

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

48 Fachbereich Bildung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

Betreff:

Grundschule Helfe: Rückbau des abgängigen Pavillons und Errichtung eines Neubaus für den einzuführenden Offenen Ganztag

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 Neubaus für den einzuführenden Offenen Ganztag (OGS) an der Grundschule Helfe wird gemäß beiliegender Planung beschlossen. Finanziert wird die Maßnahme aus Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“.

Die Maßnahme soll bis zum 31.07.2019 umgesetzt werden.

Begründung

Mit der Vorlage 0033/2017 hat der Rat der Stadt Hagen am 16.02.2017 ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Rahmen des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ in Höhe von 27,7 Mio. € beschlossen. Darin waren auch der Rückbau des abgängigen Pavillons und die Errichtung eines einfachen Ersatzpavillons enthalten. Hierfür wurden zunächst 500.000 € angesetzt (Maßnahmen-Nr. 35).

In der Vorlage 0527/2017 (siehe Anlage) wurde dem Schulausschuss ein erster Vorentwurf für den Neubau eines zweigeschossigen in den Hang platzierten Gebäudes vorgestellt. Der Schulausschuss hat die Verwaltung beauftragt, anhand der Planungsskizzen die Ausbauplanung zu erstellen.

Die vom Architekten erstellte Ausbauplanung (siehe Anlage) zeigt ein in den Hang platziertes zweigeschossiges Gebäude. Die Ausbauplanung basiert auf einem Bodengutachten, dem Brandschutzkonzept und der Festlegung des genauen Standorts, der mit der Schulleitung so abgestimmt worden ist. Im oberen Geschoss befinden sich zwei Klassenräume, zwei Gruppenräume sowie eine Toilettenanlage mit einem WC für Menschen mit Behinderungen. Im unteren Gebäudeteil sind ein Betreuungsraum, die Mensa für den Offenen Ganztag mit Küche, Spül- und Vorratsraum sowie Toiletten vorgesehen. Die Etagen sind über eine Treppe sowie einen behindertengerechten Aufzug verbunden.

Die derzeit vorhandene Außentreppenanlage vom oberen auf den unteren Schulhof wird zunächst zurückgebaut und anschließend seitlich neu platziert. Es wird versucht, die dort befindliche Rutsche beizubehalten, um eine kostenaufwendige Demontage und neue Montage zu vermeiden. Für die Zeit der Baumaßnahme wird eine Baustraße zum unteren Schulhof eingerichtet, um so die Feuerwehrzufahrt freizuhalten und den Schulbetrieb so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Der Terminplan sieht vor, den alten Pavillon, in dem derzeit nur ein Klassenraum nutzbar ist, bis zur Fertigstellung des Neubaus zum Schuljahresbeginn 2019/2020 weiterhin zu nutzen. Nach Fertigstellung des Neubaus erfolgt der Abriss des maroden Altpavillons sowie die Herrichtung des Außengeländes (Gesamtkosten: 100.000 €).

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
Neubau	1.395.000 €	100.000 €	800.000 €	495.000 €	
Kücheneinrichtung	55.000 €			55.000 €	
Rückbau des abgängigen Pavillon	60.000 €			60.000 €	
Herrichtung Außengelände	40.000 €			40.000 €	
Insgesamt	1.550.000 €	100.000 €	800.000 €	650.000 €	

Die ursprüngliche Planung, die lediglich den teilweisen Ersatz des abgängigen Pavillons (zwei statt vier Klassenräume) berücksichtigte, wurde durch die Herstellung eines massiven Gebäudes für die Nutzung des einzuführenden Offenen Ganztags an der Grundschule Helfe um folgende bauliche Elemente erweitert:

- OGS-Bereich mit Küche und Mensa
- Toilettenanlage und behindertengerechtes WC
- Treppenhaus und behindertengerechter Aufzug zur Erschließung beider Etagen
- Geänderte konventionelle Bauweise statt Pavillon-Systembau wegen des Standorts im Hangbereich
- Höhere Abbruch- und Entsorgungskosten für den Pavillon
- Baustellenzufahrt zum unteren Schulhof
- Rückbau- und neue Platzierung der Außentreppenanlage
- Evtl. Verlegung der Rutsche, falls erforderlich

Gemäß der Kostenschätzung (DIN 276) eines externen Architekten sind Gesamtkosten in Höhe von ca. 1,55 Mio. € zu veranschlagen. 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 Schuljahr 2019/2020. Da es sich um einen Ersatzbau handelt, wird von einem gleichbleibenden Betriebskosten-Niveau ausgegangen.

