



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

48 Fachbereich Bildung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

**Betreff:**

Schulentwicklungsplanung 2020 ff

- Planung einer dreizügigen Grundschule auf dem Areal Terra 1 in Wehringhausen

**Beratungsfolge:**

30.04.2020 Haupt- und Finanzausschuss

**Beschlussfassung:**

Haupt- und Finanzausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung einer dreizügigen Grundschule einschließlich einer Turnhalle weiter zu konkretisieren und einschließlich der Finanzierung dem Rat der Stadt Hagen zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Die zusätzliche Berücksichtigung eines Lehrschwimmbeckens wird nicht weiter verfolgt.



### **Kurzfassung**

Der Rat der Stadt Hagen hat die Verwaltung mit der Planung und Finanzierung einer neu zu errichtenden Grundschule über die GWG beauftragt. Auf Initiative von Politik wurde zudem der Auftrag um die Berücksichtigung eines Lehrschwimmbeckens und weiterhin die alternative Prüfung einer Reaktivierung von ehemaligen Schulgebäuden, sowie alternative Standorte im Bereich Mitte, erweitert.

Mit der Vorlage legt die Verwaltung die zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse bezüglich des Lehrschwimmbeckens dar. Zudem wird auf eine erneute Nutzung der ehemaligen Grundschule Kückelhausen sowie auf alternative Standorte im Bereich Mitte eingegangen.

Derzeit werden Verhandlungen mit der GWG über die Mietbedingungen geführt. Nach Abschluss der Verhandlungen wird die Verwaltung dazu eine erneute Vorlage zur Entscheidung vorlegen.

Bezogen auf das Lehrschwimmbecken schlägt die Verwaltung im Ergebnis vor, darauf zu verzichten.

### **Begründung**

Mit dem Beschluss zur Verwaltungsvorlage 1186/2019 hat der Rat die Verwaltung u. a. mit der Planung und Finanzierung einer neu zu errichtenden Grundschule über die GWG beauftragt. Auf Initiative von Politik wurde dieser Auftrag um die Berücksichtigung eines Lehrschwimmbeckens erweitert.

Die Planungsabsicht für eine neue Grundschule in Wehringhausen erfolgte im Vorgriff auf das Gutachten zur Schulentwicklungsplanung, da bereits ein deutlicher Schulzuwachs im Bereich Mitte bemerkbar war. Das nunmehr vorliegende Abschlussgutachten zur Schulentwicklungsplanung bestätigt diese Annahme. Im Vergleichszeitraum der Schuljahr 2019/2020 bis 2024/2025 werden nach der Prognose 357 Schüler\*innen (+ 11,8%) mehr erwartet, bis 2029/2030 weitere 160 Schüler\*innen (+ 16,9%).

Zwischenzeitlich hat die GWG eine überschlägige Planung mit einer ersten Kostendarstellung für den Bau einer dreizügigen Grundschule inklusive Turnhalle und Lehrschwimmbecken vorgelegt. Diese vorgelegte Planung entspricht den Vorgaben für eine moderne dreizügigen Grundschule einschließlich eines OGS-Angebots. Sofern diese Maßnahme beschlossen würde, rechnet die GWG ab Beauftragung mit einem Realisierungszeitraum von rund zweieinhalb Jahren.

Derzeit werden Gespräche mit der GWG hinsichtlich einer angemessenen Miete geführt. Die Ergebnisse der Verhandlungen werden in der Politik vorgestellt, sobald ein ausverhandelter Stand vorliegt. Die Mietforderungen der GWG werden auf den Investitionskosten basieren, je höher die Investitionskosten, desto höher die Mietforderung der GWG. Schon jetzt ist absehbar, dass der Mietzins aufgrund der zusätzlichen Investitionskosten für das Schwimmbad in Höhe von 2,5 Mio € ca. 15% höher liegen wird als ohne Schwimmbad. Die voraussichtlichen Kosten des Schwimmbades beinhalten noch nicht die Kosten für die aufwändige Schwimmbadtechnik, die bei der Stadt verbleiben würde.

Im Hinblick auf die Berücksichtigung eines Lehrschwimmbeckens hat die Verwaltung die zwingende Notwendigkeit geprüft. Nach Auswertung der Belegungspläne für die



städtischen Schulen in Haspe und Wehringhausen nehmen bis auf die Realschule Haspe alle Schulen aus diesem Einzugsbereich Schwimmstunden in Anspruch. Der Verwaltung liegen bislang keine Meldungen vor, wonach angemeldete Bedarfe von Schulen durch HagenBad nicht berücksichtigt werden konnten. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine allgemeine Bedarfsdeckung derzeit vorliegt.

