



## 066/23

Beschlussvorlage  
öffentlich

# Beschluss über die Varianten zur Errichtung eines neuen Schulgebäudes am Standort der Comenius-Oberschule Wünsdorf

<i>Organisationseinheit:</i> Kita und Schulamt	<i>Datum</i> 08.05.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Finanzen der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Recht, Sicherheit und Ordnung der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Soziales, Jugend, Bildung und Sport der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)		Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

#### **Variante 1:**

- Neubau einer sechszügigen Oberschule durch den Landkreis Teltow-Fläming am Standort Rampe in Wünsdorf.
- Neubau einer Dreifeldhalle am Standort Rampe in Wünsdorf durch den Landkreis Teltow-Fläming.
- Sanierung und Umnutzung der jetzigen Comenius-Oberschule als Grundschule für ca. 4 Mio. EUR.
- Die Trägerschaft der Comenius-Oberschule geht gemäß § 100 (2) Brandenburgisches Schulgesetz (BbgSchulG) an den Landkreis Teltow-Fläming über.
- Die Trägerschaft der neuen Grundschule verbleibt in der Stadt Zossen.
- Es wird angestrebt, eine Kooperation zwischen der Comenius-Oberschule und der neuen Grundschule abzuschließen.
- Die Stadt Zossen stellt dem Landkreis Teltow-Fläming das benötigte Grundstück

(Flur 3, Flurstücke 1566, 427, 1568, 1571) mit einer Teilfläche von insgesamt ca. 7.000 qm in Form eines Erbbaupachtvertrages für die Errichtung des neuen Schulgebäudes und der Dreifeldhalle zur Verfügung.

oder

### **Variante 2:**

- Neubau einer zweizügigen Oberschule am Standort Rampe in Wünsdorf für ca. 20 Mio. EUR.
- Neubau einer Einfeldhalle für die Schulsport für ca. 2 Mio. EUR.
- Sanierung und Umnutzung der jetzigen Oberschule als Grundschule für ca. 4 Mio. EUR.
- Die Trägerschaft der max. zweizügigen Oberschule verbleibt in der Stadt Zossen.

und

Im Zuge der strategischen Neuausrichtung soll geprüft werden, in welchem Umfang die Schulhof-Neugestaltung der Comenius-Oberschule am jetzigen Standort umgesetzt werden kann.

### **Mitwirkungsverbot gem. §22 BbgKVerf**

besteht nicht                       besteht für:

### **Begründung**

Gemäß dem Grundsatzbeschluss 023/23 "5. Grundsatzbeschluss zur strategischen Planung der Oberschule zur Grundschule" aus Februar 2023 werden nachstehende Varianten, nach Absprache zwischen dem Landkreis Teltow-Fläming, dem staatlichen Schulamt, Ministerium für Jugend, Bildung und Sport und der Stadt Zossen, vorgeschlagen:

### **Variante 1:**

Das jetzige Gebäude der Comenius-Oberschule entspricht nicht mehr den Anforderungen einer Oberschule. Die Fachräume sind für die Klassenstärken ungeeignet. Die Comenius-Oberschule ist an ihre Kapazitätsgrenze gestoßen und kann keine weiteren Schüler mehr aufnehmen. Diese müssen auf andere Schulen im Landkreis verteilt werden. Der Unterricht kann nur unter der permanenten Nutzung der Turnhalle erfolgen. Die Aula muss ebenfalls als Unterrichtsraum benutzt werden. Einen ausgewiesenen Speiseraum gibt es nicht. Da das Schulgebäude für die aktuellen Schülerzahlen nicht ausgerichtet ist, kann der zukünftige Bedarf nicht abgebildet werden.

Aufgrund der aktuellen Dringlichkeit und der Notwendigkeit neue Schulplatzkapazitäten zu schaffen, erklärt sich der Landkreis Teltow-Fläming bereit, eine neue sechszügige Oberschule sowie eine Dreifeldhalle auf dem Grundstück der Stadt Zossen in Wünsdorf zu errichten. Die Trägerschaft der Comenius-Oberschule wird dann vom Landkreis Teltow-Fläming, gemäß § 100 (2) S. 1 BbgSchulG, wahrgenommen.

