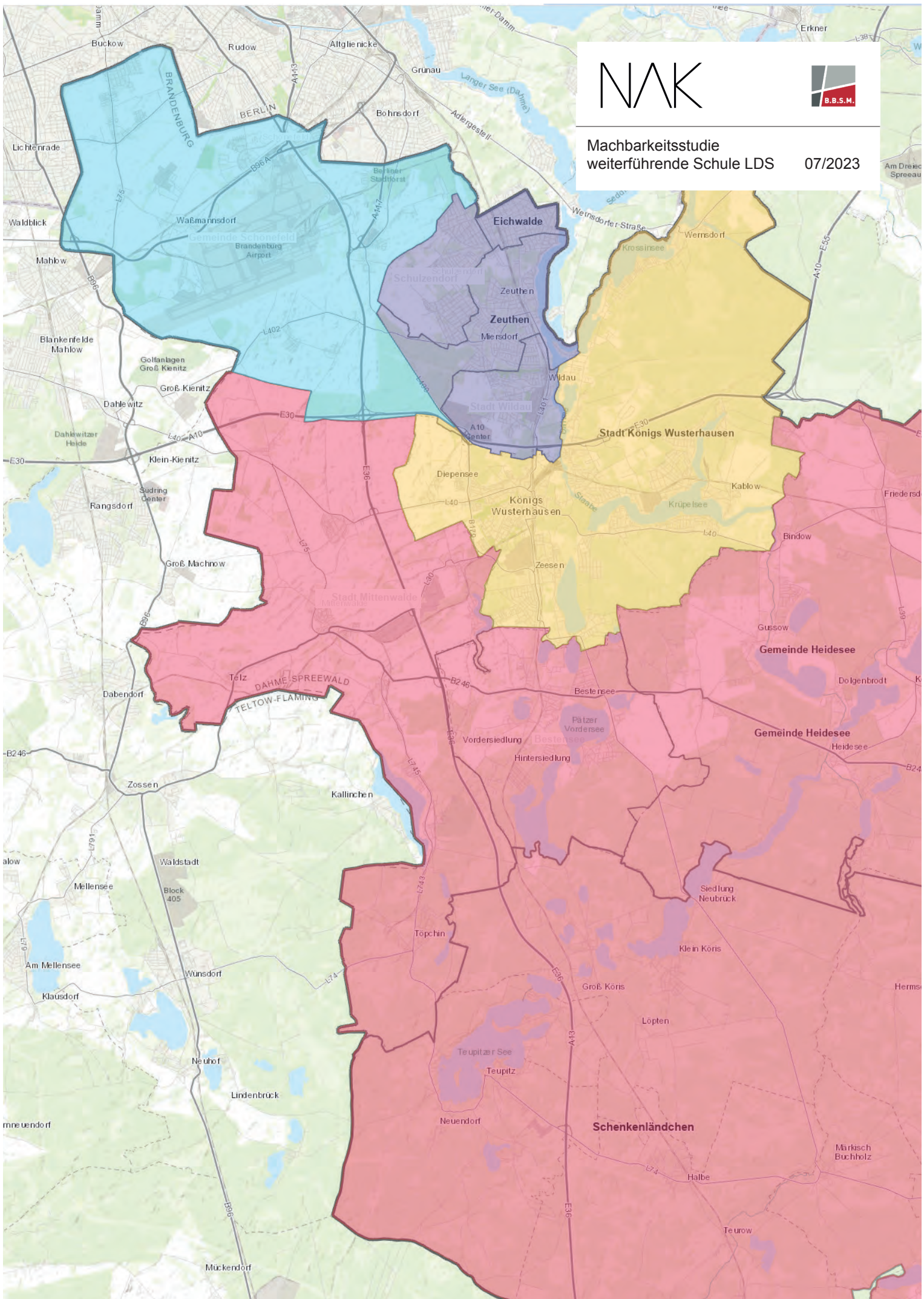




Machbarkeitsstudie  
weiterführende Schule LDS 07/2023



## INHALTSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| 1. Einleitung .....   | 3  |
| 2. Bedarfsanalyse .....   | 3  |
| 2.1 Entwicklung Bevölkerung und Wohnungsbautätigkeit bis 2022.....                            | 3  |
| 2.1.1 Daten Bevölkerungsstand und -entwicklung / Bezug Wohnungsbautätigkeit                   | 3  |
| 2.1.2 Bevölkerungsentwicklung in den Teilräumen .....   | 3  |
| 2.2 Bevölkerungsvorausschätzung .....   | 5  |
| 2.2.1 Grundlagen für die Szenarien der Bevölkerungsvorausschätzung.....                       | 5  |
| 2.2.2 Wohnungsbaupotenzial .....  | 6  |
| 2.2.3 Bevölkerungsvorausschätzung in 3(4) Szenarien .....                                     | 9  |
| 2.3 Zu erwartende Schülerzahlen – Übergänger in die 7. Klasse (Ü7).....                       | 15 |
| 2.3.1 Schülerzahlen im Bestand unter Berücksichtigung freier Träger und<br>Pendlersaldo ..... | 15 |
| 2.3.2 Prognose Schülerzahlen (Übergänger in die 7. Klasse).....                               | 17 |
| 2.3.3 Ableitung Anzahl erforderlicher Züge .....  | 18 |
| 2.3.4 Berücksichtigung bereits geplanter Maßnahmen .....                                      | 19 |
| 2.3.5 Berücksichtigung Wahlverhalten und Schulformen .....                                    | 20 |
| 3. Bewertung der untersuchten Standorte .....   | 22 |
| 3.1 Vorstellung Vorgehensweise, Bewertungskriterien.....                                      | 22 |
| 3.2 Zusammenfassung Raumprogrammempfehlung Gymnasium und Oberschule .                         | 23 |
| 3.3 Übersicht Standorte .....   | 24 |
| 3.3.1 Standort 1: Mittenwalde .....   | 26 |
| 3.3.2 Standort 2: Schulzendorf - zum Mühlenschlag .....                                       | 28 |
| 3.3.3 Standort 3: Schulzendorf - Miersdorfer Straße .....                                     | 30 |
| 3.3.4 Standort 4: Schulzendorf – Freiligrathstraße .....                                      | 32 |
| 3.3.5 Standort 5: Wildau - Karl-Marx-Straße .....   | 34 |
| 3.3.6 Standort 6: Wildau - Dahme Nordufer .....   | 36 |
| 3.3.7 Standort 7: Großziethen - Friedhofsweg.....   | 38 |

---

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 3.3.8  | Standort 8: Schönefeld - Alt-Schönefeld.....                          | 40 |
| 3.3.9  | Standort 9: Schönefeld - Bürogebäude .....                            | 42 |
| 3.3.10 | Standort 10: Bestensee - Paul-Gerhard-Straße .....                    | 44 |
| 3.3.11 | Standort 11: Bestensee - Schmale Straße .....                         | 46 |
| 3.4    | Bewertungsmatrix .....  | 48 |
| 4.     | Empfehlung .....  | 49 |
| 4.1    | Schulform.....  | 49 |
| 4.2    | Standort .....  | 49 |
| 4.3    | Auswirkungen Bedarf und Angebot nach Planungsregionen und Schulformen | 49 |
| 4.4    | Finanzierbarkeit .....  | 51 |
| 4.5    | Terminvorschau .....  | 51 |
| 5.     | Abkürzungen .....   | 52 |

## 1. Einleitung

Im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie sind einerseits die Stichhaltigkeit der verfügbaren Schülerzahlen und Prognosen zu untersuchen, andererseits sollen Wege aufgezeigt werden, wie der im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelte Bedarf gedeckt werden kann.

Die vom Landkreis vorgeschlagenen möglichen Standorte sind mit Hinblick auf Aspekte wie Bebaubarkeit, Lage, Erreichbarkeit, Finanzierbarkeit und zeitliche Umsetzbarkeit zu analysieren und zu bewerten.

Die Untersuchung bezieht sich auf den Nordraum des Landkreises Dahme-Spreewald. Dieser umfasst die vier aus dem Schulentwicklungsplan übernommenen Planungsregionen: Schönefeld (SF); Zeuthen, Eichwalde, Wildau, Schulzendorf (ZEWS); Königs Wusterhausen (KW); Mittenwalde, Heidensee, Bestensee, Schenkenländchen (MHBS); SF, ZEWS, KW und MHBS.

## 2. Bedarfsanalyse

### 2.1 Entwicklung Bevölkerung und Wohnungsbautätigkeit bis 2022

#### 2.1.1 Daten Bevölkerungsstand und -entwicklung / Bezug Wohnungsbautätigkeit

Zur Auswertung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung standen die Daten des AfSBB bis einschließlich Stand 12/2021 zur Verfügung (Bestand nach Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit Deutsche/Ausländer).

Aktuelle Bevölkerungsdaten wurden in den Städten und Gemeinden für 12/2021 und 12/2022 differenziert nach Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit (3 Merkmale: Deutsche, Ausländer, davon EU) abgefragt. Für alle Gemeinden der vier Planungsregionen liegen die Daten mindestens differenziert nach Geschlecht, Alter und Staatsangehörigkeit (Deutsche/Ausländer) vor. Im Überblick konnte damit die Dynamik des Zuzugs im Jahr 2022 (und der Zuzug Geflüchteter) eingeschätzt werden.

#### 2.1.2 Bevölkerungsentwicklung in den Teilräumen

Die Bevölkerungsentwicklung im Nordraum des LDS ist stark durch die Zuwanderung aus Berlin geprägt. Die Eröffnung des Flughafens BER hat einen zusätzlichen Wachstumsimpuls gegeben. Entsprechend wurde in der Machbarkeitsstudie zum Neubau oder zur Erweiterung eines Gymnasiums im Landkreis Dahme Spreewald von 2016 ein Wachstumsszenario für die Bevölkerungsvorausschätzung vorgeschlagen. Auch die aktuelle Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung des Landes geht für den Nordraum des LDS von einem starken Wachstum aus.

Tatsächlich lagen die Zahlen in den letzten Jahren über diesen Prognosen. Dabei spielte auch der stärkere Zuzug Geflüchteter im Jahr 2022 eine Rolle. Die dynamische Entwicklung war jedoch auch bereits im Vorjahr zu verzeichnen.

Dabei hat sich der Zuzug parallel zur Wohnungsbautätigkeit im Untersuchungsraum entwickelt.

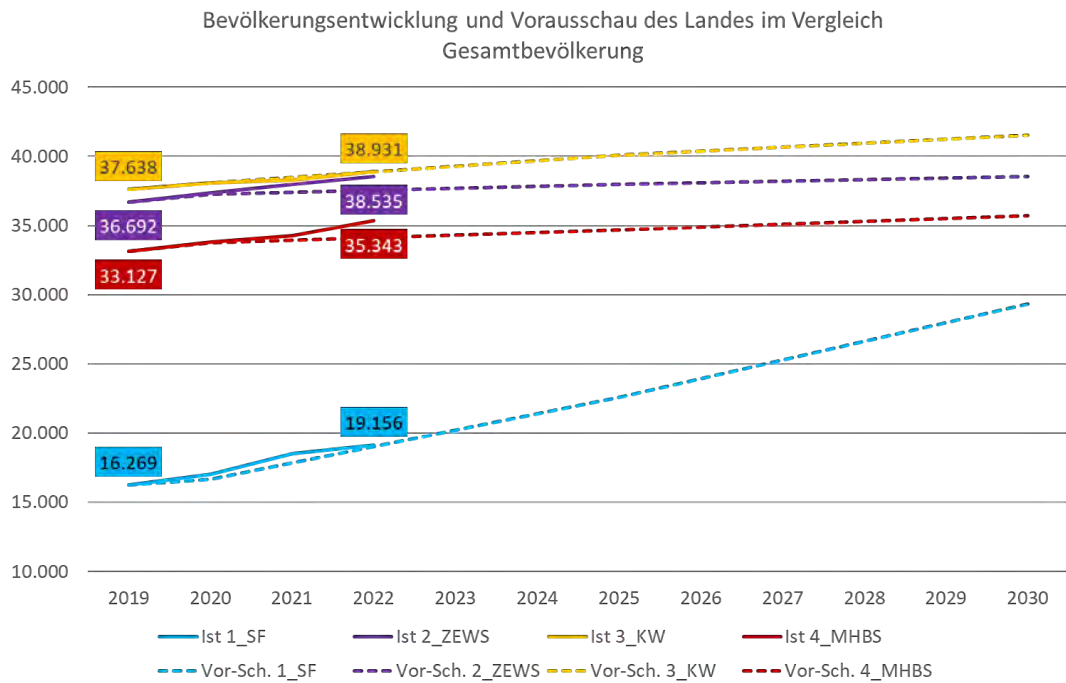


Abbildung 2-1 Bevölkerungsentwicklung in den Teilräumen im Vergleich zur Vorausschau des Landes

Besonders deutlich wird die Dynamik noch einmal bei der Betrachtung der Altersgruppe der unter 15-Jährigen (in dieser Altersgruppierung liegen die Daten der Vorausschau des Landes vor).

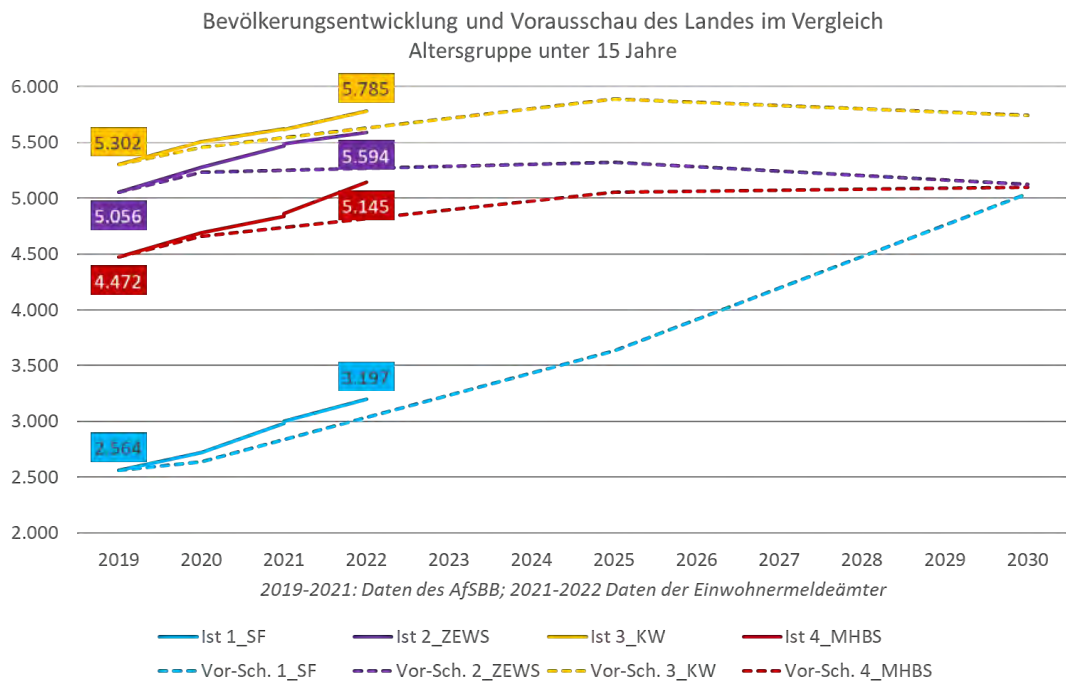


Abbildung 2-2 Bevölkerungsentwicklung der Altersgruppe der unter 15-Jährigen im Vergleich zur Vorausschau des Landes

Der Zuzug sonstiger Ausländer in dieser Altersgruppe lag im Jahr 2022 je Geburtsjahrgang im Schnitt bei ca. 28 Personen, von denen der größte Anteil aus der Ukraine Geflüchtete sind, deren Bleibeperspektive unklar ist.

## 2.2 Bevölkerungsvorausschätzung

### 2.2.1 Grundlagen für die Szenarien der Bevölkerungsvorausschätzung

Als Basis für die Vorausberechnung der Bevölkerung per deterministischer Komponentenanalyse dient der Bevölkerungsstand 12/2022 nach Alter und Geschlecht. Für die Berechnung der Geburten wird auf Basis der Entwicklung im Land Brandenburg der letzten Jahre von einer Geburtenziffer von durchschnittlich ca. 1,6 Kindern je Frau ausgegangen. Für die Berechnung der Sterbefälle wurden die Annahmen der Generationssterbetafel des Statistischen Bundesamtes herangezogen (räumliche Ebene: Neue Bundesländer).

Für die die zukünftige Bevölkerungsentwicklung beeinflussenden Wanderungsbewegungen wurden drei verschiedene Szenarien angenommen.

Der Nordraum des LDS ist in erster Linie von Zuwanderungen geprägt, die wiederum in einem engen Zusammenhang mit der Wohnungsbautätigkeit im Untersuchungsraum stehen. Aus dem mit der Bautätigkeit realisierbaren Wohnungsbestand wird die mögliche Anzahl von Haushalten in den Planungsräumen ermittelt. Vereinfachend wird von einem Haushalt je bewohnter Wohnung ausgegangen. Unter Berücksichtigung der durch die vorhandene und zukünftige Altersstruktur bedingten Veränderungen der Haushaltsgrößen ergibt sich das Potenzial für den Zuzug.

Die Verteilung des Zuzugs auf die Altersgruppen orientiert sich an der bisherigen Struktur. Besonders mobil sind jüngere Altersgruppen, insbesondere als Bildungswanderung (18-bis unter 25-Jährige) sowie im Zuge von Familiengründungen und Eigentumbildung. In den größeren Neubauvorhaben (in Schönefeld) ist ein stärkerer Zuzug von jungen Familien (mit kleinen Kindern) zu beobachten als in den Bestandsverdichtungen.

Das Szenario **Trend** schreibt die starke Wohnungsbautätigkeit der letzten Jahre (bis 2021) in die Zukunft fort. Ausgehend von einem anhaltend starken Wanderungsdruck aus Berlin sind die Wohnungsbaupotenziale in den Planungsräumen der limitierende Faktor für die Bevölkerungsentwicklung. Dabei wird von einer weitgehenden Aktivierung der heute bekannten flächenhaften Neubaupotenziale bis 2035 ausgegangen, während Potenziale der Bestandsverdichtung zu ca. 50 % ausgenutzt werden. Für 2023 bis 2025 sind dabei bereits im Bau befindliche Projekte berücksichtigt.

Das Szenario **Trendwechsel** geht mit Blick auf die aktuelle Zinsentwicklung für Baudarlehen sowie steigende Baukosten von einem deutlichen Rückgang der Wohnungsbautätigkeit sowohl beim selbstgenutzten Wohneigentum wie auch bei institutionellen Investoren aus.

Ein **mittleres Szenario** liegt zwischen den beiden erstgenannten – ausgehend davon, dass der Nordraum des LDS auch unter schwierigeren Marktbedingungen ein Zuzugsraum für Berliner Haushalte bleibt, Investorenprojekte sich jedoch verzögern bzw. nicht im Umfang der letzten Jahre verfolgt werden.

Weiterhin dargestellt ist die Bevölkerungsvorausberechnung ohne den Einfluss von Wanderungsbewegungen, welche den Einfluss der aktuellen Altersstruktur auf die Entwicklung der nächsten Jahre zeigt.

Den Szenarien gegenüber gestellt werden die Zahlen der Bevölkerungsvorausschätzung für die Ämter im Land Brandenburg 2020-2030.

### 2.2.2 Wohnungsbaupotenzial

Die Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale erfolgt auf Basis der „Wohnungsbaupotenzialanalyse im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und

Potsdam einschließlich aller Mitglieder des Kommunalen Nachbarschaftsforums (KNF)“ in der Form der Aktualisierung und Fortschreibung 2020 (KNF-Analyse) sowie der Baufertigstellungen (je Gemeinde bis 2020 vorliegend), Baugenehmigungen (AfSBB, Landkreis für 2022) und der Gebäude- und Wohnungszählung (AfSBB bis 2021). Die Angaben aus der KNF-Analyse wurden durch eigene Erhebungen zu Baupotenzialflächen gespiegelt. Somit lassen sich insgesamt ca. 10.000 potentielle WE anhand der Planungen mit über 100 WE in den Kommunen verorten, allerdings zu unterschiedlichen Planungs- bzw. Realisierungsständen. So ist der Bereich Schönefeld Nord mit ca. 5.000 WE noch planerisch zu untersetzen, ebenfalls die großen Flächen in Wildau (Dahme Nordufer und westlich Miersdorfer Straße). Für die großen Projekte in Heidesee (Leben an der Köpenicker Schäferei in Friedersdorf) und Teupitz (Teupitzer Höhe) hat das B-Plan-Verfahren begonnen.

Folgende Wohnungsbaupotenzialflächen ab 100 WE mit unterschiedlichen Planungs- und Umsetzungsständen wurden betrachtet:

| PLRG | Gemeinde     | Vorhaben                     | Verfahrensstand                          | ca. WE |
|------|--------------|------------------------------|--|--------|
| SF   | Schönefeld   | Schönefeld Nord              | B-Pläne erforderlich, Umsetzung bis 2040 | 5.000  |
| SF   | Schönefeld   | Wehrmathen                   | Fertigstellung 2025 gepl.                | 485    |
| SF   | Schönefeld   | Rathausquartier              | in Umsetzung (Bezug 2023)                | 335    |
| SF   | Schönefeld   | Dichterviertel (letzter BA)  | in Umsetzung (Fertigstell. 2024)         | 102    |
| ZEWS | Schulzendorf | Ritterfleck                  | Baurecht                                 | 200    |
| ZEWS | Wildau       | Dahme Nordufer               | B-Plan notwendig                         | 750    |
| ZEWS | Wildau       | westlich Miersdorfer Straße  | B-Plan notwendig, 2. Priorität           | 500    |
| ZEWS | Wildau       | Röthegrund                   | Baurecht                                 | 200    |
| ZEWS | Wildau       | Röntgenstraße                | in Umsetzung                             | 178    |
| ZEWS | Wildau       | Fontaneallee 31              | § 34                                     | 120    |
| ZEWS | Zeuthen      | Zeuthener Winkel             | noch im Verfahren, Widerstand            | 250    |
| KW   | KW           | Weinberg / Südl. Birkenallee | in 4 BauAbschnitten                      | 241    |
| KW   | KW           | am Nottekanal (Amtsgarten)   | in Bau                                   | 177    |
| KW   | KW           | Seeblick Zernsdorf           | in Bau                                   | 164    |
| KW   | KW           | Am Mühlenfeld                | überwiegend umgesetzt                    | 120    |
| MHBS | Heidesee     | Köpenicker Schäferei         | im Verfahren                             | 700    |
| MHBS | Schenkenl.   | Teupitzer Höhe               | im Verfahren                             | 450    |

Im Ergebnis der eigenen Erhebungen lassen sich die Angaben aus der oben genannten KNF-Analyse bestätigen. In MHBS ist lediglich Mittenwalde in der KNF-Analyse enthalten. Darüber hinaus sind in MHBS die für 700 Wohnungen geplante Fläche an der Köpenicker Schäferei in Friedersdorf (Heidesee) sowie der Wohnpark Teupitzer Höhe mit 450 geplanten WE herausragend.

Bestätigt hat sich auch, dass die Realisierung von größeren Wohnungsbauprojekten mit Zuzug/Bevölkerungsentwicklung korrespondiert. Gleichzeitig sind insbesondere in ZEWS und KW auch Entwicklungsdynamiken zu beobachten, die durch Bestandsverdichtungen zu erklären sind. Entsprechend sind im KNF-Gutachten auch erhebliche Verdichtungspotenziale ausgewiesen.

Die KNF-Analyse ermittelte für die drei Planungsräume SF, ZEWS und KW in der Summe knapp 14.000 WE, davon 9.500 neu zu erschließend und 4.500 WE in Bestandsverdichtung.

Abzüglich der Wohnungsbautätigkeit seit 2020 verbleiben davon ca. 10.500 WE als Potenzial. Für die Planungsregion MHBS wurden anhand der Daten für Mittenwalde und der ermittelten Bauleitplanverfahren weitere 2.200 WE als Potenzial ermittelt. In der KNF-Analyse noch nicht umfassend enthalten sind die langfristigen Potenziale in Schönefeld, die allein für Schönefeld Nord mit bis zu 5.000 WE angegeben werden. Die Gemeinde Schönefeld geht in Schönefeld Nord von einem Realisierungszeitraum bis 2040 aus, so

dass für dieses Gebiet nur ca. 3.500 WE in die weitere Darstellung der Baupotenziale einbezogen werden. Insgesamt kann von einem Potenzial für 14.000 WE ausgegangen werden.

Auf Basis der bisherigen Bautätigkeit, des Wohnungsbaupotenzials und entsprechend der oben beschriebenen Szenarien wird die zukünftige Wohnungsbautätigkeit in den Planungsregionen angenommen. Im Trendszenario werden bis 2023 ca. zwei Drittel der ermittelten Potenziale realisiert. Dabei werden für die größeren Neubauvorhaben höhere Mobilisierungsraten als für die Bestandsverdichtung angenommen. Im Szenario Trendwechsel werden ca. 27 % der Potenziale realisiert, im Mittleren Szenario etwa 43 %.

| PLRG  | Szenario     | Baufertigstellungen in WE |                   |                   | Potenzial und Annahmen neue WE |                              |                               |
|-------|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|       |              | 2016-2019<br>p.a.         | 2020-2021<br>p.a. | 2022<br>Geschätzt | ermitteltes<br>Potenzial       | Annahme<br>2023-2030<br>p.a. | Annahme<br>2023-2030<br>Summe |
| SF    | Rückschau    | 280                       | 670               | 220               | 4.600                          |                              |                               |
| SF    | Trendwechsel |                           |                   |                   |                                | 210                          | 1.680                         |
| SF    | Mittleres SZ |                           |                   |                   |                                | 280                          | 2.240                         |
| SF    | Trend        |                           |                   |                   |                                | 380                          | 3.040                         |
| ZEWS  | Rückschau    | 240                       | 360               | 190               | 3.000                          |                              |                               |
| ZEWS  | Trendwechsel |                           |                   |                   |                                | 80                           | 640                           |
| ZEWS  | Mittleres SZ |                           |                   |                   |                                | 130                          | 1.040                         |
| ZEWS  | Trend        |                           |                   |                   |                                | 240                          | 1.920                         |
| KW    | Rückschau    | 250                       | 260               | 200               | 4.300                          |                              |                               |
| KW    | Trendwechsel |                           |                   |                   |                                | 110                          | 880                           |
| KW    | Mittleres SZ |                           |                   |                   |                                | 200                          | 1.600                         |
| KW    | Trend        |                           |                   |                   |                                | 310                          | 2.480                         |
| MHBS  | Rückschau    | 230                       | 220               | 180               | 2.200                          |                              |                               |
| MHBS  | Trendwechsel |                           |                   |                   |                                | 80                           | 640                           |
| MHBS  | Mittleres SZ |                           |                   |                   |                                | 140                          | 1.120                         |
| MHBS  | Trend        |                           |                   |                   |                                | 230                          | 1.840                         |
| SUMME | Rückschau    | 1.000                     | 1.500             | 800               | 14.100                         |                              |                               |
| SUMME | Trendwechsel |                           |                   |                   |                                | 500                          | 4.000                         |
| SUMME | Mittleres SZ |                           |                   |                   |                                | 800                          | 6.400                         |
| SUMME | Trend        |                           |                   |                   |                                | 1.200                        | 9.600                         |

Tabelle 2-1 Baufertigstellungen, Wohnungsbaupotenziale und Annahmen zur Mobilisierung



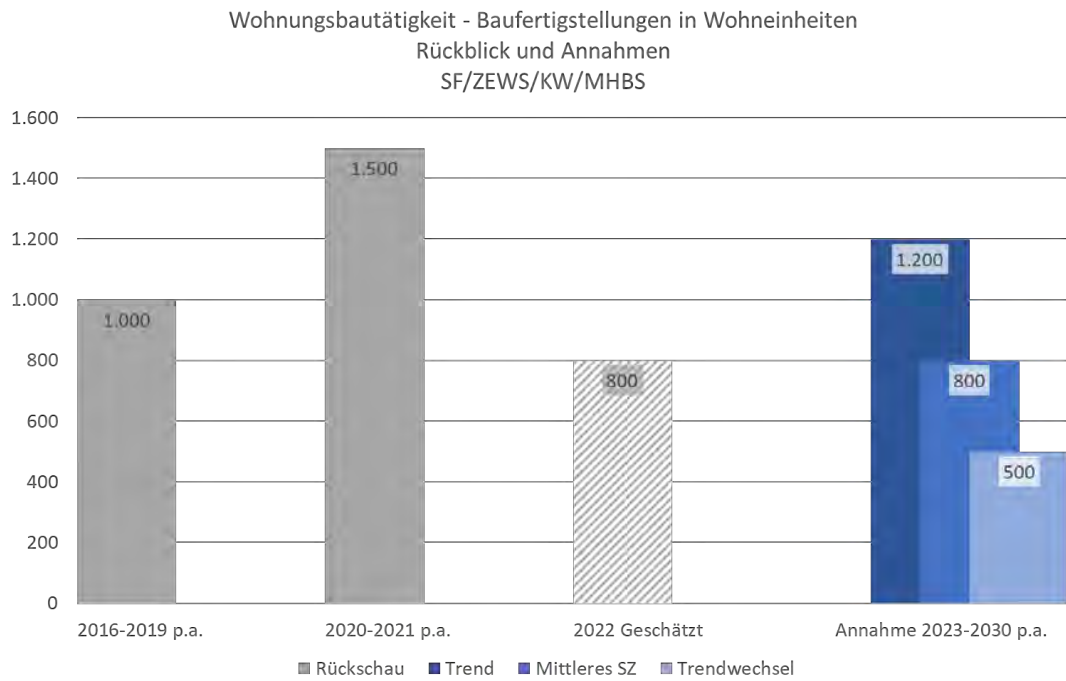


Abbildung 2-3 Rückblick und Annahmen zur Wohnungsbautätigkeit - zusammengefasst

### 2.2.3 Bevölkerungsvorausschätzung in 3(4) Szenarien

Ausgehend von der genannten These, dass der Zuzug wesentlich durch – abhängig von den Rahmenbedingungen mobilisierbare – Wohnungsbaupotenziale bestimmt wird, werden die Bevölkerungsvorberechnungen mit der möglichen Zuwanderung von der Entwicklung der Anzahl der Haushalte abgeleitet. Dazu werden zunächst die denkbaren Entwicklungen der privaten Haushalte dargestellt.

