

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 29.05.2026		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 057/26		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				08.06.2026		
Finanzausschuss				11.06.2026		
Hauptausschuss				22.06.2026		
Gemeindevertretung				07.07.2026		
Betreff: Erweiterung der Maxim-Gorki-Gesamtschule auf dem Grundstück Förster-Funke-Allee 106 (DS-Nr. 120/25 v. 11.12.2025), hier: Billigung der Vorplanung mit Kostenprognose						
Beschlussvorschlag: 1) Die Vorplanung einschließlich Kostenprognose zur Erweiterung der Maxim-Gorki-Gesamtschule (vgl. Anlagen 1 und 2) wird gebilligt. 2) Auf Grundlage dieser Vorplanung ist die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung (Leistungsphase 3) auszuarbeiten und der Gemeindevertretung mit einem entsprechenden Errichtungsbeschluss zur Beratung und Billigung vorzulegen. 3) Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt, – die erforderlichen Fachplanungsleistungen zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für den Bestandsbau zu beauftragen, – in Vorbereitung auf die spätere bauliche Umsetzung der Erweiterung die planerischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer temporären Containeranlage zur Sicherstellung des Schulbetriebes während der Bauzeit zu schaffen, – die sich hieraus ergebenden zusätzlichen Planungs-, Investitions- und Folgekosten zu ermitteln, die in der bisherigen Kostenprognose der Anlage 2 noch nicht enthalten sind. Ergebnisse sind der Gemeindevertretung zusammen mit dem Errichtungsbeschluss vorzulegen.						
<u>Anlage/-n:</u> 1) Lageplan, Grundrisse, Schnitte (Stand Mai 2026), 1a: Aula/Mensa u. Schulhalle, 1b: MINTimum 2) vorgezogene Kostenprognose (vorläufige Einschätzung der Gesamtprojektkosten)						
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:		21.81.01
	Teilhaushalt/Budget:		50.47
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:		
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

Kinder- und Jugendbeteiligung:			
Interessen und Bedürfnisse von Kindern oder Jugendlichen sind entsprechend dem Aufgaben- und Beteiligungsrechte-KATALOG berührt:			
		☒ ja	☐ nein
Interessen und Bedürfnisse von Kindern oder Jugendlichen wurden ermittelt:			
		☒ ja	☐ nein
Interessen und Bedürfnisse von Kindern oder Jugendlichen wurden berücksichtigt:			
		☒ ja	☐ nein
Interessen und Bedürfnisse von Kindern oder Jugendlichen konnten nicht berücksichtigt werden, weil:			

Problembeschreibung/Begründung: Problembeschreibung/Begründung: Anlass und Zielstellung Die Maxim-Gorki-Gesamtschule (MGGS) erfüllt eine zentrale Funktion innerhalb der kommunalen Bildungsinfrastruktur. Aufgrund der anhaltenden Entwicklung der Schülerzahlen sowie der gestiegenen Anforderungen an zeitgemäße Unterrichts- und Aufenthaltsbedingungen besteht zusätzlicher Raumbedarf, der durch den vorhandenen Gebäudebestand nicht mehr vollständig gedeckt werden kann. Mit der geplanten Erweiterung soll der Schulstandort langfristig gesichert und zugleich funktional sowie pädagogisch weiterentwickelt werden. Ziel ist es, die räumlichen Voraussetzungen für einen modernen Schulbetrieb zu schaffen und die schulischen Angebote dauerhaft bedarfsgerecht auszubauen. Das Vorhaben umfasst zwei wesentliche Teilbaumaßnahmen: • die Errichtung eines naturwissenschaftlichen Erweiterungstraktes östlich angrenzend an die große Sporthalle (MINTimum) sowie • einen Erweiterungsbau am Bestandsgebäude mit Mensa, Aula, Musik- und normalen Klassenräumen, anspruchsvollen Aufenthaltsbereichen sowie einem großzügig bemessenen Foyer als zentraler Eingangsbereich der Schule (Mensa/ Aula und Schulhalle). Mit der geplanten Maßnahme sollen insbesondere die naturwissenschaftlichen Fachbereiche gestärkt, die Aufenthalts- und Versorgungsqualität verbessert sowie zusätzliche Kapazitäten für schulische
--

Veranstaltungen und einen möglichen Ganztagsbetrieb geschaffen werden.