Das aktuelle Gutachten zur Schulentwicklungsplanung geht von einem sukzessiven gesamtstädtischen rund 10%igen Anstieg der Schülerzahlen bis 2029/30 aus. Entsprechend könnte auch die Erhöhung der Klassenzahlen, damit auch der zusätzliche Bedarf an Schwimmkapazitäten, gesehen werden. Der Fachbereich Bildung hat dazu bei Hagenbad nachgefragt. Im Ergebnis sieht Hagenbad noch ausreichend freie Kapazitäten bei einer 10% Steigerung.

Letztlich ist zu bedenken, welchen logistischen Vorteil das zusätzliche Lehrschwimmbecken in Wehringhausen hätte. Die Schüler\*innen der Grundschule Emil-Schumacher (354 Schüler\*innen) und des Schulzentrums Wehringhausen (derzeit Gesamtschule FESH, 304 Schüler\*innen und Förderschule Friedrich-von-Bodelschwingh, 198 Schüler\*innen) könnten dann die Schwimmstätte fußläufig erreichen. Für alle anderen Schulen müsste aufgrund der Wegeentfernung nach wie vor ein Bustransfer erfolgen. Allerdings würden sich wegen der geringeren Entfernungen die Fahrzeiten einiger Schulen reduzieren.

Zusammenfassend würde zwar für einzelne Schulen das neue Lehrschwimmbecken Erleichterungen bei der Durchführung der Schwimmunterrichts mit sich bringen. Aber unter gesamtstädtischer Betrachtung, zu der auch die voraussichtlich gegebene zukünftige Bedarfsdeckung sowie der dauerhafte finanzielle Mehraufwand gehören, sind diese Aspekte gewichtiger zu werten. **Die Verwaltung schlägt daher vor, auf das Lehrschwimmbecken zu verzichten.**

Parallel zur Planung des Neubaus einer Grundschule über die GWG auf dem Areal Terra 1 in Wehringhausen hat die Verwaltung durch Ratsbeschluss vom 12.12.2019 ebenfalls den Auftrag erhalten, alternativ die Reaktivierung von ehemaligen Schulgebäuden zu prüfen. Im Hinblick auf die Bedarfssituation im Bereich Mitte sieht der Fachbereich Bildung hier im Hinblick auf die Örtlichkeit allenfalls das Schulgebäude der ehemaligen GS Kückelhausen in der Bebelstraße.

Das Gebäude wird aktuell zur Hälfte als Asylbewerberunterkunft genutzt. Für die andere Hälfte besteht aufgrund statischer Mängel ein Nutzungsverbot.

Für eine mögliche Nutzung als Grundschule müsste das gesamte Gebäude zur Verfügung gestellt werden. Entsprechend wäre das Asylbewerberwohnheim vor Ort aufzugeben und die dafür hergerichteten Räume müssten als Schulraum zurückgebaut werden. Weiterhin wäre die zweite Gebäudehälfte statisch zu ertüchtigen. Weiterhin wären allgemeine Sanierungs-/ Renovierungsarbeiten zu berücksichtigen.

Nach überschlägiger Kosteneinschätzung wird dafür ein Finanzaufwand von insgesamt rund 1,5 Mio. € gesehen.

Unter der Voraussetzung, dass im Fachbereich Gebäudewirtschaft eine angemessene Personalaufstockung zur Verfügung steht, wäre nach Beauftragung mit einer Umsetzungsdauer von zwei Jahren zu rechnen.



Mit der Umsetzung der Gesamtmaßnahme würden Raumressourcen für eine zweizügige Grundschule inklusive eines OGS-Angebotes entstehen. Abschließend der Hinweis, dass sich am Standort in der Bebelstraße keine Turnhalle befindet.

Alternative Standorte für eine neue Grundschule plus Sporthalle im Bereich Mitte, auf denen relativ kurzfristig eine Realisierung stattfinden kann, wurden gesucht. Grundstücke im Eigentum der Stadt wären die Flächen im Bereich der Schlackenmühle und die Flächen des Reitervereins Humpertstraße. Bei beiden Flächen ist perspektivisch eine Entwicklung möglich. Aufgrund unterschiedlicher Restriktionen der Flächen ist aber eine relativ kurzfristige Realisierung zur Deckung des Bedarfes im Primarbereich nicht möglich. Diese Standorte sollten ggf. mittelfristig für die weitere Schulentwicklung im Bereich der Sekundarstufe I im Fokus bleiben.