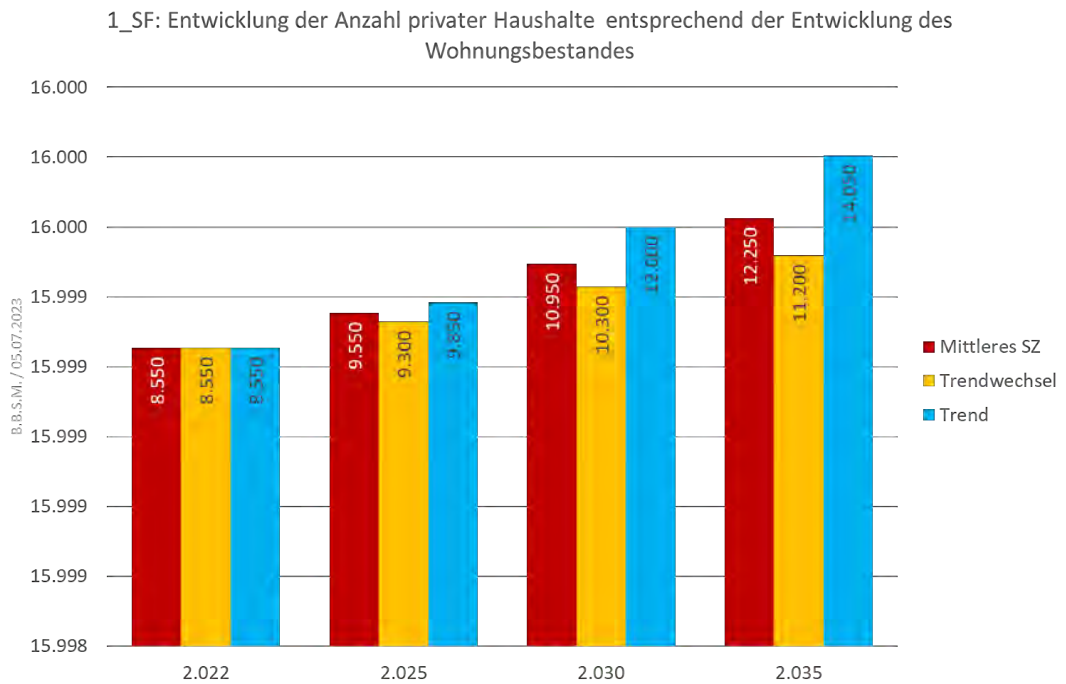


Abbildung 2-4 Szenarien zur Entwicklung der Anzahl der Haushalte in SF

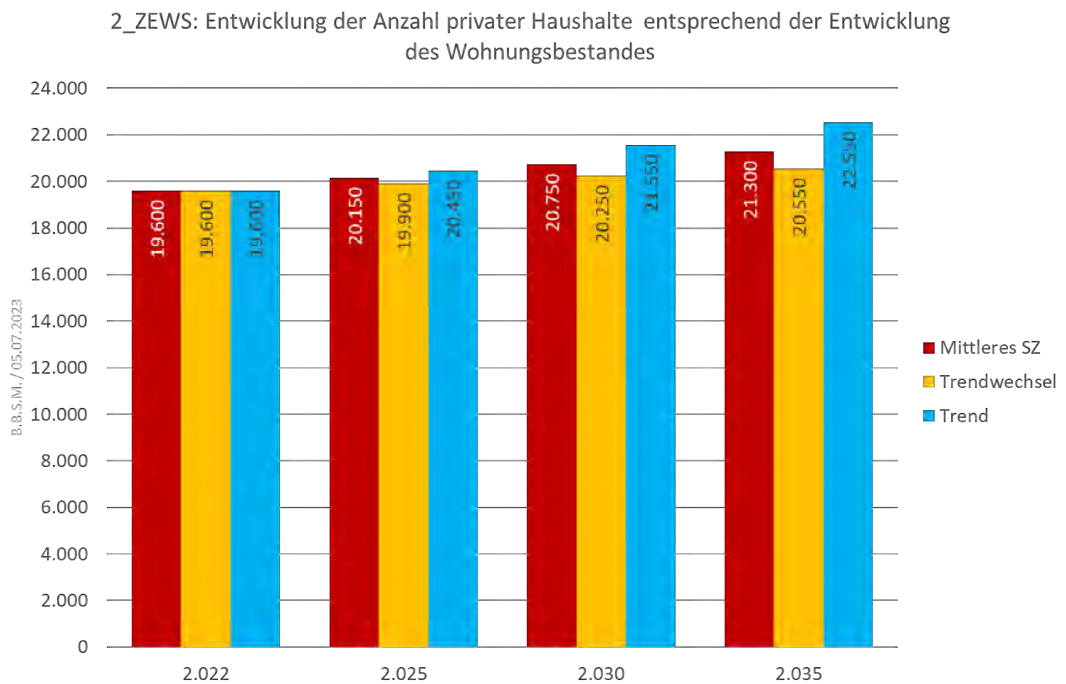


Abbildung 2-5 Szenarien zur Entwicklung der Anzahl der Haushalte in ZEWS

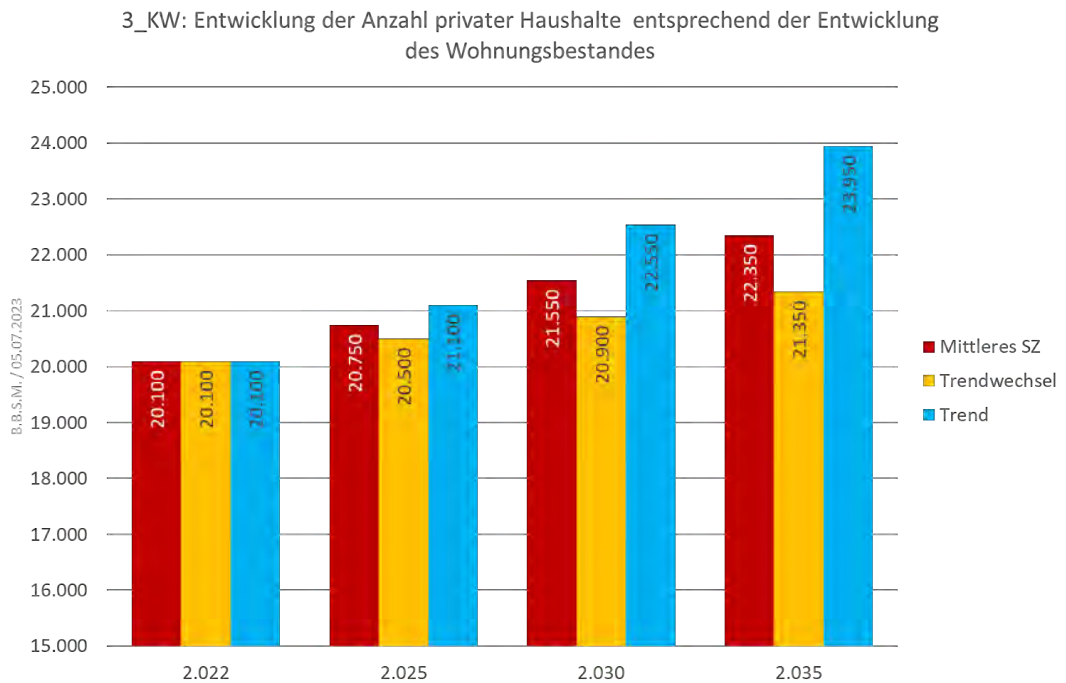


Abbildung 2-6 Szenarien zur Entwicklung der Anzahl der Haushalte in KW

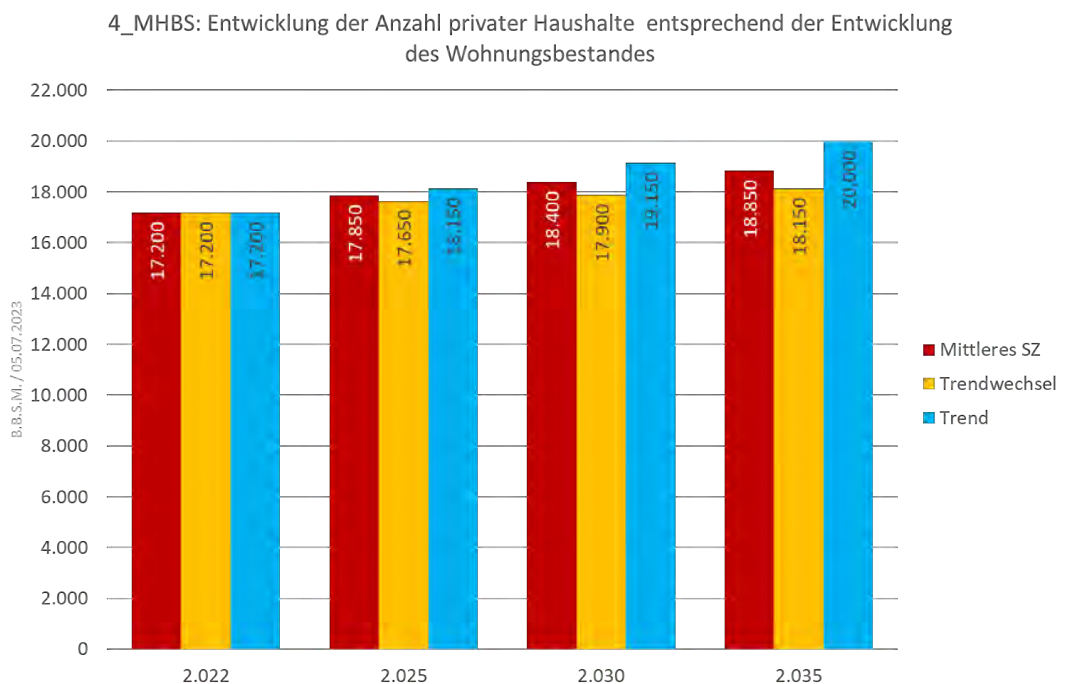


Abbildung 2-7 Szenarien zur Entwicklung der Anzahl der Haushalte in MHBS

Im Folgenden werden die aus der Haushaltsentwicklung abgeleiteten Bevölkerungsentwicklungen in den der Szenarien sowie einer Berechnung ohne Wanderungsbewegungen dargestellt. Der Gesamtentwicklung gegenübergestellt sind die Zahlen der Bevölkerungsvorausschätzung des Landes.

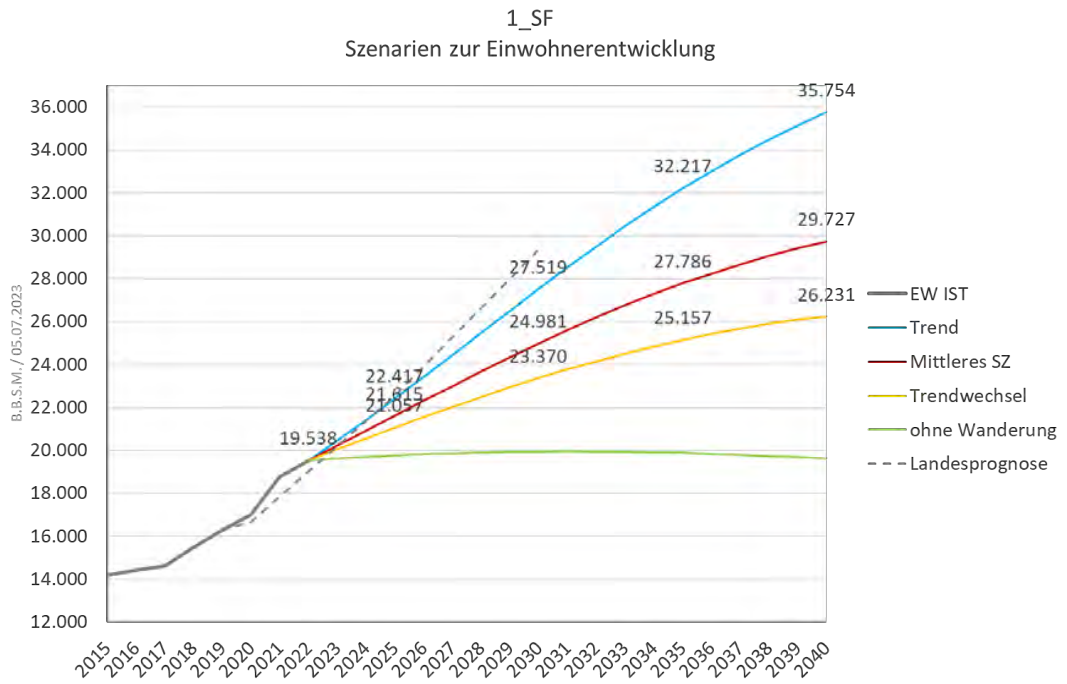


Abbildung 2-8 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung und Landesvorausschau für SF

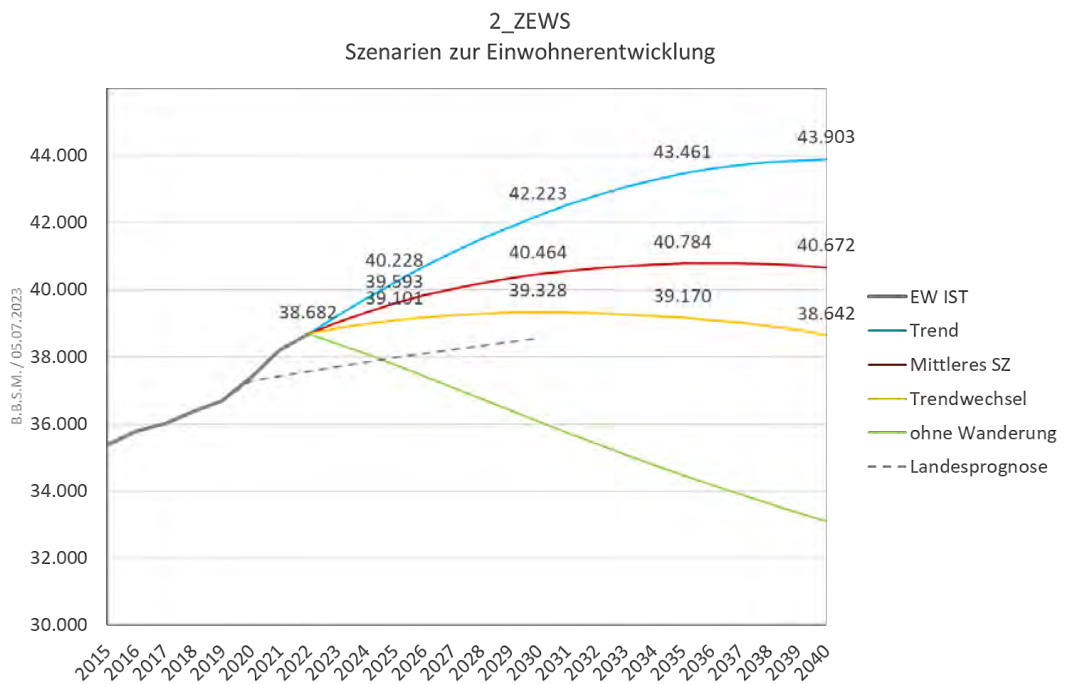


Abbildung 2-9 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung und Landesvorausschau für ZEWS

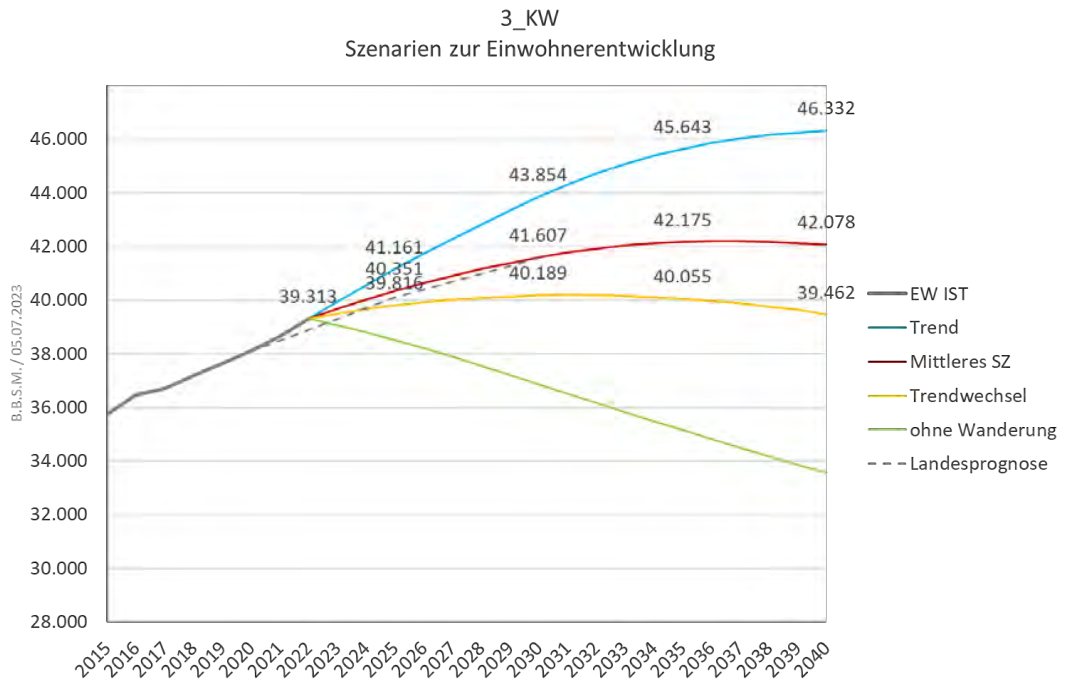


Abbildung 2-10 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung und Landesvorausschau für KW

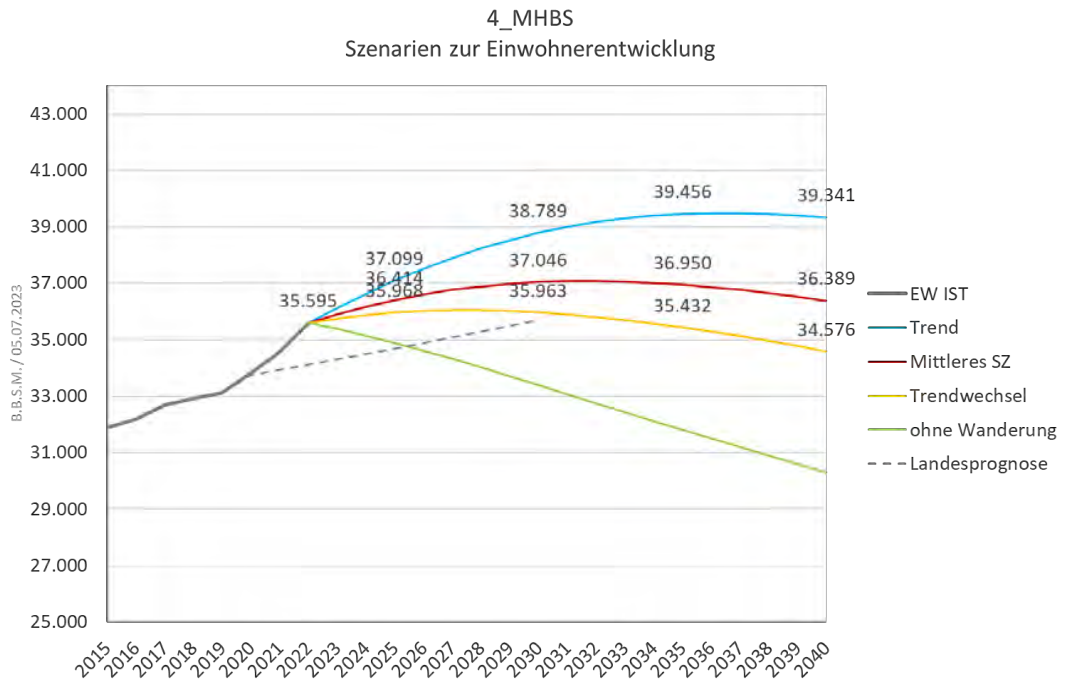


Abbildung 2-11 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung und Landesvorausschau für MHBS

Relevant für die weiterführenden Schulen des Landkreises ist die Entwicklung der Altersgruppe der 12- bis unter 18-Jährigen. Auch hier werden neben den drei Szenarien die Entwicklungen ohne Berücksichtigung von Wanderungsbewegungen dargestellt.

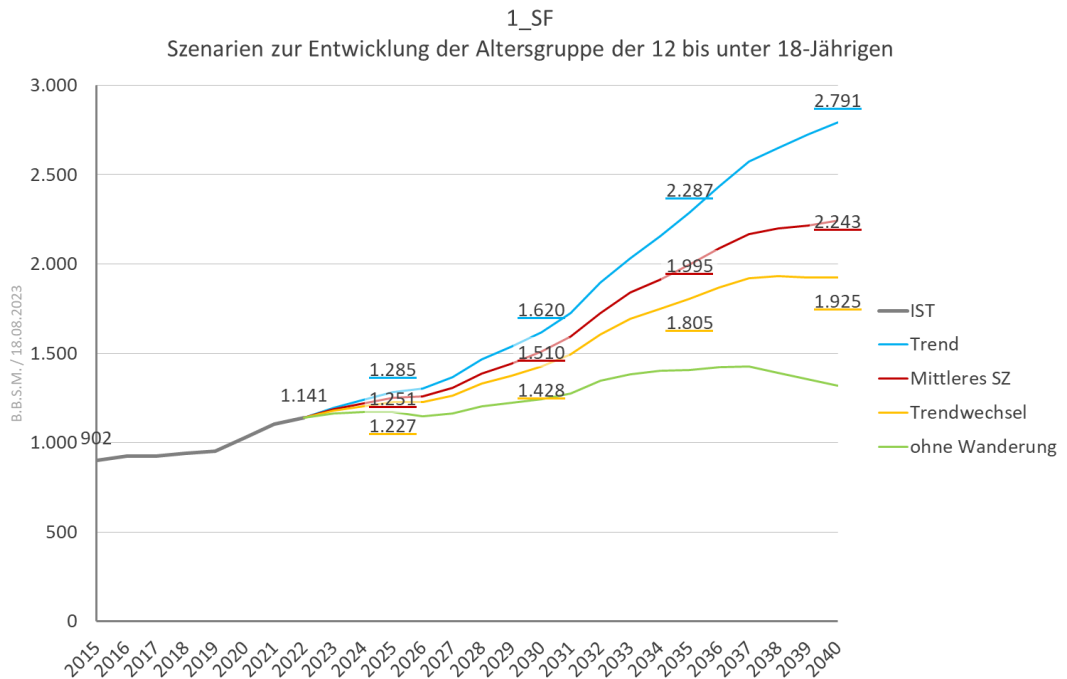


Abbildung 2-12 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in der Altersgruppe der 12- bis unter 18-Jährigen für SF

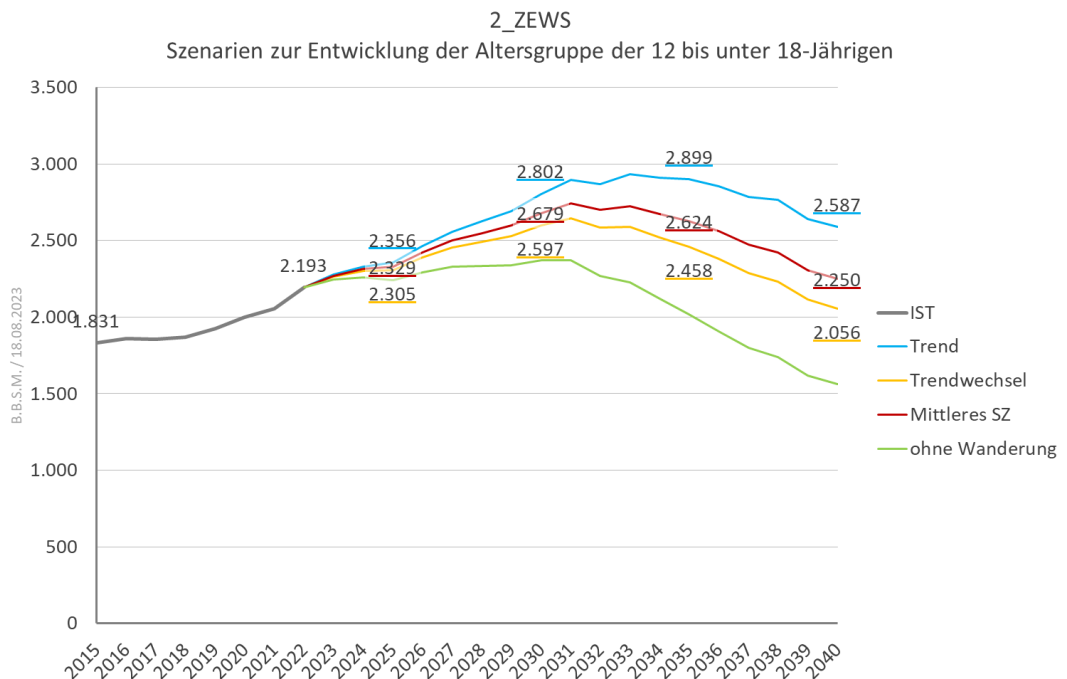


Abbildung 2-13 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in der Altersgruppe der 12- bis unter 18-Jährigen für ZEWS

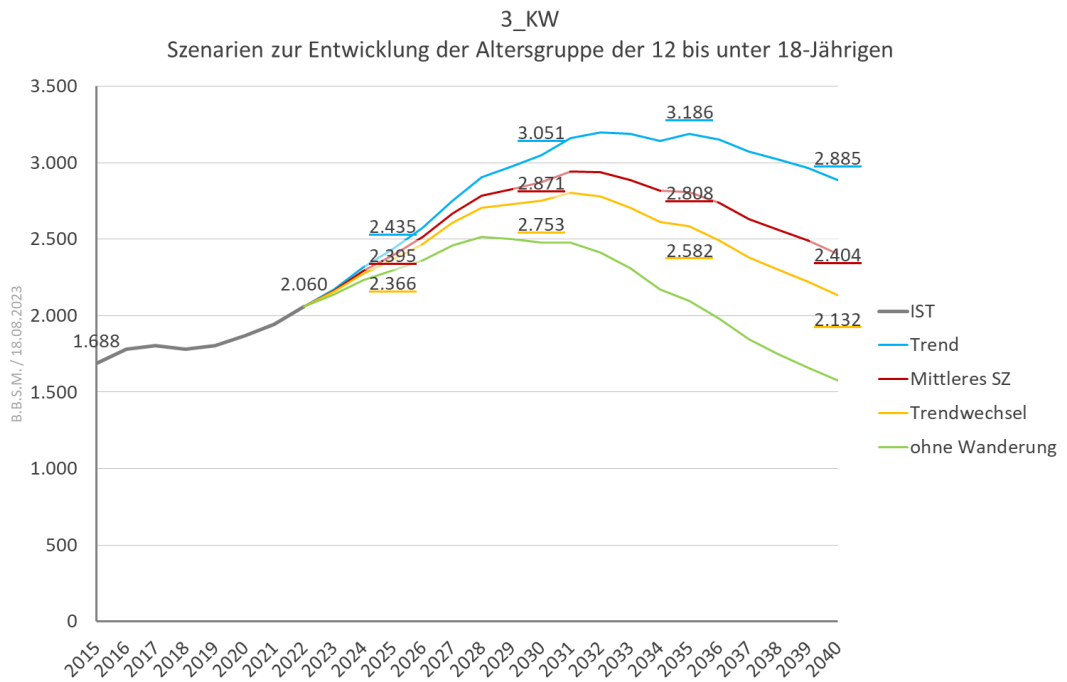


Abbildung 2-14 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in der Altersgruppe der 12- bis unter 18-Jährigen für KW

