

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



DB/Vorlage Nr. **BV/1077/2013**

Datum: 17.12.2013

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

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

**Betrifft: Freianlagen Grundschule Schwärzensee**

---

**Beratungsfolge:**

Hauptausschuss	23.01.2014	Entscheidung
----------------	------------	--------------

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Hauptausschuss genehmigt die Ausführungsplanung für die Außenanlagen.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das Bauvorhaben entsprechend ausführen zu lassen.
3. Die für die Inanspruchnahme von Fördermitteln notwendigen kommunalen Miteleistungsanteile dürfen aus dem Budget des Dezernates II in das Budget des Dezernates II als überplanmäßige Mittel übertragen werden.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

Kostenberechnung  
Entwurfsplanung Außenanlagen

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
2014	Aufwand	21.10	571100	154.912,00	26.238,39
2015 ff	Aufwand	21.10	571100	154.912,00	78.715,17
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: 40050008)					
2013	Einzahlung	51.12	681000	0,00	
2013	Einzahlung	51.12	681100	0,00	
2013	Auszahlung	21.10	785100	500.000,00	
2013	Auszahlung	51.12	785100	0,00	
2014	Einzahlung	51.12	681000	0,00	
2014	Einzahlung	51.12	681100	0,00	
2014	Auszahlung	21.10	785100	500.000,00	1.967.879,31
2014	Auszahlung	51.12	785100	0,00	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
<p>Erläuterung:</p> <p>Die berechneten Kosten für den Umbau des Schulgebäudes betragen 1.707.159,12 €. Für die Außenanlagen waren weitere 100.000 € vorgesehen. Damit betragen die ursprünglichen Gesamtkosten gemäß Baubeschluss 1.807.159,12 €.</p> <p>Die Außenanlagen lassen sich wegen der veränderten Rahmenbedingung (s. Sachverhaltsdarstellung.) nicht für 100.000 € herstellen. Die aktuelle Kostenberechnung mit Stand Ausführungsplanung beträgt 260.720,19 €.</p> <p>Die Gesamtkosten für den Schulumbau betragen somit aktuell 1.967.879,31 €.</p>					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

## **Sachverhaltsdarstellung:**

### 1. Beschlusslage

Die Stadtverordnetenversammlung hat zum Umbau des ehemaligen OSZ zur Grundschule Schwärzensee bislang zwei Beschlüsse gefasst, den Grundsatzbeschluss Nr. 42/468/12 vom 22.11.2012 und den Baubeschluss Nr. 48/516/13 vom 27.06.2013.

In beiden Beschlüssen ist vorläufig davon ausgegangen worden, dass für die Anpassung der Freianlagen 100.000 € zur Verfügung stehen.

Der Baubeschluss beinhaltete die Freiflächenplanung noch nicht. Die Freiflächenplanung wurde aus zwei Gründen gesondert betrachtet und durchgeführt. Zum einen sind die Freianlagen fördertechnisch ein zweites Projekt und zum anderen musste die Gebäudeplanung vorgezogen werden, weil zeitlicher Vorlauf für das Baugenehmigungsverfahren, die Ausführungsplanungen sowie die Vorbereitung und Durchführung der ersten Vergaben erforderlich waren. Der Um- und Ausbau des Gebäudes ist bereits im Gange.

### 2. Veränderte Rahmenbedingungen für die Planung der Außenanlagen

Zum Zeitpunkt des Grundsatzbeschlusses im November 2012 ist noch davon ausgegangen worden, dass ein bloßer Umzug der Grundschule Schwärzensee von einem Gebäude in das andere vorgenommen wird. Gegenstand des Baubeschlusses im Juni 2013 war bereits ein gegenüber dem Grundsatzbeschluss erheblich verändertes pädagogisches Konzept. Dieses geänderte Konzept führte zu einem erhöhten Raumbedarf.

Die Freianlagen waren im weiteren Planungsverlauf ebenfalls an das veränderte pädagogische Konzept anzupassen. Das führte bei der Fortschreibung der Außenanlagenplanungen zu einem größeren Freiflächenbedarf.

Ein Bestandteil des pädagogischen Konzeptes ist z. B. die Anbindung des Schulgartens direkt an dem Schulstandort der Grundschule Schwärzensee. Die Nutzung eines Schulgartens ist ein Baustein zur Steigerung der sozialen Kompetenzen der Schüler und Schülerinnen. Bisher war der Schulgarten nicht in der unmittelbaren Umgebung der Schule zu finden. Eine Nutzung konnte deswegen in dem letzten Schuljahr nicht erfolgen.

