

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

48 Fachbereich Bildung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

Betreff:

Grundschule Goethe: Rückbau des abgängigen Pavillons und Neubau eines Ersatzbaus

Beratungsfolge:

06.12.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord

12.12.2017 Schulausschuss

14.12.2017 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rückbau des Pavillons sowie die Errichtung eines Ersatzbaus in Massivbauweise an der Grundschule Goethe wird auf Grundlage der beiliegenden Planung beschlossen. Finanziert wird die Maßnahme aus den Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“.

Die Maßnahme wird zum 31.07.2019 umgesetzt.

Begründung

Mit der Vorlage 0033/2017 hat der Rat der Stadt Hagen am 16.02.2017 ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Rahmen des Förderprogrammes „Gute Schule 2020“ in Höhe von 27,7 Mio. € beschlossen. Darin vorgesehen sind der Rückbau des abgängigen Pavillons und die Errichtung eines Ersatzpavillons (Maßnahme Nr. 30).

In der Vorlage 0528/2017 (siehe Anlage) wurde dem Schulausschuss ein erster konzeptioneller Entwurf zur Errichtung eines Ersatzpavillons vorgestellt. Der Schulausschuss hat die Verwaltung beauftragt, anhand der Planungsskizzen die Ausbauplanung zu erstellen. Der beigefügte Plan zeigt ein zweigeschossiges Gebäude an gleicher Stelle in massiver Bauweise mit barrierefreier Zuwegung und einem innenliegenden Personenaufzug für Menschen mit Behinderungen. Der baulich notwendige zweite Rettungsweg erfolgt aus dem Obergeschoss über Treppen.

Eine zunächst angedachte Modulbauweise könnte zwar die eigentliche Bauzeit verkürzen, demgegenüber steht jedoch eine verlängerte Vergabeabwicklung, sodass eine wesentliche Verkürzung der Gesamtbauzeit nicht eintreten wird. Bei Ausführung der Wände und Decken im Rasterformat mit massiven Fertigbauteilen kann eine schnelle und wirtschaftliche Bauweise als Massivbau gewährleistet werden. Darüber hinaus haben Kostenanalysen des beauftragten Architekten ergeben, dass mit der Modulbauweise keine Kostenverringerung einhergeht.

Es ist daher beabsichtigt, vor dem Hintergrund einer längeren nachhaltigen Nutzung, eines besseren Raumklimas und einer angemesseneren Einbindung in die vorhandene Bebauung, das Gebäude in massiver Bauweise mit Klinkerfassade zu errichten. Damit ist eine nachhaltige, hochwertige und wartungsarme Fassadenoberfläche gegeben. Die Wärme-, Strom- und Medienversorgung kann aus dem Hauptgebäude übernommen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten gestalten sich die Baustellenzufahrt sowie die Baustelleneinrichtung sehr schwierig. Eine Baustellenzufahrt über den Schulhof kann aufgrund der räumlichen Situation und des weiterhin laufenden Schulbetriebs nicht erfolgen. Es wurden Gespräche mit der Kath. Kirchengemeinde und dem Kath. St.-Johannis-Hospital über zwei mögliche Baustellenzufahrten, jeweils über den Krankenhausparkplatz, geführt. Als beste Lösung wird eine Baustellenzufahrt über den unteren Parkplatz von der Schulbushaltestelle aus (siehe Anlage) von allen Beteiligten präferiert.

Durch die Baustelleneinrichtung wird ein Teil der Schulhoffläche vorübergehend nicht genutzt werden können. Dieser Aspekt wurde vorab mit der Schule erörtert, die die zeitlich befristete Verringerung der Schulhoffläche für noch vertretbar ansieht. Für die Zeit der baulichen Maßnahme werden zwei Klassen in die benachbarte Grundschule Vincke verlegt.