Die Mittel aus dem Förderprogramm „Gute Schule“ sind insgesamt verplant. Die Kostensteigerung für die Investition in Höhe von 250.000 € wird dadurch kompensiert, indem die Maßnahme Nr. 2 (Grundschule Friedrich-Harkort, Fenster-/Fassaden-/Dachsanierung, 1.900.000 €) aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ genommen und stattdessen für das Förderprogramm „3. Kommunalinvestitionsförderungsgesetz, Kapitel 2“ vorgemerkt wird.

Die Kompensation gilt ebenfalls für die Kostensteigerungen bei den Einzelmaßnahmen Grundschule Goethe (Vorlage-Nr. 1035/2017) und Theodor-Heuss-Gymnasium (Vorlage-Nr. 1037/2017). Die Fortschreibung der Gesamtmaßnahmenliste „Gute Schule 2020“ wird dem Schulausschuss am 13.02.2018 vorgelegt.

Anlage: Grundrisszeichnung, Ansichten und Lageplan

Finanzielle Auswirkungen

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

Maßnahme

- investive Maßnahme

Rechtscharakter

- Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

1. Investive Maßnahme

Teilplan:	2111	Bezeichnung:	Grundschulen
Finanzstelle:	5000317	Bezeichnung:	Gute Schule 2020, Grundschule Helfe

	Finanzpos.	Gesamt	2017	2018	2019	
Einzahlung(-)	685150	-1.550.000 €	-100.000 €	-800.000 €	-650.000 €	
Auszahlung (+)	785100	1.550.000 €	100.000 €	800.000 €	650.000 €	
Eigenanteil		0 €	0 €	0 €	0 €	

Kurzbegründung:

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

2. Auswirkungen auf die Bilanz

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Kosten für den Ersatzbau einschließlich Abbruch des alten Pavillons in Höhe von 1.550.000 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Bilanz zu aktivieren.
 Hiervon entfallen laut Baukostenschätzung 1.455.000 € auf den Ersatzbau (ND 70 Jahre), 55.000 € auf die Kücheneinrichtung (ND 10 Jahre) und 40.000 € auf Außenanlagen (ND 7 Jahre).

Passiva:

(Bitte eintragen)

Die Einnahmen aus den Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ in Höhe von 1.550.000 € sind auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren.
 Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten erfolgt parallel zur Abschreibung über die Nutzungsdauer der aktivierte Vermögensgegenstände.

3. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	32.000 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	32.000 €
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

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:

48

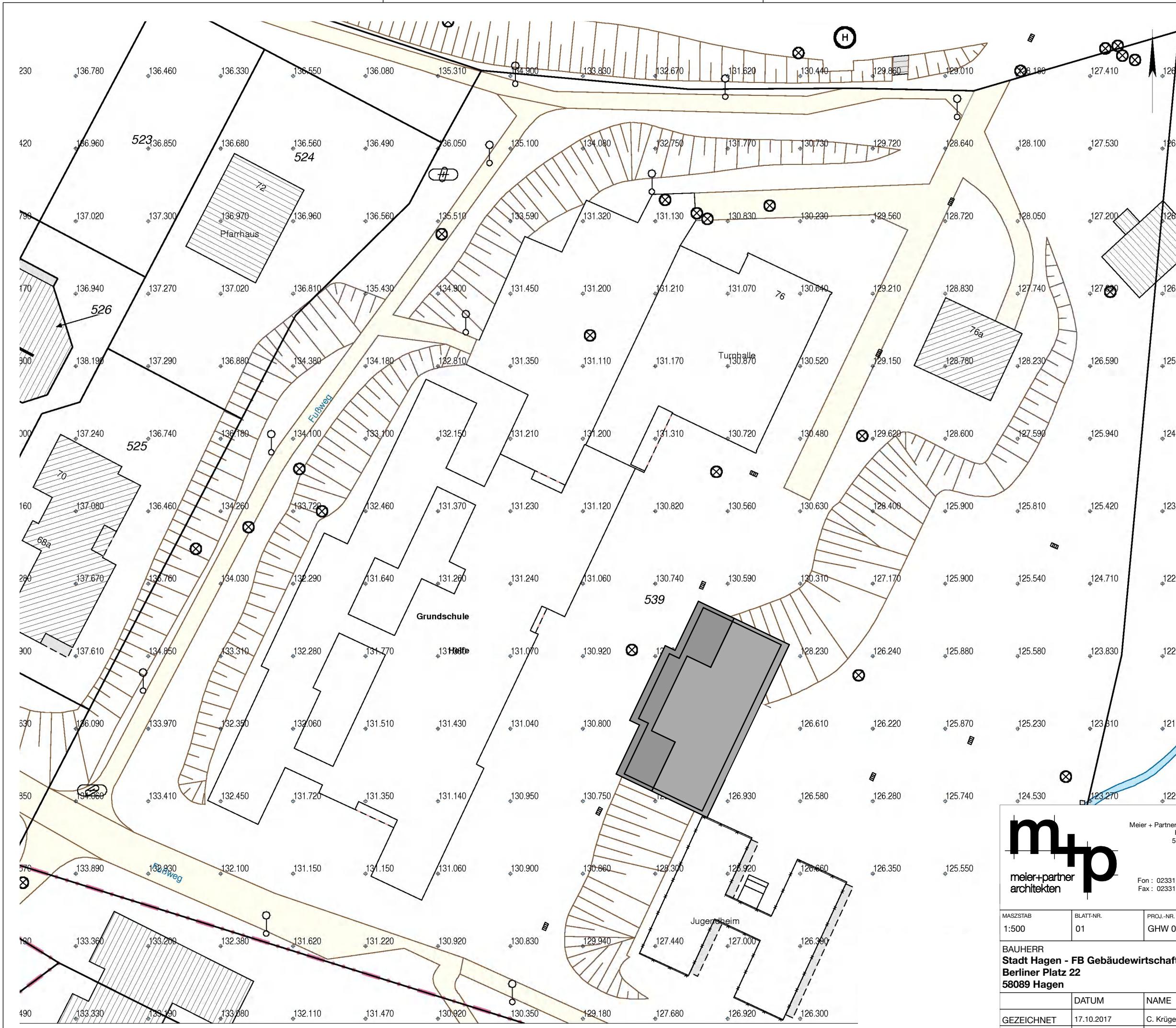
2

20