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### **Finanzielle Auswirkungen**

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Margarita Kaufmann  
Beigeordnete

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

48

60

65

\_\_\_\_\_  
siehe Anlage

\_\_\_\_\_  
Siehe Anlage

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

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

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

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

G R E M I U M :	Haupt- und Finanzausschuss
SITZUNG AM :	30. April 2020
T O P :	5.5.
D R U C K S - N R.:	0305/2020
BERATUNGSGEGENSTAND :	<b>Schulentwicklungsplanung 2020 ff – Planung einer dreizügigen Grundschule auf dem Areal Terra 1 in Wehringhausen</b>

**Beschlussvorschlag:**

- Die Verwaltung gibt den Fraktionen die „überschlägige Planung und Kostenrechnung“ der GWG für die Sitzung des HFA am 30.4. zur Kenntnis.
- Die Verwaltung erläutert, warum die aufwändige Schwimmbadtechnik trotz einer geplanten Anmietung des Schulkomplexes städtisches Eigentum werden soll.
- Die Verwaltung legt nach Festlegung des Raumprogramms durch den zuständigen Fachausschuss ein städtebauliches Konzept für das Areal des Blocks 1 in Wehringhausen vor.
- Die Verwaltung erarbeitet einen Kostenvergleich, beruhend auf dem Angebot der GWG und der Kalkulation für einen eigenen städtischen Schulneubau.

**Begründung:**

In der oben genannten Vorlage führen Sie auf Seite 2 im 3. Absatz aus, dass die GWG zwischenzeitlich eine überschlägige Planung mit einer ersten Kostendarstellung für den Bau einer dreizügigen Grundschule inklusive Turnhalle und Lehrschwimmbecken vorgelegt hat.

Für die SPD-Ratsfraktion ist es aufgrund der fehlenden „überschlägigen Planung“ in der Vorlage leider nicht nachvollziehbar ob diese Planung, wie Sie ja extra hervorheben, den

Vorgaben einer modernen dreizügigen Grundschule einschließlich eines OGS-Bereichs entspricht.

Ihrem Beschlussvorschlag, die Planung der Grundschule durch die Verwaltung konkretisieren zu lassen, ohne die überschlägige Planung zu kennen, können wir aufgrund der mangelnden Informationen so nicht folgen. Eine Einordnung bezüglich einer städtebaulichen Weiterentwicklung des Stadtquartiers anhand des geplanten Bildungsquartiers fehlt gänzlich.

Wir möchten Sie daher bitten, den Fraktionen für die Beratung im HFA am 30.4.2020 die „überschlägigen Planungen samt Kostendarstellung“ der GWG zur Verfügung zu stellen.

Ferner sollte bis Donnerstag die Frage beantwortet werden, warum, wie in der Vorlage dargestellt wird, die aufwändige Schwimmbadtechnik trotz einer geplanten Anmietung des gesamten Schulkomplexes bei der Stadt verbleiben würde. Wer hat diese Regelung bereits im Vorfeld einer noch zu konkretisierenden Planung und mit Blick auf die laufenden Verhandlungen um eine „angemessene Miete“ getroffen



Dr. Friedrich-Wilhelm Geiersbach  
SPD-Ratsfraktion



## ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

48 Fachbereich Bildung

Betreff: Drucksachennummer: 0305/2020  
Antrag der SPD-Fraktion zur Schulentwicklungsplanung 2020 ff. - Planung einer dreizügigen Grundschule auf dem Areal 'Terra 1 in Wehringhausen

Beratungsfolge:  
30.04.2020 Haupt- und Finanzausschuss 30.04.2020



Zum Beschlussvorschlag der SPD nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

*Die Verwaltung gibt den Fraktionen die „überschlägige Planung und Kostenrechnung“ der GWG für die Sitzung des HFA am 30.4. zur Kenntnis.*

Die Verhandlungen mit der GWG laufen noch. Es ist daher noch nicht möglich, hierüber zu berichten.

*Die Verwaltung erläutert, warum die aufwändige Schwimmbadtechnik trotz einer geplanten Anmietung des Schulkomplexes städtisches Eigentum werden soll.*

Es wäre auch denkbar, dass die GWG ein Angebot einschließlich Schwimmbadtechnik unterbreitet. Da hierfür jedoch ein Fachplaner beauftragt werden müsste, schlägt die Verwaltung vor, jetzt über die Frage, ob ein Schwimmbad integriert werden soll, zu entscheiden.

