



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

40 Fachbereich Schule

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

**Betreff:**

Schulentwicklungsplanung 2020 ff - Grundschule Henry-van-de-Velde

- Vorstellung der Planung und weitere Beauftragung der Neubaumaßnahme

**Beratungsfolge:**

25.04.2024 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

02.05.2024 Haupt- und Finanzausschuss

08.05.2024 Schulausschuss

16.05.2024 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der konkreten Planung gemäß Anlage der Vorlage wird zugestimmt.
2. Die Leistungsphasen 5 bis 9 werden durch die Verwaltung zur weiteren Umsetzung beauftragt.
3. Die zusätzlichen Kosten in Höhe von 262.819 € werden im Rahmen der Haushaltsplanung 2026/2027 berücksichtigt.



## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

Nach Vorberatung im Schulausschuss hat der Rat am 23.03.2023 die Verwaltung mit der konkreten Planung der Variante 3 beauftragt (Vorlage 0150/2024).

Vorgesehen ist danach zunächst ein Multifunktionsraum als Anbau an den Bestand, mit kleineren Nebenräumen in eingeschossiger Holzmassivbauweise. Der Baukörper erstreckt sich, beginnend von der Grundstücksgrenze Blücherstraße, parallel zum Fußweg zur Lützowstraße, auf der dortigen, neu geschaffenen Freifläche.

Der Multifunktionsraum verfügt über ausreichende Zugangsmöglichkeiten mit einem neu gestalteten Verteilungsflur. Dieser kann auch als Foyer oder Empfang, bei Veranstaltungen wie z. B. Ein- oder Ausschulung, genutzt werden. Der Multifunktionsraum kann zudem als Ausgleichsfläche oder zusätzliche Lernfläche und/oder Kompensation der kleinen Turnhalle bei zukünftig steigender Schülerzahl, als Bewegungs-/Gymnastikfläche herangezogen werden.

Dem Multifunktionsraum sind Lagerflächen für Bestuhlung und Unterrichtsmaterialien zugeordnet, sowie separate Sanitäranlagen, um eine von der Öffnung des Turnhallenbereichs losgelöste Nutzung des Multifunktionsraumes zu ermöglichen. Die zwischen Multifunktionsraum und Turnhalle verbleibende und zum Fußweg orientierte Freifläche, wird über eine Einfriedung mit Toranbindung der Schulnutzung zugeteilt. Sie ermöglicht die Schaffung zusätzlicher Bewegungs- und Außenlagerflächen bei Erhalt des bestehenden Fluchtweges der Turnhalle. Die energetische Versorgung (Wasser, Strom, Heizung) des Multifunktionsraumes, wird über den Bestand gesichert. Der Baukörper wird in Holzrahmenkonstruktion erstellt und technisch mit einer eigenen Lüftungsanlage, einer Fußbodenheizung, und einem Gründach in Kombination mit PV-Anlage versehen. Die Anforderungen aus dem Digitalpakt sind ebenfalls berücksichtigt.

Für alle anderen benötigen Räume ist ein am jetzigen Verwaltungstrakt anschließender ein- bis dreigeschossiger, energetisch unabhängiger Erweiterungsbau vorgesehen. Dieser wird im EG aus Stahlbeton mit vorgesetztem Klinker bestehen. Das erste und zweite Obergeschoss, ausgenommen Treppenhäuser und Fahrstuhlschacht, werden komplett in Holzbauweise erstellt.

Ein großzügiges Foyer mit einer großzügig gestalteten Sitzstufenanlage im Erdgeschoss, mit vorgelagertem Windfang, bietet sich als Regenpausenfoyer an. Die am Foyer angeschlossene Mensa mit eigenem WC und einer "cook and freeze" Küche mit Ausgabetheke, Kühl- und Spülfläche, kann zeitgleich bis zu 110 Schüler\*innen mit Essen versorgen. Die Mensa ist mit einer umlaufenden Pfostenriegelkonstruktion zum Schulhof hin geöffnet. Darüber hinaus sind im Erdgeschoss Räume verortet wie:

- OGS-Räume
- Lehrerzimmer
- Lager



- Kopierraum
- Technikräume
- ein Fach-/Konferenzraum, der aber auch als Klassenzimmer genutzt werden kann.

Die beiden kompakten Obergeschosse umfassen jeweils:

- drei große Unterrichtsräume,
- einen Differenzierungsraum, sowie angeschlossene
- Lager-,
- Technik und
- Sanitärräume.

Die Obergeschosse werden durch das zentrale, mit natürlichem Licht durchflutete Treppenhaus erschlossen. An das Treppenhaus schließt sich direkt die Clustermitte an. Aus dieser Mitte, können die Schüler\*innen die Klassen und den Differenzierungsraum betreten. Die Clustermitte kann als Begegnungsfläche auch in das Lernkonzept einbezogen werden. Die Klassen sind zweiseitig mit Fensterbändern versehen. Das natürlich eingefangene Licht, macht diese hell und einladend.

Der 2. Rettungsweg wird durch ein funktionales Treppenhaus gesichert, welches sich vom Kellergeschoß bis zum 2. Obergeschoß erstreckt.

Die Barrierefreiheit des Gebäudes, wird durch einen Fahrstuhl gewährleistet. Dieser erstreckt sich vom Kellergeschoß bis zum 2. Obergeschoß.

Im Kellergeschoß sind die Haupttechnikräume, wie Heizung, Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage und weitere Technikräume, sowie Putzmittelraum und Umkleide für das Küchenpersonal verortet.

