



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

48 Fachbereich Bildung

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

**Betreff:**

Gesamtschule Eilpe - Bau eines zweieinhalbstöckigen Solitärs

**Beratungsfolge:**

26.06.2018 Schulausschuss

05.07.2018 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Neubau eines zweigeschossigen Solitärs an der Gesamtschule Eilpe gemäß beiliegender Vorentwurfsplanung im Rahmen des Förderprogrammes „Gute Schule 2020“ durchzuführen.



### **Begründung**

Mit der Vorlage 033/2017 hat der Rat der Stadt Hagen am 16.02.2016 ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Rahmen des Förderprogrammes „Gute Schule 2020“ in Höhe von 27,7 Mio. € beschlossen. Darin war auch der Erweiterungsneubau an das bestehende Hauptgebäude der Gesamtschule Eilpe enthalten. Hierfür wurde ein erster Ansatz von 2,5 Mio. € in die Maßnahmenliste aufgenommen (Maßnahmen-Nr. 105).

Die Geländesituation ist wegen der Hanglage, des Felsuntergrundes und der festgesetzten Baulinie schwierig. Im Vorfeld wurden vier verschiedene Varianten eines möglichen Standortes geprüft, die allerdings aus Kostengründen bzw. aus Beeinträchtigungsgründen des Schulbetriebes nicht durchführbar sind.

Es wird nun ein zweigeschossiger Erweiterungsbau als Solitär auf der freien Fläche unterhalb des Schulhofes (westlicher Grundstücksbereich) außerhalb der vorhandenen Baulinie vorgeschlagen. Der Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung (FB 61) hat diesem Standort zugestimmt. Vorteil dieser Variante ist eine geringe Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebes, da An- und Umbauten im Bestand vermieden werden. Außerdem wird keine Ersatzunterbringung von Schulklassen während der Bauphase notwendig.

Der Eingang erfolgt auf der Süd-Ostseite vom Schulhof aus. Der Neubau mit ca. 1.650 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) umfasst zehn Klassenräume, zwei Lehrerzimmer und Nebenräume wie Technikraum, Abstellraum und Toilettenanlagen. Zusätzlich zur vorherigen Planung werden die Geschosse durch einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Der 2. Rettungsweg soll auf der Nordseite angebracht werden. Der in diesem Bereich ankommende Außenanlagepfad wird entsprechend angepasst. Der bisherige Schulhof bleibt in der momentanen Form erhalten. Die beifügten Anlagen zeigen den Standort, den Grundriss sowie die Seitenansichten.

Die Finanzierung wurde bei der Haushaltsplanung 2018/2019 aus dem Förderpaket „Gute Schule 2020“ berücksichtigt. Die in der Vorlage 0057/2018 vom 22.01.2018 genannten Kosten in Höhe von 2,750 Mio. € erhöhen sich auf 3,5 Mio. €. Auf Basis des geplanten Standortes ergibt sich gemäß aktueller Kostenschätzung (DIN 276) eines externen Architekten die folgende zeitliche Ausgabensituation:

Jahr	2018	2019	2020
Erweiterung Baukosten	100.000 €	2.100.000 €	1.300.000 €

Aufgrund der aktuell angespannten Marktsituation kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass darüber hinaus weitere Mehrkosten entstehen, die quantitativ noch nicht beziffert werden können. Aus diesem Grunde sind in der Kostenschätzung 10% als Sicherheitszuschlag berücksichtigt.

Im Rahmen der Erweiterung der Schule auf fünf Züge sind neben dem Neubau zwingend weitere Anpassungsmaßnahmen im Bestand (zusätzlicher NW-Raum, Erweiterung des Hauswirtschaftsbereichs) erforderlich. Für die Schaffung dieser Räume, die Grundvoraussetzung für die Erweiterung der Schule auf dann fünf Züge



sind, werden derzeit die Kosten ermittelt. Sobald diese vorliegen, werden die Anpassungsarbeiten in einer gesonderten Vorlage dargestellt.

