

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



VORLAGE

Nr. 6-5143/23-I

für die **ö f f e n t l i c h e** Sitzung

Beratungsfolge

Haushalts- und Finanzausschuss	13.11.2023
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	16.11.2023
Kreistag	11.12.2023

Betr.: Standortwechsel der "Schule am Wald" in Groß Schulzendorf - Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung„

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt, in der Salvador-Allende-Straße in Ludwigsfelde einen Ersatzschulbau für die Schule am Wald Groß Schulzendorf zu errichten.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsjahr 2023:

Produktkonto:	221015 785100
Bezeichnung:	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (Planung Ersatzstandort/-neubau)
Kontoansatz:	100.000,00 Euro
verfügbare Mittel:	100.000,00 Euro

Luckenwalde, den 16.10.2023

Wehlan

Sachverhalt:

Die Förderschule „Schule am Wald“ in Groß Schulzendorf, Zossener Straße 8 wird derzeit mit 1,5 Zügen geführt. Nach dem vom Amt für Bildung und Kultur für diese Schulform entwickelten Raumprogramm wird hierfür eine Nettogeschossfläche (innen) von insgesamt 1.986 m² empfohlen, sodass sich zum heutigen Zeitpunkt bereits einen Fehlbedarf von 709 m² ergibt.

Der Schulkomplex umfasst 5 einzelne Objekte, bestehend aus 3 Bestandsgebäuden (Häuser A, B und D), 2 Schulcontainern (Haus E) und einem Gymnastikraum (Haus C). Die Bestandsgebäude wurden nicht für Schulzwecke konzipiert und sind demnach per se auch nicht als solche geeignet. Es mangelt der Schule vor allem an:

- Mehrzweckraum bzw. Aula mit Bühne
- Raum für Hauswirtschaft
- Werkraum (Papier, Pappe, textiles Gestalten)
- Therapieraum (Musik, Rhythmik, Sprachen)
- Büro für stellvertretende Schulleitung
- Elternsprechzimmer
- Raum für Reinigungspersonal

Um diesen Fehlbedarf an Fläche nachhaltig zu decken, wurde auch der zukünftige Bedarf an Schulplätzen untersucht. Im Ergebnis wurde ein schulplanungsrechtliches Bedürfnis für eine Erweiterung der Zügigkeit auf 3 Züge für die Förderschule in Groß Schulzendorf festgestellt. Detaillierte Einzelheiten sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

Um die wirtschaftlichste Lösung für eine Kapazitätserweiterung zu finden, wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie drei verschiedene Standorte in Ludwigsfelde (Groß Schulzendorf, Salvador-Allende-Straße, Am Birkengrund) mit jeweils zwei unterschiedlichen Varianten (Neubau oder Bestanderweiterungen) untersucht. Die zusammengefassten Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind der **Anlage 2** zu entnehmen.

Danach ist eine Erweiterung der Raumkapazitäten am Standort in Groß Schulzendorf aus Gründen des Denkmalschutzes ausgeschlossen. Die Voraussetzungen für einen geordneten Schulbetrieb im Sinne des § 103 III BbgSchulG können am Standort in Groß Schulzendorf nicht erfüllt werden, ist ein Ersatzschulbau an einem anderen Standort notwendig.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile wird der Ersatzschulbau am Standort Ludwigsfelde, **Salvador-Allende-Straße** empfohlen, weil:

1. ein moderner und zukunftsfähiger Schulstandort in der prosperierenden Planungsregion NORD entstehen könnte, der eine Beschulung möglichst vieler Kinder und Jugendlicher mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ ermöglicht und als zeitgemäßer und attraktiver Schulstandort auch für andere Schulformen nutzbar wäre.
2. sich mit einem Neubau die Raumprogrammempfehlungen vollständig umsetzen ließen. Darin implementiert wäre die vollständige Umsetzung aller Anforderungen des Brandschutzes, des Arbeitsschutzes, des Gesundheitsschutzes und der Barrierefreiheit ohne mit dem Denkmalschutz zu kollidieren.
3. ebenfalls die Mosaik-Schule (Förderschule Lernen) von der Standortwahl partizipieren würde. Auch ihr mangelt es an einer Aula mit multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten, einer genormten Sporthalle (22 x 44 m) sowie an sämtlichen Außensportanlagen.

Durch eine gemeinsame Nutzung dieser Flächen entstünde ein Synergieeffekt. Denn der finanzielle Anteil, der auf die Förderschule „Lernen“ entfällt, reduziert die

Gesamtkosten für die Förderschule „Geistige Entwicklung“. Bei normaler Ausführung lässt sich dieser auf ca. 5. Mio. EUR beziffern.

4. auch die zuständige Schulrätin diesen urbanen Standort präferiert, insbesondere aus pädagogischen Gesichtspunkten.
5. durch die Stadt Ludwigsfelde ein anderes Grundstück für ein Asylbewerberheim zur Verfügung gestellt wird.

Zusammenfassend ist die **Variante II** aus

- schulentwicklungsplanerischer,
- schulverwaltungsrechtlicher,
- pädagogischer sowie schulorganisatorischer Sicht zu bevorzugen, trotz der insgesamt höchsten Herstellungskosten.

Die Herstellungskosten werden bei einem Passivhaus-Standard zum Schuljahr 2026/2027 auf 31.250.000 Euro prognostiziert. Für den Grunderwerb wäre bei aktuellem Bodenrichtwert von 230 EUR/m² mit etwa 1,58 Mio. EUR zu rechnen. Als Alternative käme bei einem Erbpachtzins von 4 Prozent jährlich eine Erbpacht von etwa 64 TEUR in Betracht.

Der finanzielle Aufwand könnte durch Verkauf des Schulobjektes in Groß Schulzendorf, ein ehemaliges Anwesen einer jüdischen Kaufmannsfamilie, jedoch reduziert werden.

Anlagen:

1. Sachstandsdarstellung zur Änderung des Schulstandortes
2. Zusammenfassung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie (Standortuntersuchungen)