Bisheriger Projektverlauf

In den vergangenen Monaten wurden umfangreiche Planungs- und Abstimmungsprozesse durchgeführt. Im Mittelpunkt stand dabei das Ziel, die funktionalen Anforderungen der Schule möglichst frühzeitig in die planerische Entwicklung einzubeziehen und ein tragfähiges Gesamtkonzept zu erarbeiten.

Im Rahmen des bisherigen Projektverlaufs fanden daher mehrere Planungsbesprechungen, Abstimmungstermine und Workshops statt. Beteiligt waren neben der Verwaltung und dem beauftragten Planungsbüro insbesondere:

- die Schulleitung,
- Lehrerinnen und Lehrer,
- Schülerinnen und Schüler sowie
- weitere Beteiligte des Schulträgers.

Die Beteiligungsformate dienten dazu, die praktischen Anforderungen des Schulalltages frühzeitig aufzunehmen und in die Planung zu integrieren. Thematisiert wurden unter anderem:

- funktionale Zusammenhänge der Fachbereiche,
- Anforderungen an moderne Unterrichtsräume,
- Wegebeziehungen innerhalb des Schulstandortes,
- Aufenthaltsqualitäten,
- organisatorische Abläufe in einem möglichen Ganztagsbetrieb,
- Anforderungen an die Mensa- und Küchenbereiche sowie
- Nutzungsmöglichkeiten für schulische Veranstaltungen.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungsprozesse sind in die Vorplanung eingeflossen und bilden die Grundlage für die nun vorliegenden Arbeitsergebnisse der Leistungsphase 2. Die Vorplanung stellt damit einen wesentlichen Meilenstein im Projektverlauf dar und schafft die Grundlage für die weitere Konkretisierung der baulichen und funktionalen Lösungen.

Ergebnisse der Vorplanung

Im Rahmen der Leistungsphase 2 wurden unterschiedliche Varianten untersucht und hinsichtlich ihrer funktionalen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Eignung bewertet.

Die vorliegenden Arbeitsergebnisse sehen vor:

- Naturwissenschaftlicher Erweiterungstrakt (MINTimum)
Vorgesehen sind moderne Fachunterrichtsräume einschließlich der erforderlichen Vorbereitungs- und Nebenräume. Durch die räumliche Bündelung der naturwissenschaftlichen Nutzungen sollen funktionale Abläufe verbessert und zeitgemäße Unterrichtsbedingungen geschaffen werden. Gleichzeitig wird eine Erweiterung der schulischen Kapazitäten ermöglicht.
- Erweiterungsbau mit Mensa, Aula und Musikräumen (Mensa/ Aula und Schulhalle)
Mit der neuen Mensa sollen die Voraussetzungen für eine leistungsfähige Versorgung und gleichzeitig eine verbesserte Aufenthaltsqualität für Schülerinnen und Schüler geschaffen werden. Die Mensa wird als Veranstaltungsstätte im Sinne der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) ausgebildet. Die Aula ist als multifunktionaler Bereich vorgesehen und soll sowohl schulischen Veranstaltungen als auch Schulversammlungen und weiteren Nutzungen dienen. Die Aula wird keine Veranstaltungsstätte im Sinne der VStättVO.

Zusätzliche Anforderungen

Im Zuge der bisherigen Projektbearbeitung wurde deutlich, dass zusätzliche Anforderungen bestehen, die bislang weder planerisch noch wirtschaftlich vollständig berücksichtigt wurden. Diese betreffen:

- die temporäre Unterbringung von Teilen des Schulbetriebes während der Bauzeit und

- die brandschutztechnische Bewertung und Bearbeitung des Bestandsgebäudes.

Temporäre Containeranlage während der Bauzeit

Nach derzeitiger Einschätzung wird zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes während der Bauphase eine temporäre Auslagerung von Schulnutzungen erforderlich. Hierfür ist die Errichtung einer Containeranlage vorgesehen. Nach einer ersten überschlägigen Bedarfsabschätzung werden voraussichtlich benötigt:

- ca. 10 Klassenräume,
- eine Mensa mit Ausgabeküche,
- zwei bis drei Büro- bzw. Verwaltungsräume sowie
- ergänzende Lagerflächen.