Zur Kompensation der o.g. Mehrkosten sowie Mehrkosten bei anderen Maßnahmen ist vorgesehen, die Fenster- und Fassadensanierung der Sekundarschule Altenhagen, die frühestens im Jahr 2020 umzusetzen und deren Finanzierung dann im nächsten Doppelhaushalt 2020/2021 sicherzustellen sein wird, in Höhe von 1,490 Mio. € ins Kommunalinvestitionsförderungsgesetz Kapitel II zu verschieben.

Anlagen:     Lageplan  
                  Ansichtspläne  
                  Grundrisspläne



## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

## Maßnahme

☒ investive Maßnahme

## Rechtscharakter

☒ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

### 1. Investive Maßnahme

Teilplan:	2118	Bezeichnung:	Gesamtschulen
Finanzstelle:	5000327	Bezeichnung:	Gute Schule 2020, Gesamtschule Eilpe

	Finanzpos.	Gesamt	2018	2019	2020
Einzahlung(-)	685150	-3.500.000 €	-100.000 €	-2.100.000 €	-1.300.000 €
Auszahlung (+)	785100	3.500.000 €	100.000 €	2.100.000 €	1.300.000 €
Eigenanteil		0 €	0 €	0 €	0 €

## Kurzbegründung:

☒ Finanzierung kann gesichert werden (aus Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“)

### 2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

Die Kosten für den Neubau in Höhe von 3.500.000 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten (ND 70 Jahre) zu aktivieren. Mithin ergibt sich ein Abschreibungsaufwand in Höhe von 50.000 € pro Jahr (3.500.000 € / 70 Jahre).



**Passiva:**

**Die Einnahmen aus Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ sind in entsprechender Höhe von 3.500.000 € auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren. Dieser Sonderposten wird, parallel zur Abschreibung, über die gesamte Nutzungsdauer von 70 Jahren in Höhe von jährlich 50.000 € ertragswirksam aufgelöst.**

**3. Folgekosten:**

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	3.300 €
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	4.950 €
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	50.000 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-50.000 €
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>8.250 €</b>

gez.

Erik O. Schulz  
 Oberbürgermeister

gez.

Margarita Kaufmann  
 Beigeordnete

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann  
 Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

48

65

20

VB5

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

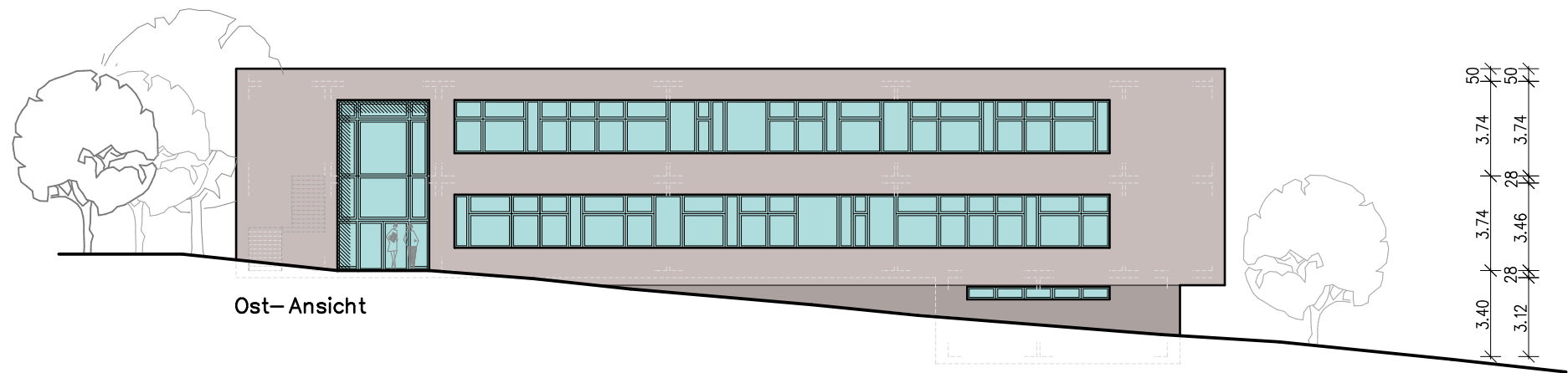
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