Die Finanzierung aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ stellt sich wie folgt dar und wird bei der Haushaltsplanung 2018/2019 berücksichtigt:

	Insgesamt	2017	2018	2019	2020
Abriss Pavillon	75.000 €		75.000 €		
Neubau	1.533.000 €	33.000 €	1.000.000 €	500.000 €	
insgesamt	1.608.000 €	33.000 €	1.075.000 €	500.000 €	

Zusätzlich zur ursprünglichen Planung wurde im modifizierten Vorentwurf neben dem barrierefreien Zugang auch ein Aufzug für Menschen mit Behinderungen berücksichtigt. Gemäß der Kostenschätzung (DIN 276) eines externen Architekten sind Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.608 Mio. € zu veranschlagen. Mit in die Kalkulation einbezogen wurden die aufwendige Baustelleneinrichtung sowie die Wiederherstellung des Geländes der Baustellenzufahrt über den Parkplatz. Aufgrund der aktuell angespannten Marktsituation kann nicht ausgeschlossen werden, dass darüber hinaus Mehrkosten entstehen, die quantitativ noch nicht beziffert werden können.

Es ist geplant, mit der Bautätigkeit im Sommer 2018 zu beginnen. Die Inbetriebnahme erfolgt zum Schuljahresbeginn 2019/2020. Da es sich um einen Ersatzbau handelt, wird von einem gleichbleibenden Betriebskostenniveau ausgegangen.

Die Mittel aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ sind insgesamt verplant. Die Kostensteigerung für die Investition in Höhe von 608.000 € wird dadurch kompensiert, indem die Maßnahme Nr. 2 (Grundschule Friedrich-Harkort, Fenster-/Fassaden-/Dachsanierung, 1.900.000 €) aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ genommen wird und stattdessen für das Förderprogramm „3. Kommunalinvestitionsgesetz, Kapitel 2“ vorgemerkt wird. Die Kompensation gilt ebenfalls für die Kostensteigerungen bei den Einzelmaßnahmen Grundschule Helfe (Vorlage-Nr. 1036/2017) und Theodor-Heuss-Gymnasium (Vorlage Nr. 1037/2017). Die Fortschreibung der Gesamtmaßnahmenliste „Gute Schule 2020“ wird dem Schulausschuss am 13.02.2018 vorgelegt.

Anlage: Lageplan mit Standort und Baustelleneinrichtung
 Vorlage 0528/2017

Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

Maßnahme

- konsumtive und investive Maßnahme

Rechtscharakter

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

1. Konsumtive Maßnahme

Teilplan:	2111	Bezeichnung:	Grundschulen
Produkt:		Bezeichnung:	
Kostenstelle:	10729	Bezeichnung:	Grundschule Goethe

	Kostenart	2017	2018	2019	2020
Ertrag (-)		€	€	€	€
Aufwand (+)	547100	€	22.001 €	€	€
Eigenanteil		€	22.001 €	€	€

Der Restbuchwert des alten Pavillons zum 31.12.2017 beträgt 22.001 €. Durch den Rückbau entstehen außerplanmäßige Abschreibungen in derselben Höhe.

Kurzbegründung:

Finanzierung ist im Haushalt 2018/2019 bereits eingeplant/gesichert

2. Investive Maßnahme

Teilplan:	2111	Bezeichnung:	Grundschulen
Finanzstelle:	5000316	Bezeichnung:	Gute Schule 2020, Grundschule Goethe

	Finanzpos.	Gesamt	2017	2018	2019	
Einzahlung(-)	685150	-1.608.000 €	-33.000 €	-1.075.000 €	-500.000 €	
Auszahlung (+)	785100	1.608.000 €	33.000 €	1.075.000 €	500.000 €	
Eigenanteil		0 €	0 €	0 €	0 €	

Kurzbegründung:

Finanzierung ist im lfd. Haushalt und im Haushalt 2018/19 bereits eingeplant/gesichert

3. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Kosten für den Ersatzbau einschließlich Abbruch des alten Pavillons in Höhe von 1.608.000 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Bilanz zu aktivieren. Hier von entfallen laut Baukostenschätzung 1.467.000 € auf den Ersatzbau (ND 70 Jahre) und 141.000 € auf Außenanlagen (ND 7 Jahre). Somit beläuft sich der jährliche Abschreibungsaufwand auf 41.100 €.