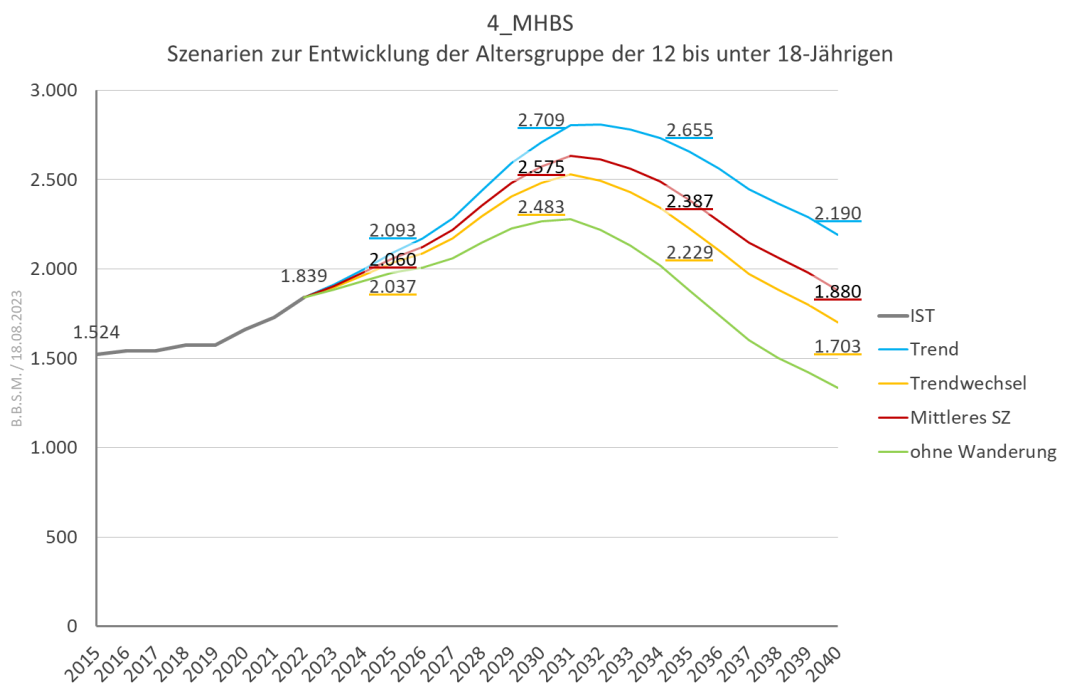


Abbildung 2-15 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in der Altersgruppe der 12- bis unter 18-Jährigen für MHBS

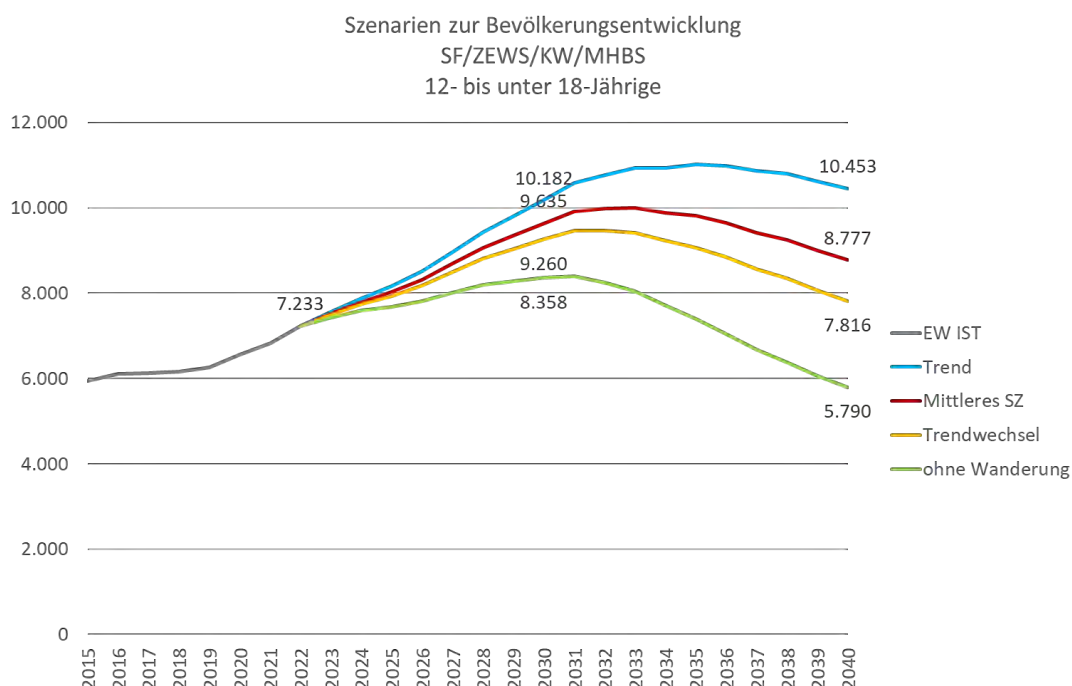


Abbildung 2-16 Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in der Altersgruppe der 12- bis unter 18-Jährigen für die vier Planungsregionen

## 2.3 Zu erwartende Schülerzahlen – Übergänger in die 7. Klasse (Ü7)

### 2.3.1 Schülerzahlen im Bestand unter Berücksichtigung freier Träger und Pendlersaldo

Gemäß Schuldatenerhebung besuchten im Schuljahr 2022/23 1.036 Schülerinnen und Schüler aus den vier nördlichen Planungsregionen die 7. Klassen der öffentlichen Schulen im LDS (davon 25 Schülerinnen und Schüler einer Schule in der Planungsregion SUED).

Der Nordraum des LDS ist neben den öffentlichen Schulen auch durch ein Angebot von Schulen freier Träger wie auch durch Verflechtungen mit anderen Landkreisen und Berlin geprägt.

Nach zuletzt gestiegener Anzahl wurden im Schuljahr 2022/23 129 Schülerinnen und Schüler aus LDS in die 7. Klassen der freien Schulen im Landkreis aufgenommen (Aufnahme im Ü7-Verfahren).

59 Schülerinnen und Schüler aus dem Untersuchungsraum wurden in Schulen außerhalb des Landkreises aufgenommen. Dem standen 24 Schülerinnen und Schüler von außerhalb des LDS gegenüber, die öffentliche Schulen in den vier Planungsregionen besuchten.

Zusammen sind das 1.224 Schülerinnen und Schüler bzw. 96,5 % der aus den Bevölkerungszahlen zu erwartenden 7.-Klässler und Klässlerinnen.

Für die Prognose wird von einer stabilen Anzahl von Schulplätzen an den Schulen in freier Trägerschaft ausgegangen.

Mit dem Südraum des LDS gibt es nur sehr schwache Pendelverflechtungen von Schülerinnen und Schülern, so dass der Nordraum auch innerhalb des Landkreises separat betrachtet werden kann. Angesichts der zurückzulegenden Entfernungen ist, bis auf wenige Ausnahmen, auch zukünftig die Beschulung in der Sekundarstufe I für Schülerinnen und



Schüler aus dem Nordraum in Schulen des Südraumes weder zu erwarten noch zu empfehlen.

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind die Pendelbeziehungen besonders stark von MHBS zum Mittelzentrum KW ausgeprägt. Außerdem gibt es Pendlerbeziehungen in beide Richtungen zwischen KW und ZEWS sowie in geringerem Maße von ZEWS nach SF. Während dabei zwischen KW und ZEWS die räumliche Nähe und die guten Verkehrsverbindungen eine wichtige Rolle spielen dürften, trifft die räumliche Nähe zwischen MHBS und KW nur in Teilen (Bestensee, Teile von Heidesee) zu. Allerdings sind große Bereiche des MHBS an Königs Wusterhausen mindestens so gut oder besser angebunden als an potenzielle Schulstandorte innerhalb der Planungsregion MHBS. Königs Wusterhausen übernimmt als Mittelzentrum in wesentlichen Teilen die Versorgungsfunktion für die dünner besiedelte Planungsregion MHBS. Unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit wird KW als Schulstandort auch zukünftig für MHBS bedeutend sein.

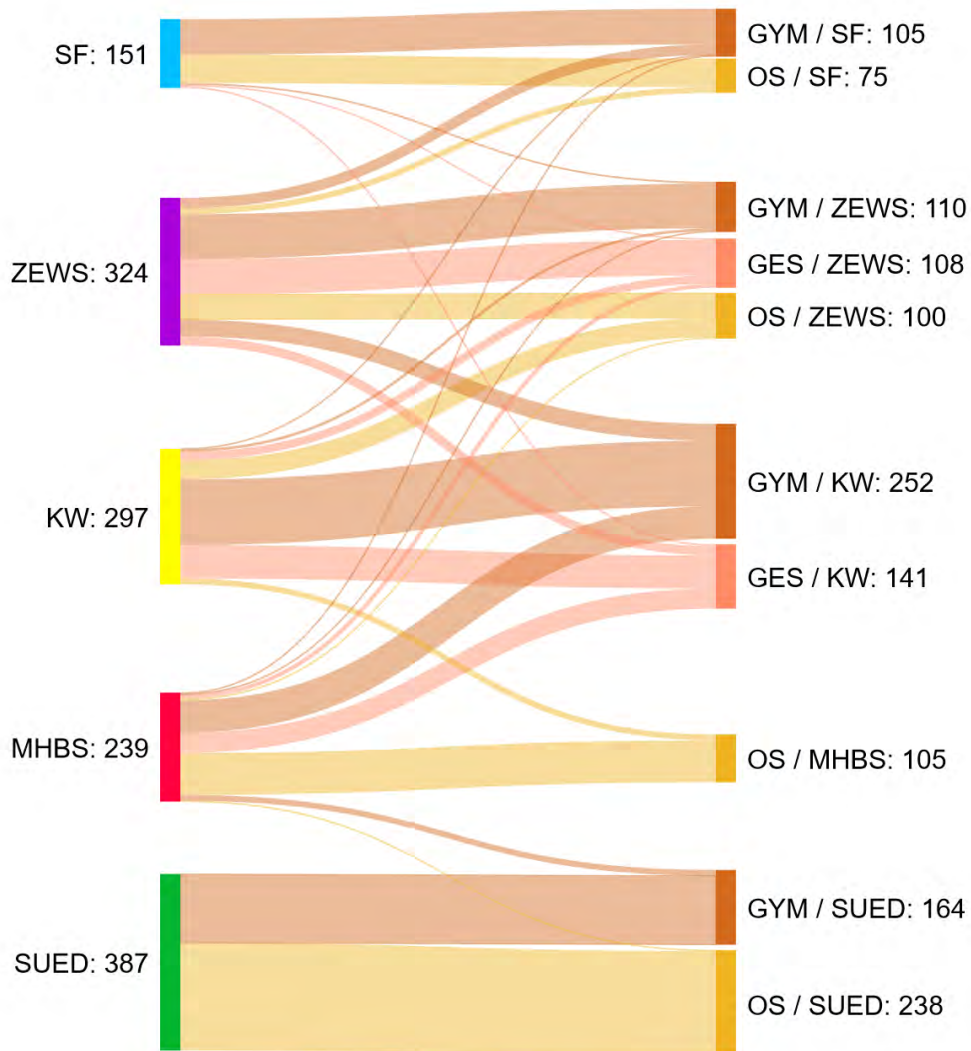


Abbildung 2-17 Pendlerbeziehungen von Schülerinnen und Schülern der 7. Klassen innerhalb des Landkreises bezogen auf Schulen in öffentlicher Trägerschaft in LDS

### 2.3.2 Prognose Schülerzahlen (Übergänger in die 7. Klasse)

Für die Berechnung der zu erwartenden Schülerzahlen wurde in Abstimmung mit dem Landkreis das Mittlere Szenario ausgewählt.

Aus der Einwohnerzahl in den entsprechenden Altersjahrgängen lassen sich die planmäßig in die Sekundarstufe I aufzunehmenden Schülerinnen und Schüler berechnen.

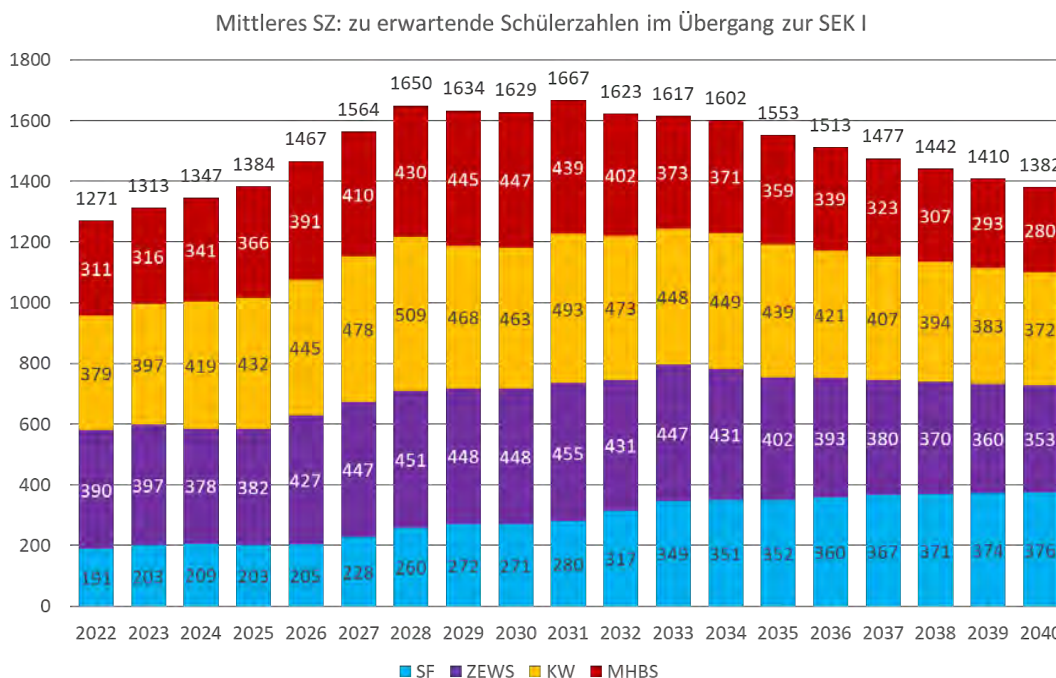


Abbildung 2-18 zu erwartende Schülerzahlen (Ü7) entsprechend dem Mittleren Szenario zur Einwohnerentwicklung

Für die Prognose der erforderlichen Schulplätze wird von einer stabilen Entwicklung des Angebotes von Schulen freier Träger sowie einem gleichbleibenden Pendlersaldo sowie der Quote für die Förderschulen ausgegangen.

Damit ergeben sich aus den Veränderungen der Schülerzahlen direkt die zusätzlichen bzw. abnehmenden Bedarfe an Schulplätzen.

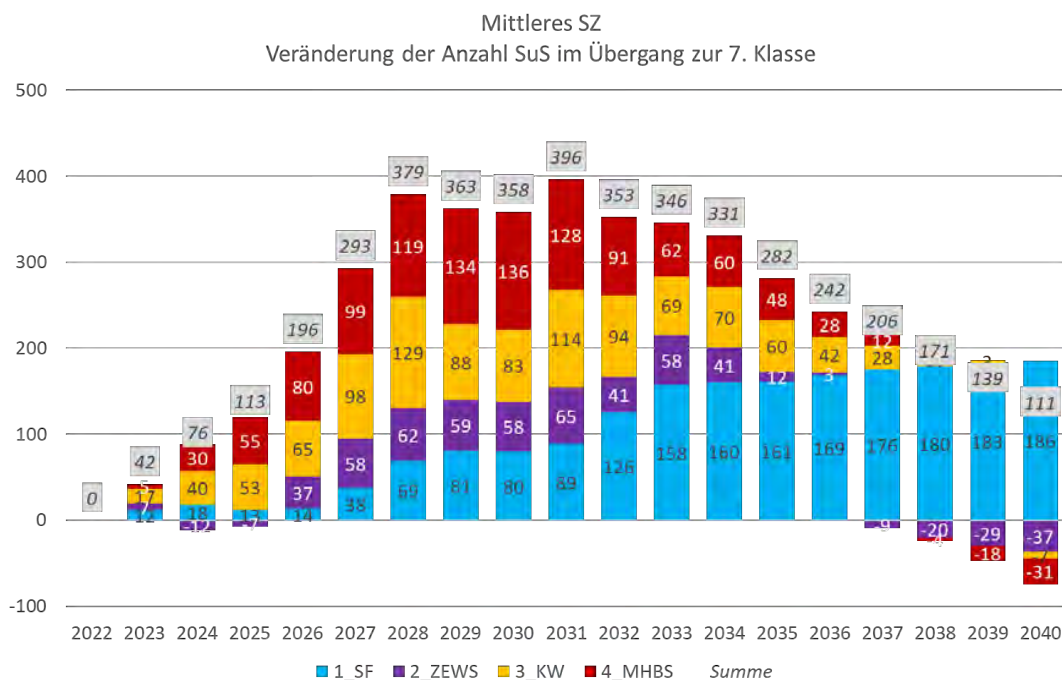


Abbildung 2-19 Veränderungen der Schülerzahlen (Ü7) für das Mittlere Szenario in den Planungsregionen

Ausgehend von 1.014 Schulplätzen in 2022/23 wird im Mittleren Szenario ein zusätzlicher Bedarf von bis zu knapp 400 Schulplätzen erforderlich sein.

Der zusätzliche Bedarf verteilt sich ungleich auf die Teilräume. Aufgrund der vorhandenen demografischen Struktur, ist in KW und MHBS ab sofort mit einem kontinuierlichen Anstieg der Siebtklässler zu rechnen, welcher im mittleren Szenario in den 2030er Jahren in einen Rückgang der Schülerzahlen umschlägt. In SF dagegen sind aufgrund der spezifischen Altersstruktur der Zuwandernden kurzfristig noch stabile Zahlen zu erwarten. Mittelfristig wird ein Anstieg der Schülerzahlen einsetzen, der auch langfristig anhalten wird.

Insofern sind die Höhepunkte der Entwicklung in den Planungsräumen zu unterschiedlichen Zeiten. Während SF langfristig deutlich über den heutigen Werten liegen wird, sind in Abhängigkeit von der weiteren Zuwanderung ab Mitte der 2030er Jahre in den anderen Planungsräumen wieder sinkende Zahlen nicht auszuschließen.

### 2.3.3 Ableitung Anzahl erforderlicher Züge

Wie oben dargestellt, werden stabile Zahlen im Angebot der Schulen freier Träger sowie bei den Pendlerschülern angenommen.

Für die Kapazitätsberechnung wird gemäß VV-Unterrichtsorganisation von einer Klassenfrequenz von 27 Schülern in Gymnasien und Gesamtschulen sowie 25 Schülern in den Oberschulen als Richtwert ausgegangen. Im Bestand liegen die Klassenfrequenzen mit 26,7 Schülerinnen und Schülern insgesamt leicht (0,3) über der Regelfrequenz gemäß den angebotenen Schulformen.

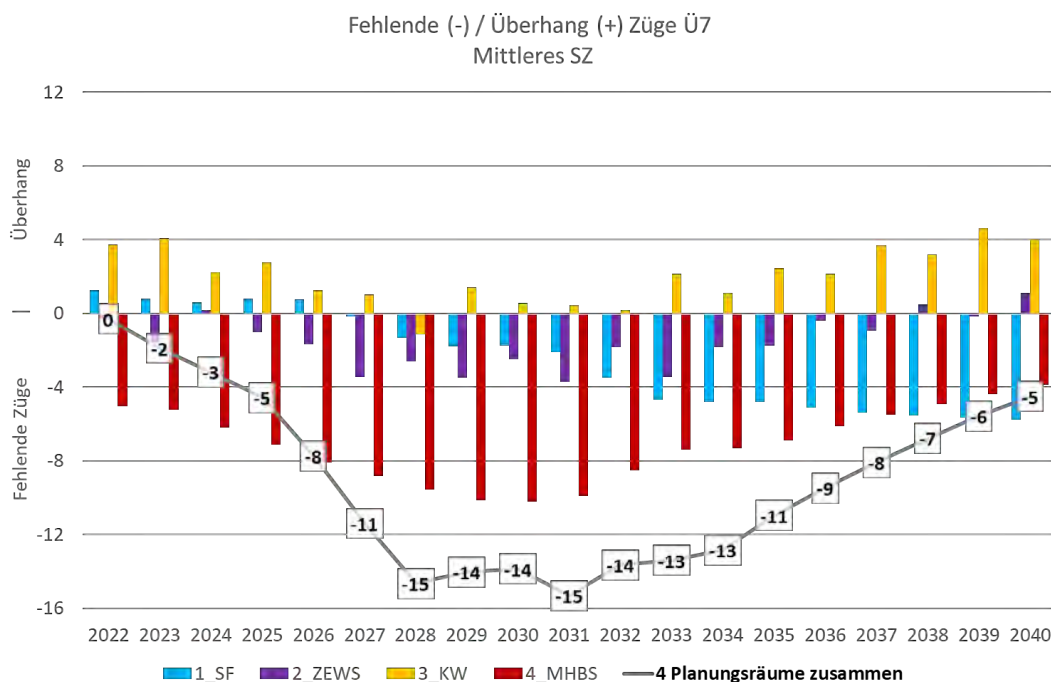


Abbildung 2-20 Fehlende Züge bzw. Überhang in den Planungsräumen und in der Summe für das Mittlere Szenario

### 2.3.4 Berücksichtigung bereits geplanter Maßnahmen

Um dem steigenden Bedarf gerecht zu werden, sind bereits verschiedene Maßnahmen geplant bzw. in Umsetzung:

- Umwandlung der vierzügigen Oberschule in Groß Körös in eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe (ohne Änderung der Zügigkeit) beginnend mit dem Schuljahr 2023/24
- Errichtung einer zweizügigen Oberschule in Heidesee (Friedersdorf) zum Schuljahr 2023/24
- Errichtung des fünfzügigen Gymnasiums Schönefeld II zum Schuljahr 2026/27
- Erweiterung der Gesamtschule Königs Wusterhausen auf sieben bis acht Züge ab dem Schuljahr 2026/27

Insgesamt werden damit bis 2027/28 zusätzlich neun Züge in der SEK I geschaffen.

Der Mietvertrag für das Gymnasium Schönefeld I läuft spätestens im Jahr 2038 aus.

Die folgende Tabelle zeigt die bisher geplante Entwicklung der Schullandschaft in öffentlicher Trägerschaft.

| Bestehende Schulen - Züge     |     |                                       | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
|-------------------------------|-----|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1_SF                          | OS  | Oberschule am Airport Schönefeld      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
| 1_SF                          | GYM | Gymnasium Schönefeld I                | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    |
| 2_ZEWS                        | OS  | Ludwig Witthöft Oberschule            | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
| 2_ZEWS                        | GES | Musikbetonte Gesamtschule Paul Dessau | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
| 2_ZEWS                        | GYM | Humboldt-Gymnasium                    | 4    | 3    | 4    | 3    | 4    | 3    | 4    | 3    | 4    | 3    | 4    | 3    | 4    | 3    | 4    | 3    | 4    | 3    | 4    |
| 3_KW                          | GYM | Friedrich-Schiller-Gymnasium          | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    |
| 3_KW                          | GYM | Friedrich-Wilhelm-Gymnasium           | 4    | 5    | 4    | 5    | 4    | 5    | 4    | 5    | 4    | 5    | 4    | 5    | 4    | 5    | 4    | 5    | 4    | 5    | 4    |
| 3_KW                          | GES | Gesamtschule Königs Wusterhausen      | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    |
| 4_MHBS                        | OS  | Grund- und Oberschule Schenkenland    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
| Geplante Veränderungen - Züge |     |                                       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1_SF                          | GYM | Gymnasium Schönefeld I                |      |      |      |      |      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | -3   | -3   | -3   |
| 1_SF                          | GYM | Gymnasium Schönefeld II               |      |      |      |      | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    |
| 4_MHBS                        | OS  | Grund- und Oberschule Friedersdorf    |      | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
| 3_KW                          | GES | Gesamtschule Königs Wusterhausen      |      |      |      |      | 1    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
| 4_MHBS                        | GES | Grund- und Gesamtschule Schenkenland  |      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
| 4_MHBS                        | OS  | Grund- und Oberschule Schenkenland    |      | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   | -4   |
| Summe Züge                    |     |                                       | 38   | 40   | 40   | 40   | 46   | 47   | 47   | 47   | 47   | 47   | 47   | 47   | 47   | 47   | 47   | 47   | 44   | 44   | 44   |
| Bedarfe Mittleres SZ          |     |                                       | 38   | 40   | 41   | 43   | 46   | 49   | 53   | 52   | 52   | 53   | 52   | 51   | 51   | 49   | 47   | 46   | 45   | 44   | 43   |
| Fehlende Züge / Überhang      |     |                                       | 0    | 0    | -1   | -3   | 0    | -2   | -6   | -5   | -5   | -6   | -5   | -4   | -4   | -2   | 0    | -2   | -1   | 0    | 1    |

Im mittleren Szenario verbleibt (im Übergang zur 7. Klassenstufe) ein Fehlbedarf von 4-6 Zügen in den Jahren ab 2028 bis 2034. Ab Ende der 2030er Jahre wäre der Schulbedarf in der SEK I mit den geplanten Maßnahmen rechnerisch gedeckt.

Fehlende (-) / Überhang (+) Züge nach geplanten Maßnahmen  
Mittleres SZ

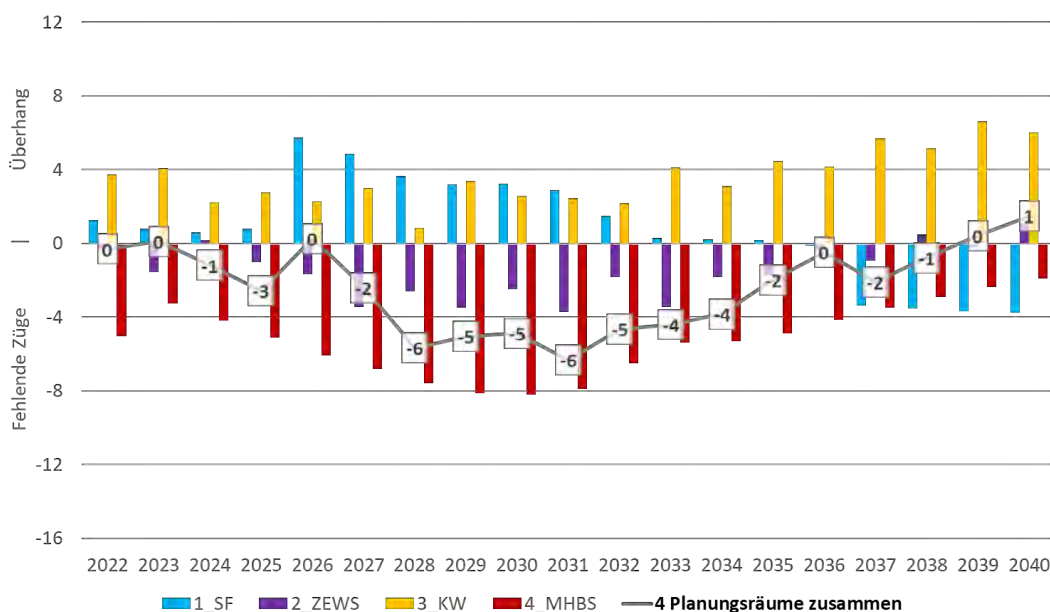


Abbildung 2-21 Fehlende Züge bzw. Überhang in den Planungsräumen und in der Summe für das Mittlere Szenario unter Berücksichtigung bereits geplanter / in Umsetzung befindlicher Maßnahmen

### 2.3.5 Berücksichtigung Wahlverhalten und Schulformen

Sowohl räumlich als auch im Zeitverlauf zeigt sich, dass das Wahlverhalten auch vom Angebot abhängt: Während Gesamtschulen beim Erstwunsch in SF nur eine untergeordnete Rolle spielen, ist mit der Umwandlung der Oberschulen in Königs Wusterhausen in eine Gesamtschule die Anzahl entsprechender Erstwünschen von Schülerinnen und Schülern aus KW und MHBS zum Schuljahr 2019/20 sprunghaft angestiegen.