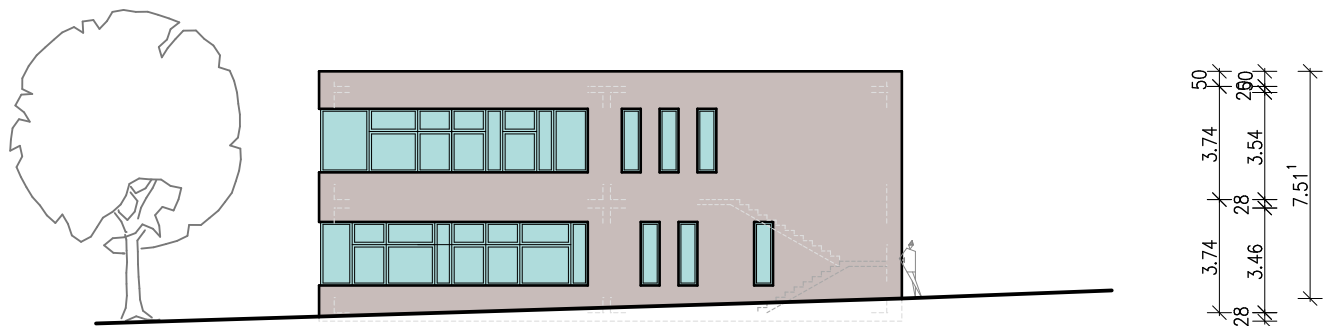




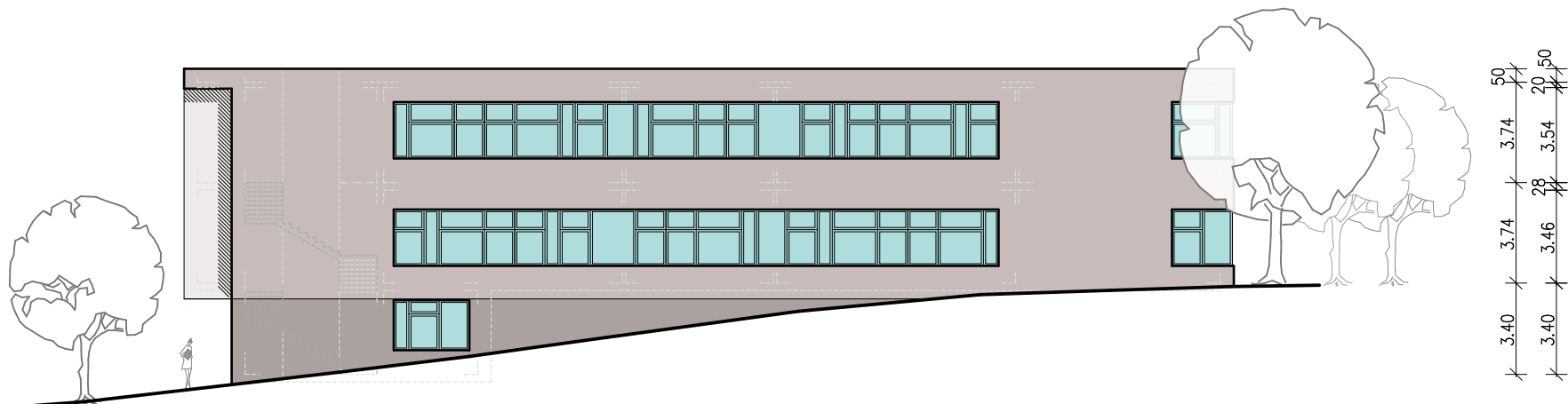




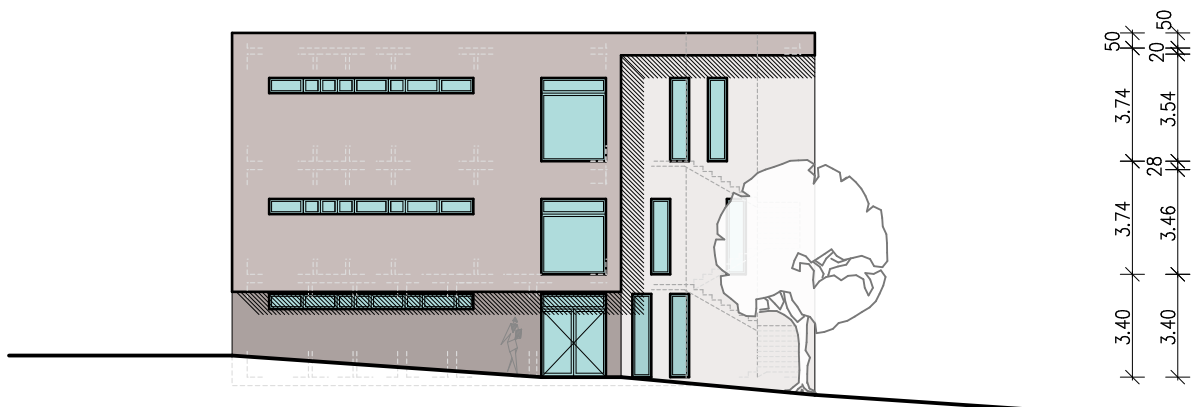
Ost– Ansicht



Süd– Ansicht



West– Ansicht



Nord– Ansicht



Objekt  
2800.201 - GESAMTSCHULE EILPE  
Wörthstr. 30  
58091 Hagen

Bauherr  
Stadt Hagen  
Fachbereich Gebäudewirtschaft  
Technischer Geschäftsbereich  
Berliner Platz 22  
58089 Hagen

Datum Unterschrift

Entwurfsverfasser

ULRICH WEBER | ARCHITEKT  
58095 HAGEN - GRABENSTR. 26 - T: 0 23 31 / 9 48 40 - F: 0 23 31 / 4 08 59 - INFO@WEBER-ARCHITEKT.NET

Datum Unterschrift

Stadt Hagen  
Fachbereich Gebäudewirtschaft  
Technischer Geschäftsbereich  
Berliner Platz 22  
58089 Hagen