Durch den Rückbau des alten Pavillons entsteht ein Anlagenabgang i.H.v. 22.001 €.

Passiva:

(Bitte eintragen)

Die Einnahmen aus Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ in Höhe von 1.608.000 € sind auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren. Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten erfolgt parallel zur Abschreibung über die Nutzungsdauer der aktivierten Vermögensgegenstände.

4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	41.100 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	- 41.100 €
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	0 €

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Margarita Kaufmann
Beigeordnete

gez.

Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

48

65

20

VB 5

VB 3

OB

Stadtsyndikus

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**

48

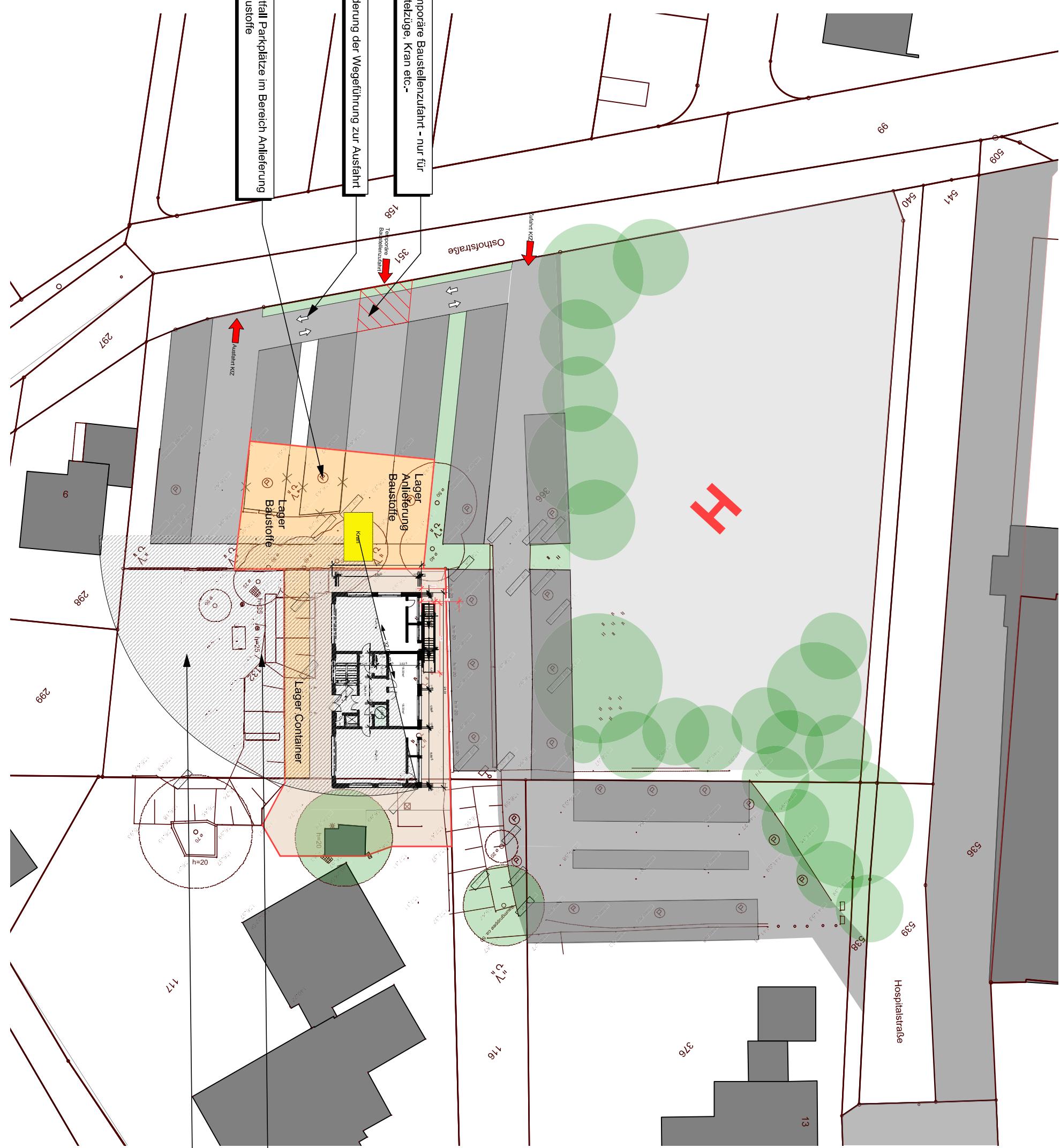
2

20

1

65

1



Legende:

- Baukran, Schwenkbereich
- Bauzaun
- Lagerfläche
- Verkehrsfläche Baustelle

VORABZUG 16.10.2017

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

48 Fachbereich Bildung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

Betreff:

Grundschule Goethe - Rückbau des abgängigen Pavillons und Neubau (Errichtung) eines Ersatzbaus

Beratungsfolge:

21.06.2017 Fachausschuss Gebäudewirtschaft

28.06.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord

04.07.2017 Schulausschuss

Beschlussfassung:

Schulausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Schulausschuss beauftragt die Verwaltung anhand der Planungsskizzen die Ausbauplanung zu erstellen.

Begründung

Mit der Vorlage 0033/2017 hat der Rat der Stadt Hagen am 16.02.2017 ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Rahmen des Förderprogrammes „Gute Schule 2020“ in Höhe von 27,7 Mio. € beschlossen. Darin vorgesehen sind auch der Rückbau des abgängigen Pavillons und die Errichtung eines Ersatzpavillons. Hierfür wurden im ersten Ansatz 850.000 € geschätzt (Maßnahme Nr. 30).