*Die Verwaltung legt nach Festlegung des Raumprogramms durch den zuständigen Fachausschuss ein städtebauliches Konzept für das Areal des Blocks 1 in Wehringhausen vor.*

Die Frage nach dem städtebaulichen Konzept kann noch nicht beantwortet werden. Die SPD-Fraktion fordert in ihrem Antrag als Voraussetzung hierfür die Festlegung des Raumprogramms durch den zuständigen Fachausschuss, welche noch nicht erfolgt ist. Allerdings besteht die Gefahr, dass die Forderung, das Raumprogramm im Fachausschuss zu beschließen, zu einer zeitlichen Verzögerung führt, die so groß ist, dass die Realisierung der neuen Schule zu spät kommen wird. Gemäß Schulgesetz obliegt die Entscheidung über die Schulgründung dem Rat und nicht dem Schulausschuss. Hierzu gehört auch das Raumprogramm der Schule. Auf Grund der aktuellen Situation schlägt die Verwaltung daher vor, das Raumprogramm in einer für den Mai (ggfs. als Telefonkonferenz) einzuberufenden Sitzung der Kommission des Schulausschusses zu diskutieren. Deren Ergebnisse könnten dann über die Fachpolitiker in die Fraktionen transportiert werden. Die abschließende Entscheidung über die Schulgründung nach Einbeziehung der zuständigen BV Mitte obliegt dem Rat.

Als erste Information wird mit Zustimmung der GWG die Planungsskizze für Terra 1 vorgelegt (Anlage 1). Ferner die Ausführungen des SEP-Gutachtens zum Raumprogramm für Grundschulen (Anlage 2). Diese beruhen auf dem Musterraumprogramm des Landes NRW und den Empfehlungen des Städtetages. Damit gehen sie deutlich über die Standards in älteren Schulgebäuden hinaus.



*Die Verwaltung erarbeitet einen Kostenvergleich, beruhend auf dem Angebot der GWG und der Kalkulation für einen eigenen städtischen Schulbau.*

Die Verhandlungen mit der GWG laufen noch. Es ist daher noch nicht möglich, hierüber zu berichten.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Margarita Kaufmann  
Beigeordnete



