und Schule/Kultur/Soziales) sowie das von der Verwaltung beauftragte Planungsbüro *PST GmbH (Werder/Havel)* am 17.12.2024 über die jetzt notwendigen Schritte aus. Es wurden u. a. die Anforderungen der MGGS an den zu planenden Erweiterungsbau („MINTimum") präzisiert. Zur Realisierung des Erweiterungsbaus auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 8 steht lt. dem rechtswirksamen Bebauungsplan innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster") noch eine Grundfläche (GR, Brutto-Gesamtfläche) von 595 m² zur Verfügung.

Das zu planende Gebäude soll umfassen:

- Untergeschoss (Keller):
  - im östlichen Teil: Mensa (Belichtung/ Gebäudezugang unter Ausnutzung des Geländesprungs aus Richtung Adolf-Grimme-Ring)
  - im westlichen Teil (in Richtung CARAT): Lagerflächen
- Erdgeschoss + 1. Obergeschoss jeweils:
  - drei Fachkabinette (Physik/Chemie) zu je ca. 85 m²
  - ein Vorbereitungsraum zu je ca. 30 m²
  - zwei kleine Differenzierungsräume zu je ca. 20 m²
  - WC-Anlagen
  - ein Lehrerzimmer bzw. eine „Chill-out-area"
- 2. Obergeschoss:
  - u.a. aus städtebaulichen Gründen abgerückt vom Adolf-Grimme-Ring (Staffelgeschoss, geringere Grundfläche als die darunterliegenden Geschosse) mit den Nutzungen:
    - Aula (teilbar in zwei Einheiten)
    - Dachterrasse

- Zusätzlich:
  - in jedem Geschoss ein Behinderten-WC
  - ein ausreichend dimensionierter Aufzug, der jedes Geschoss bedient
  - Räume für Haustechnik, Putzmittel und Erste Hilfe sowie Verkehrsflächen
  - die Kosten für das Untergeschoss (Keller) sind im Hinblick auf weitere Entscheidungen separat auszuweisen
  - Außenanlagen mit zwei Behindertenstellplätze, Fahrradanlehnbügeln in ausreichendem Umfang, Grünflächen und Wegen
- Kostengrobschätzung Gebäude einschl. der vorgenannten Außenanlagen:
  - nach der Kostengrobschätzung des Büros *PST GmbH* vom 19.12.2024 (vgl. Anlage 2) in drei unterschiedlichen Ausführungen ist der „Erweiterungsbau in Massivbauweise" die kostengünstigste Variante. Die Varianten „Modulbauweise" und „Holzbauweise" sind demgegenüber nach den aktuellen Baupreisen deutlich teurer.
    Bei einem Massivbau ist, eine vermutete zehnprozentige Kostensteigerung eingerechnet, mit Planungs- und Baukosten in Höhe von ca. 9.009.000 € brutto zu rechnen.

Die zu planende Wegeführung umfasst:

- Wegetechnische Erschließung des Erweiterungsbaus („MINTimum"):
  Eine Wegeführung über den Schulsportplatz sollte vermieden werden. Eine Wegeführung über öffentliche Straßenverkehrsflächen ist ausgeschlossen, weil jedenfalls die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe 1 das Schulgelände nicht unbeaufsichtigt verlassen dürfen.
  Es ist deshalb eine Wegeführung zwischen Hauptgebäude und Erweiterungsbau innerhalb des Schulgrundstücks notwendig. Zur groben Bestimmung einer solchen Wegeführung gab es bereits am 05.12.2024 einen ersten Ortstermin mit dem beauftragten Büro *Landschaft planen+bauen GmbH*. Favorisiert wird ein Weg entlang der östlichen Grundstücksgrenze der MGGS zwischen Winkelstützwand Adolf-Grimme-Ring/ West und Ballfangzaun des Sportplatzes.
  Aus der vom Planungsbüro erarbeiteten Kostenschätzung (vgl. Anlage 3) ergeben sich zuzüglich einer vermuteten zehnprozentigen Kostensteigerung, Baukosten in Höhe von 275.000 € brutto.

In den Kostengrobschätzungen enthalten:

- In der Kostengrobschätzung des Büros *PST GmbH* bereits enthalten ist aus der Kostengruppe 600 die Festausstattung der Fachkabinette (eingebaute Tische etc.). Nach entsprechenden Erfahrungswerten ist mit Kosten in Höhe von 120.000 €/ brutto pro Fachkabinett zu rechnen (*Quelle*: Referenzwert von 2018 aus der Sanierung des Kantgymnasiums in Teltow, mit 30 % Zuschlag auf 2023 hochgerechnet). Für die Festausstattung aller Fachkabinette sind Kosten in Höhe von ca. 720.000 € brutto zu erwarten. Nicht enthalten sind die Kosten für die weitere Möblierung des Neubaus, die noch zu ermitteln sind.

Erläuterungen zum Haushalt

Nach dem gegenwärtigen Stand der Kostengrobschätzungen (19.12.2024) sind für den MGGS-Erweiterungsbau auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1 voraussichtlich investive Planungs- und Baukosten – ohne Ausstattungskosten - in Höhe von (9.009.000 € + 275.000 € =) aufgerundet 9.300.000 Mio. EUR zu erwarten.

Die im Ergebnishaushalt 2025 bereitzustellenden Planungskosten zur Erarbeitung des Errichtungsbeschlusses i. H. v. 520.000 EUR müssen aufgrund der Dringlichkeit und der Unaufschiebbarkeit, die beschriebene Schulproblematik zu lösen, bereits im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung verfügt werden. Unaufschiebbar sind Aufwendungen/Auszahlungen dann, wenn sie so eilbedürftig sind, dass ein Hinausschieben der Leistung bis zum Wirksamwerden der Haushaltssatzung (voraussichtlich im April 2025) bei vernünftiger Beurteilung der jeweiligen Lage als nicht mehr vertretbar angesehen werden muss.

Mit DS-Nr. 163/24 v. 12.12.2024 wurde (u. a.) beschlossen, die Maxim-Gorki-Gesamtschule zeitnah auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1 zu erweitern. Um den damit erforderlichen Errichtungsbeschluss zügig erarbeiten lassen und der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorlegen zu können, ist es notwendig, die Planungsleistungen so rasch wie möglich zu vergeben. Mit den erforderlichen Schritten muss deshalb Anfang 2025 begonnen werden. Nur so sind die erforderlichen Unterlagen gemäß § 16 KomHKV rechtzeitig zur Veranschlagung der Investitionskosten (spätestens) im Haushaltsplan 2026 zu erhalten.

Erfolgt dies nicht, ist mit einer Veranschlagung nicht zu rechnen und somit die schnelle Lösung der Schulproblematik gefährdet.

Aus diesem Grund wird eine Unaufschiebbarkeit für diese Aufwendungen durch die aktuelle Beschlusslage gesehen und in diesem Beschluss explizit auf diesen begründeten Ausnahmetatbestand zur vorläufigen Haushaltsführung hingewiesen.