Nach Erstwünschen lag die Gymnasialquote in den letzten Jahren bei 42,5 % - mit einem räumlichen Spektrum von 53 % in SF und bis zu 37 % in MHBS. Die Oberschulquote bei den Erstwünschen lag im Mittel bei 25 % mit einem Spektrum von 15 % in ZEWS und bis 36 % in MHBS.

Über die vier Planungsregionen ist die Gymnasialquote bei den Erstwünschen zuletzt auf 46,5 % gestiegen, die Anwahl von Oberschulen auf 23 % gefallen.

Der genaue Anteil der AHR-Berechtigten an den Gesamtschulen ist unbekannt. Zumindest in Zeuthen und KW dürften die Gesamtschulen mittlerweile wesentliche Anteile der potenziellen Oberschüler anziehen, andererseits zeigt sich in Zeuthen auch eine hohe Ü11-Quote. Auch bei Annahme eines Teils von Übergängern aus den zehnten Klassen anderer Schulen erscheint der Anteil zum Abitur geführter Schüler und Schülerinnen hoch. Für die Bedarfsberechnung wird davon ausgegangen, dass (gemäß Bbg SchulG) ein Drittel der Plätze an den Gesamtschulen an AHR-Berechtigte vergeben wird.

Mit den geplanten Maßnahmen verändert sich auch das Verhältnis der Schulformen im Angebot. Die Anzahl der Oberschulplätze nimmt von 300 auf 250 ab und das Gesamtschulangebot nimmt von 270 auf 432 deutlich zu. Ebenfalls steigend ist das Angebot an Gymnasialplätzen von 432 auf 567. Während das Gymnasialangebot von 43 % auf 45 % steigt, geht das Oberschulangebot von aktuell 30 % auf 20 % zugunsten der Gesamtschulen zurück.

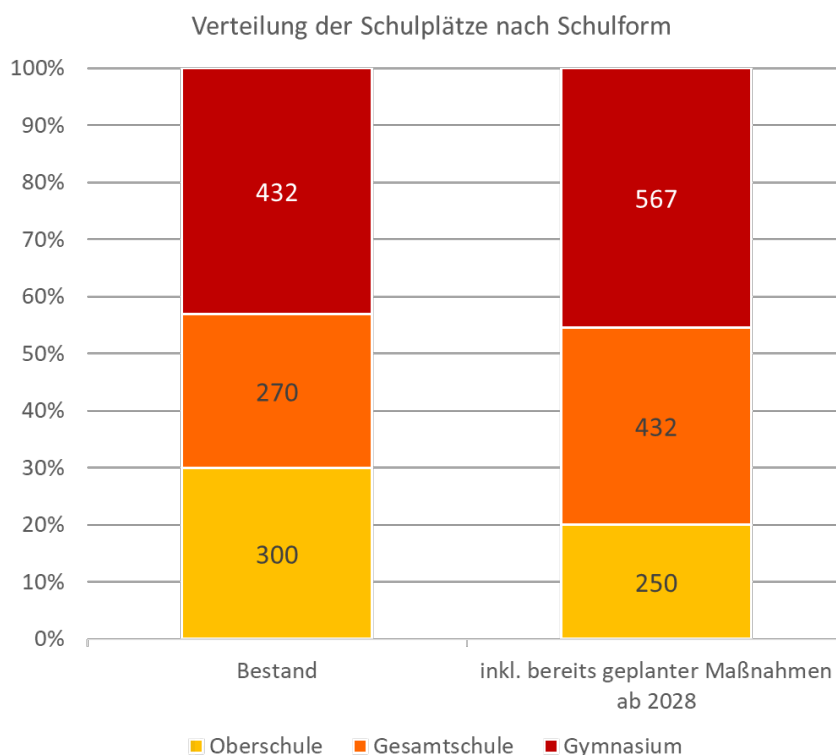


Abbildung 2-22 Veränderungen des Angebots nach Schulformen mit den geplanten Maßnahmen

### **3. Bewertung der untersuchten Standorte**

#### **3.1 Vorstellung Vorgehensweise, Bewertungskriterien**

Es wurden insgesamt 11 Standorte vom Landkreis Dahme Spreewald vorgeschlagen. Für jeden Standort wurde zunächst die Grunddaten (Flurstücksnummer, Grundstücksgröße, Eigentumsverhältnis) zusammengetragen und anschließend die Möglichkeiten untersucht, eine weiterführende allgemeinbildende Schule (Oberschule bzw. Gymnasium) mit ca. 4-5 Zügen auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen.

Bei allen Standorten wurden folgende Kriterien bewertet:

- Größe / bauliche Realisierbarkeit: Größe und Geometrie des Grundstücks
- Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)
- Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit
- Baurecht
- Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis: Kreditaufnahme wäre z. B. nicht erforderlich wenn das Angebot besteht, dass der Neubau von einer Gemeinde oder Dritten erstellt und vom Landkreis gemietet wird.
- Verkehrsanbindung (kleinräumig)
- Zeitliche Umsetzbarkeit

Die Planunterlagen und textliche Analyse wurde auf den nachfolgenden Seiten dargestellt und in der Matrix unter 3.4 zusammengefasst und anhand eines Punktesystems bewertet.

### 3.2 Zusammenfassung Raumprogrammempfehlung Gymnasium und Oberschule

|   | NUF      | BGF ca.  | mit Sporthalle          | ohne Sporthalle         |
|---|----------|----------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Gymnasium 3-zügig</b>                    |          |          |                         |                         |
| Schule                                      | 3.836 m2 | 7.280 m2 | 2.400 m2 (3-geschossig) | 2.400 m2 (3-geschossig) |
| Sporthalle                                  | 1.942 m2 | 2.800 m2 | 2.800 m2                |                         |
| Schulhof                                    |          |          | 2.925 m2                | 2.925 m2                |
| Erschließung ca.                            |          |          | 1.000 m2                | 1.000 m2                |
| <b>Summe Grundstücksfläche ca.</b>          |          |          | <b>9.125 m2</b>         | <b>6.325 m2</b>         |
| <b>Gymnasium 4-zügig</b>                    |          |          |                         |                         |
| Schule                                      | 4.828 m2 | 9.100 m2 | 3.030 m2 (3-geschossig) | 3.030 m2 (3-geschossig) |
| Sporthalle                                  | 1.942 m2 | 2.800 m2 | 2.800 m2                |                         |
| Schulhof                                    |          |          | 3.900 m2                | 3.900 m2                |
| Erschließung ca.                            |          |          | 1.000 m2                | 1.000 m2                |
| <b>Summe Grundstücksfläche ca.</b>          |          |          | <b>10.730 m2</b>        | <b>7.930 m2</b>         |
| <b>Gesamtschule 4-zügig (2-zügig SekII)</b> |          |          |                         |                         |
| Schule                                      | 4.678 m2 | 8.890 m2 | 2.960 m2 (3-geschossig) | 3.030 m2 (3-geschossig) |
| Sporthalle                                  | 1.942 m2 | 2.800 m2 | 2.800 m2                |                         |
| Schulhof                                    |          |          | 3.600 m2                | 3.600 m2                |
| Erschließung ca.                            |          |          | 1.000 m2                | 1.000 m2                |
| <b>Summe Grundstücksfläche ca.</b>          |          |          | <b>10.360 m2</b>        | <b>7.630 m2</b>         |
| <b>Oberschule 4-zügig</b>                   |          |          |                         |                         |
| Schule                                      | 3.825 m2 | 7.300 m2 | 3.030 m2 (3-geschossig) | 3.030 m2 (3-geschossig) |
| Sporthalle                                  | 986 m2   | 1.500 m2 | 1.500 m2                |                         |
| Schulhof                                    |          |          | 2.400 m2                | 2.400 m2                |
| Erschließung ca.                            |          |          | 1.000 m2                | 1.000 m2                |
| <b>Summe Grundstücksfläche ca.</b>          |          |          | <b>7.930 m2</b>         | <b>6.430 m2</b>         |

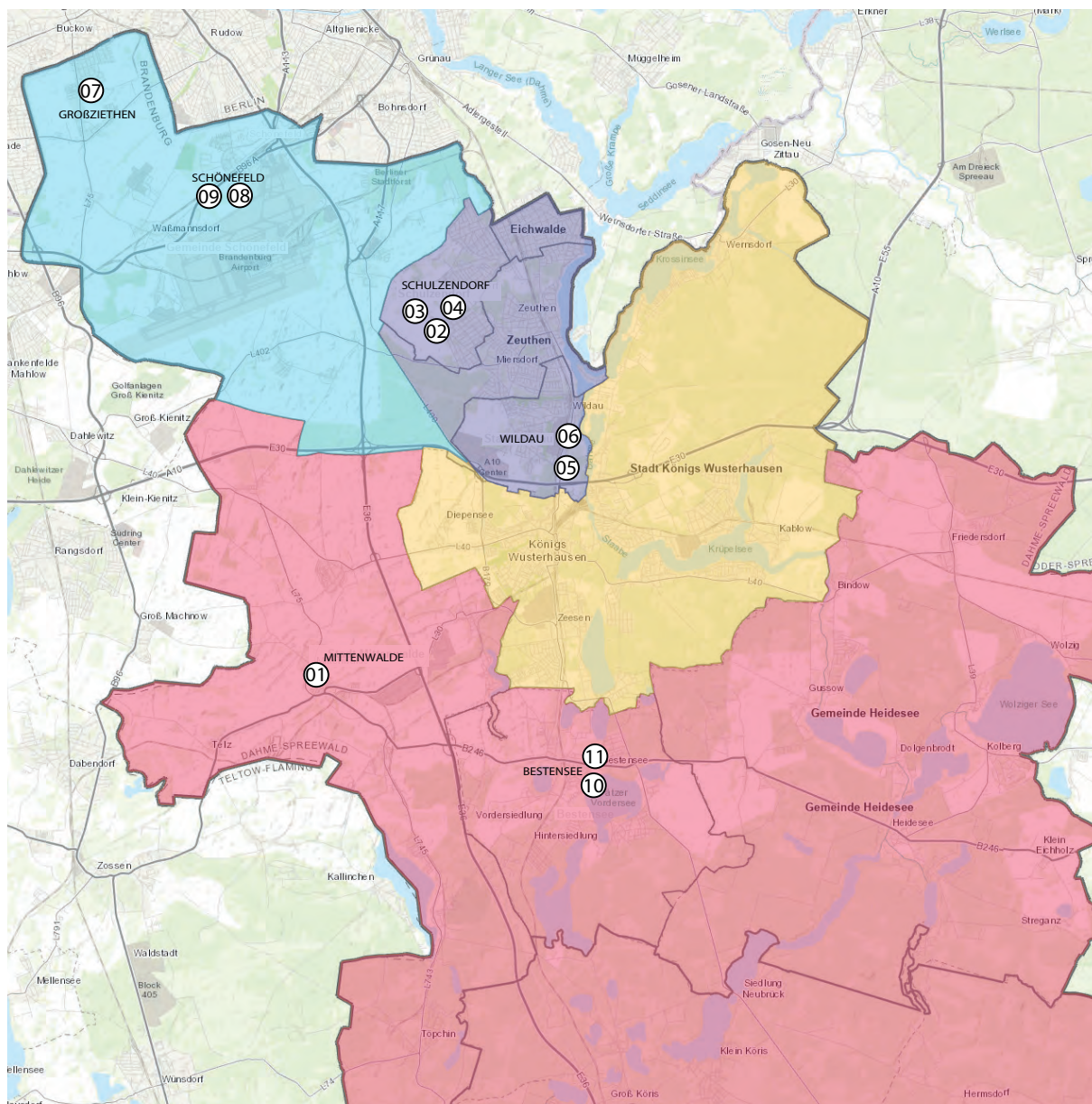
Angaben NUF Schulen: Aus Musterflächenempfehlung Land Brandenburg 2019, Summe der Kategorien

- Allgemeiner Unterricht
- Fachräume
- Gemeinschaft und Ganztagsflächen
- Verwaltung / Lehrkräfte / Koordination
- Wirtschaftsflächen

Angaben Sporthallen: Die Flächenempfehlung Land Brandenburg gibt nur die Abmessung der Halle vor. Flächenangaben NUF 1-6 sowie BGF stammen aus Referenzsporthallen des Büros NAK

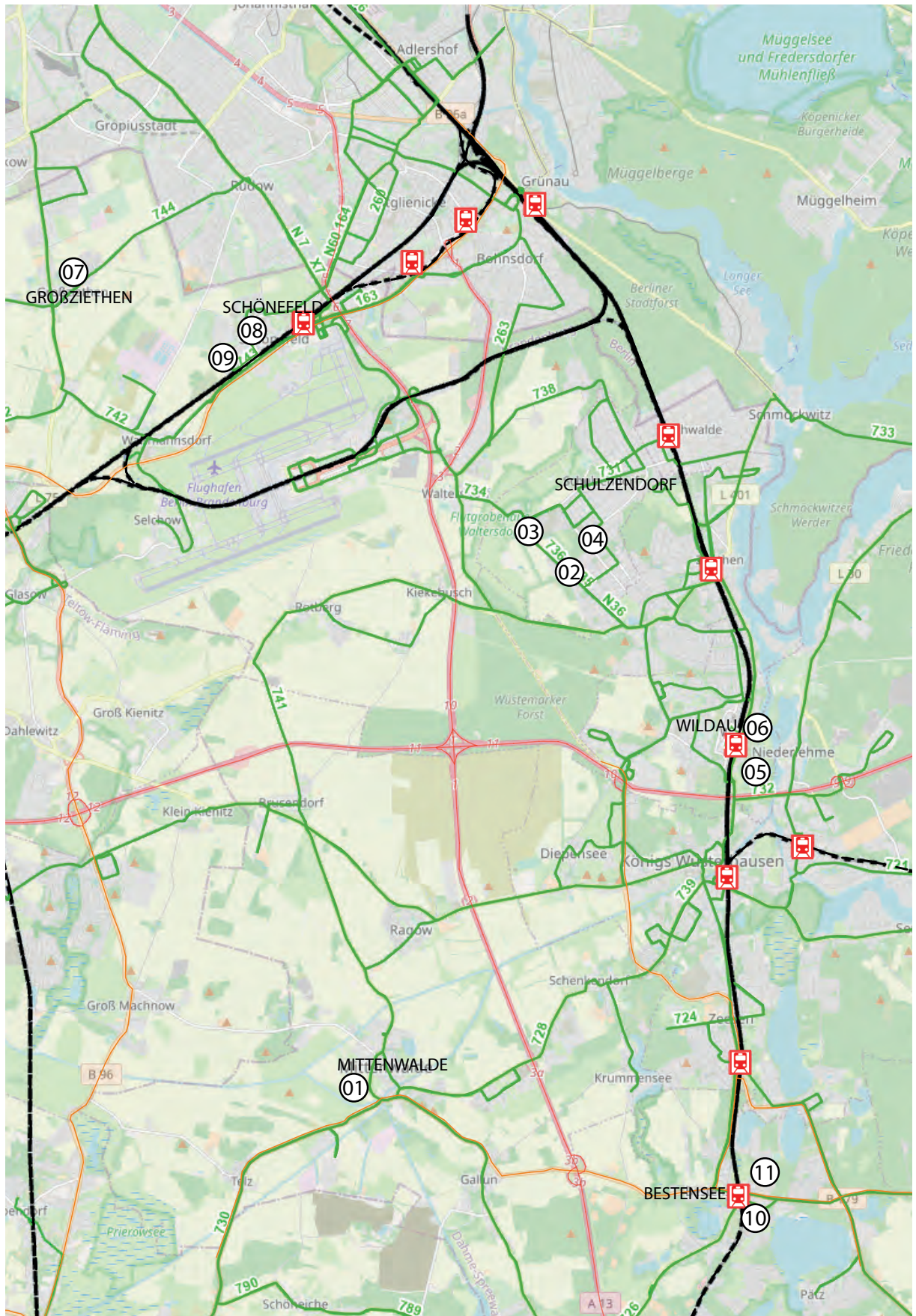


### 3.3 Übersicht Standorte

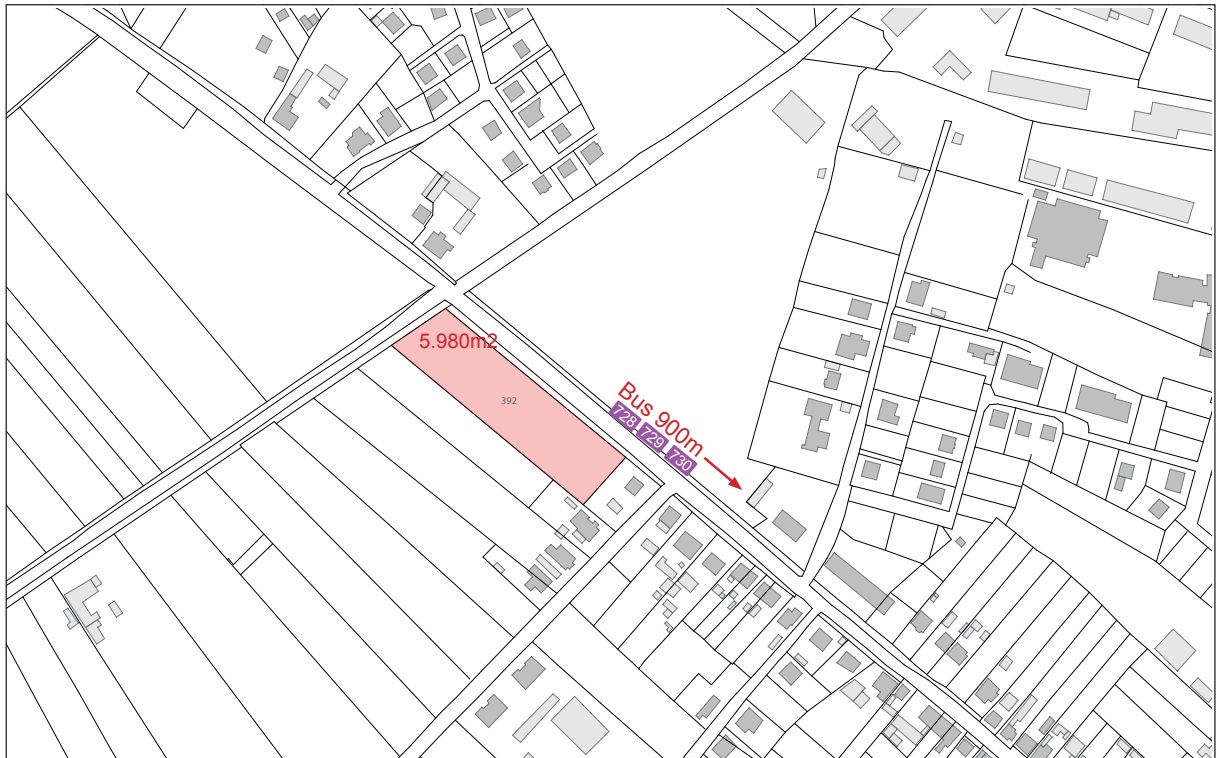


| Standorte |                         |  |  |                       |                           |
|-----------|-------------------------|--|--|-----------------------|---------------------------|
| Ort       | Flurstück               | Adresse  | Größe  | Anbieter (Eigentümer) |                           |
| 1         | Mittenwalde             | Flur 5, Flurstück 392  | Chauseestraße                                  | 5.980 qm              | Stadt Mittenwalde         |
| 2         | Schulzendorf            | Flur: 1, Flurstücke: 440, 433, 431, 430, 429, 98, 79 und 78, Gemarkung: Schulzendorf | Zum Mühlenschlag                               | 8.279 qm              | Laukat Gruppe GmbH        |
| 3         | Schulzendorf            | Flur 003, Flurstücke 101, 102, 103   | Anliegend an das Grundstück Miersdorfer Straße | 23.577 qm             | 2 Kirchengemeinden        |
| 4         | Schulzendorf            | ehemaliger B-Plan Freiligrath  | Freiligrathstraße                              | 83.425 qm             | Privat Investor           |
| 5         | Wildau                  | Grundstück hinter der Ludwig-Witthöft-Oberschule                                     | Karl-Marx-Straße                               | 12.829 qm             | Stadt Wildau / WiWo       |
| 6         | Wildau Dahme Nordufer   | Areal Dahme Nordufer   | Friedrich-Engels-Straße                        | ca. 80.000 qm         | Stadt Wildau / WiWo       |
| 7         | Grobziethen             | Grundstück neben Paul-Maar-Grundschule   | zwischen Samaritenweg und Friedhofsweg         | 11.504 qm             | Gemeinde Schönefeld       |
| 8         | Schönefeld              | Email LDS 10.05.23: Flurstück 64   | Alt-Schönefeld                                 | 6.895 qm              | Privat, steht zur Verkauf |
| 9         | Schönefeld: Bürogebäude | ---  | ---  | ca 7.500 qm BGF       | Privatinvestor            |
| 10        | Bestensee               | Flurstücke 228,229,49  | Paul-Gerhard-Straße                            | 22.358 qm             | Gemeinde Bestensee        |
| 11        | Bestensee               | Flurstücke 225,230,228   | Schmale Straße                                 | 14.840 qm             | Gemeinde Bestensee        |

### 3.3 Übersicht Standorte / ÖPNV-Netz



### 3.3.1 Standort 01 - Mittenwalde Chauseestraße



Lageplan M 1:5000

**Grundstück:** Flur 5 Flurstück 392

**Größe / bauliche Realisierbarkeit**

5.980 qm. Somit ist das Grundstück zu klein für eine weiterführende allgemeinbildende Schule. Erforderlich wären mind. 10.000 qm.

**Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)**

Die Lage deckt KW und Teile von MHBS und ZEWS ab.

**Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit**

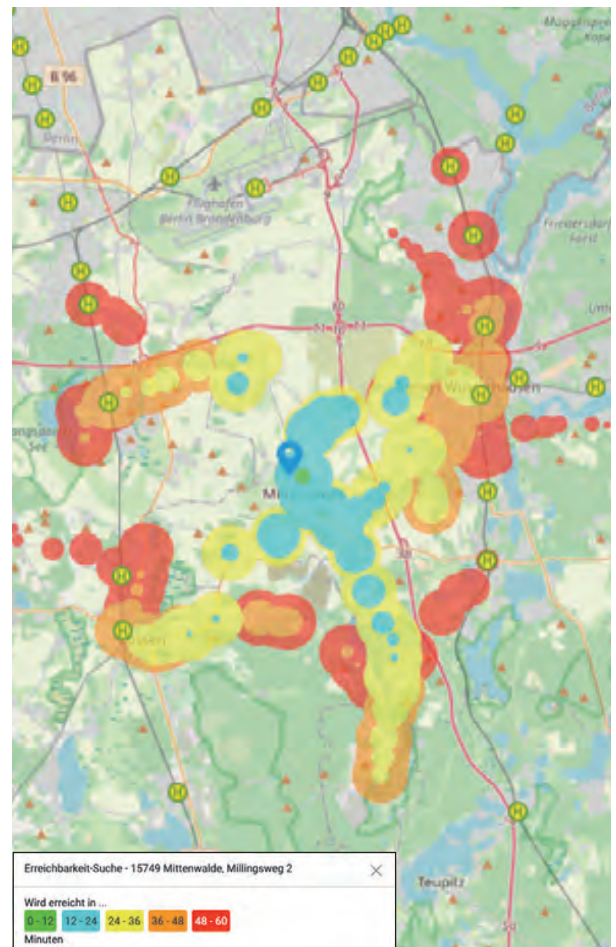
Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt Mittenwalde, eine zeitnahe Umsetzung wäre möglich.

**Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis**

Kreditaufnahme erforderlich.

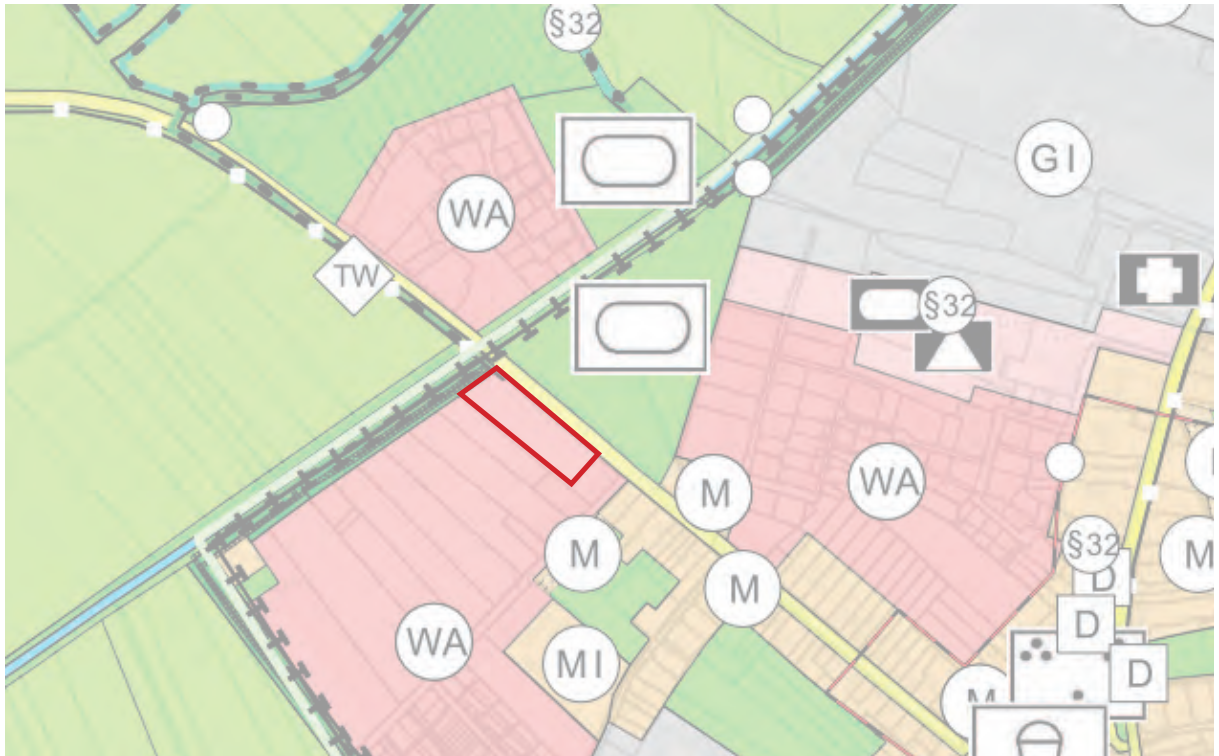
**Verkehrsanbindung (kleinräumig)**

Die Verkehrsanbindung ist ungünstig : ca. 900 m zur nächsten Bushaltestelle, keine Bahnlinie fußläufig erreichbar.



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.1 Standort 01 - Mittenwalde Chauseestraße



Auszug Flächennutzungsplan

#### **Baurecht**

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Stadt Mittenwalde als Wohngebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Es ist kein B-Plan vorhanden. Zur Umsetzung einer Schule würde ein B-Plan-Verfahren erforderlich sein.