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

☒ Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

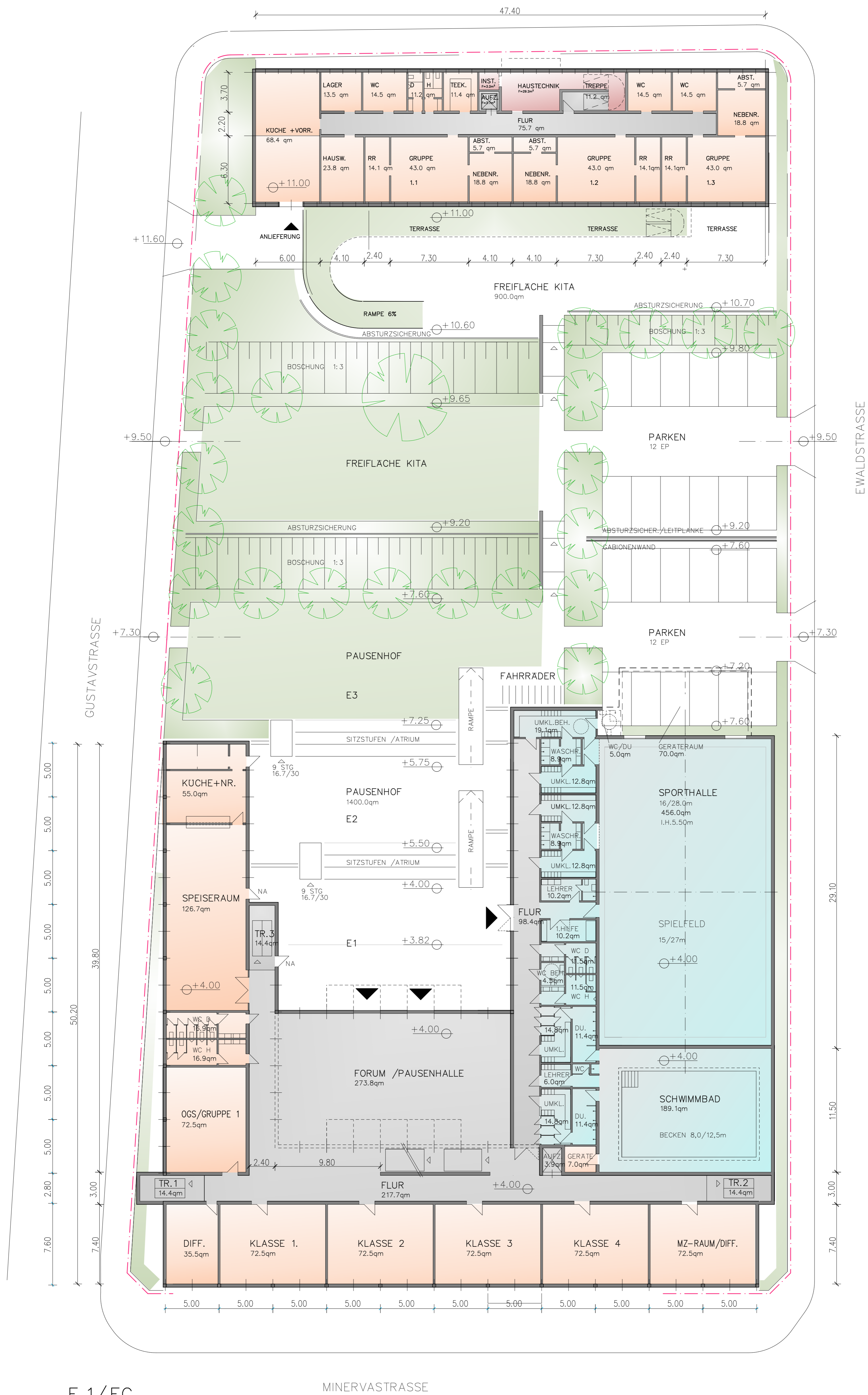
---

