

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/874/2012**

Datum: 18.10.2012

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
60 - Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft

**Betrifft: Grundschule Schwärzensee - Grundsatzbeschluss und Vorstellung der  
Entwurfsplanung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	06.11.2012	Vorberatung
Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport	07.11.2012	Vorberatung
Finanzausschuss	08.11.2012	Vorberatung
Hauptausschuss	15.11.2012	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	22.11.2012	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung befürwortet den Umbau des Oberstufenzentrums II zur Grundschule Schwärzensee mit Hort Kinderinsel.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Planungen für das Projekt voranzutreiben und diese der Stadtverordnetenversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Die Gesamtkosten für die Maßnahme einschließlich Außenanlagen, Ausstattung und Umzug dürfen den Wertumfang von 1,8 Mio. € nicht überschreiten. Es sollen dafür Fördermittel eingeworben werden, so dass die städtischen Eigenmittel nicht mehr als 1 Mio. € betragen.

Boginski  
Bürgermeister

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Dieser Beschluss hat noch keine direkten finanziellen Auswirkungen. Die Umsetzung der Maßnahme wird Gegenstand von weiteren Beratungen und Beschlussfassungen sein. Für die nächsten Planungsschritte stehen noch 30.000 € aus dem Haushaltsplan 2011 zur Verfügung.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgt: im weiteren Planungsverlauf					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

**Sachverhaltsdarstellung:**

I. Langfristiger Bedarf

Für das Brandenburgische Viertel ist mittel- und langfristig eine zweizügige Grundschule erforderlich.

Bis 2020 ist mit steigenden Grundschülerzahlen in der Stadt Eberswalde zu rechnen. Für 2025 sind über 200 Grundschüler mehr prognostiziert als für 2010. Erst danach wird ein langsamer Rückgang in der für die Grundschule relevanten Altersgruppe 6 – 12 Jahre zu verzeichnen sein.

Ab 2015/2016 wird die Inklusion schrittweise in Brandenburg eingeführt. In diesem Prozess werden die heutigen Förderschulen geschlossen. Kinder mit besonderem Förderbedarf werden zukünftig in den Grundschulen betreut. Damit wird eine Reduzierung der Klassenstärken verbunden sein.

Der Schulstandort kann insofern langfristig als gesichert angesehen werden.

Es ist weiterhin vorgesehen, dass der Hort Kinderinsel am neuen Standort der Grundschule Schwärzesees eine zentrale Betreuungsfunktion für die Hortkinder des Brandenburgischen Viertels wahrnimmt. Damit geht eine Entlastung der Kindertagesstätten Arche Noah und Gestiefelter Kater einher.

Für die Stadtteile Finow und Brandenburgisches Viertel steht derzeit auch keine barrierefreie Grundschule zur Verfügung. Barrierefreiheit lässt sich in dem jetzigen OSZ mit vertretbarem Aufwand herstellen.

## II. Derzeitiger Planungsstand

Es wurde in enger Abstimmung zwischen dem Amt für Bildung, Jugend und Sport, der Grundschule Schwärzesees, dem Hort Kinderinsel, dem Objektplaner und dem Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft ein Raumprogramm entwickelt. Dabei wurde insbesondere berücksichtigt, dass mittel- und langfristig eine durchgängige Zweizügigkeit erforderlich ist. Es ist so flexibel gestaltet, dass in den ersten Betriebsjahren nach dem Umbau die dann noch steigenden Schülerzahlen aufgenommen werden können, aber auch auf die ab um 2030 sinkenden Schülerzahlen reagiert werden kann.

Als besondere Anforderung wurde die konsequente Herstellung von Barrierefreiheit sowohl für die Grundschule Schwärzesees als auch den Hort Kinderinsel formuliert. Die bisherigen Planungen berücksichtigen diese Nutzeranforderung in besonderem Maße.

Der Haupteingang soll über eine kombinierte Rampen- /Treppenanlage erreicht werden. Am Ostgiebel des Hauptgebäudes ist ein Personenaufzug vorgesehen, der alle Ebenen des Hauptgebäudes erschließt. Die Beleuchtungsanlage wird entsprechend den neuen Anforderungen angepasst. Weiterhin ist die Verbesserung der Raumakustik geplant. Insbesondere sollen den Anforderungen an Grundschule und Hort entsprechende Bodenbeläge verlegt und Akustikdecken in Teilbereichen eingebaut werden. Kontrastreiche Farbgestaltung, kraftbetätigte Eingangs- und Rauchschutztüren sowie entsprechende Leitsysteme runden das Konzept zur Herstellung von Barrierefreiheit ab.