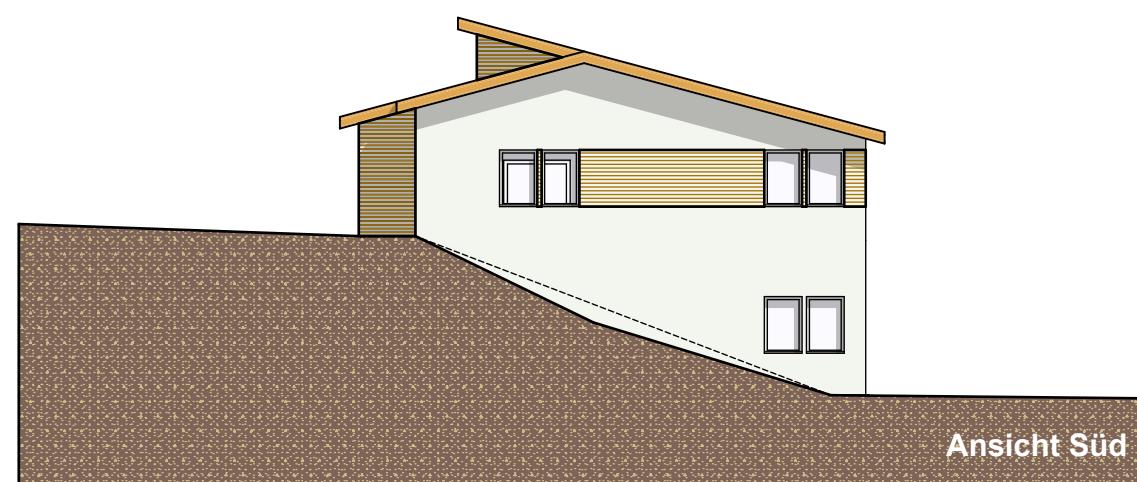
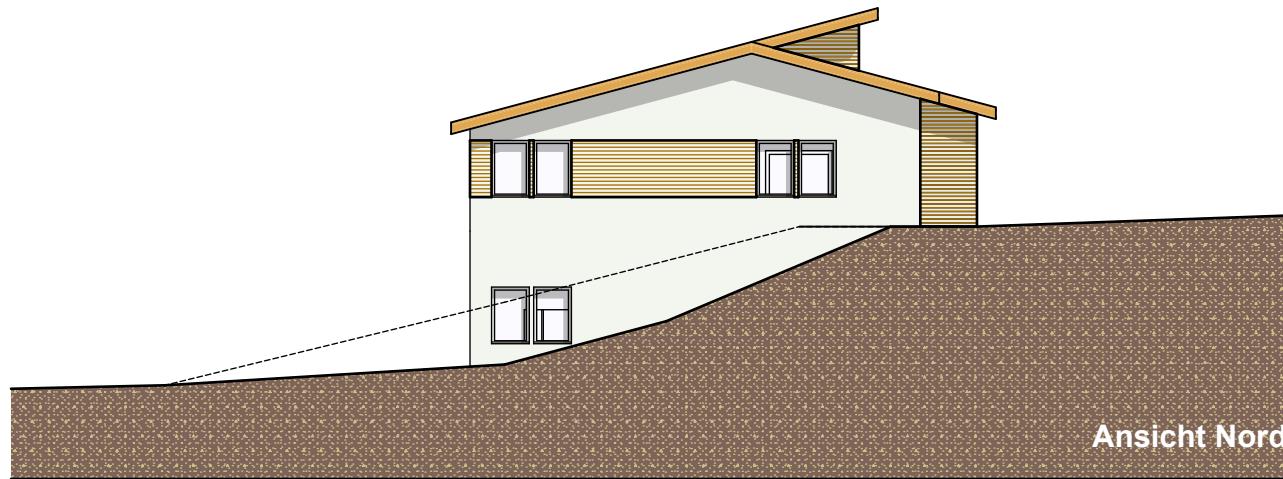
1