---



MINERVASTRASSE

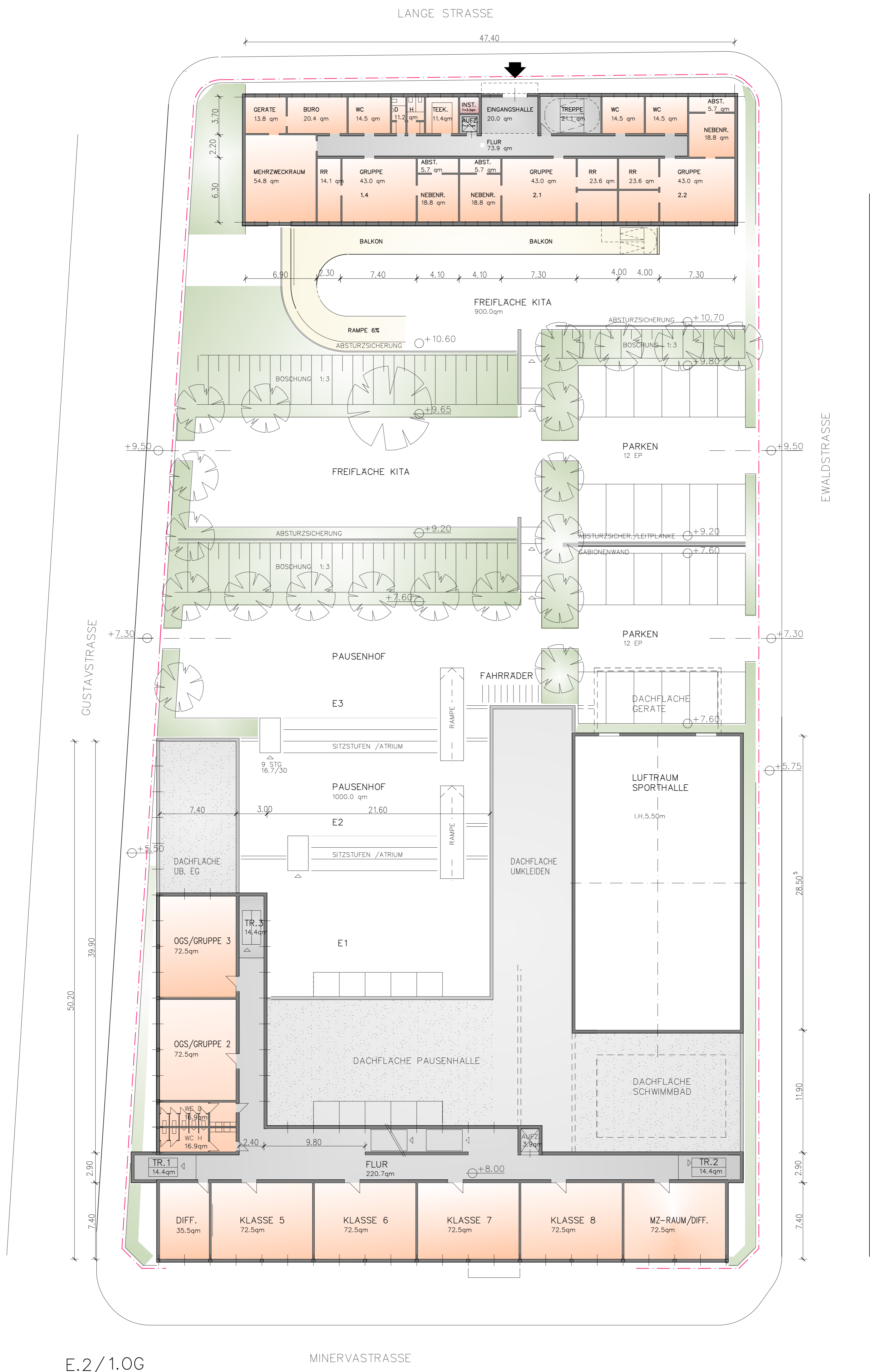
VORABZUG STAND 13.02.2020



E.1/EG

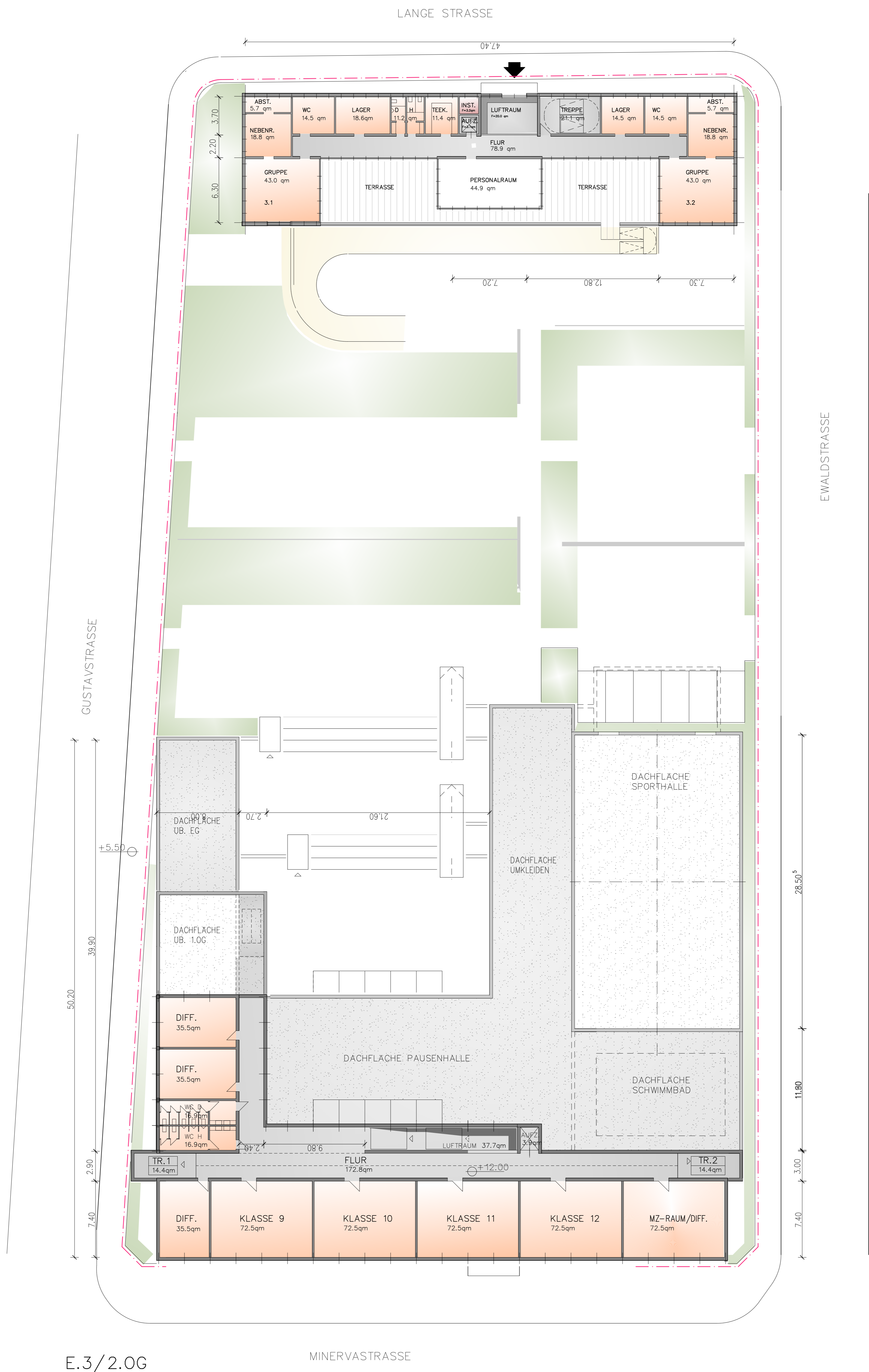
MINERVASTRASSE