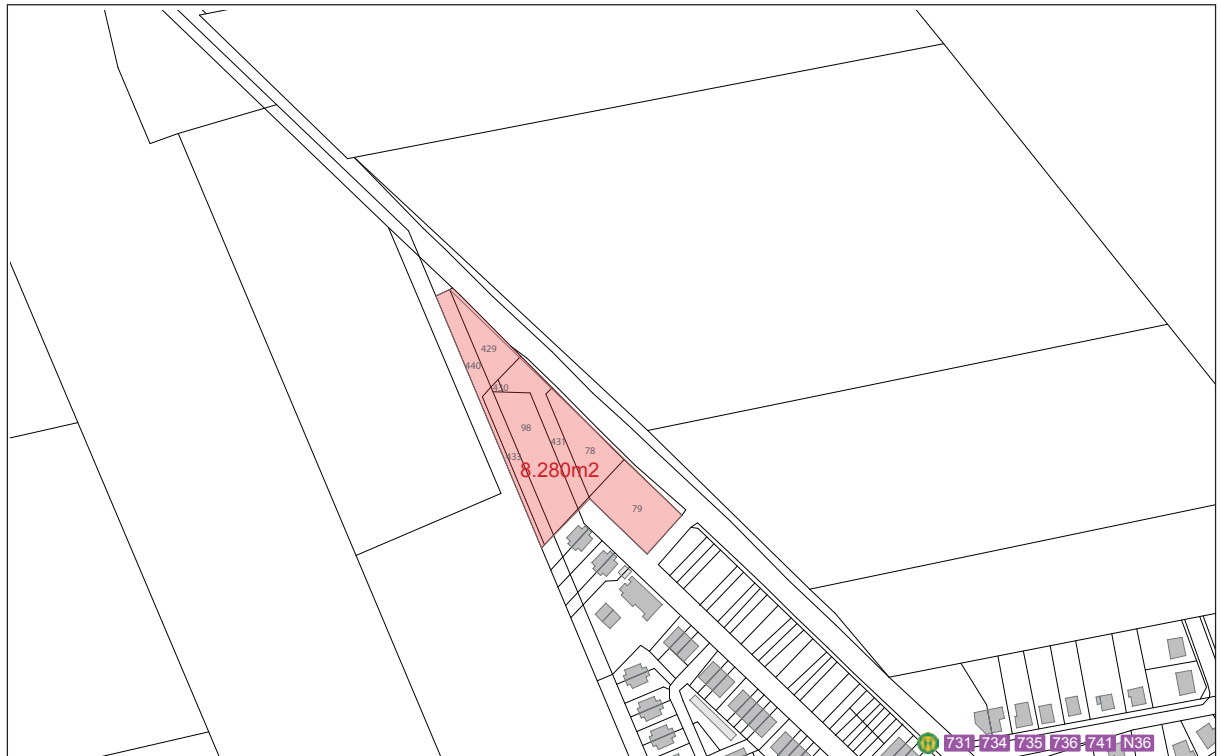
#### **Zeitliche Umsetzbarkeit**

Positiv ist das Eigentumsverhältnis, negativ ist die Erforderlichkeit eines B-Plan-Verfahrens.

#### **Fazit**

Da das Grundstück zu klein für die Nutzung als weiterführende Schule ist, kommt es nicht weiter in Betracht.

### 3.3.2 Standort 02 - Schulendorf Zum Mühlenschlag



Lageplan M 1:5000

**Grundstück:** Flur 1, Flurstück  
440, 433, 431, 430, 429, 98, 79, 78

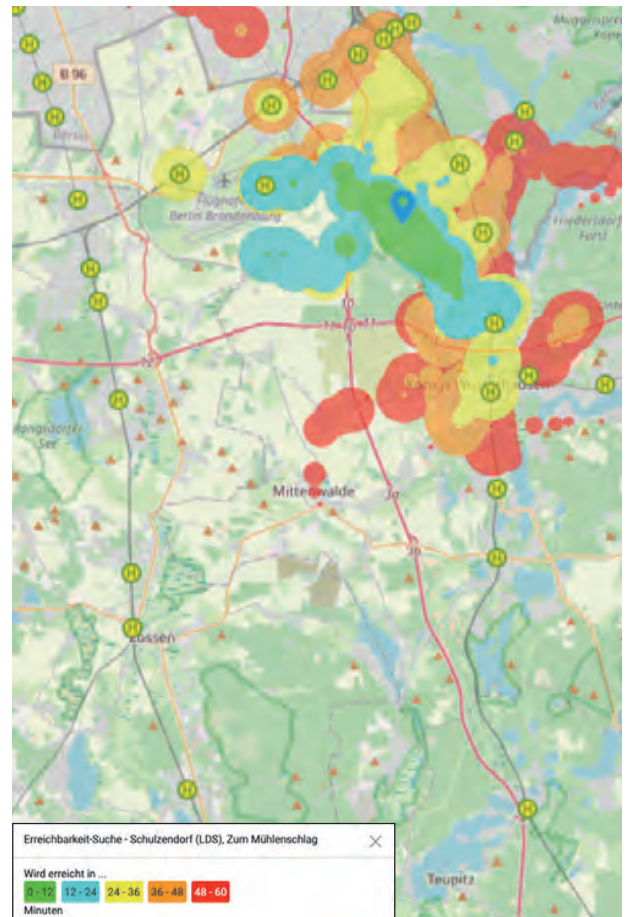
**Größe / bauliche Realisierbarkeit**  
8.279 qm. Somit ist das Grundstück zu klein für eine weiterführende allgemeinbildende Schule. Erforderlich wären mind. 10.000 qm. Das Grundstück ist zudem aufgrund der spitzen dreieckigen Form ungeeignet.

**Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)**  
Die Lage deckt ZEWS, SF, KW ab.  
Sie deckt den mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab.

**Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit**  
Das Grundstück ist Eigentum eines Privatinvestors. Nach vorliegender Information wurden keine Verhandlungen geführt.

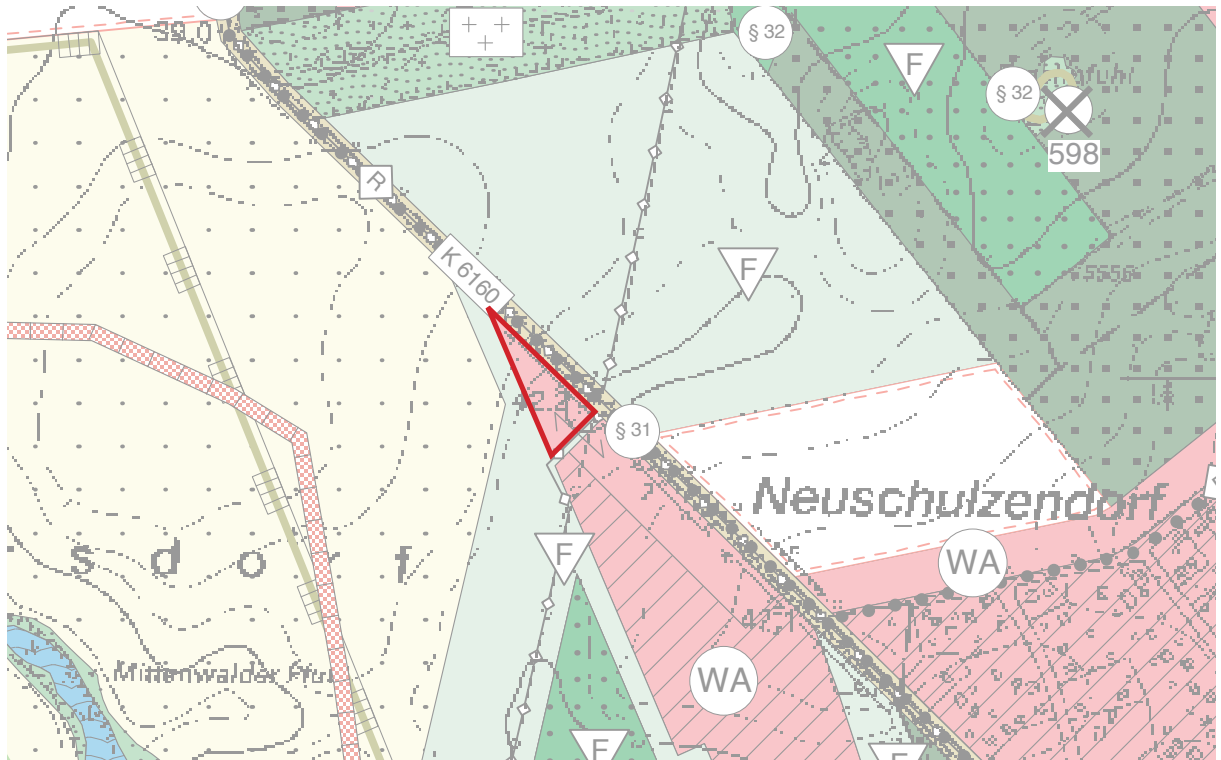
**Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis**  
Kreditaufnahme erforderlich

**Verkehrsanbindung (kleinräumig)**  
Die Verkehrsanbindung ist ungünstig : ca. 300 m zur nächsten Bushaltestelle (Bus: 731/734/735/736/741 (Plusbus), keine Bahnlinie fußläufig erreichbar.



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.2 Standort 02 - Schulendorf Zum Mühlenschlag



Auszug Flächennutzungsplan

#### Baurecht

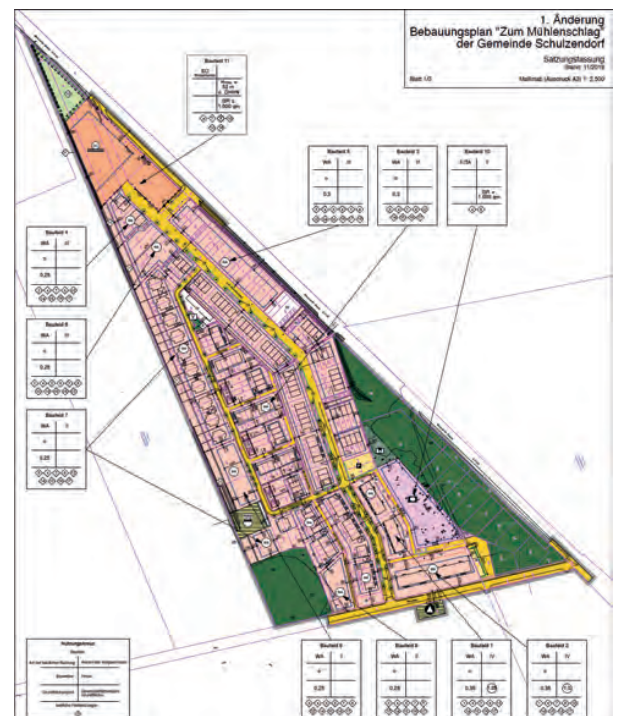
Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf als Wohngebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Bebauungsplan „Zum Mühlenschlag“ wurde aufgestellt aber ist bisher nicht rechtskräftig. Nutzung: Einzelhandel. Neuaufstellung erforderlich. Zur Umsetzung einer Schule würde ein B-Plan-Verfahren erforderlich sein.

#### Zeitliche Umsetzbarkeit

Zeitnahe Umsetzung nicht möglich: B-Plan-Verfahren erforderlich, Kaufverhandlungen müssen noch geführt werden.

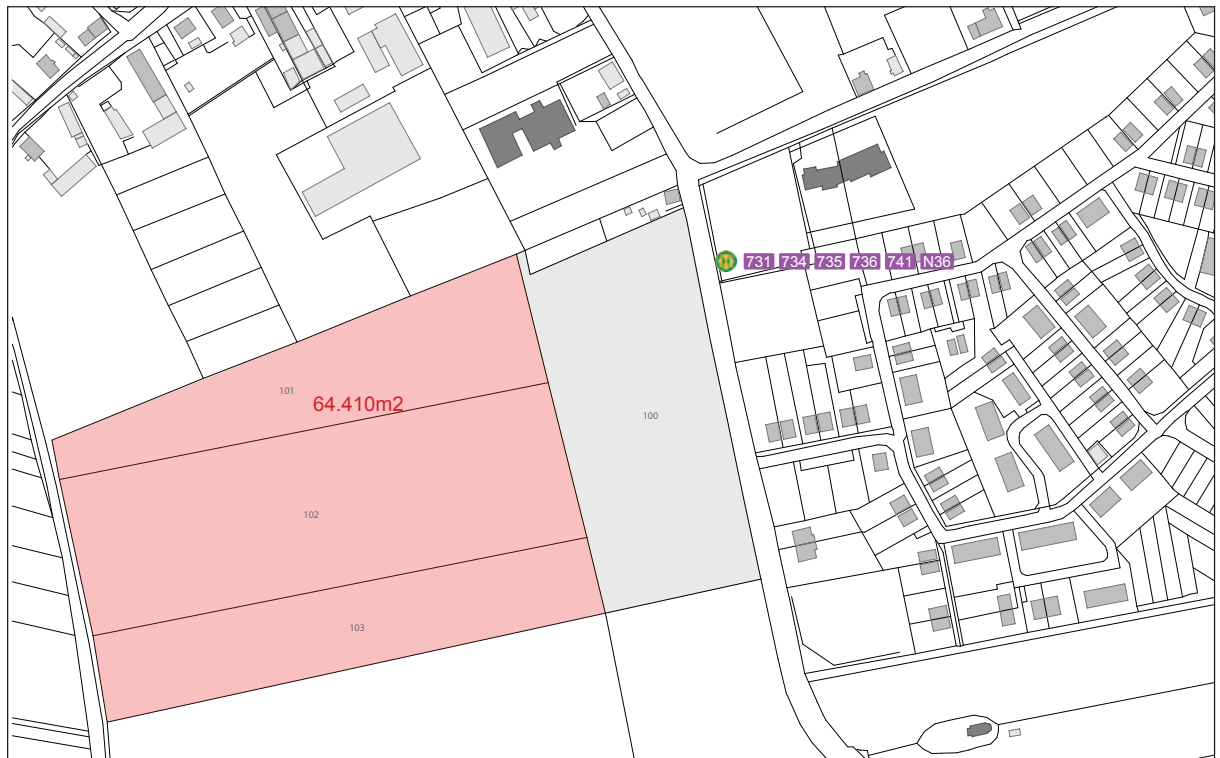
#### Fazit

Da das Grundstück zu klein und die Geometrie ungünstig für die Nutzung als weiterführende Schule ist, kommt es nicht weiter in Betracht.



B-Plan

### 3.3.3 Standort 03 - Schulendorf Miersdorfer Straße



Lageplan M 1:5000

#### Grundstück

Flur 003, Flurstück 101, 102, 103

#### Größe / bauliche Realisierbarkeit

64.400 qm. Somit ist die Größe des Grundstücks mehr als ausreichend für eine weiterführende allgemeinbildende Schule. Erforderlich wären mind. 10.000 qm. Auf dem benachbarten Grundstück wird eine Grundschule durch die Gemeinde Schönefeld geplant. Ein Bildungscampus mit gemeinsamer Nutzung der Sporthalle wäre gut möglich.

#### Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)

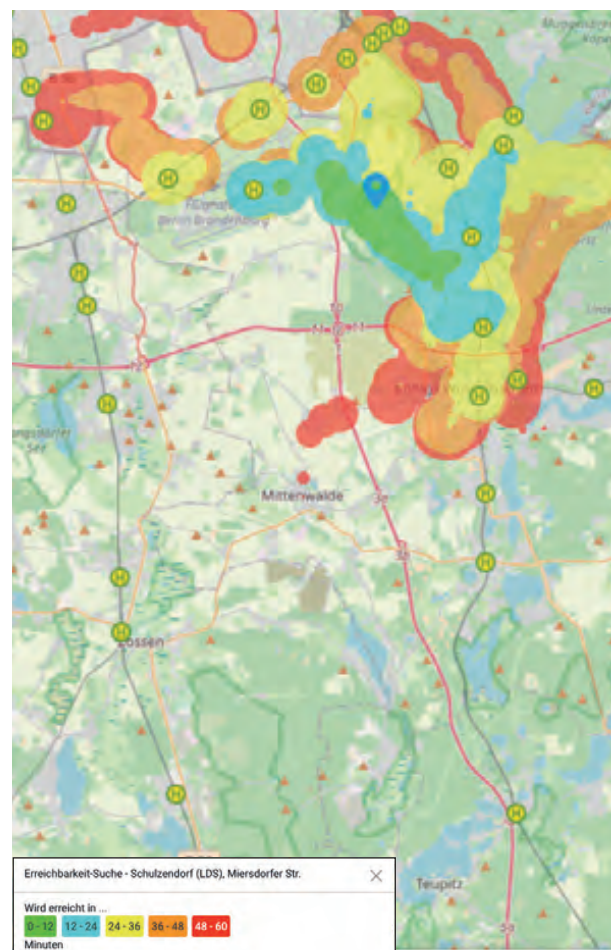
Die Lage deckt ZEWS, SF, KW ab. Deckt mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab.

#### Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit

Das Grundstück ist Eigentum zweier evangelischen Kirchengemeinden. Eine Erbbaupacht wird anstatt des Verkaufs in Aussicht gestellt. Nach Erfahrung des Landkreises sind die Verhandlungen eher als langwierig einzuschätzen.

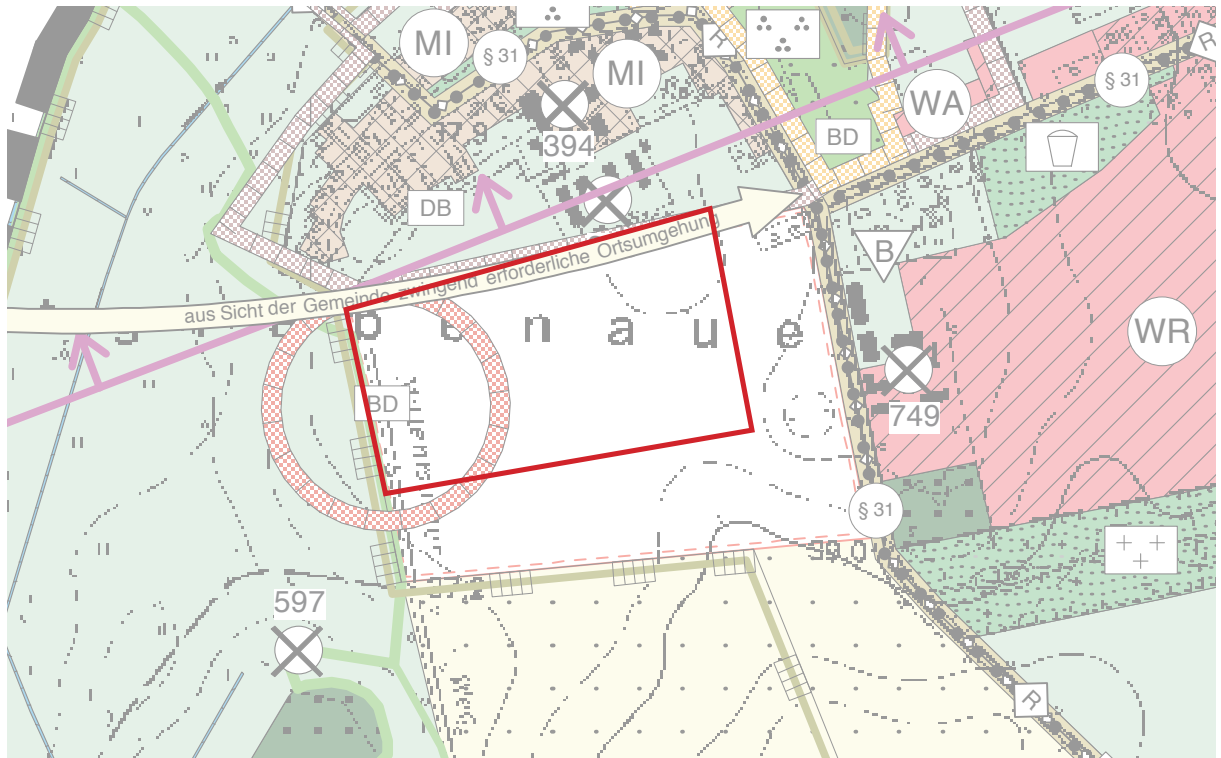
#### Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis

Kreditaufnahme für die Schule erforderlich. Ein Mietmodell (ohne Kreditaufnahme) wäre



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.3 Standort 03 - Schulendorf Miersdorfer Straße



Auszug Flächennutzungsplan

dagegen für die Sporthalle nicht erforderlich, da diese im Rahmen der Maßnahme des Baus einer Grundschule durch die Gemeinde Schönefeld errichtet wird.

#### **Verkehrsanbindung (kleinräumig)**

Mit Bus gut angebunden:

731/734/735/736/741 (Plusbus), keine Bahnlinie.  
fußläufig erreichbar.

#### **Baurecht**

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf gem. § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB ausgenommen. B-Planaufstellung läuft bereits im Zusammenhang mit der geplanten Grundschule auf Flurstück 100. Somit ist zu erwarten, dass Baurecht zeitnah hergestellt werden kann.

#### **Zeitliche Umsetzbarkeit**

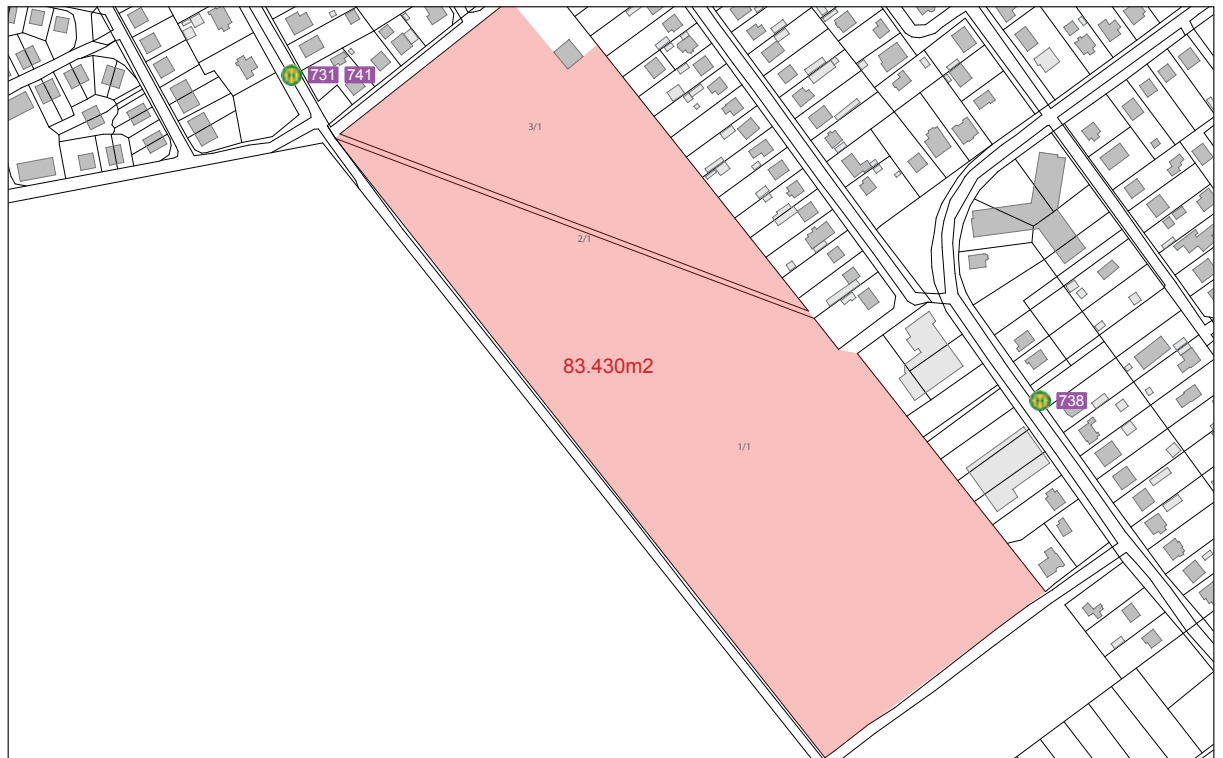
Zeitnahe Umsetzung des B-Plans ist zu erwarten, da er bereits in Arbeit ist. Ungünstig für die zeitliche Umsetzbarkeit ist die noch offene Pachtverhandlung.

#### **Fazit**

Das Grundstück eignet sich aufgrund der Größe sehr gut als Schulstandort. Die Lage deckt den nördlichen Bereich gut, dafür den südlichen Bereich (MHBS), wo der kurzfristig Bedarf besteht, weniger gut ab. Auch ungünstig sind die als langwierig zu erwartenden Pachtverhandlungen mit den zwei Kirchengemeinden.



### 3.3.4 Standort 04 - Schulendorf Freiligrathstraße



Lageplan M 1:5000

#### Grundstück

Flur 2, 11, Flurstück 1/1, 2/1, 3/1

#### Größe / bauliche Realisierbarkeit

83.400 qm. Somit ist die Größe des Grundstücks mehr als ausreichend für eine weiterführende all-gemeinbildende Schule. Erforderlich wären mind. 10.000 qm.

#### Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)

Die Lage deckt ZEWS, SF, KW ab.  
Deckt den mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab.

#### Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit

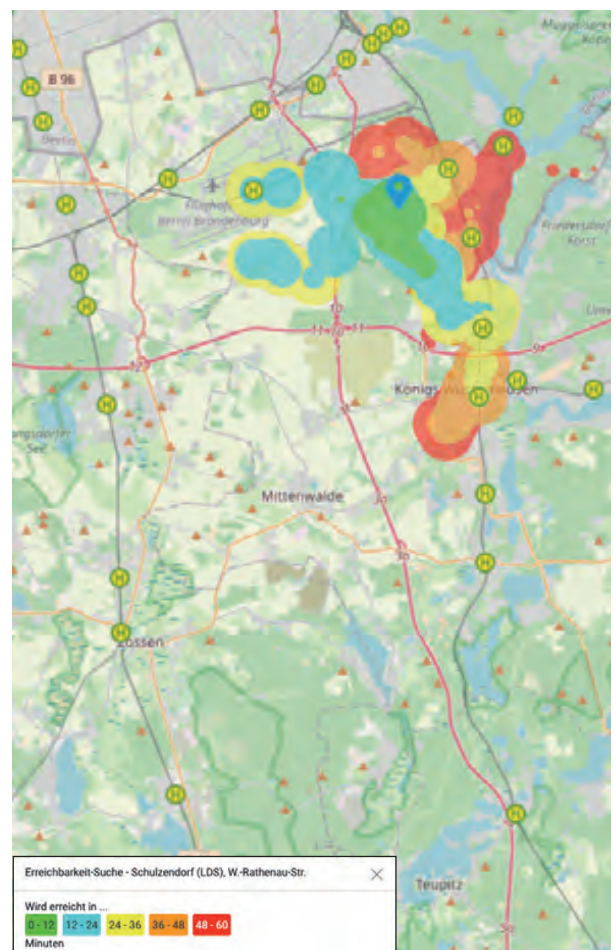
Das Grundstück ist Eigentum eines Privatinvestors (Hr. M. Vieth). Das Grundstück könnte nach Aussage des Eigentümers in Erbbaupacht zur Verfügung gestellt werden.

#### Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis

Kreditaufnahme erforderlich, Projektentwicklung durch den Eigentümer wurde nicht in Aussicht gestellt.

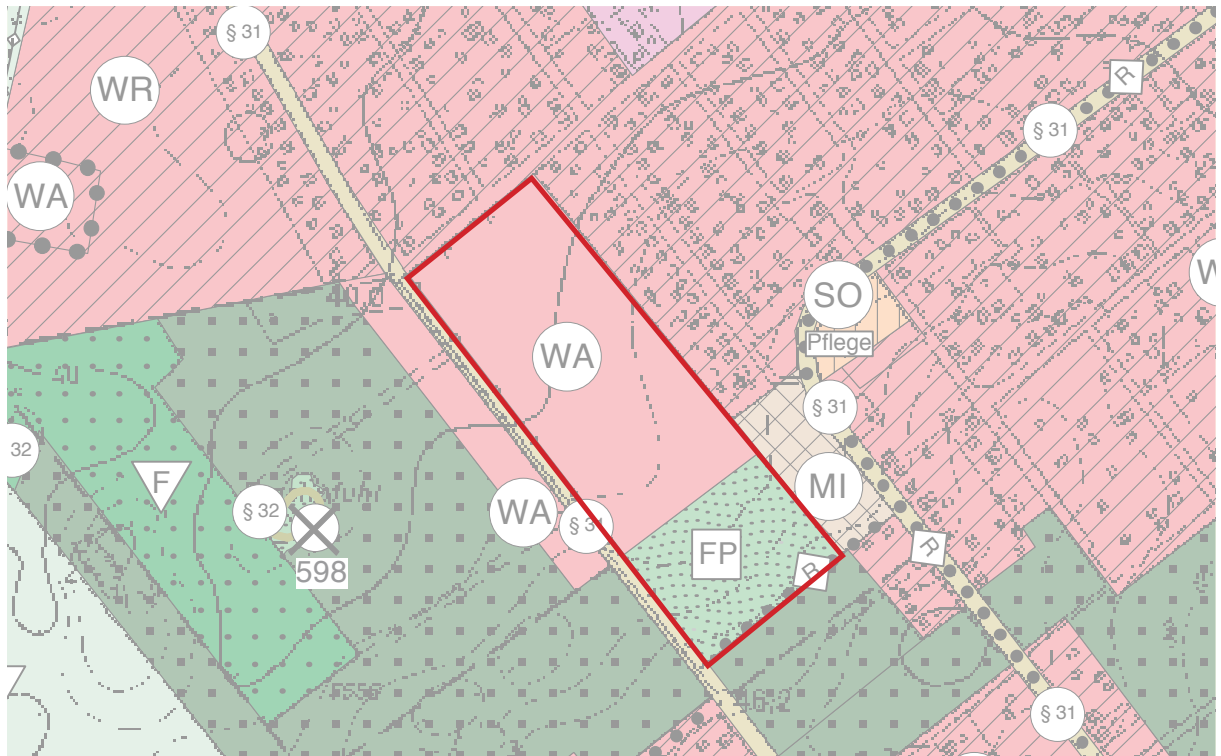
#### Verkehrsanbindung (kleinräumig)

Fußweg 800 m bis Bushaltestelle Miersdorfer Straße: Bus 731/741



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.4 Standort 04 - Schulendorf Freiligrathstraße



Auszug Flächennutzungsplan

#### Baurecht

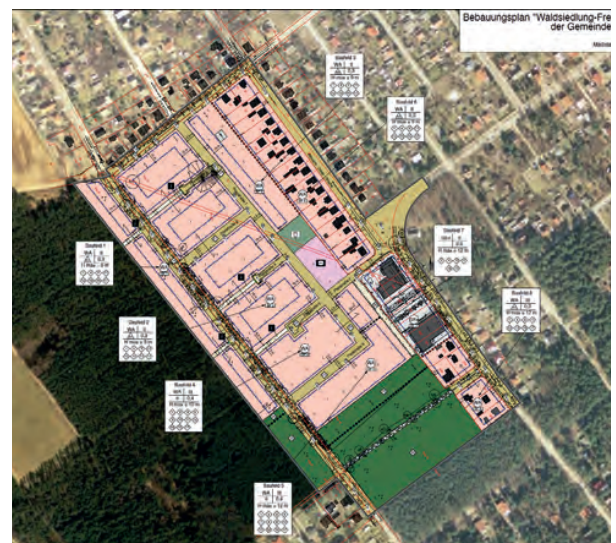
Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf als Wohngebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Ein B-Plan für den Wohnbau wurde erstellt aber aufgehoben. Zur Umsetzung einer Schule würde ein neues B-Plan-Verfahren erforderlich sein.