Die bauliche Substanz des abgängigen Pavillons entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Aus brandschutztechnischen Gründen (notwendiger zweiter Rettungsweg) kann ein Unterricht zurzeit nur im Erdgeschoss durchgeführt werden. Die zwei Klassenräume im Obergeschoss stehen für Unterrichtszwecke nicht zur Verfügung, lediglich für die Bücherei.

Aus wirtschaftlicher Sicht empfiehlt sich ein Neubau, der aus Kosten- und Zeitgründen in Modulbauweise errichtet werden soll. Die Finanzierung des Ersatzbaus ist aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ vorgesehen.

Der bestehende Bau müsste abgerissen und entsorgt werden. An der Stelle des heutigen Pavillons würde ein zweigeschossiger modularer Ersatzbau mit

- 4 Klassenräumen à 70 m²,
- 2 bzw. 4 Gruppenräumen, je nach Alternative (s. Anlagen),
- WC-Anlagen für Schüler/-innen,
- WC-Anlage barrierefrei,
- Personenaufzug sowie
- Nebenräumen

entstehen.

Die Kosten für den Neubau in modularer Bauweise sowie für Rückbau und Entsorgung des alten Pavillons einschließlich der Baunebenkosten werden nun auf 1.000.000 € geschätzt. Als Anlage beigefügt ist der mit der Schulleitung abgestimmte Vorentwurf des Neubaus.

Für die Zeit der baulichen Maßnahme müsste eine Verlegung von zwei Klassen in die benachbarte Grundschule Vincke für ein Jahr durchgeführt werden.

Als nächster Schritt wird die konkretisierende Ausbauplanung erarbeitet, die anschließend den politischen Gremien im Rahmen einer erneuten Vorlage vorgestellt wird. Darin wird auch auf den Realisierungszeitraum eingegangen.

Weiterhin wird im Rahmen der Ausbauplanung auch die Finanzierung dargestellt.

gez.

Margarita Kaufmann
Beigeordnete