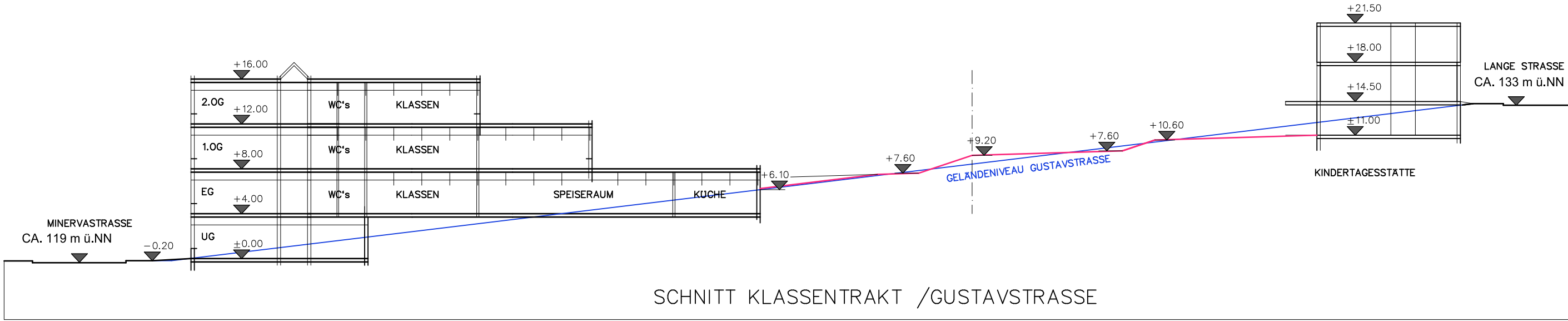
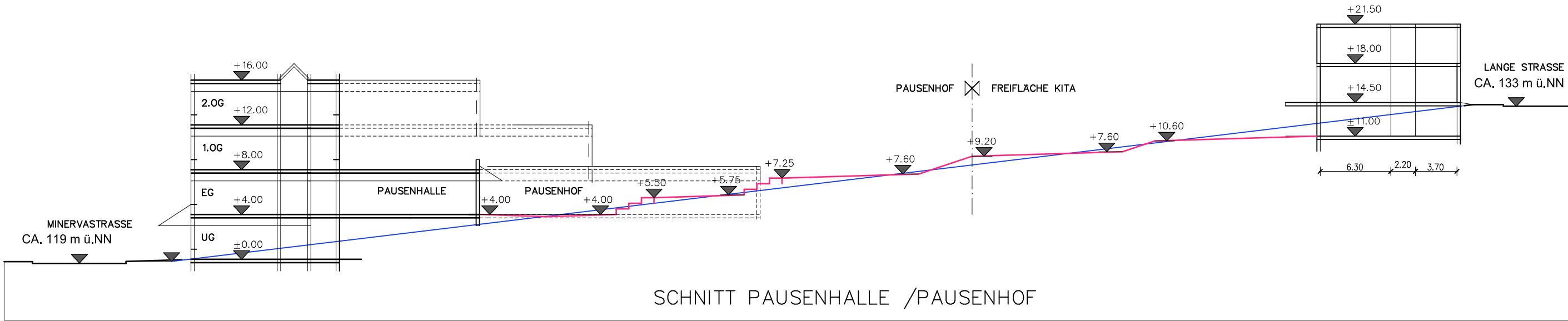
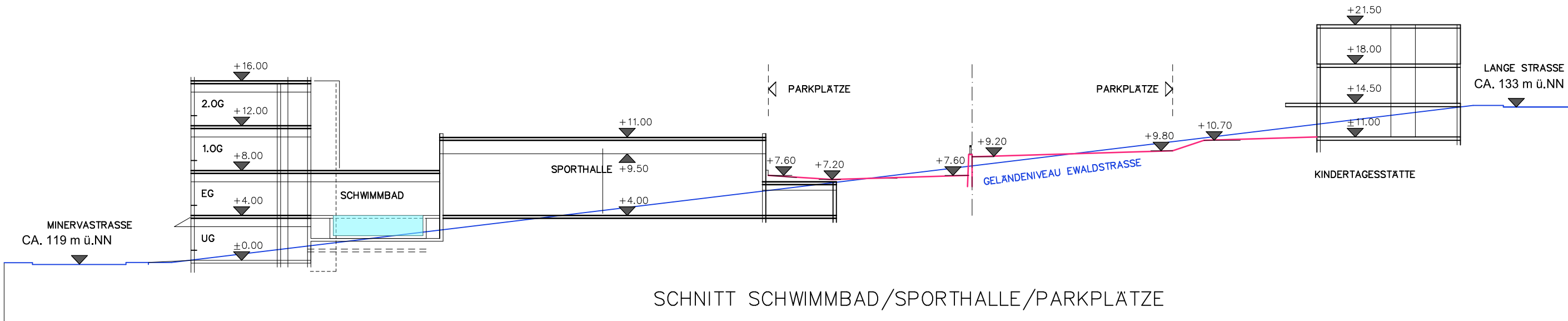
VORABZUG STAND 13.02.2020