Datum Unterschrift 65/2 Datum Unterschrift 65/21

Nutzer

Datum Unterschrift

Maßnahme  
Erweiterungsgebäude

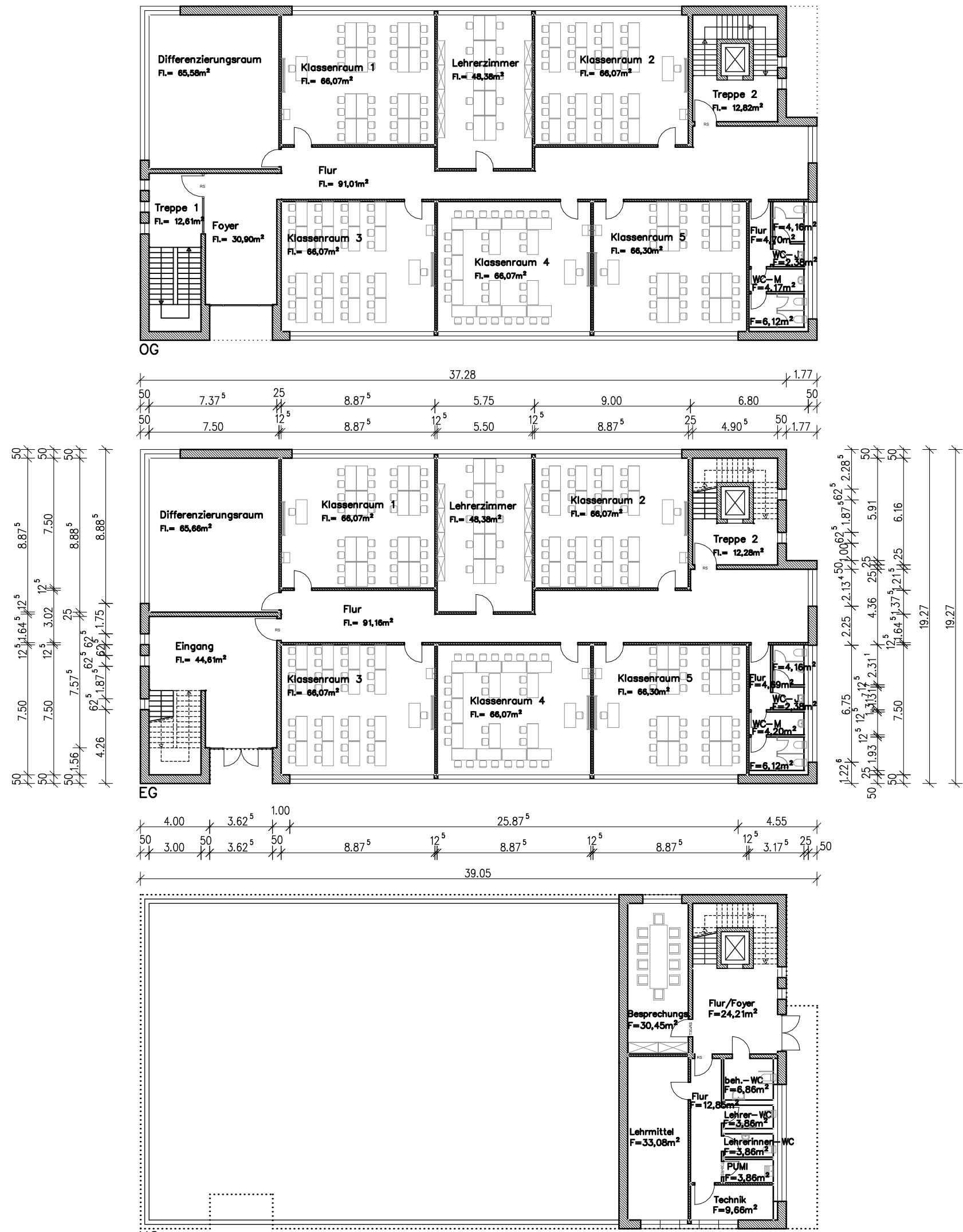
Leistungsphase  
Vorplanung

Planinhalt  
Ansichten

Plandaten	Plannummer 100.3	Plandatum 30.05.2018	Bearbeiter/in oe
	Index A	Maßstab 1:250	Abteilungsleiter/in ...

Pfad  
X:\PROJEKTE\KOMMUNALBAU\HA-GE-EILPE\HA-GE-EILPE-ERWEITERUNG\CAD\Planung\02\_Vorentwurf\18\_05\_29\





LEGENDE

<div></div>			
<div>Objekt<div>2800.201 - GESAMTSCHULE EILPE</div><div>Wörthstr. 30</div><div>58091 Hagen</div></div>			
<div>Bauherr<div>Stadt Hagen</div><div>Fachbereich Gebäudewirtschaft</div><div>Technischer Geschäftsbereich</div><div>Berliner Platz 22</div><div>58089 Hagen</div></div>		Datum	Unterschrift
<div>Entwurfsverfasser<div>ULRICH WEBER   ARCHITEKT</div><div>58095 HAGEN • GRABENSTR. 26 • T: 0 23 31 / 9 48 40 • F: 0 23 31 / 4 88 59 • INFO@WEBER-ARCHITEKT.NET</div></div>		Datum	Unterschrift
<div>Stadt Hagen</div> <div>Fachbereich Gebäudewirtschaft</div> <div>Technischer Geschäftsbereich</div> <div>Berliner Platz 22</div> <div>58089 Hagen</div>		Datum	Unterschrift 65/2
<div>Nutzer</div>		Datum	Unterschrift
Maßnahme	Erweiterungsgebäude		
Leistungsphase	Vorplanung		
Planinhalt	Grundrisse		
Plandaten	Plannummer	Plandatum	Bearbeiter/in
	100.2	30.05.2018	oe
Pfad	Index	Maßstab	Abteilungsleiter/in
	...	1:250	...
X:\_PROJEKTE\KOMMUNALBAU\HA-GE-EILPE\HA-GE-EILPE-ERWEITERUNG\CAD\Planung\02_Vorentwurf\18_05_29\			