#### Vorteile:

- Der Landkreis Teltow-Fläming investiert an unserem Schulstandort in Wünsdorf. Ein Nachteil bezüglich der Trägerschaftsübergabe ist nicht erkennbar.
- Die Stadt Zossen trägt keine Baukosten für die neue Oberschule und Turnhalle und wird zudem noch um vier Züge erweitert.
- In Abstimmung mit dem Landkreis Teltow-Fläming konnte verhandelt werden, dass der Landkreis Teltow-Fläming auf sein Recht ,gemäß § 107 BbgSchulG, verzichtet. Die Stadt Zossen bleibt weiterhin Eigentümer des jetzigen Oberschul-Gebäudes und kann dieses zu einer Grundschule umnutzen.
- Die Kosten für die Stadt Zossen für die neue Grundschule belaufen sich auf ca. 4 Mio. EUR, durch den Neubau der Oberschule entstehen der Stadt Zossen keine zusätzlichen Kosten, da der Landkreis Teltow-Fläming diese zu 100 % trägt.
- Das Bauvorhaben wird vom Landkreis Teltow-Fläming betreut, das Risiko aus Baukostensteigerungen trägt nicht die Stadt Zossen.
- Die Dreifeldhalle kann nach Schulende durch die Vereine genutzt werden.
- Laufende Kosten für die Trägerschaft aus dem Betrieb der Oberschule verbleiben beim Landkreis Teltow-Fläming und müssen nicht von der Stadt Zossen getragen werden.
- Der Schulstandort Wünsdorf wird für die Schülerinnen und Schüler attraktiver, durch das Wegfallen der langen Anfahrtswege.
- Die Stadt Zossen in Verbindung mit dem Landkreis Teltow-Fläming kann dann auch dem Bildungsstandart, wie in Dabendorf, gerecht werden und bietet Kindern und Jugendlichen die besten Bildungschancen.
- Durch die Sechszügigkeit kann der zukünftig zu erwartende Bedarf gedeckt werden.
- Es würde ein Kooperationsvertrag zwischen der Grundschule und Oberschule geschlossen werden, um einen besseren Übergang für die Schüler im Schulcampus Wünsdorf zu ermöglichen.

#### Nachteil:

- Die Stadt Zossen muss dem Landkreis Teltow-Fläming das Grundstück für den Neubau zur Verfügung stellen und hat auf die Gestaltung des neuen Schulgebäude nur mittelbar Einfluss.

Bei Ablehnung der Variante 1 investiert der Landkreis Teltow-Fläming nicht in die Stadt Zossen. Es wird durch den Landkreis Teltow-Fläming in Zossen kein neues Schulgebäude errichtet. Der Landkreis Teltow-Fläming behält sich vor, eine neue vierzügige Oberschule in seiner Trägerschaft in einer anderen Kommune zu errichten. Das würde bedeuten, dass eine Vielzahl der Schüler aus unserem Stadtgebiet pendeln muss.

## **Variante 2:**

Die Trägerschaft der Comenius-Oberschule Wünsdorf bleibt weiterhin bei der Stadt Zossen gemäß § 142 BbgSchulG, hierzu muss die Stadt Zossen in Wünsdorf auf einem Grundstück eine neue zweizügige Oberschule mit einer Einfeldhalle errichten.

### Vorteil:

Es muss kein Grundstück erworben werden, da die Stadt Zossen bereits ein eigenes Grundstück dafür besitzt.

### Nachteile:

- Es muss für ca. 22. Mio. € eine neue Schule und eine Einfeldhalle auf Kosten der Stadt Zossen errichtet werden, diese sind aktuell im Doppelhaushalt 2023/2024 nicht enthalten. Wovon die Mietkosten vom Landkreis Teltow-Fläming nicht zu 100 % bei der Schulkostenabrechnung übernommen werden, sondern lediglich die Abschreibung (AfA) für den Zeitraum von 80 Jahren herangezogen wird. Grund dafür sind die zu hohen Mietkosten aus dem Schulcampus Dabendorf, welche vorab so nicht vereinbart worden sind, hier entstehen der Stadt Zossen bereits Mehrkosten von mehr als 1 Mio. €.

- Der Neubau darf maximal eine Zweizügigkeit abbilden, eine Erweiterung der Oberschule über eine Zweizügigkeit ist gesetzlich nicht möglich. D. h. die Stadt Zossen würde eine neue Oberschule bauen, die die aktuellen Schülerzahlen nicht abdecken kann. D. h., dass Schülerinnen und Schüler auf umliegende Schulen verteilt werden müssen. Hierzu würde der Landkreis einen vierzügigen Neubau außerhalb der Stadt Zossen errichten. Ein weiterer Anfahrtsweg für die Schülerinnen und Schüler oder deren Eltern würde eine zusätzliche Belastung darstellen.

- Für die Schülerinnen und Schüler, die auf die umliegenden Schulen verteilt werden, muss die Stadt Zossen einen Schulkostenbeitrag an die aufnehmende Gemeinde zahlen.

- Die Personalkosten des Träger eigenen Personals (Sekretariat, Hausmeister etc.) würden, wie bisher, von der Stadt Zossen bezahlt werden. Die Kosten hierfür

beliefen sich im Jahr 2022 auf einen 6-stelligen €-Betrag.

- Die zusätzliche IT-Betreuung bedeutet einen zusätzlichen Stellenaufbau in der ADV und würde somit den Stadthaushalt zusätzlich belasten.

Die Kosten für die Ausstattung der Schule sind in den Baukosten nicht enthalten. Diese würden zusätzlich von der Stadt Zossen vorfinanziert werden. Nach ersten Schätzungen würden hier weitere Kosten von mehreren Millionen EUR auf die Stadt Zossen zukommen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja  Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

### **Anlage/n**

Keine