65

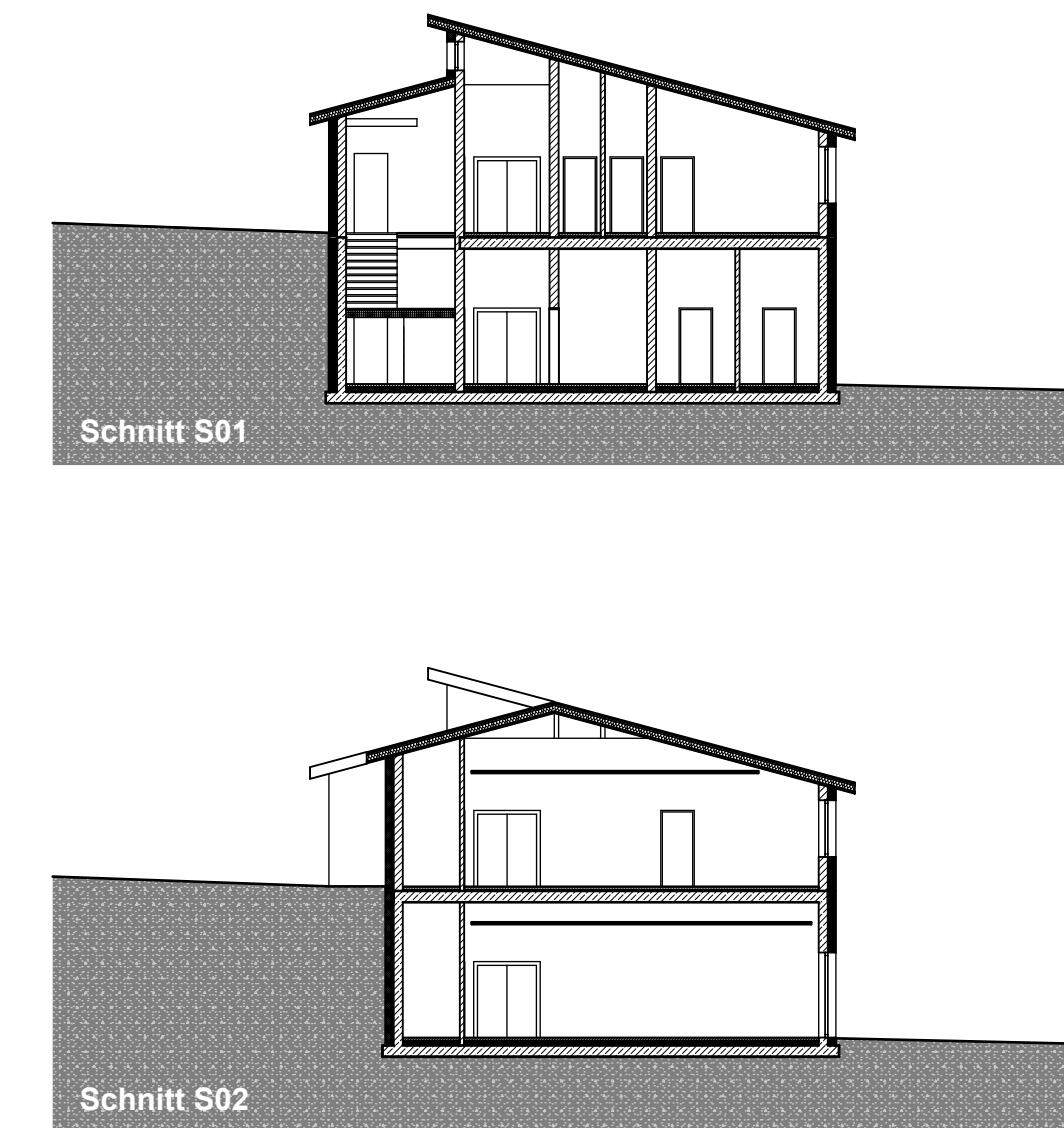
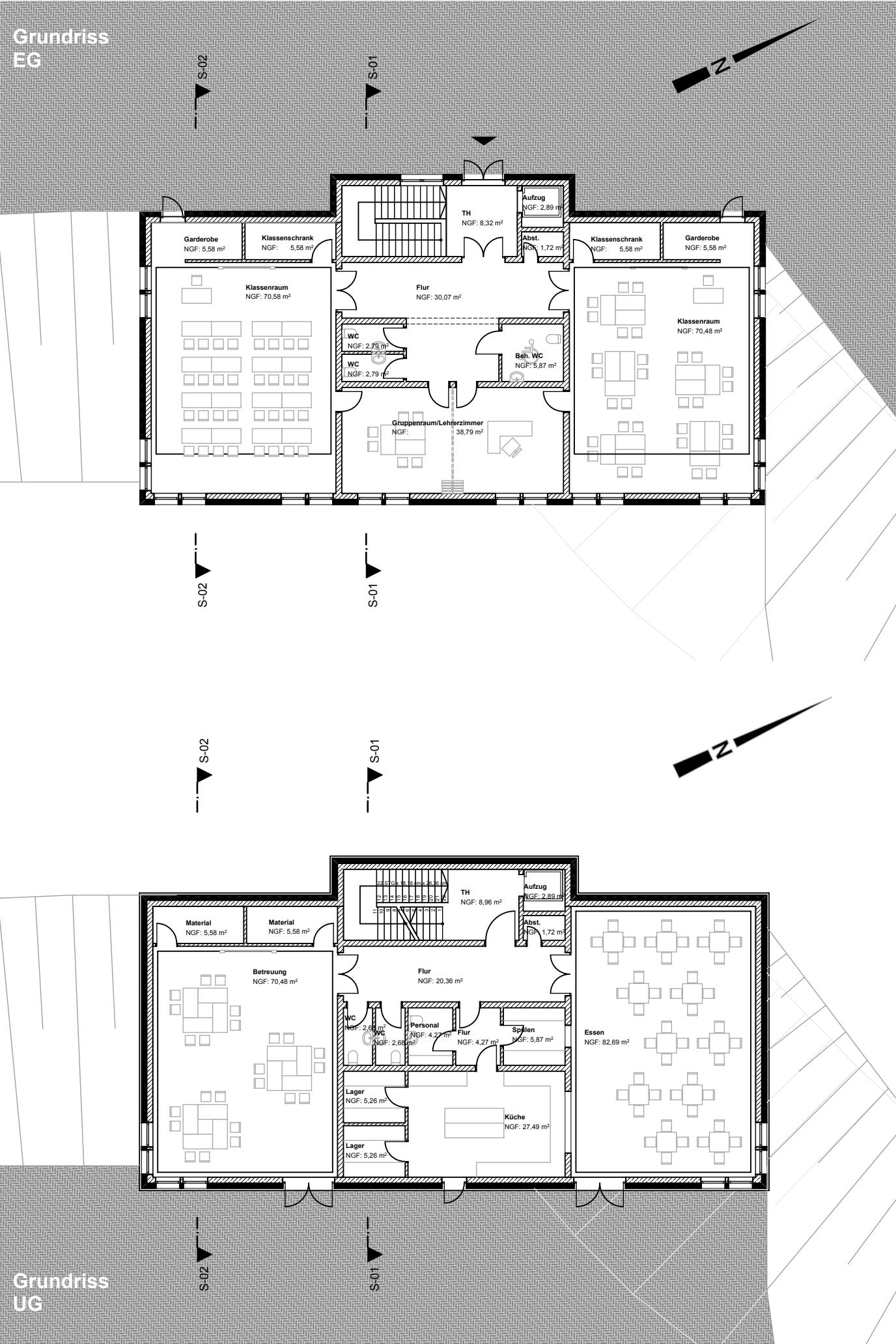
1