#### Zeitliche Umsetzbarkeit

B-Plan-Verfahren erforderlich, Kaufverhandlungen müssen noch geführt werden. Eine zeitnahe Umsetzung ist nicht zu erwarten.

#### Fazit

Das Grundstück eignet sich aufgrund der Größe sehr gut als Schulstandort. Die Lage deckt den nördlichen Bereich gut, dafür den südlichen Bereich (MHBS) wo der kurzfristig Bedarf besteht, weniger gut ab. Auch ungünstig sind die noch offenen Erbbaupachtverhandlungen und die dann erforderliche Kreditaufnahme für den Landkreis.



B-Plan

### 3.3.5 Standort 05 - Wildau Karl-Marx-Straße



Lageplan M 1:5000

**Grundstück**

Flur 12, Flurstück 14, 15, 80,109, 121, 151, 152, 767, 766, 768

**Größe / bauliche Realisierbarkeit**

12.800 qm. Somit ist die Größe des Grundstücks ausreichend für eine weiterführende allgemeinbildende Schule. Erforderlich wären mind. 10.000 qm. Nicht ideal ist der schmale Zuschnitt des Grundstücks (Tiefe ca. 55 m). So kann die Kubatur einer Sporthalle schwer untergebracht werden.

**Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)**

Deckt ZEWS, KW, Teile SF und MHBS gut ab.

**Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit**

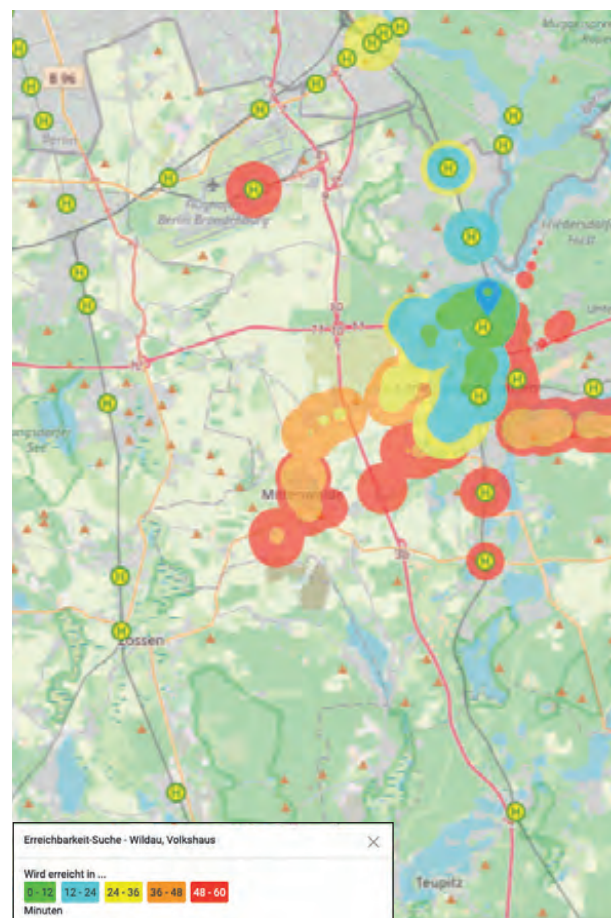
Das Grundstück ist Eigentum der WiWo (Wildauer Wohnungsbaugesellschaft) und somit der Stadt.

**Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis**

Kreditaufnahme nicht erforderlich. Das Projekt kann durch die WiWo umgesetzt werden, der Landkreis wäre dann Mieter.

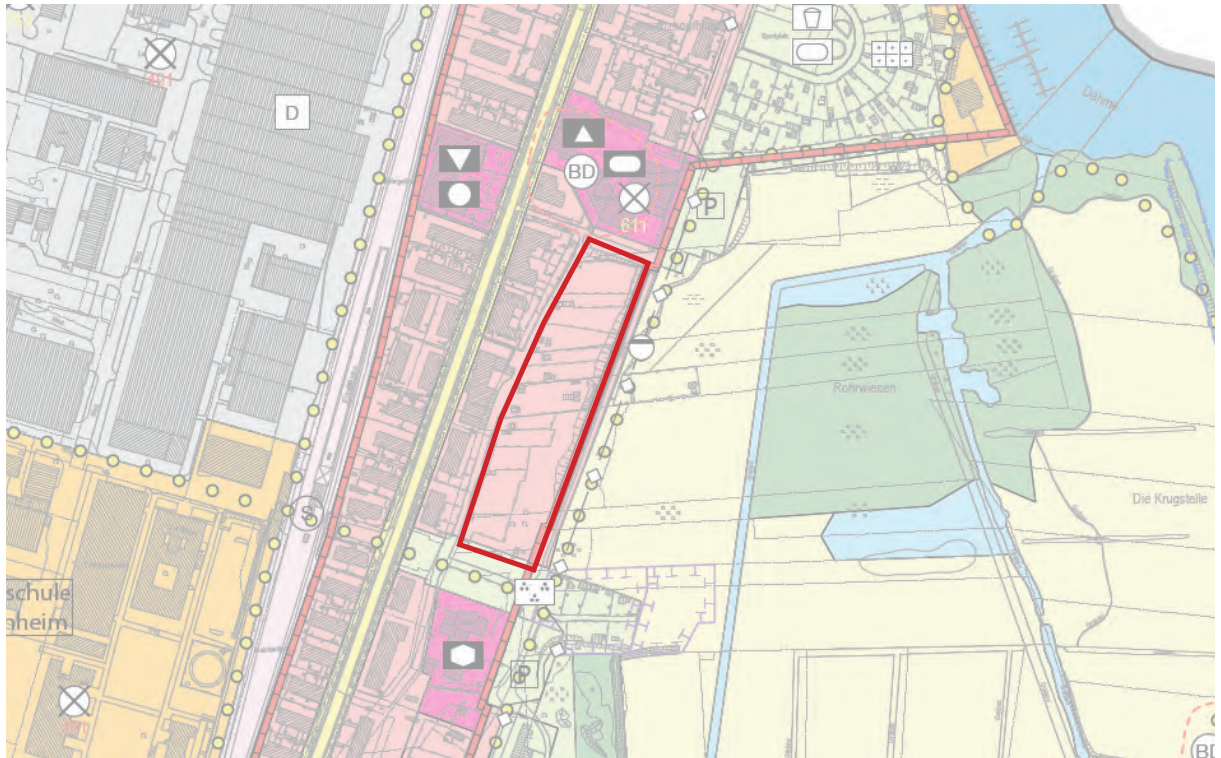
**Verkehrsanbindung (kleinräumig)**

Fußweg 150 m bis Bahnhof Wildau: S-Bahn, und Bus: 735, 736, 737, 738. Somit sehr gute verkehrliche Anbindung.



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.5 Standort 05 - Wildau Karl-Marx-Straße



Auszug Flächennutzungsplan

#### Baurecht

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Stadt Wildau als Wohngebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Zur Umsetzung einer Schule würde ein neues B-Plan-Verfahren erforderlich sein. Aufgrund der angrenzenden denkmalgeschützten Wohnbauanlage sind Abstimmungen mit der Denkmalbehörde erforderlich.

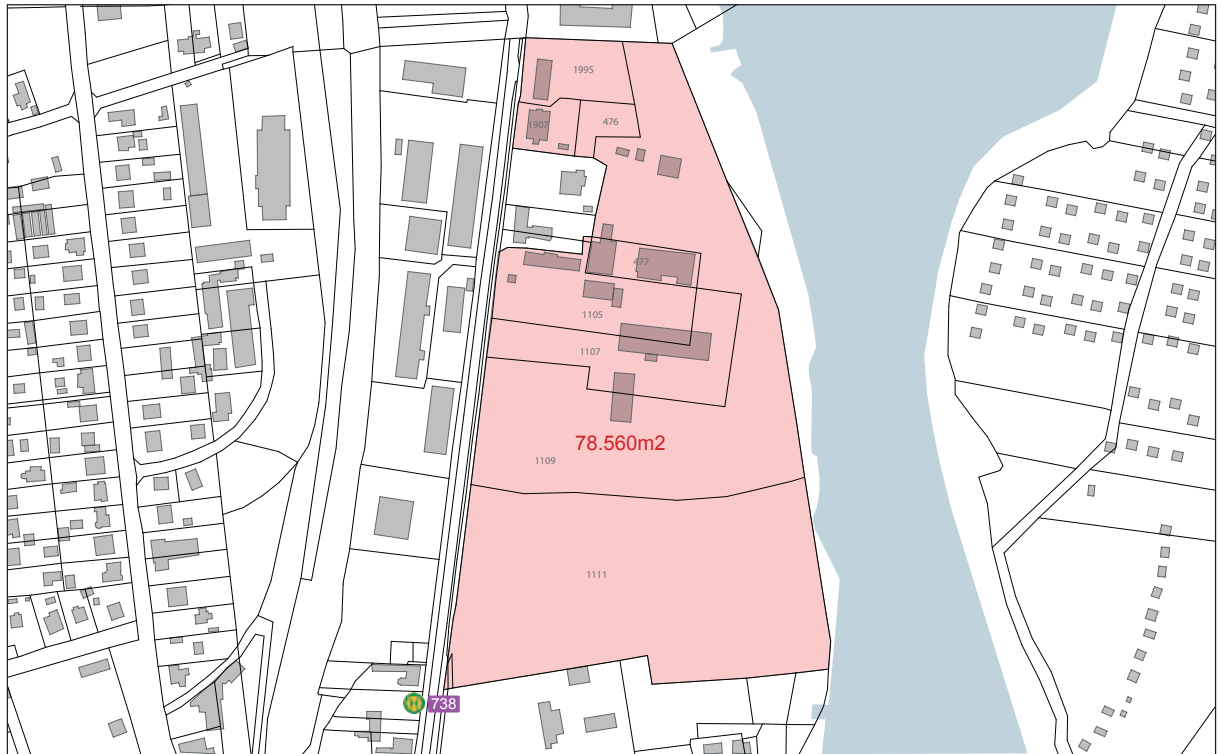
#### Zeitliche Umsetzbarkeit

B-Plan-Verfahren erforderlich, Kaufverhandlungen müssen nicht geführt werden. Für zeitliche Umsetzbarkeit sprechen der Wille der Stadt und die Eigentumsverhältnisse.

#### Fazit

Das Grundstück eignet sich als Schulstandort. Durch die zentrale Lage zwischen ZEWWWS/SF und KW/MHBS kann der Standort die Bedarfe der nächsten Jahre gut abdecken. Eine Erweiterung der Ludwig-Witthöft-Oberschule auf dem Grundstück wäre gut möglich. Nicht möglich wäre eine Erweiterung der Ludwig-Witthöft-Oberschule sowie der Neubau einer weiteren Schule mit Sporthalle. So ist eine Kombination mit diesem Standort und dem Standort 06 gut geeignet um die erforderlichen Züge unterzubringen.

### 3.3.6 Standort 06 - Wildau Dahme Nordufer



Lageplan M 1:5000

#### Grundstück

Flur 003, Flurstück 1995, 1907, 476, 1109, 1107, 1105, 447, 447/1

#### Größe / bauliche Realisierbarkeit

78.560 qm. Somit kann ein Teil des Areals gut als eine weiterführende allgemeinbildende Schule mit Sportanlagen entwickelt werden.

#### Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)

Deckt ZEWS, KW, Teile SF und MHBS gut ab.

#### Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit

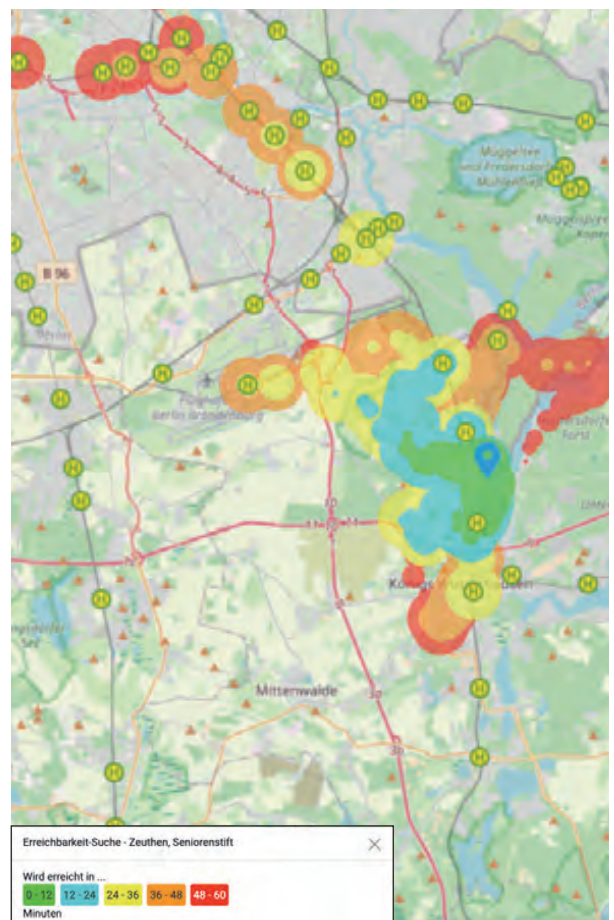
Das Grundstück ist Eigentum der WiWo (Wildauer Wohnungsbaugesellschaft) und somit der Stadt.

#### Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis

Kreditaufnahme nicht erforderlich. Das Projekt kann durch die WiWo umgesetzt werden, der Landkreis wäre dann Mieter.

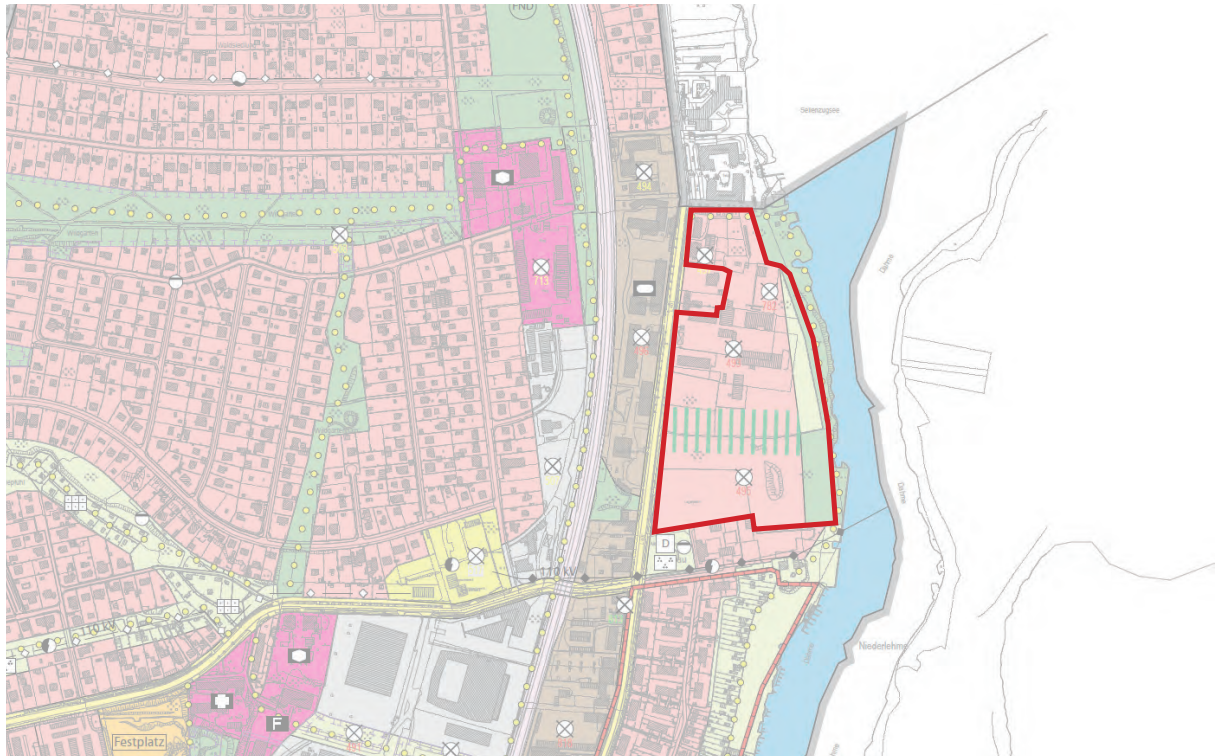
#### Verkehrsanbindung (kleinräumig)

Fußweg ca. 1000 m bis Bahnhof Wildau (S-Bahn, Bus) ca. 300 m Haltestelle Fr.-Engels-Str. (Bus 736/737/738 - Plusbus), direkt Bus 738.



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.6 Standort 06 - Wildau Dahme Nordufer



Auszug Flächennutzungsplan

#### Baurecht

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Stadt Wildau als Wohngebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Das B-Plan-Verfahren als Wohnnutzung wurde von der Stadt abgelehnt, es ist zu erwarten, dass einer Bildungsnutzung zugestimmt wird.

Zur Umsetzung einer Schule würde ein neues B-Plan-Verfahren erforderlich werden.

#### Zeitliche Umsetzbarkeit

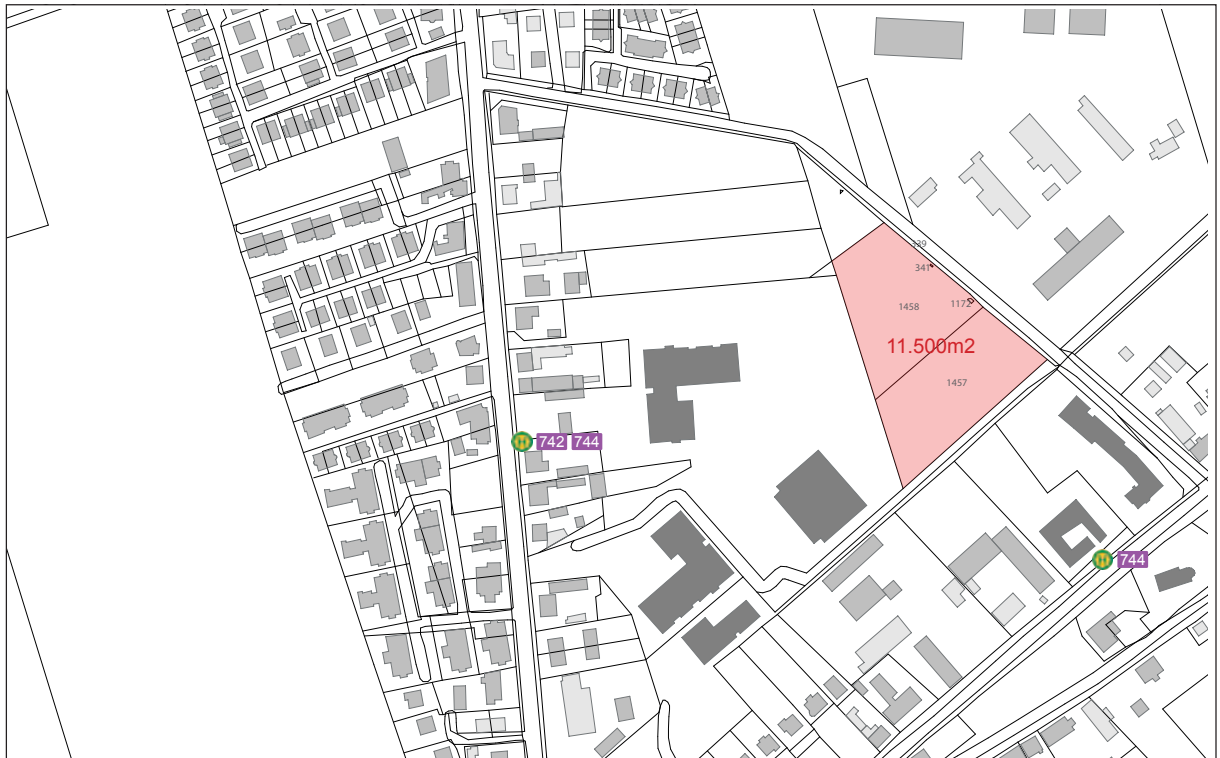
B-Plan-Verfahren erforderlich, Kaufverhandlungen müssen nicht geführt werden. Für zeitliche Umsetzbarkeit spricht das erklärte Interesse der Stadt und die Eigentumsverhältnisse.

#### Fazit

Das Grundstück eignet sich als Schulstandort. Durch die zentrale Lage zwischen ZEWS/SF und KW/MHBS kann der Standort die Bedarfe der nächsten Jahre gut abdecken.

So ist ein Kombination mit diesem Standort und dem Standort 05 (Erweiterung Ludwig-Witthöft-Oberschule) gut geeignet, um die erforderlichen Züge unterzubringen.

### 3.3.7 Standort 07 - Großziethen Friedhofsweg



Lageplan M 1:5000

**Grundstück**

Flur 004, Flurstück 341, 1172, 1458, 1457

**Größe / bauliche Realisierbarkeit**

11.500 qm. Somit ist die Größe des Grundstücks knapp ausreichend für eine weiterführende allgemeinbildende Schule. Nicht ideal ist der Zuschnitt des Grundstücks. Je nach Schulform könnte eine Schule untergebracht werden, die die benachbarte Sporthalle nutzt.

**Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)**

Deckt nur SF ab. Ungünstig gelegen für andere Teile des Landkreises.

**Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit**

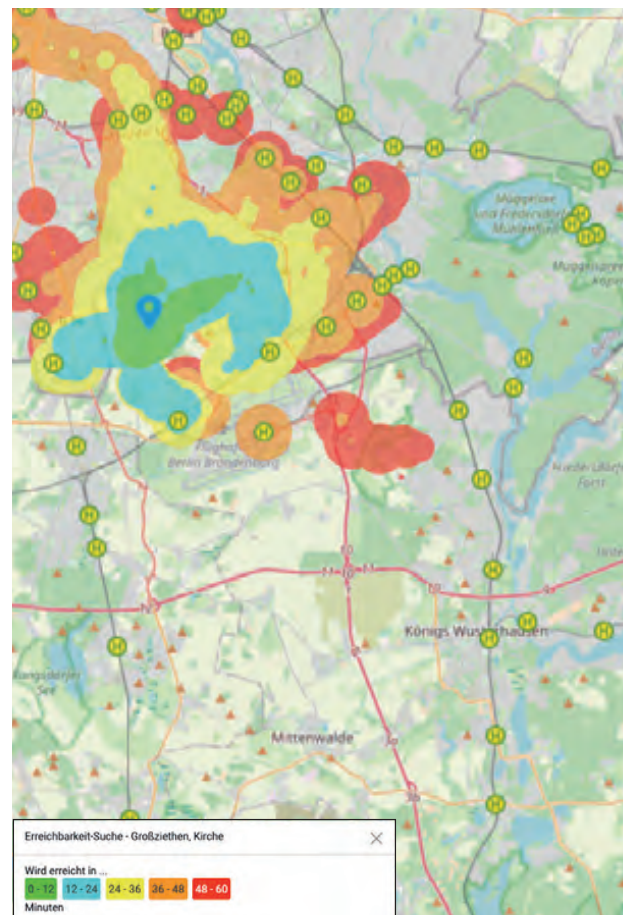
Das Grundstück ist Eigentum der Gemeinde Schönefeld.

**Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis**

Kreditaufnahme erforderlich.

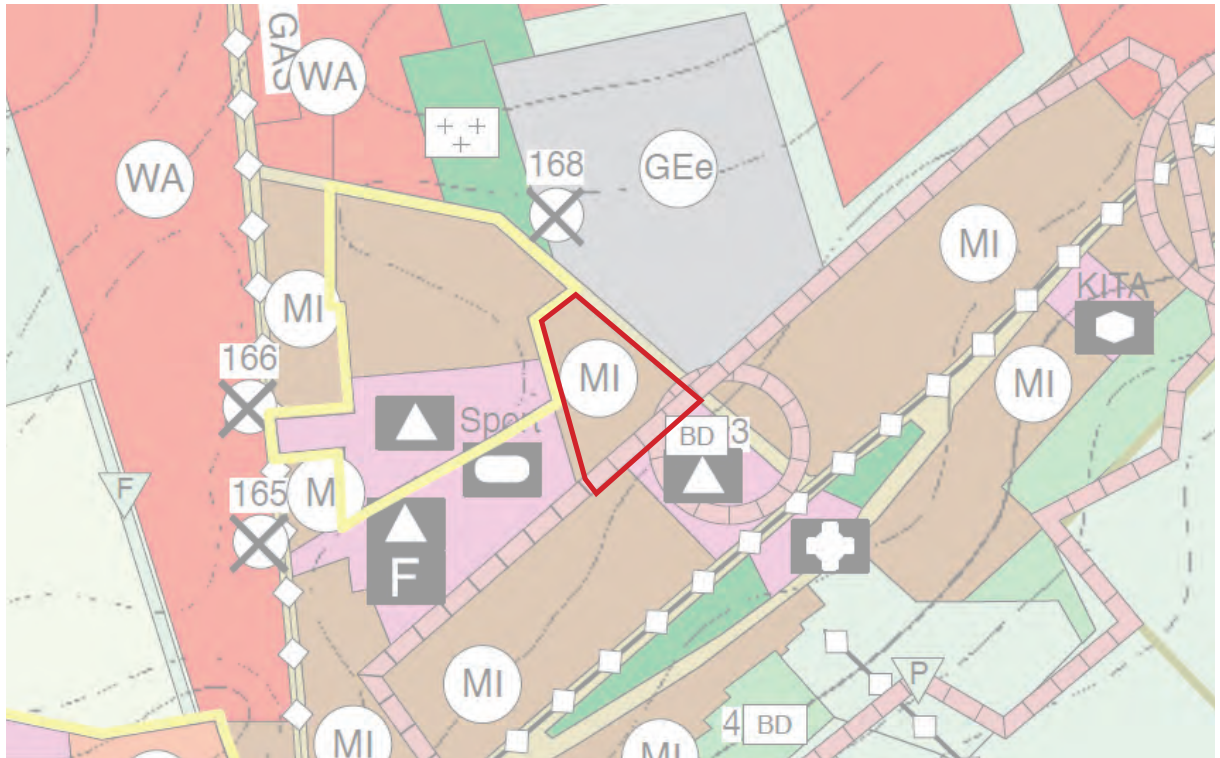
**Verkehrsanbindung (kleinräumig)**

Fußweg 500 m bis Haltestelle Kreisverkehr (Bus 742, 744)



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.7 Standort 07 - Großziethen Friedhofsweg



Auszug Flächennutzungsplan

#### Baurecht

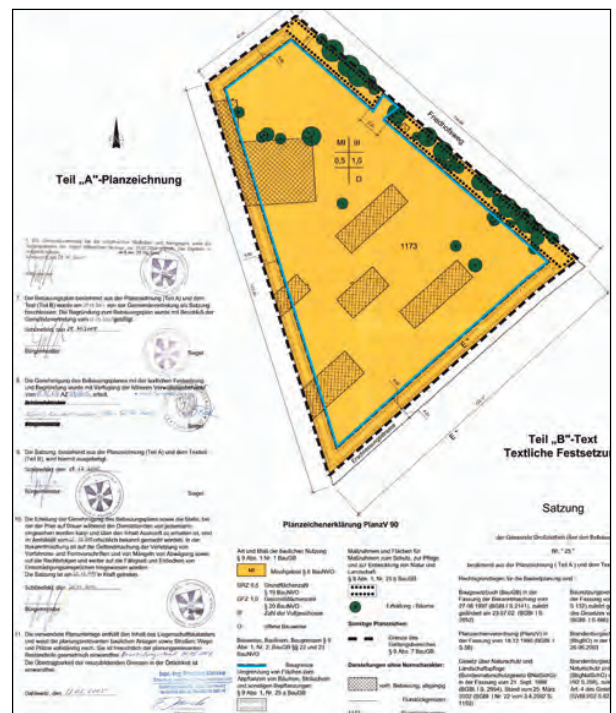
Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Lt. B-Plan Nr. 25: Zulässig sind Wohnen und Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

#### Zeitliche Umsetzbarkeit

B-Plan-Verfahren erforderlich. Für zeitliche Umsetzbarkeit spricht das Eigentumsverhältnis.