Ein weiterer Schwerpunkt des Konzeptes des Hortes ist die Stärkung der motorischen Entwicklung für die Kinder als Voraussetzung für die Stärkung ihrer intellektuellen, sozialen und sprachlichen Entwicklungsschritte. Nach einem anstrengenden Schultag ist in diesem Zusammenhang ein körperlicher Ausgleich erforderlich. Deswegen wurde bei der Planung der Außenanlagen u. a. ein Bolzplatz vorgesehen.

Die notwendigen Freiflächen erstrecken sich nunmehr auch auf Teile des Schulhofes der ehemaligen Albert-Einstein-Schule. Dort befinden sich noch Asphaltflächen sowie störende Rohrleitungen und Schächte, die im Zuge der Herstellung der Außenanlagen für die neue Grundschule beseitigt werden müssen.

Weiterhin wurde der Sozialraum Potsdamer Platz in die Gesamtgestaltung des Schulumfeldes mit einbezogen. Zum einen erfordert die neue Eingangssituation eine angepasste städtebauliche Anbindung zum Potsdamer Platz und damit zum Zentrum des Brandenburgischen Viertels und zum anderen war die Umgestaltung der Grünfläche zwischen der Schule und dem Sparkassengebäude zwingend erforderlich.

Große Teile des Schulhofes sind derzeit an das Regenentwässerungssystem des Brandenburgischen Viertels angeschlossen. Das System ist überlastet und muss regelmäßig aufwändig gewartet werden. Bei Starkregenereignissen kann das vorhandene System die Ableitung der Niederschläge nicht gewährleisten. Deshalb musste bei der Planung der Außenanlagen eine größtmögliche Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück zur Entlastung des Systems berücksichtigt werden.

Die v. g. Planungserfordernisse führen zu einer Überschreitung der ursprünglichen Vorgabe, die Außenanlagen für max. 100.000 € herzustellen.

### 3. Kurzbeschreibung der Maßnahme

Die Struktur des vorhandenen Schulhofes bleibt unter Berücksichtigung der Zweckbindungsfrist bereits geförderter Anlagenteile erhalten und wird um den Schulgarten- und den Hortbereich erweitert. Hinzu kommt die Abrundung des Vorplatzes mit deutlicher Wegführung zur Anbindung des neuen Haupteinganges an den Potsdamer Platz. Eine Ausrichtung der Grünanlage zur Sparkasse ist zur Beseitigung der dort vorherrschenden Missstände zwingend erforderlich. Weiterhin sollen Regenwasserversickerungsanlagen auf dem Schulhofgelände eingebaut werden.

Die neuen Pflasterflächen, Zaunanlagen, Bänke usw. werden weitestgehend unter Wiederverwendung des vor Ort befindlichen Materials neugestaltet.

Die auf dem jetzigen Schulhof der Grundschule Schwärzesees vorhandenen Spielgeräte werden aufgearbeitet und umgesetzt. Lediglich ein Klettergerüst ist als Neuanschaffung vorgesehen.

### 4. Gesamtkosten und Förderung

Die berechneten Kosten für den Umbau des Schulgebäudes betragen 1.707.159,12 €. Für die Außenanlagen waren weitere 100.000 € vorgesehen. Damit betragen die ursprünglichen Gesamtkosten gemäß Baubeschluss 1.807.159,12 €.

Die Außenanlagen lassen sich wegen der veränderten Rahmenbedingung (s. o.) nicht für 100.000 € herstellen. Die aktuelle Kostenberechnung mit Stand Ausführungsplanung beträgt 260.720,19 €. Die Gesamtkosten für den Schulumbau betragen somit aktuell 1.967.879,31 €.

Das Gesamtvorhaben ist zu großen Teilen im Rahmen des Programms RSI förderfähig.

Für den Umbau des Gebäudes liegt eine baufachliche Prüfung vor. Von den gut 1,7 Mio. € Baukosten sind knapp 1,4 Mio. € als förderfähig anerkannt worden. Bei einem Fördersatz von 90 % kann die Stadt mit einem Zuschuss von 1.234.888,43 Mio. € rechnen, so dass die tatsächliche finanzielle Belastung der Stadt für den Hochbau (inkl. Planung) ca. 475.000 € beträgt.

Die baufachliche Prüfung für die Außenanlagen auf der Grundlage der als Anlage beigefügten Kostenberechnung ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage noch nicht abgeschlossen gewesen. Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft ist vorläufig davon ausgegangen, dass nur 50 % der berechneten Kosten für die Außenanlagen förderfähig sind und somit mit einem Zuschuss von ca. 117.000 € gerechnet werden kann (förderfähige Kosten ca. 130.000 € abzüglich 10 % Eigenanteil). Bei einer Förderung in dieser Höhe würde die finanzielle Belastung der Stadt für die Außenanlagen ca. 144.000 € betragen.

Somit beträgt die Gesamtbelastung der Stadt für das knapp 2 Mio. € teure Bauvorhaben etwa 619.000 €.