m+p meier+partner architekten	PROJEKT Erweiterung der Grundschule Helfe Helfer Straße 76 58099 Hagen		
Fon : 02331 / 9697- 0 Fax : 02331 / 9697- 13			
MASZSTAB 1:500	BLATT-NR. 01	PROJ.-NR. GHW 01	
BAUHERR Stadt Hagen - FB Gebäudewirtschaft Berliner Platz 22 58089 Hagen			DATUM, DER BAUHERR
GEZEICHNET 17.10.2017	DATUM C. Krüger	NAME	DATUM, DIE ARCHITEKTEN
GEÄNDERT			
Karheinz Meier MITGL.NR.AKNW: 04687	Jörg E. Meier MITGL.NR.AKNW: 26824	Markus K. Meier MITGL.NR.AKNW: 29546	



 meler+partner architekten	PROJEKT		
	Erweiterung der Grundschule Helfe	Helfer Straße 76	
58099 Hagen			
PLAN			
Ansichten			
MASZSTAB	BLATT-NR.	PROJ.-NR.	
1:200	03	GHW 01	
BAUHERR			DATUM, DER BAUHERR
Stadt Hagen - FB Gebäudewirtschaft			
Berliner Platz 22			
58089 Hagen			
	DATUM	NAME	DATUM, DIE ARCHITEKTEN
GEZEICHNET	17.10.2017	C. Krüger	Karheinz Meier MITGL.NR.AKNW: 04687
GEÄNDERT			Jörg E. Meier MITGL.NR.AKNW: 26824
			Markus K. Meier MITGL.NR.AKNW: 29546



m+p meler+partner architekten	PROJEKT Erweiterung der Grundschule Helfe Helfer Straße 76 58099 Hagen	
Meier + Partner Architekten Hilgenland 5 58099 Hagen	Fon: 02331 / 9697- 0 Fax: 02331 / 9697- 13	
MASZSTAB 1:200	BLATT-NR. 02	PROJ.-NR. GHW 01
BAUHERR Stadt Hagen - FB Gebäudewirtschaft Berliner Platz 22 58089 Hagen		DATUM, DER BAUHERR
GEZEICHNET 17.10.2017		DATUM, DIE ARCHITEKTEN
GEÄNDERT C. Krüger		Karheinz Meier MITGL.NR.AKNW: 04687
		Jörg E. Meier MITGL.NR.AKNW: 26824
		Markus K. Meier MITGL.NR.AKNW: 29546

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

48 Fachbereich Bildung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

Betreff:

Rückbau des abgängigen Pavillons und Errichtung eines Anbaus an die Grundschule Helfe

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 033/2017 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 war auch der Rückbau des abgängigen Pavillons und Errichtung eines Ersatzpavillons enthalten. Hierfür wurden im ersten Ansatz 500.000 € als Maßnahme aufgenommen (Maßnahme Nr. 35).

