

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 18.12.2012		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 194/12	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				07.01.2013		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				08.01.2013		
Werksausschuss KITA-Verbund				08.01.2013		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				09.01.2013		
Finanzausschuss				10.01.2013		
Gemeindevertretung				17.01.2013		
Betreff: Grundsatzbeschluss mit Standortfestlegung zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule mit Hort inkl. Außenanlagen						
Beschlussvorschlag: 1. Die Gemeinde Kleinmachnow baut für die Grundschule Auf dem Seeberg und den Hort Am Hochwald neu. Als Standort für die baulichen Anlagen, die dafür zu errichten sind, wird die Fläche Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstück 1866 („Adolf-Grimme-Ring 7“) festgelegt. 2. Die Auswahl eines Architekten hat mittels eines europaweiten VOF-Verfahrens zu erfolgen. Das Verfahren ist extern fachlich zu begleiten, dazu werden im Haushalt 2013 außerplanmäßig 30.000 € bereitgestellt. 3. Der Hauptausschuss wird als federführend für alle Vorberatungen bestimmt, die zur Absicherung der rechtzeitigen Inbetriebnahme von Grundschule und Hort erforderlich sind.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:	2111	
	Teilhaushalt/Budget:	40.47	
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
	EURO:		
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	2013	EURO: 30.000,00
	Finanz-HH	2013	EURO: 30.000,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☒ nein

Anlagen:

1. Standortsuche Grundschule Auf dem Seeberg / Hort Am Hochwald (Zusammenfassung, Stand 14. Dezember 2012)
2. Grundstück „Adolf-Grimme-Ring 7“, Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) nur zur Information:
3. Grundschule Auf dem Seeberg, Protokoll der Schulkonferenz v. 19.11.2012 (Auszug)
4. Zeit-/Maßnahmeplan für: Neubau Grundschule Auf dem Seeberg / Hort Am Hochwald auf dem Grundstück „Adolf-Grimme-Ring 7“, Stand 14.12.2012

Problembeschreibung/Begründung:

Die Grundschule Auf dem Seeberg sowie der Hort Am Hochwald sind seit dem Schuljahr 2005/06 auf dem Seeberg ansässig. Sie befinden sich in einem Mietobjekt, dem Haus 5 der ehem. Forschungsanstalt der Deutschen Reichspost, das Eigentum der Berlin Brandenburg International School GmbH (BBIS) ist. Der Mietvertrag mit der BBIS ist fest bis zum 31. Juli 2015 vereinbart.

Im Juni 2012 gab die Vermieterin der Gemeinde bekannt, den Mietvertrag über den o.g. Zeitraum hinaus nicht fortsetzen zu wollen. Sie benötigt Haus 5 zukünftig für die eigene Entwicklung. Verhandlungen mit der Vermieterin, auch zum Erwerb des Objektes, blieben bislang erfolglos. Es ist daher notwendig, einen neuen Standort für Grundschule und Hort festzulegen, um den Neubau oder ggf. die Anmietung eines geeigneten Objektes schnell beginnen und vorantreiben zu können.

Die Unterlagen, die daraufhin erarbeitet wurden, nämlich

- „Fortschreibung der Tagesbetreuungs- und Schulbedarfsplanung der Gemeinde Kleinmachow für den Zeitraum 2012 – 2020“, Stand Oktober 2012 (30.10.2012) und
- „Standortsuche Grundschule Auf dem Seeberg und Hort Am Hochwald“, Entwurf Stand 5. November 2012

sind als Informationsnummer INFO 010/12 vom 05.11.2012 verteilt worden und liegen damit allen Mitgliedern der Gemeindevertretung sowie den sachkundigen Einwohnern des Bauausschusses, des Ausschusses für Schule, Kultur u. Soziales und des Finanzausschusses vor. Sie wurden in den Sitzungen dieser Fachausschüsse im November 2012 ausgewertet und diskutiert.

Auf der Grundlage der Bedarfsplanung wurde in den Fachausschüssen eingeschätzt, dass der Betrieb einer dritten kommunalen Grundschule und damit ein 3. Grundschulstandort weiterhin erforderlich sind. Hinsichtlich der Standortwahl konzentrierten sich die Diskussionen auf zwei untersuchte Flächen im Ortskern Kleinmachow.

Für die weiteren Beratungen wurden daraufhin wesentliche Teile der „Standortsuche“ vervollständigt und um eine Auswertung ergänzt (vgl. **Anlage 1**).

Die Auswertung ergibt, dass die beiden Standorte im Ortskern Kleinmachnow, die im Ergebnis der ersten Vorberatungen in den Fachausschüssen in die engere Wahl genommen wurden, für die Grundschule Auf dem Seeberg und den Hort Am Hochwald nach Größe und Lage grundsätzlich geeignet sind.