#### Fazit

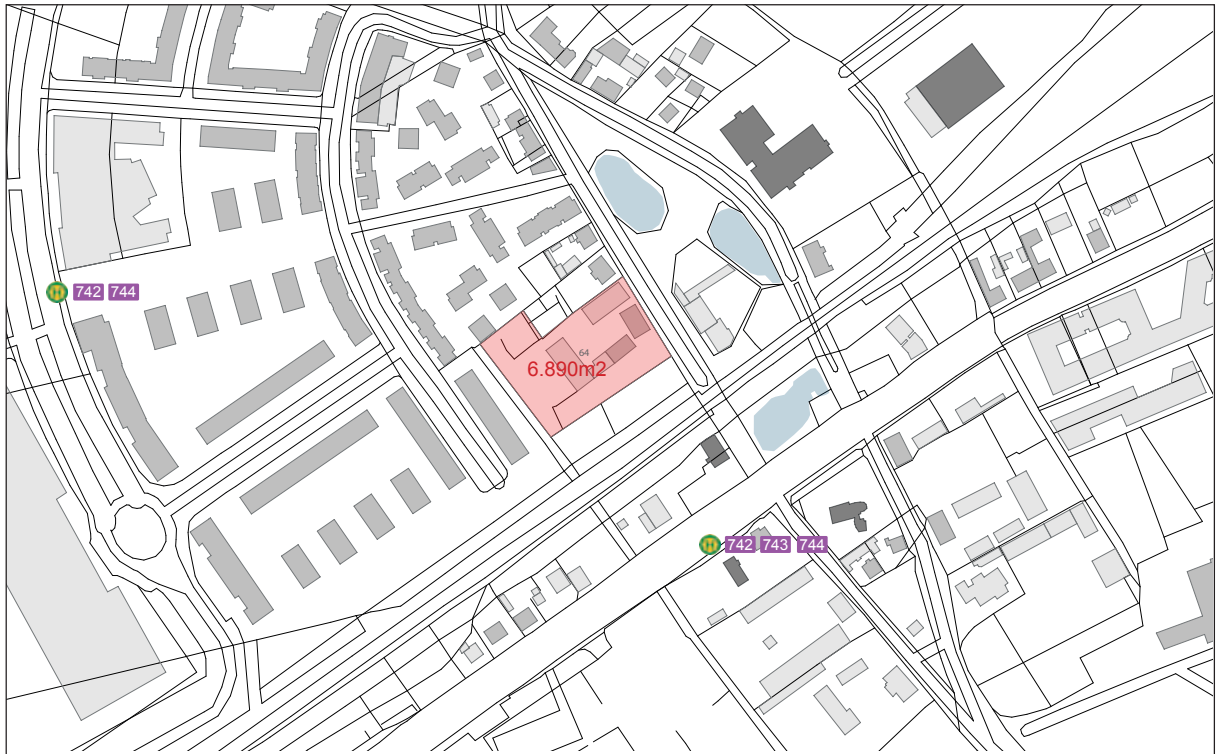
Das Grundstück eignet sich aufgrund der Größe nur bedingt als Schulstandort (voraus. nur Schule ohne Sporthalle). Durch die Lage kann der Standort nur die Bedarfe der Gemeinde Schönefeld abdecken. Verkehrliche Anbindung an restlichen Regionen ist sehr ungünstig.



B-Plan



### 3.3.8 Standort 08 - Schönefeld: Alt Schönefeld



Lageplan M 1:5000

#### Grundstück

Flur 001, Flurstück, 64

#### Größe / bauliche Realisierbarkeit

6.895 qm. Somit ist die Größe des Grundstücks nicht ausreichend für eine weiterführende allgemeinbildende Schule. Je nach Schulform könnte eine Schule untergebracht werden, die die benachbarte Sporthalle des Gymnasiums nutzt.

#### Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)

Deckt SF ab, ZEWS, KW teilweise. Deckt mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab.

#### Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit

Das Grundstück ist im Privateigentum und steht zum Verkauf.

#### Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis

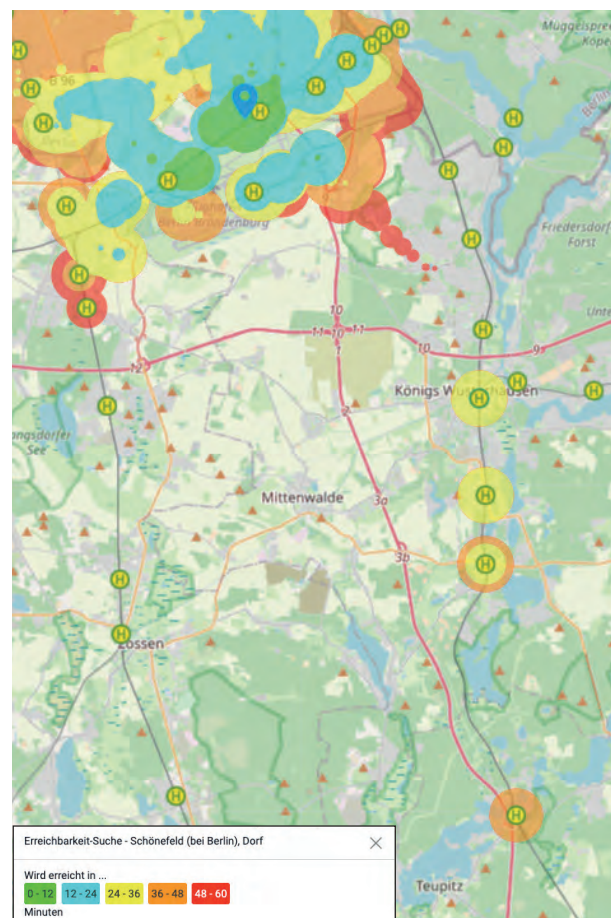
Kreditaufnahme erforderlich.

#### Verkehrsanbindung (kleinräumig)

Fußweg

900 m bis Schönefeld (BER T5)

500 m bis Bushaltestelle (Bus 742/743/744)



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.8 Standort 08 - Schönefeld: Alt Schönefeld



Auszug Flächennutzungsplan

#### Baurecht

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Aussage SB Baurecht und Planung, Gemeinde Schönefeld: „Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Bebaubarkeit ergibt sich aus § 34 BauGB. Sollte eine Baufeldfreimachung nötig sein, ist eine zeitnahe Bebauung erforderlich. Sollte nach einer Baufeldfreimachung das Grundstück länger unbebaut bleiben, ist von einer Außenbereichsinsel im Innenbereich auszugehen und § 35 wäre anzuwenden.“

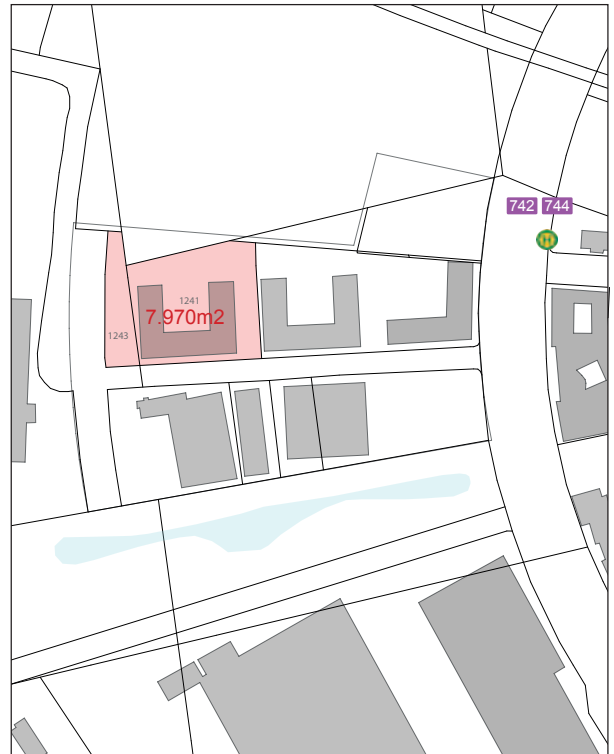
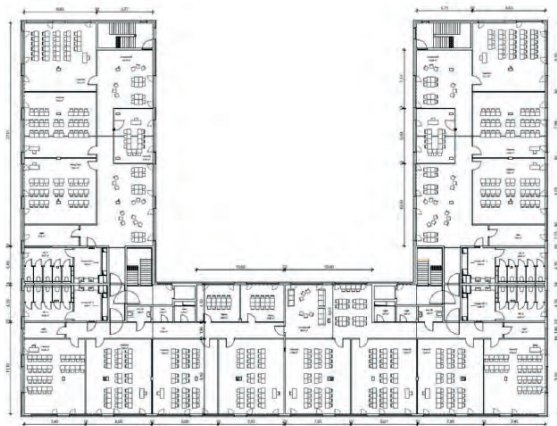
#### Zeitliche Umsetzbarkeit

B-Plan-Verfahren erforderlich. Gegen eine zeitliche Umsetzbarkeit spricht die noch offene Kaufverhandlung.

#### Fazit

Gegen das Grundstück spricht die geringe Größe. Es eignet sich deshalb nur bedingt als Schulstandort (ggf. nur Schule ohne Sporthalle). Durch die Lage kann der Standort nur SF und Teile ZEWS und KW abdecken. Verkehrliche Anbindung an restliche Regionen ist eher ungünstig.

### 3.3.9 Standort 09 - Schönefeld Bürogebäude



Lageplan M 1:5000

#### Grundstück

Flur 001 Flurstück 1241, 1243

#### Größe / bauliche Realisierbarkeit

7.000 qm. Es handelt sich um ein Bürogebäude, das ohne Innenausbau steht. Die BGF von ca. 7.500 qm wäre für eine weiterführende allgemeinbildende Schule ausreichend. Das Grundstück ist aber weder ausreichend für eine Sporthalle noch für die erforderlichen Freiflächen.

#### Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)

Deckt SF ab, ZEWS und KW teilweise. Deckt mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab.

#### Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit

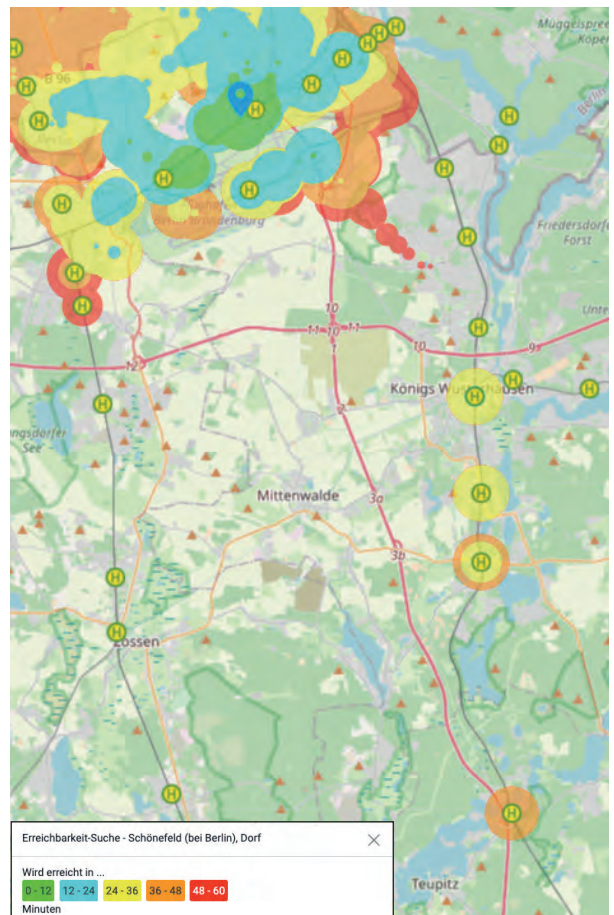
Das Gebäude ist im Privateigentum und steht zum Verkauf. Lt. Aussage LDS ist der Kaufpreis hoch.

#### Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis

Kreditaufnahme erforderlich.

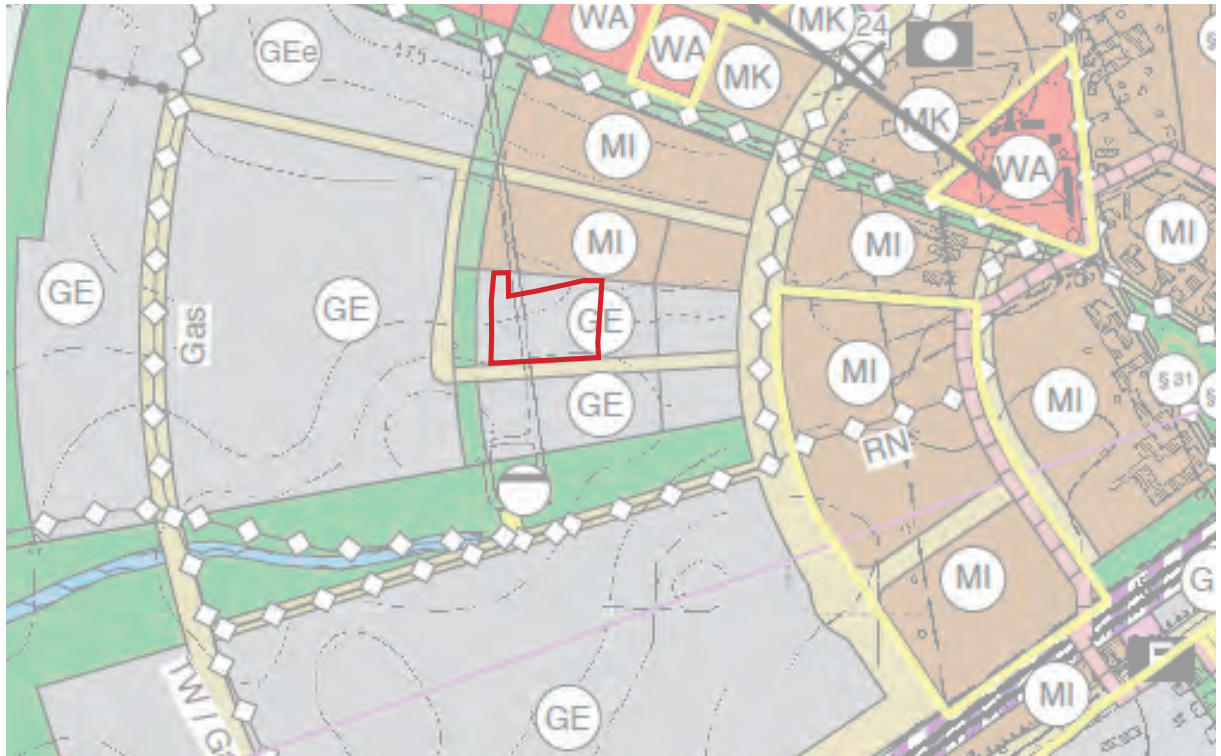
#### Verkehrsanbindung (kleinräumig)

Bus: 741/742/744



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.9 Standort 09 - Schönefeld Bürogebäude



Auszug Flächennutzungsplan

#### Baurecht

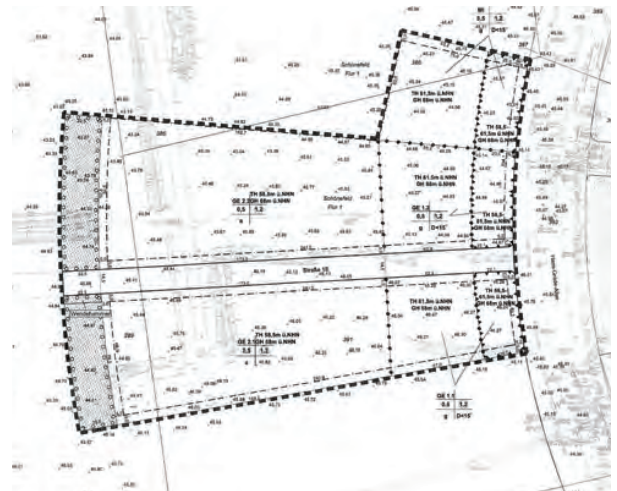
Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld als Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. B-Plan: 4/92 1b: Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO) Abstimmung zur Genehmigungsfähigkeit eines Schulbaus muss geführt werden.

#### Zeitliche Umsetzbarkeit

Bauliche Umsetzung ist sehr kurzfristig möglich, nur Innenausbau, Genehmigungsverfahren (Nutzungsänderung) und ggf. B-Plan-Verfahren erforderlich.

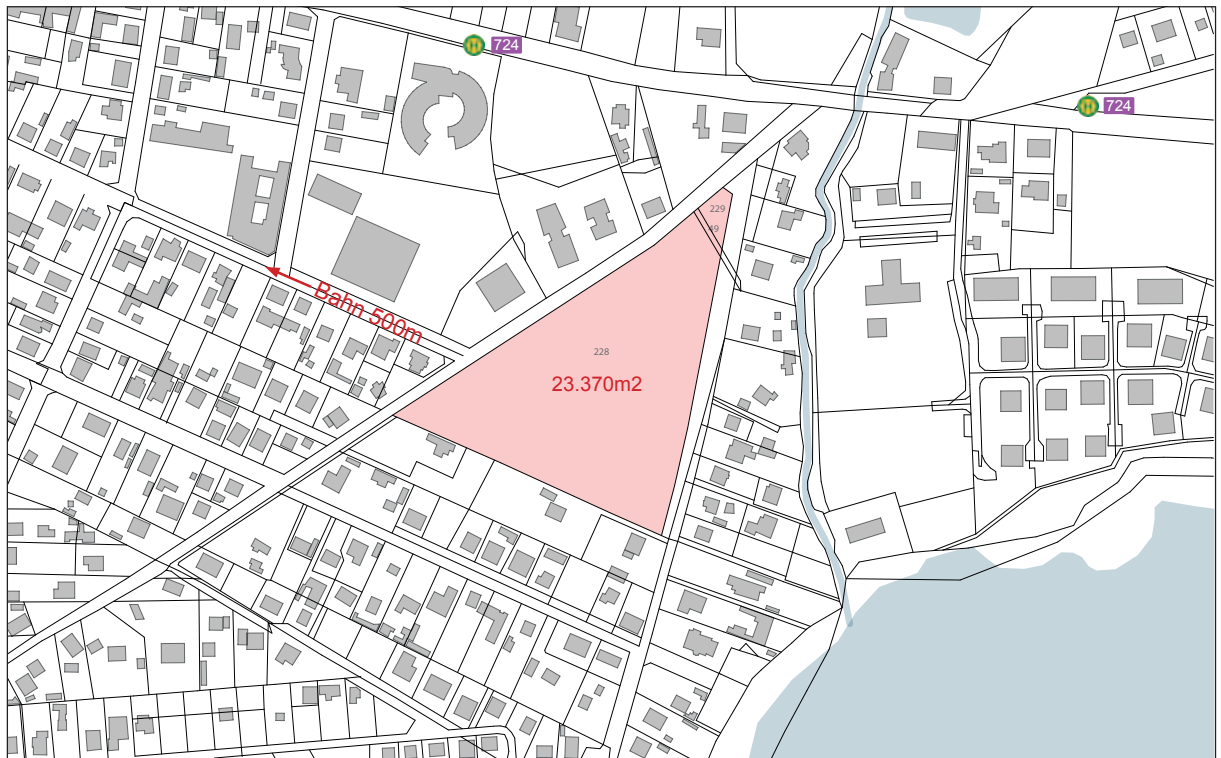
#### Fazit

Bauliche Umsetzung ist sehr kurzfristig möglich. Gegen das Grundstück spricht die geringe Größe die sich nur bedingt als Schulstandort (nur Schule ohne Sporthalle) eignet. Durch die Lage kann der Standort nur SF und Teile ZEWS und KW abdecken.



B-Plan

### 3.3.10 Standort 10 - Bestensee Paul-Gerhard-Straße



Lageplan M 1:5000

#### Grundstück

Flur 006, Flurstück 49, 228, 229

#### Größe / bauliche Realisierbarkeit

23.370 qm. Somit ist die Größe des Grundstücks mehr als ausreichend für eine weiterführende allgemeinbildende Schule. Erforderlich wären mind. 10.000 qm.

#### Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)

Deckt ZEWS, KW, MHBS ab (SF nur Waltersdorf). Deckt längerfristigen Bedarf in SF weniger gut ab.

#### Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit

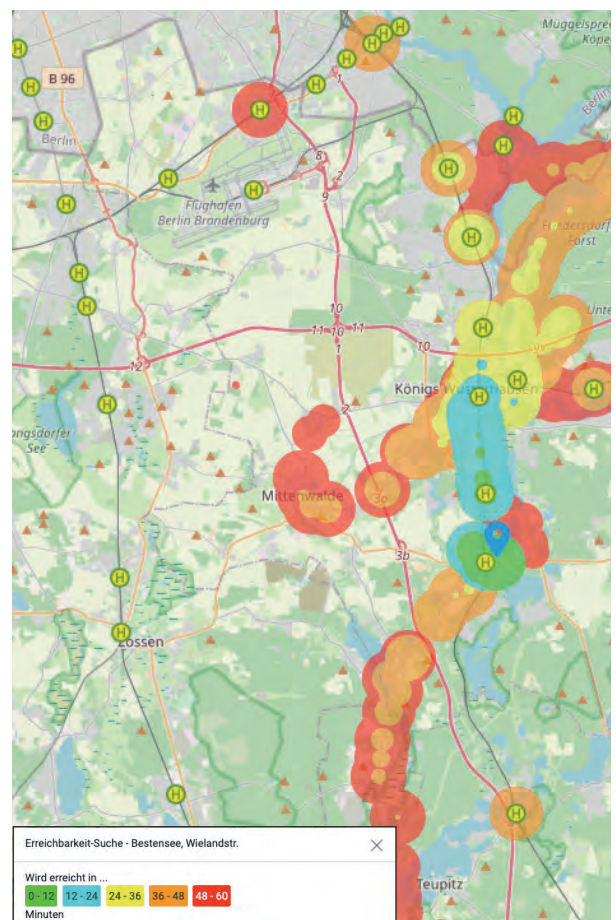
Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde Bestensee.

#### Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis

Kreditaufnahme erforderlich.

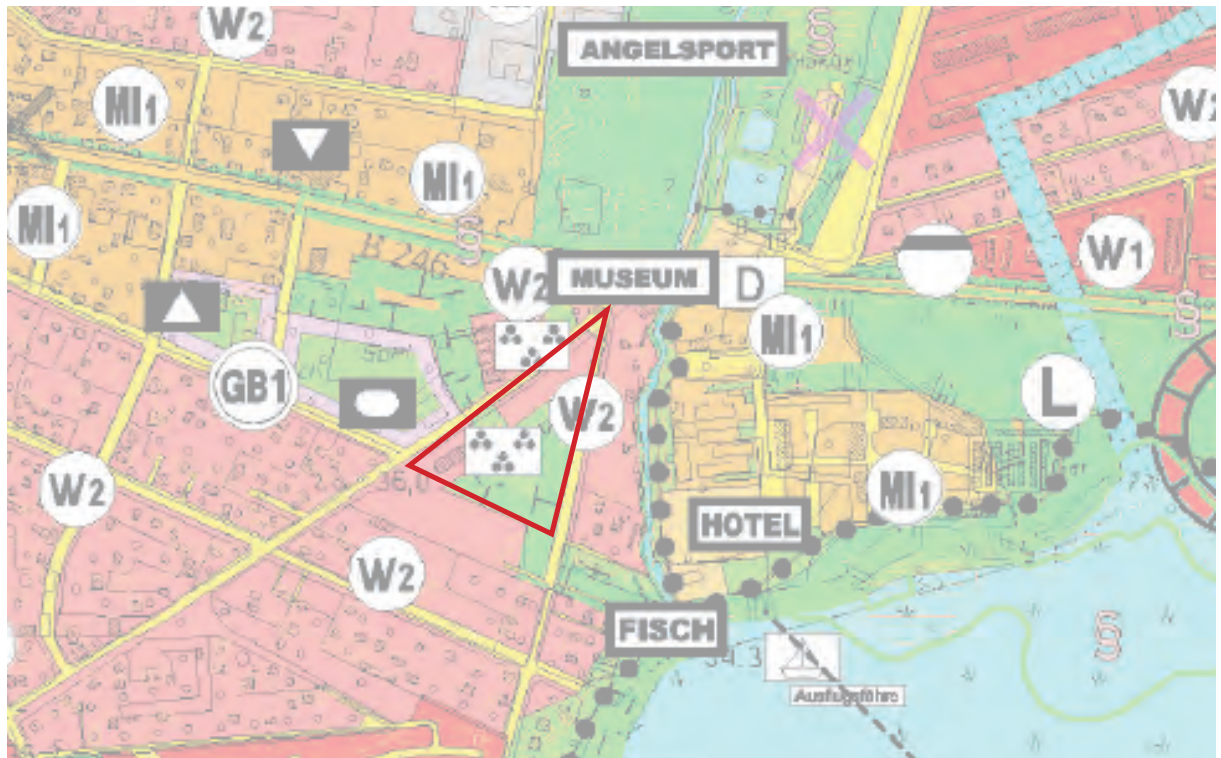
#### Verkehrsanbindung (kleinräumig)

Sehr gute Anbindung an Bahn: Fußweg ca. 500 m bis Bahnhof Bestensee (Regionalbahn, Bus) ca. 200 m Haltestelle Schule (Bus 724)



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.10 Standort 10 - Bestensee Paul-Gerhard-Straße



Auszug Flächennutzungsplan

#### Baurecht

FNP: Wohnung bzw. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.“ Genehmigungsfähigkeit Schulbau muss geklärt werden.

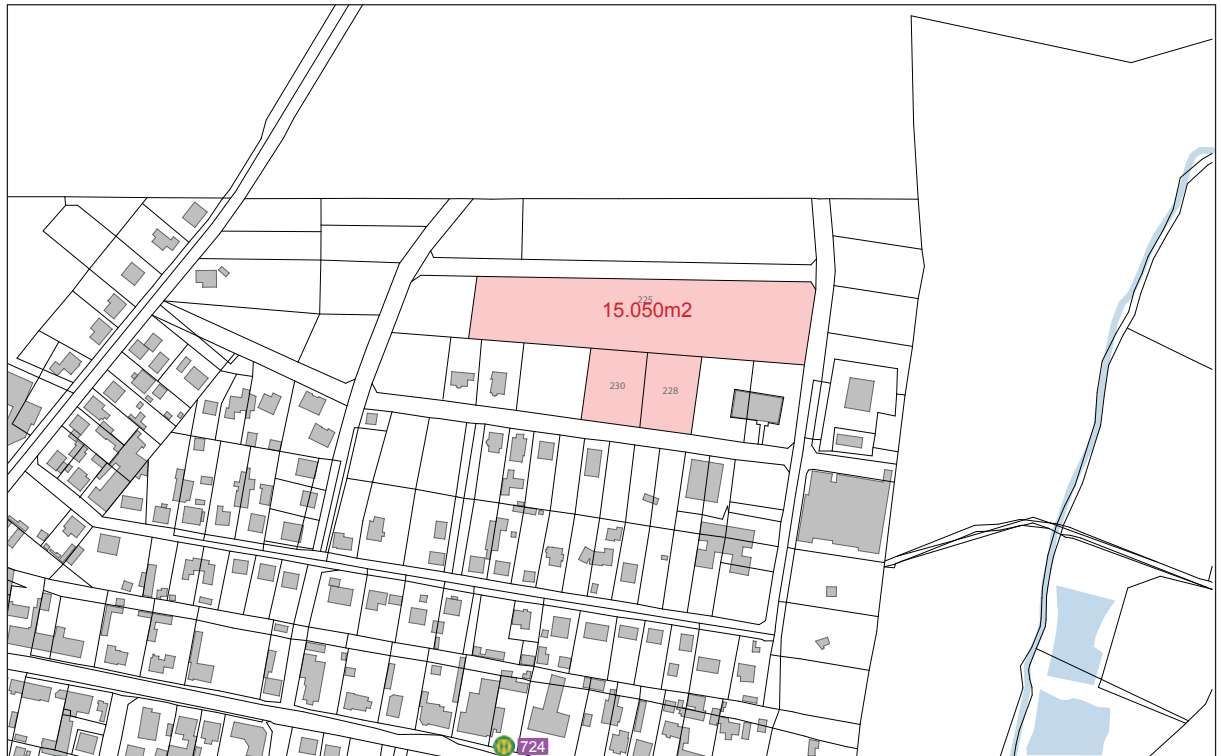
#### Zeitliche Umsetzbarkeit

B-Plan-Verfahren erforderlich, für zeitliche Umsetzbarkeit spricht Wille der Gemeinde (Gemeindevertretung) und das Eigentumsverhältnis.