Die Substanz des vorhandenen Pavillons an der Grundschule Helfe entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Aufgrund des schlechten Allgemeinzustandes musste bereits der linke Flügel gesperrt werden, mithin ist der Pavillon nur noch eingeschränkt nutzbar.

Das Hauptgebäude der Schule ist bereits mit dem originären Unterrichtsbetrieb ausgelastet. In der Raumressource des Pavillons ist die Schulbetreuung untergebracht. Derzeit kann lediglich eine gesicherte Halbtagsbetreuung angeboten werden (Programm „Schule von acht bis eins“). Die Schulkonferenz der Grundschule Helfe hat bereits vor einigen Jahren die Einführung der Offenen Ganztagschule beschlossen, die angesichts fehlender Räume bislang nicht umgesetzt werden konnte.

Aus wirtschaftlicher und schulorganisatorischer Sicht empfiehlt sich eine Ersatzmaßnahme. Im ersten Ansatz war ein Ersatzpavillon an gleicher Örtlichkeit unterhalb der Grundschule vorgesehen. Aufgrund eines Vorschlags aus Reihen des Schulausschusses, sowie nach konkretisierenden Recherchen schlägt die Verwaltung allerdings vor, einen Anbau mit einer räumlichen Verbindung zum bestehenden Schulgebäude aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ zu realisieren.

Der Anbau würde als zweigeschossiges Gebäude mit dem notwendigen Abstand zu dem Hauptgebäude in den Hang platziert. Es entsteht die Möglichkeit, den OGS-Bereich auf der unteren Ebene mit direkter Anbindung an die Außenfläche anzurufen. Die beiden Unterrichts-/Betreuungsräume mit dem Gruppenraum liegen ebenerdig zum Schulgebäude auf der oberen Ebene. Die Anbindung erfolgt direkt an das Foyer des Hauptgebäudes.

Das Raumprogramm umfasst folgende Räume:

- 2 Unterrichts-/Betreuungsräume à 70 m² im Obergeschoss / EG des Schulgebäudes
- 1 Gruppenraum
- OGS Bereich im Untergeschoss mit Küche und Essraum sowie einem Betreuungsraum
- WC-Anlagen für Schüler/innen, WC barrierefrei
- Personenaufzug
- Abstell-, Lagerräume

Die Platzierung und Anbindung des neuen Gebäudes an die Grundschule und die Raumaufteilung und Ansichten sind in den Anlagen dargestellt. Die Gestaltung des neuen Gebäudes soll sich an dem bestehenden Schulgebäude orientieren. Die

Anbindung an das Hauptgebäude und das Raumprogramm wurde mit der Schulleitung abgestimmt.

Dieser Vorschlag berücksichtigt auch die seitens des Schulausschusses geäußerte Vorgabe, den Ersatzbau in der Größe des abgängigen Pavillons herzustellen. Das Platzangebot berücksichtigt sowohl die Räumlichkeiten für die Offene Ganztagschule (2 Gruppen mit 50 Plätzen) als auch bei Bedarf Platz für eine ergänzende Halbtagsbetreuung. Daneben können im begrenzten Umfang die Räume auch für Differenzierungsbedarfe, so z.B. durch Inklusion mitgenutzt werden.

Der bestehende Pavillon kann bei Bedarf bis zur Fertigstellung des Anbaus weiter genutzt und anschließend abgerissen und entsorgt werden. Danach erfolgt die Herrichtung des alten Pavillonstandortes als Außenfläche.

Die Kosten für den Anbau einschließlich der Herrichtung des Außengeländes sowie für Rückbau und Entsorgung des alten Pavillons einschließlich der Baunebenkosten wurden auf 1.300.000 € geschätzt.

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