Detailbetrachtung und erste Probeentwürfe zur möglichen Anordnung der erforderlichen baulichen Anlagen und Freiflächen zeigen aber, dass der Standort Ortskern, „Förster-Funke-Allee 109“ (Baugebiete WA 01 und WA 02) tatsächlich nicht in Frage kommt.

Bei dieser Fläche handelt es sich zum einen um zwei durch die Straße „Ring am Feld“ voneinander getrennte Flurstücke. Die räumliche Trennung erschwert erheblich die Nutzung als einheitlichen Grundschul-/Hortstandort. Entweder die Freiflächen oder das eigentliche Schul-/Hortgebäude wären beiderseits der Straße anzuordnen und diese Straße dann ebenerdig oder z.B. mittels Brücke zu queren. Wenn abweichend von der sonst ortsüblichen Bebauung unmittelbar an die Verkehrsfläche herangerückt und auf eine „Vorgartenzone“ verzichtet würde, ließe sich die Freiflächenanordnung zwar verbessern, eine Aufteilung der Freiflächen wäre aber dennoch unvermeidbar. Das Heranrücken an die Straßenverkehrsfläche erscheint zudem städtebaulich nicht vertretbar.

Die Fläche grenzt zum zweiten unmittelbar nördlich an ein Wohngebiet. Der zu erwartende Schüler-Bringe- bzw. -Holverkehr dürfte deshalb nicht nur zu Belastungen der Förster-Funke-Allee, sondern auch des Wohngebietes „Ring am Feld“ und „Drachensteig“ führen.

Nach den vorgenommenen Detailbetrachtungen und einer Bewertung aller relevanten Aspekte ist von den in die engere Wahl genommenen Standorten nur der Standort Ortskern, „Adolf-Grimme-Ring 7“ (südlich Rathaus; vgl. **Anlage 2**, Lageplan) geeignet. Voraussetzung ist hier, dass der Erwerb des Grundstücks (ggf. verbunden mit einem Flächentausch) möglich ist und eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes KLM-BP-019 erfolgt.

Die Schulkonferenz der Grundschule Auf dem Seeberg brachte in ihrer Sitzung am 19.11.2012 ihre Zustimmung zu diesem Standort zum Ausdruck (vgl. **Anlage 3**, Auszug Protokoll).

Inzwischen ist ein Zeit-/Maßnahmeplan erarbeitet worden, dessen strikte Einhaltung erforderlich ist, um das Vorhaben wie angestrebt bis zum Sommer 2015 fertigstellen zu können (vgl. **Anlage 4**). Damit zeitliche Verzögerungen auf Grund der erforderlichen Beteiligung der Fachausschüsse in diesem Fall vermieden werden, wird festgelegt, dass alle Entscheidungen, die zur zügigen Abwicklung des Vorhabens nötig sind, nicht erst in den Fachausschüssen, sondern direkt im Hauptausschuss der Gemeindevertretung vorberaten werden können.

Die Auswahl des/der Architekten hat entsprechend der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) europaweit zu erfolgen. Zur rechtssicheren Durchführung des damit verbundenen Verfahrens ist externe Beratung erforderlich, die durch eine Rechtsanwaltskanzlei sowie durch einen Vertreter der Brandenburgischen Architektenkammer erfolgen wird. Für die externe Beratung werden kurzfristig Haushaltsmittel in Höhe von 30.000 € bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus der allgemeinen Deckungsreserve.

Bestandteil des Auftrages an den/die Architekten soll eine solche Planung sein, mit der eine artgleiche, aber auch eine artfremde Nachnutzung des Gebäudes möglich sein wird.

Grundsatzbeschluss

Kosten zur Erarbeitung der Unterlagen für den Errichtungsbeschluss (Aufwand)

Vorplanungskosten i.H.v.	-----	EUR
Im Haushalt 2013 zu veranschlagen	0,00	EUR
bereits im Haushalt veranschlagt i.H.v.	0,00	EUR
Üpl/apl zu veranschlagen i.H.v.	-----	EUR
Deckung erfolgt aus		(Budget)

Vorausschau der Kosten zum jetzigen Zeitpunkt:

geschätzte investive Gesamtkosten i.H.v. (ohne Grundstück)	8.505.120	EUR
--	-----------	-----

mögliche Kreditaufnahme notwendig	☒ ja	☐ nein
-----------------------------------	--	-------------------------------

mögliche Fördermittel	☐ ja	☐ nein
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

jährliche Folgekosten (Aufwand)

davon für Personalkosten ☐ ja ☒ nein

davon für Unterhaltung/Wartung ☒ ja ☐ nein

davon für Mieten/Pachten ☐ ja ☒ nein

davon für Bewirtschaftung ☒ ja ☐ nein

davon für Zinsen ☒ ja ☐ nein

Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer ----- Jahre

Einnahmen (Ertrag)

Gebühren ☐ ja ☒ nein

Vermietung	☒ ja	☐ nein
------------	--	-------------------------------

----- ☐ ja ☐ nein