Die Containeranlage soll gewährleisten, dass der Unterrichtsbetrieb auch während der Bauzeit in geordneten Strukturen fortgeführt werden kann und größere Einschränkungen für Schülerinnen und Schüler sowie Lehrkräfte vermieden werden. Die Ausgestaltung der temporären Anlage ist im weiteren Verfahren noch zu konkretisieren. Dies betrifft insbesondere:

- den genauen Flächenbedarf,
- die Lage und Aufstellung der Container,
- die Medienschielung,
- Anforderungen an Rettungswege und Barrierefreiheit,
- Sanitär- und Aufenthaltsbereiche,
- die Organisation der Schulwege sowie
- Fragen des Immissions- und Arbeitsschutzes.

Darüber hinaus sind Abstimmungen mit den Genehmigungsbehörden sowie eine detaillierte bauablaufbezogene Betrachtung erforderlich.

Hinweis 1: Für die Planung und Umsetzung der Containeranlage bestehen bislang keine Planungsaufträge und keine belastbaren Kostenansätze, die Grundlage einer Haushaltsplanung sein können. Die erforderlichen (Fach-)Planungsleistungen sind noch ergänzend zu beauftragen.

Brandschutztechnische Bewertung und Bearbeitung des Bestandsgebäudes

Für den Gebäudebestand ist im Ergebnis einer Besprechung mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark (Unteren Bauaufsichtsbehörde) vom 21.04.2026 ein gesondertes Brandschutzkonzept erforderlich. Bisherige planerische Grundlagen zum Brandschutz sind die Teilbaugenehmigung vom 29.06.1998 sowie die Baugenehmigung vom 13.07.1998 (AZ.: 98/3/00969/BA/304). In diesem Rahmen genießt die MGGS baurechtlich Bestandsschutz.

Die Notwendigkeit, ein neues Brandschutzkonzept aufstellen zu lassen, ergibt sich insbesondere aus den vorgesehenen baulichen Erweiterungen, den funktionalen Veränderungen sowie den Schnittstellen zwischen Erweiterung und Bestand. In diesem Kontext hat der Landkreis – nicht unerwartet – klargestellt, dass der Bestandsschutz mit Einreichung eines Bauantrages erlischt und ein einheitliches Brandschutzkonzept für den Gesamtstandort erwartet wird. Das Konzept wird eine wesentliche Grundlage für die weitere Genehmigungs- und Ausführungsplanung bilden. Zu prüfen sind unter anderem:

- bestehende Rettungswegsituationen,
- brandschutztechnische Anforderungen an den Bestand,
- ggf. notwendige Anpassungen an Bauteilen und technischen Anlagen,
- Anforderungen an Brandabschnitte,
- Alarmierungs- und Sicherheitskonzepte sowie
- mögliche Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb.

Hinweis 2: Die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes erfordert die Einbindung entsprechender Fachplanungsbüros sowie die Abstimmung mit den zuständigen Prüf- u. Genehmigungsbehörden. Auch diese Leistungen sind bislang weder vertraglich gebunden noch in den bisherigen Kostenprognosen enthalten.

Auswirkungen auf Kosten und Terminplanung

Die o.g. zusätzlichen Anforderungen führen zu einer Erweiterung des bisherigen Projektumfangs durch:

- die Planung und Errichtung der temporären Containeranlage,
- die erforderlichen Erschließungs- und Betriebsaufwendungen sowie
- die Erstellung und Umsetzung brandschutztechnischer Anforderungen.

Es werden zusätzliche Planungs-, Investitions- und gegebenenfalls Folgekosten entstehen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine abschließenden Kostenberechnungen für diese flankierenden Bau- und Planungsmaßnahmen vor. Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren belastbare Kostenansätze erarbeiten und diese der Gemeindevertretung spätestens zusammen mit dem Entwurf eines Errichtungsbeschlusses zur weiteren Beratung vorlegen.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Anforderungen Auswirkungen auf den Projektablauf und die Terminplanung haben werden. Ziel bleibt es jedoch, die Bauphasen so zu organisieren, dass die Einschränkungen des laufenden Schulbetriebes auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Hierzu sind weitere Abstimmungen zwischen Verwaltung, Schule, Fachplanern und Genehmigungsbehörden erforderlich.

Nächste Schritte

Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag soll die Grundlage geschaffen werden, die Planung des Gesamtprojektes fortzuführen und die zusätzlich erforderlichen Leistungen kurzfristig vorzubereiten. Die Gemeindevertretung wird über den weiteren Projektfortschritt, die Kostenentwicklung sowie die Ergebnisse der ergänzenden Untersuchungen fortlaufend informiert.

--