E.2/1.OG

MINERVASTRASSE





Raumprogramme für allgemeinbildende Schulen												
Klassen/Züge/Raumzahl/Flächen	1 Zug		2 Züge		3 Züge		4 Züge		5 Züge		6 Züge	
Grundschule	8	ø 883	14	ø 1.509	20	ø 2.101	26	ø 2.705	32	ø 3.307	38	ø 3.885
Klasse	4	75 300	8	75 600	12	75 900	16	75 1.200	20	75 1.500	24	75 1.800
Gruppe/Differenzierung/Inklusion	1	36 36	2	36 72	3	36 108	4	36 144	5	36 180	6	36 216
Zuschlag (in Fläche $\Sigma$ enthalten)	1	36	1	36	1	36	1	36	1	36	1	36
Fachunterrichtsraum	2	166	3	257	4	332	5	407	6	498	7	573
davon:												
Mehrzweckraum (MU/KU/EDV)	2	75 150	3	75 225	4	75 300	5	75 375	6	75 450	7	75 525
+Nebenraum	1	16 16	2	16 32	2	16 32	2	16 32	3	16 48	3	16 48
Lehrerbereich	1	40 40	1	80 80	1	120 120	1	160 160	1	200 200	1	240 240
Schulleiter	1	24 24	1	24 24	1	24 24	1	24 24	1	24 24	1	24 24
Stellvertreter			1	18 18	1	18 18	1	18 18	1	18 18	1	18 18
Sekretariat	1	18 18	1	18 18	1	18 18	1	18 18	1	18 18	1	18 18
Elternsp.-/Kranken-/Arztzimmer	1	18 18	1	18 18	1	18 18	2	18 36	2	18 36	2	18 36
Hausmeisterdienstzimmer	1	12 12	1	12 12	1	12 12	1	12 12	1	12 12	1	12 12
Lehrmittel	1	66 66	1	80 80	1	94 94	1	102 102	1	110 110	1	110 110
Ganztag $\Sigma$	2	167	3	294	4	421	5	548	6	675	7	802
davon:												
Ganztagsräume (inkl. SLZ/Bibliothek)	1	75 75	2	75 150	3	75 225	4	75 300	5	75 375	6	75 450
Mensa*	1	42 42	1	84 84	1	126 126	1	168 168	1	210 210	1	252 252
Mensa Küche+Nebenräume*	1	50 50	1	60 60	1	70 70	1	80 80	1	90 90	1	100 100
Sporthallenteile (30 h/Wo. Hallennutzung)	0,4		0,8		1,2		1,6		2,0		2,4	
planrelevante Räume/alle Flächen												
Klassen	4	300	8	600	12	900	16	1.200	20	1.500	24	1.800
Inklusion/Differenzierung		72		108		144		180		216		252
Fachspezifischer Unterrichtsbereich	2	166	3	257	4	332	5	407	6	498	7	573
Lehrer u Verwaltung, Informationsb.		178		250		304		370		418		458
Ganztag	2	167	3	294	4	421	5	548	6	675	7	802
insg.	8	883	14	1.509	20	2.101	26	2.705	32	3.307	38	3.885
Große Räume je Klasse:		2,00		1,75		1,67		1,63		1,60		1,58
Veränderung der qm ggü. einem Zug weniger				626		592		604		602		578
Biregio, Bonn												

biregio, Bonn