#### Fazit

Grundstück von der Größe und Lage gut geeignet. Der Standort deckt den mittelfristigen Bedarf in MHBS gut ab, wird aber den langfristigen Bedarf in Schönefeld weniger gut abdecken.

### 3.3.11 Standort 11 - Bestensee Schmale Straße



Lageplan M 1:5000

**Grundstück**

Flur 002, Flurstück 225, 228, 230

**Größe / bauliche Realisierbarkeit**

14.840 qm. Format ungünstig: Der hintere Teil des Grundstück ist lediglich ca. 40 m tief.

**Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)**

Deckt ZEWS, KW, MHBS ab (SF nur Waltersdorf). Deckt längerfristigen Bedarf in SF weniger gut ab.

**Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit**

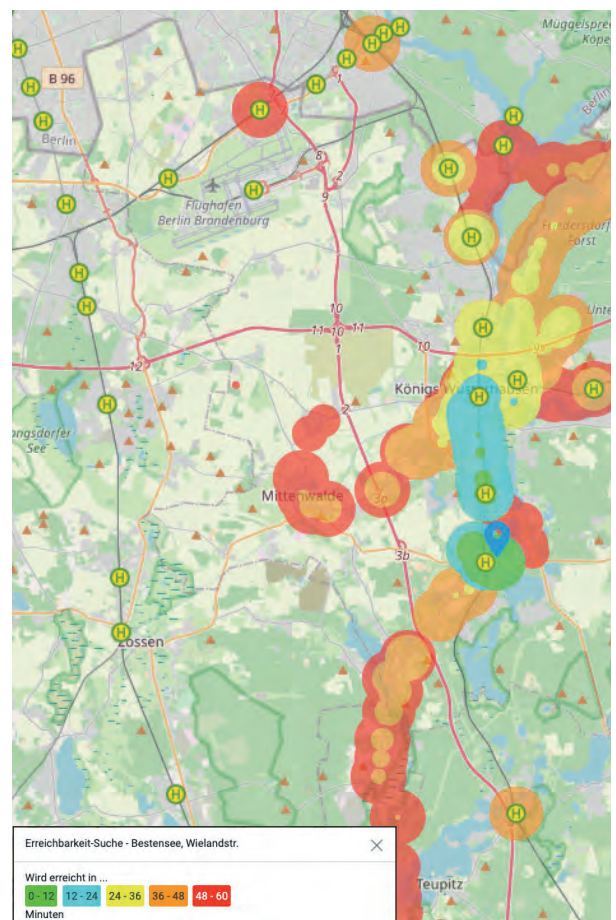
Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde Bestensee.

**Erforderlichkeit Kreditaufnahme für den Landkreis**

Kreditaufnahme erforderlich.

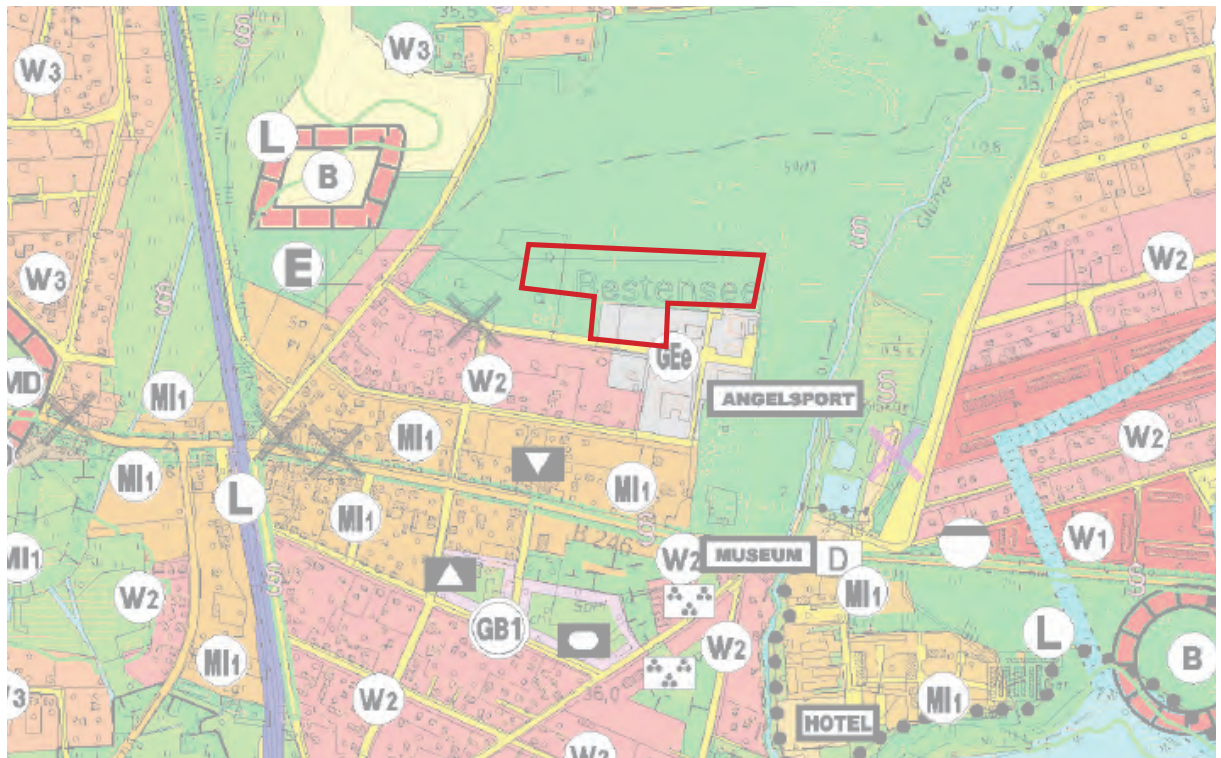
**Verkehrsanbindung (kleinräumig)**

Fußweg ca. 700 m bis Bahnhof Bestensee (Regionalbahn, Bus)  
ca. 500 m Haltestelle Wielandstraße (Bus 724)



Darstellung Erreichbarkeit (Webseite VBB)

### 3.3.11 Standort 11 - Bestensee Schmale Straße



Auszug Flächennutzungsplan

#### **Baurecht**

Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestensee: Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören bzw. Wald. Ob die Waldfläche als Außenbereich betrachtet wird, muss noch geklärt werden. Für einen Teil des Grundstücks wurde ein B-Plan aufgestellt, Inhalt unbekannt.

#### **Zeitliche Umsetzbarkeit**

B-Plan-Verfahren erforderlich, für zeitliche Umsetzbarkeit spricht das Eigentumsverhältnis.

#### **Fazit**

Grundstückgröße und Geometrie wenig geeignet für einen Schulstandort mit Freianlagen. Verkehrliche Anbindung weniger gut als Standort 10.



3.4 Bewertungsmatrix

|             | Größe / bauliche Realisierbarkeit auf dem Grundstück  | Lage / Abdeckung Bedarf (großräumig)                                   | Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit   | Erforderlichkeit Kreditaufnahme für Landkreis | Baurecht  | Verkehrsanbindung (kleinräumig)   | Zeitliche Umsetzbarkeit   | Summe   |  |
|-------------|---|--|--|---|-----------|---|---|---|--|
| max. Punkte | 20  | 20   | 15   | 15  | 10        | 10  | 10  | 100   |  |
| 1           | <b>Mittenwalde</b><br>Chausseestraße<br>Flur 5, Flurstück 382   | 5.980 qm   | deckt KW und Teile von MHBS und ZEWS ab  | Stadt Mittenwalde                             | unbekannt | FNP: Wohngebiet (§ 6 BauNVO) kein B-Plan vorhanden  | Fußweg 700 m bis Bushaltestelle Schule (Bus 728/729/730)  | B-Plan-Verfahren erforderlich, Kaufverhandlungen nicht erforderlich   |  |
| Punkte      | 0   | 8  | 15   | 0   | 2         | 2   | 3   | 30  |  |
| 2           | <b>Schulzendorf</b><br>Zum Mühlenschlag<br>Flur 1, Flurstücke: 440, 433, 431, 430, 429, 388, 79 und 78, Gemarkung: Schulzendorf | 8.279 qm<br>Format sehr ungünstig                                      | deckt ZEWS, SF, KW ab. Deckt mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab                                       | Privatinvestor                                | ja        | Bebauungsplan "Zum Mühlenschlag" wurde aufgestellt aber ist nicht rechtskräftig. Nutzung: Einzelhandel. Neuaufstellung erforderlich                             | ÖPNV<br>Bus: 731/734/735/736/741 (Plusbus)  | B-Plan-Verfahren erforderlich, Kaufverhandlungen müssen noch geführt werden   |  |
| Punkte      | 0   | 12   | 0  | 0   | 2         | 6   | 0   | 20  |  |
| 3           | <b>Schulzendorf</b><br>Anliegend an das Grundstück Miersdorfer Straße<br>Flur 003, Flurstücke 101, 102, 103                     | 64.400 qm  | deckt ZEWS, SF, KW ab. Deckt mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab                                       | 2 evangelische Gemeinden: Erbbaupacht         | ja        | FNP: gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen. B-Planaufstellung läuft bereits im Zusammenhang mit Grundschule auf Flurstück 100                                | ÖPNV<br>Bus: 731/734/735/736/741 (Plusbus)  | B-Plan-Verfahren erforderlich aber bereits in Arbeit, Pachtverhandlungen müssen noch geführt werden                                 |  |
| Punkte      | 20  | 12   | 4  | 0   | 3         | 8   | 4   | 51  |  |
| 4           | <b>Schulzendorf</b><br>Freiligrathstraße<br>ehemaliger B-Plan Freiligrath   | 83.425 qm  | deckt ZEWS, SF, KW ab. Deckt mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab                                       | Privatinvestor, Erbbaupacht möglich           | ja        | FNP: Wohngebiet (§ 6 BauNVO) B-Plan: Wohnungsbau, aufgehoben  | Fußweg 800 m bis Bushaltestelle Miersdorfer Straße<br>ÖPNV<br>Bus: 731/741  | B-Plan-Verfahren erforderlich, Kaufverhandlungen müssen noch geführt werden   |  |
| Punkte      | 20  | 8  | 4  | 0   | 2         | 4   | 0   | 38  |  |
| 5           | <b>Wildau</b><br>Grundstück hinter der Ludwig-Withöft-Oberschule<br>Flurstücke 121, 152, 109, 15                                | 12.829 qm<br>Format ungünstig (Tiefe ca. 55m)                          | deckt ZEWS, KW, Teile SF und MHBS ab   | WWo Wildauer Wohnungsbaugesellschaft          | nein      | FNP: Wohngebiet (§ 6 BauNVO) B-Plan: nicht vorhanden  | Fußweg 150 m bis Bahnhof Wildau<br>ÖPNV<br>S-Bahn, Bus: 735/736/737/738   | B-Plan-Verfahren erforderlich, für zeitliche Umsetzbarkeit spricht Wille der Stadt und Eigentumsverhältnis                          |  |
| Punkte      | 16  | 16   | 15   | 15  | 2         | 10  | 5   | 79  |  |
| 6           | <b>Wildau</b><br>Dahme Nordufer   | ca. 80.000 qm  | deckt ZEWS, KW, Teile SF und MHBS ab   | WWo Wildauer Wohnungsbaugesellschaft          | nein      | FNP: Wohngebiet (§ 6 BauNVO) B-Plan: Verfahren als Wohnnutzung wurde von der Stadt abgelehnt, es ist zu erwarten, dass eine Bildungsnutzung zugestimmt wird     | Fußweg ca. 1000 m bis Bahnhof Wildau (S-Bahn, Bus)<br>ca. 300 m Haltestelle Fr.-Engels-Str. (Bus 736/737/738 - Plusbus), direkt Bus 738 | B-Plan-Verfahren erforderlich, für zeitliche Umsetzbarkeit spricht Wille der Stadt und Eigentumsverhältnis                          |  |
| Punkte      | 20  | 12   | 15   | 15  | 4         | 6   | 5   | 77  |  |
| 7           | <b>Großziethen</b><br>Grundstück neben Pau-Maar-Grundschule<br>Flurstück 341, 1172, 1458, 1457                                  | 11.504 qm<br>Format ungünstig (Trapez)                                 | deckt nur Schönefeld ab  | Gemeinde Schönefeld                           | ja        | B-Plan Nr. 25: Zulässig sind Wohnen und Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören   | Fußweg 500m bis Haltestelle Kreisverkehr (Bus 742, 743), ÖPNV Bus: 744  | B-Plan muss angepasst werden  |  |
| Punkte      | 16  | 2  | 15   | 0   | 2         | 2   | 3   | 40  |  |
| 8           | <b>Schönefeld</b><br>Alt-Schönefeld<br>Flurstück 64   | 6.895 qm   | deckt Schönefeld ab, ZEWS, KW teilweise. Deckt mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab                     | Steht zur Verkauf                             | ja        | FNP: Mischgebiet (§ 6 BauNVO) B-Plan: nicht vorhanden   | Fußweg 900 m bis Schönefeld (BER T5) 500 m bis Bushaltestelle (Bus 742/743/744)   | Kaufverhandlungen müssen noch geführt werden, Abbruchmaßnahmen und ggf. Altlastensanierung erforderlich                             |  |
| Punkte      | 10  | 8  | 8  | 0   | 2         | 4   | 0   | 32  |  |
| 9           | <b>Schönefeld</b><br>Bürogebäude  | Bruttogeschosfläche: 7.500 qm. Grundstück ca. 7,00 qm keine Sporthalle | deckt Schönefeld ab, ZEWS, KW teilweise. Deckt mittelfristigen Bedarf in MHBS weniger gut ab                     | Steht zur Verkauf<br>Kaufpreis hoch           | ja        | FNP: Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO) B-Plan: 4/92 1b: Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO) Abstimmung zur Genehmigungsfähigkeit Schulbau muss geführt werden                   | Bus: 741/742/744  | Bauliche Umsetzung sehr kurzfristig möglich, nur Innenausbau erforderlich, Genehmigungsverfahren (Nutzungsänderung) erforderlich    |  |
| Punkte      | 10  | 8  | 4  | 0   | 5         | 6   | 8   | 41  |  |
| 10          | <b>Bestensee</b><br>Paul-Gemhard-Straße<br>Flurstücke 228,229,49  | 22.358 qm  | Mittelfristig: deckt ZEWS, KW, MHBS ab (SF nur Waltersdorf)<br>Deckt längerfristigen Bedarf in SF weniger gut ab | Gemeinde Bestensee                            | ja        | FNP: Wohnung bzw. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz... von Natur und Landschaft" Genehmigungsfähigkeit Schulbau muss geklärt werden                             | Fußweg ca. 500 m bis Bahnhof Bestensee (Regionalbahn, Bus) ca. 200 m Haltestelle Schule (Bus 724)                                       | B-Plan-Verfahren erforderlich, für zeitliche Umsetzbarkeit spricht Wille der Gemeinde und Eigentumsverhältnis                       |  |
| Punkte      | 20  | 10   | 15   | 0   | 2         | 8   | 5   | 60  |  |
| 11          | <b>Bestensee</b><br>Schmale Straße<br>Flurstücke 225,230,228  | 14.840 qm<br>Format ungünstig (Tiefe ca. 40 m)                         | Mittelfristig: deckt ZEWS, KW, MHBS ab (SF nur Waltersdorf)<br>Deckt längerfristigen Bedarf in SF weniger gut ab | Gemeinde Bestensee                            | ja        | FNP: Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören bzw. Wald (Außenbereich?). Für einen Teil des Grundstücks wurde einen B-Plan aufgestellt, Inhalt unbekannt | Fußweg ca. 700 m bis Bahnhof Bestensee (Regionalbahn, Bus) ca. 500 m Haltestelle Welandstraße (Bus 724)                                 | B-Plan-Verfahren erforderlich, Klärung ob Grundstück im Außenbereich liegt. Für zeitliche Umsetzbarkeit spricht Eigentumsverhältnis |  |
| Punkte      | 12  | 10   | 15   | 0   | 1         | 6   | 3   | 47  |  |



## **4. Empfehlung**

### **4.1 Schulform**

Aufgrund der sich verändernden Schullandschaft sollte einerseits das Angebot an Oberschulplätzen mindestens wieder auf den derzeitigen Stand gebracht werden.

Insbesondere soll das berufliche Gymnasium des Landkreises als Angebot für Oberschüler nicht in seinem Bestand gefährdet werden. Derzeit gehen im Ü11-Verfahren ca. 10-12 % auf das berufliche Gymnasium über. Nicht beurteilt werden kann in diesem Zusammenhang die Entwicklung der Übergänger zur 11. Klassenstufe von Oberschulen auf Gesamtschulen, die derzeit auch einen Teil ihrer SEK II aus den Oberschulen generieren. Mit Blick auf das ohnehin steigende Gesamtschulangebot in der SEK II, steht das berufliche Gymnasium vor der Herausforderung, ausreichend Schülerinnen und Schüler zu gewinnen.

Auf der anderen Seite soll, auf das Wahlverhalten bezogen, den Gymnasialplätzen Rechnung getragen werden. Wie gezeigt, hängt das Wahlverhalten auch vom erreichbaren Angebot ab. Mit der geplanten Schließung von Schönefeld I wird zudem langfristig Kapazität bei den Gymnasien wegfallen.

Empfohlen werden kann daher neben der Schaffung zusätzlicher Oberschulplätze auch die Erweiterung von Kapazitäten bei den Gymnasien.

### **4.2 Standort**

Räumlich unterschiedliche Bedarfsspitzen erfordern einen möglichst zentralen Standort. Mittelfristig wird der Fehlbedarf im Planungsraum MHBS stärker ausfallen, längerfristig wird ein Fehlbedarf in Schönefeld bestehen. Ideal wäre daher ein Standort in der Nähe des Bahnhofs Königs Wusterhausen, da von hier aus der gesamte Nordraum des Landkreises optimal erreichbar ist. In der Bewertung der möglichen Standorte stellt sich der bahnhofsnah Standort in Wildau als bestmögliche Variante für die Bedienung der unterschiedlichen Bedarfsspitzen dar.

### **4.3 Auswirkungen Bedarf und Angebot nach Planungsregionen und Schulformen**

Mit einer Erweiterung um zwei Oberschulzüge und der Errichtung eines drei- bis vierzügigen Gymnasiums im Planungsraum ZEWS zum Schuljahr 2027/28 lässt sich der bis Mitte der 2030er Jahre im mittleren Szenario bestehende Bedarf abdecken.

Mittelfristig bleibt für KW und MHBS in der Summe ein Defizit an Schulplätzen, so dass es einerseits notwendig sein wird, Schülerinnen und Schüler aus KW z. B. in Wildau zu beschulen, andererseits eine Gefährdung bestehender Schulen in KW auszuschließen ist.

Langfristig kann es zu Überhängen im Untersuchungsraum kommen, denen durch Schließung des Gymnasiums Schönefeld I begegnet werden kann und sollte. Die Gymnasien in ZEWS müssen dann auch die Bedarfe aus SF mit bedienen, sodass wiederum nicht davon auszugehen ist, dass Schülerinnen und Schüler aus KW abgeworben werden (müssten).

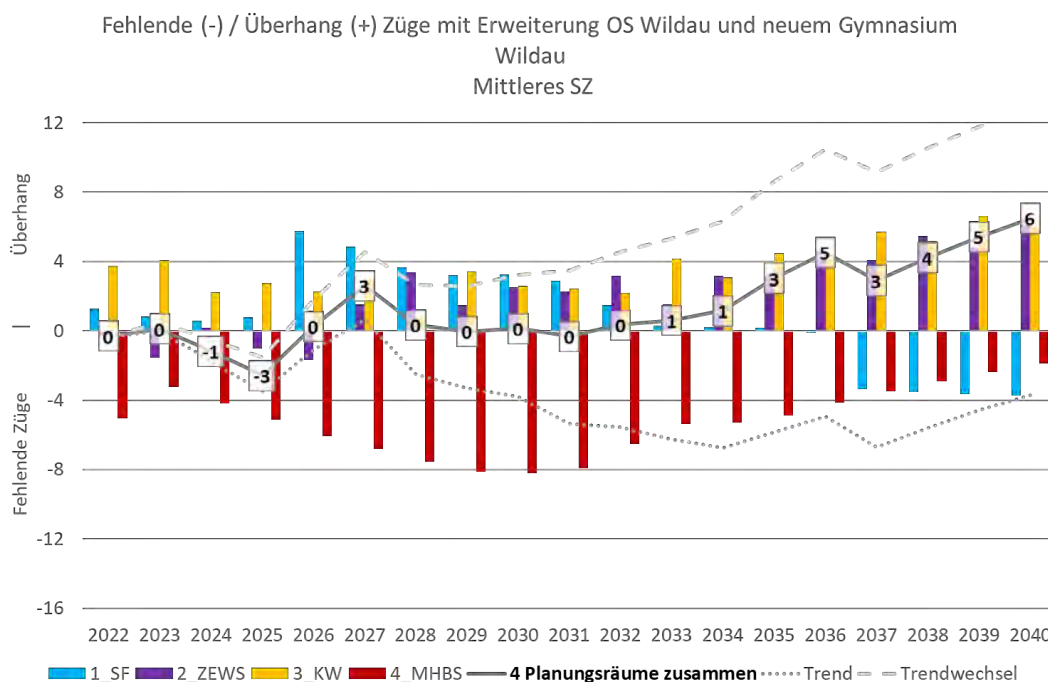


Abbildung 4-1 Fehlende Züge bzw. Überhang in den Planungsräumen und in der Summe für das Mittlere Szenario unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen

Im Szenario Trend würde ein weiterer Fehlbedarf aufwachsen, der ab Anfang der 2030er Jahre dauerhaft bei sechs Zügen liegt. Im Szenario Trendwechsel wären bereits ab 2028 das Gymnasium Schönfeld I rechnerisch entbehrlich, weitere Überhänge würden ab Mitte der 2030er Jahre aufwachsen.

Um frühzeitig auf diese Entwicklungen reagieren zu können, ist auch weiterhin ein jährliches Monitoring notwendig.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen verändert sich erneut das Verhältnis der Schulformen. Das Oberschulangebot geht absolut wieder auf 300 Plätze bzw. mittelfristig auf 22%, langfristig auf 23 %.

Das Angebot an Gymnasiumsplätzen steigt weiter auf 662 bzw. 47 %. Mit der Schließung von Schönfeld I verringert sich die Anzahl auf 573, die Quote sinkt somit auf 44 %. Die 432 Gesamtschulplätze entsprechen nach der Erweiterung gemäß Empfehlungen noch 31 %, nach Schließung von Schönfeld I 33 % der angebotenen Schulplätze für Übergänger in die Sekundarstufe I an den öffentlichen Schulen des Landkreises.

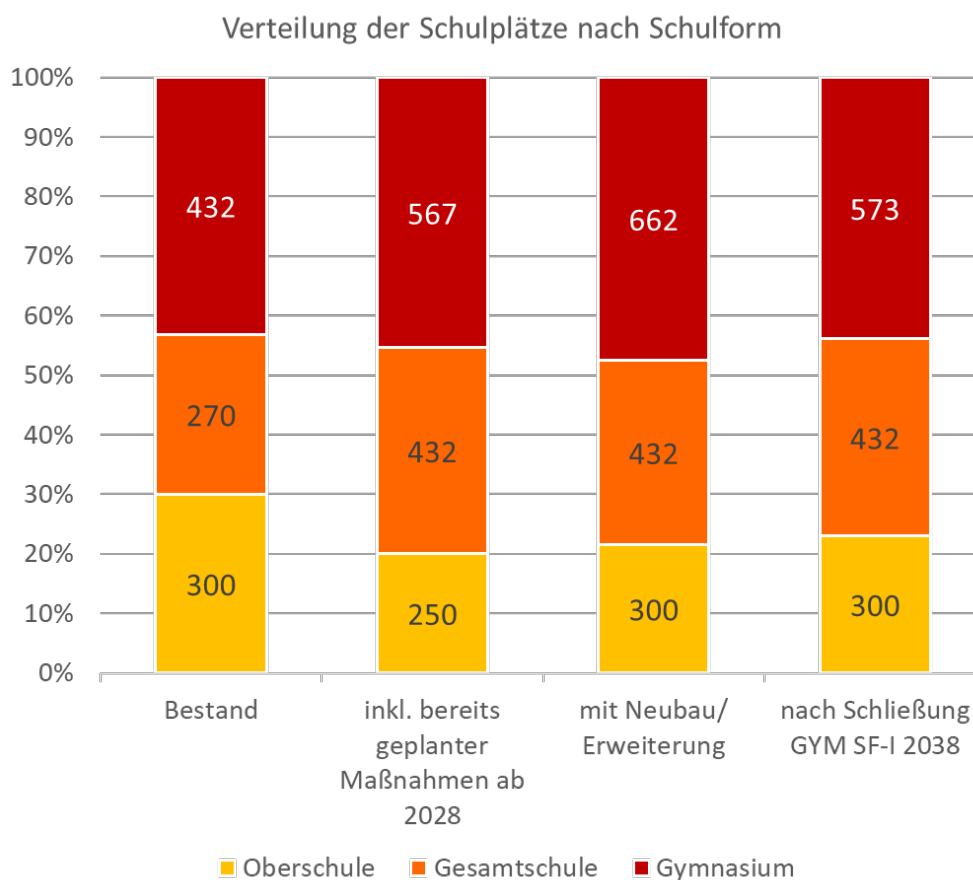


Abbildung 4-2 Veränderungen des Angebots nach Schulformen mit den geplanten Maßnahmen

#### 4.4 Finanzierbarkeit

Bei der empfohlenen Variante werden die Investitionskosten der Erweiterung der Oberschule um 2 Züge sowie des Neubaus des Gymnasiums durch die Stadt Wildau / WiWo getragen. Der Landkreis wird im Rahmen eines Mietmodells beteiligt sein.

Bei anderen Standorten wären Investitionskosten in der Höhe von ca. 70.000.000 € - 90.000.000 € (Annahme: Neubau von insgesamt ca. 15.000 BGF für zwei Züge einer Oberschule und ein 4-zügiges Gymnasium mit Sporthalle und Freiflächen) zuzüglich Grundstückserwerbskosten zu erwarten.

#### 4.5 Terminvorschau

Das unter 4.3 beschriebene Szenario geht von der Erweiterung um zwei Oberschulzüge und der Errichtung eines drei- bis vierzügigen Gymnasiums im Planungsraum ZEWS zum Schuljahr 2027/28 aus. Um diesen Termin einzuhalten, muss mit der konkreten Planung in 2024 begonnen werden.

## 5. Abkürzungen

AfSBB – Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

AHR – Allgemeine Hochschulreife

AHR-Berechtigte – Schüler, die im Übergang zur 7. Klasse berechtigt sind, einen Bildungsgang zur Erreichung der Allgemeinen Hochschulreife zu wählen

BauGB – Baugesetzbuch

Bbg SchulG – Brandenburgisches Schulgesetz

BauNVO - Baunutzungsverordnung

BGF – Baugrundfläche

FNP - Flächennutzungsplan

GOST – gymnasiale Oberstufe

KW - Königs Wusterhausen

LDS – Landkreis Dahme-Spreewald

MBJS – Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg

MHBS - Mittenwalde, Heidensee, Bestensee, Schenkenländchen

NUF - Nutzungsfläche

ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr

OT – Ortsteil

RB – Regionalbahn

SEK – Sekundarstufe (I und II)

SF - Schönefeld

SPNV – Schienengebundener Personennahverkehr

SUED - Südraum des Landkreises Dahme-Spreewald

Ü7 – Übergang in die Sekundarstufe (von der 6. in die 7. Klassenstufe)

WE – Wohneinheiten

ZEWS – Zeuthen, Eichwalde, Wildau, Schulzendorf