Die energetische Verbesserung des Bestandsgebäudes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist bei dem Umbau des Gebäudes ebenfalls ein zentrales Thema. Durch Anbringen eines Wärmedämm-Verbundsystems an der Fassade und der Dämmung des Daches sollen die Transmissionswärmeverluste erheblich gesenkt und durch die Reparatur der Fenster im Anbau die Lüftungswärmeverluste reduziert werden.

Bei der Anpassung der Beleuchtungsanlage wird auf energiesparende Leuchten gesetzt und die Wärmeversorgungsanlage wird an den neuen – geringeren – Heizwärmebedarf angepasst.

Das Obergeschoss des Seitenflügels zwischen dem Hauptgebäude und der Aula wird nicht für den Schul- oder Hortbetrieb benötigt. Dieser Bereich ist separat über einen Nebeneingang erreichbar und kann somit für eine andere Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Über den geplanten Aufzug kann auch dieser Bereich für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen barrierefrei erschlossen werden. Eine denkbare Nutzung könnte zum Beispiel ein zusammenhängender Archivbereich für die Stadtverwaltung mit ca. 320 Quadratmetern Nutzfläche sein.

### III. Förderfähigkeit

Alle Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Umnutzung des Bestandsgebäudes von einer weiterführenden Schule zu einer Grundschule mit Hort stehen, sind grundsätzlich im Rahmen der Städtebauförderung, Teilprogramm RSI – soziale Infrastruktur, förderfähig.

Der Entwurf für die 1. Fortschreibung zur Städtebauförderungsrichtlinie 2009 liegt inzwischen vor. Die Änderungen sollen für alle Maßnahmen ab dem 1. Januar 2012 gelten.

Neu aufgenommen wurden unter anderem die Förderschwerpunkte Barrierefreiheit und energetische Erneuerung, d. h., dass auch alle Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit und zur Einsparung von Energie voraussichtlich förderfähig sein werden.

Von den veranschlagten Umbau- und Instandsetzungskosten i. H. v. insgesamt ca. 1,8 Mio. € (inkl. Außenanlagen, Ausstattung und Umzug) wird nach derzeitiger Einschätzung etwa die Hälfte förderfähig sein. Der Fördersatz beträgt hierbei 90 %, so dass die Stadt mit Zuschüssen i. H. v. ca. 810 T€ rechnen kann.

Der Rückbau der jetzigen Grundschule Schwärzesees im Anschluss an den Umbau des derzeitigen Oberstufenzentrums ist ebenfalls förderfähig. Die Kosten dafür sind mit 90 T€ veranschlagt, so dass auch hier mit einem RSI-Zuschuss i. H. v. 81 T€ gerechnet werden kann.

### IV. Grundsätzliche Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit

Die Alternative zum Umbau des Oberstufenzentrums ist die grundhafte Instandsetzung der Grundschule Schwärzesees selbst.

Die Bruttogrundfläche des OSZ beträgt ca. 3.893 m<sup>2</sup> und die der GS Schwärzesees ca. 4.176 m<sup>2</sup>.

Die geschätzten reinen Umbaukosten für die Gebäude des OSZ (ohne Außenanlagen, Ausstattung und Umzug – die Kosten dafür i. H. v. ca. 200 T€ würden auch bei der

Ertüchtigung des jetzigen Schulgebäudes anfallen) betragen ca. 1,6 Mio. € und somit ca. 410 €/m<sup>2</sup>.

Allein beim Ansatz des gleichen Quadratmeterpreises ergeben sich für die GS Schwärzensee somit um 116.000 € höhere Baukosten. Hinzu kommt, dass der bauliche Zustand der GS Schwärzensee deutlich schlechter ist als der des OSZ, z. B. müssten in der GS Schwärzensee zusätzlich alle Fenster ausgetauscht werden. Die Baukosten würden sich also allein dadurch deutlich erhöhen. Weiterhin ist der Anbau von zusätzlich notwendigen Flucht- und Rettungswegen beim Schultyp „Erfurt“ ein besonders kostenintensives Problem.

Die Weiternutzung des jetzigen Grundschulgebäudes würde keine förderfähige Umnutzung, sondern eine reine Instandsetzung darstellen. Die Stadt müsste eine solche Instandsetzung sehr wahrscheinlich vollständig mit eigenen Mitteln finanzieren und auf Zuschüsse der Stadtbauförderung verzichten.