Die Erweiterung ist ein eigenständiges Gebäude und wird nicht vom Bestand energetisch versorgt. Die technische Ausstattung des Gebäudes beinhaltet unter anderem:

- ein Gründach in Kombination mit PV-Anlagen,
- Luftwärmepumpe,
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und
- sämtliche Anforderungen aus dem Digitalpakt.

Des Weiteren ist der ökologische/nachhaltige Aspekt des Gebäudes stark ausgeprägt. Dies wird gewährleistet durch die hybride Bauweise: Klassische Massivbauweise mit Klinkervorsatzschale, in Kombination mit einer in den Obergeschoßen aufgehenden Vollholzkonstruktion.

Die Kosten für die Herstellung dieser Variante ohne die Außenanlagen und Grundleitungen wurden dabei überschlägig am 02.02.2023 auf 7.890.831 € geschätzt.



Die Planung wurde zwischenzeitlich final erstellt. Einzelheiten können der beigefügten Anlage entnommen werden.

Zum Abschluss der Leistungsphase 3 konnten alle Kosten durch die verschiedenen Fachplaner\*innen berechnet werden. Somit ergibt sich nunmehr eine konkretere Kostenübersicht, die mit 9.440.000 € inklusive des gesamten Schulhofs und dem Bestand notwendiger Parkplätze, deutlich über der bisherigen Kostenschätzung liegt. Ursächlich hierfür sind verschiedene Faktoren, wie:

- Allgemein ist eine Aktualisierung des Baupreisindex von 2022 (142,2 %) auf 2023 (152,8 %) zu berücksichtigen.
- Durch die Notwendigkeit eines neuen Brandschutzkonzeptes für das Gesamtgebäude sind Umbauten und Ertüchtigungen im vorhandenen Gebäudebestand vorzunehmen.
- Durch gestiegene Raumanforderungen im Gesamtbereich Küche und Mensa, die ebenfalls zu einer größeren Grundfläche bei den Klassenräumen führen, ergibt sich eine entwurfsbedingte Vergrößerung der Bruttogeschoßfläche von 279 qm. Hierzu zählt auch das notwendige Kellergeschoss mit Umkleide- und Technikräumen.
- Weitergehende Anforderungen im Bereich der Haustechnik und Schule erfordern zudem eine Vergrößerung der Bruttogeschoßfläche des Multifunktionsraumes um 34 qm.
- Erstellung der Parkplätze Yorkstraße, die durch die Stellplatzverordnung nachgewiesen werden müssen. Die Anpassungen beinhalten z. B. Abfangungen des Geländes sowie Pflaster- und Markierarbeiten.
- Ursprünglich war vorgesehen, den Schulhof in seinem jetzigen Zustand zu belassen. Im Zuge der Planung und Aufstellung des Entwässerungsgesuches und Überflutungsnachweises, wurde festgestellt, dass der Bestand erhebliche Mängel im Punkt Entwässerung, Verschattung und natürlicher Belüftung auf dem Bestandsschulhof aufweist. Beispielhaft sind hier unterdimensionierte Entwässerungsleitungen unterhalb der Schulhoffläche, wodurch nach Regenfällen der Schulhof als Spielfläche nicht nutzbar ist. Des Weiteren werden in den Sommermonaten, mangels Verschattung, nicht selten Temperaturen jenseits der 33°C auf dem Schulhof gemessen. Dies schränkt eine Bespielung des Schulhofes an warmen Tagen ein. Darüber hinaus wird durch die enge Nachbarbebauung der Schulhof nur schwer natürlich belüftet, was zusätzlich zu einer Aufheizung der Fläche führt. Über den WBH wurde ein Entwurf erstellt, um diesen problematischen Punkten entgegenzuwirken. Vorgesehen sind eine Pflasterfläche, Spielflächen und hydraulische Deckschichten um die Bäume herum, wodurch ausreichend Feuchtigkeit gespeichert wird. Dadurch wird sich der Schulhof zukünftig nicht mehr so aufheizen. Darüber hinaus bietet die neue Baumbepflanzung ausreichend Verschattung auf dem Schulhof. Das vorhandene Spielgerät und Sitzmöglichkeiten können aus dem Bestand im Hinblick auf Alter und Zustand nicht übernommen werden. Daher hat es hier ebenfalls eine modernere Überplanung gegeben.

Aus den vorgenannten Gründen ist daher die Neuplanung des Schulhofes zu empfehlen.



### Finanzierung:

Einschließlich der Haushaltsplanung 2024/2025 sind für dieses Projekt bislang folgende Mittel berücksichtigt:

Ermächtigungsübertragung aus 2023	3.103.168 €
Ansatz 2024	4.611.182 €
Ansatz 2025	1.462.831 €
gesamt	9.177.181 €

Damit über den Ansatz 2025 bereits im Jahr 2024 ein Auftrag erteilt werden kann, ist eine entsprechende „Ermächtigung zur Leistung von Ausgaben in künftigen Jahren“ zu erteilen (eine sog. Verpflichtungsermächtigung (VE), gemäß § 85 GO NRW, die in dieser Höhe zu bilden ist).

- Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.462.831 € zu Lasten des Haushaltsjahres 2025.

Die aktuelle konkrete Kostenübersicht beläuft sich auf 9.440.000 €. Abzüglich der bisher berücksichtigten Mittel in Höhe von 9.177.181 € werden weitere Mittel in Höhe von 262.819 € benötigt.

Nach dem überschlägigen Zeitplan, reichen die bisherigen Mittel in Höhe von 9.177.181 € bis Ende des Jahres 2025 im Hinblick auf die bis dahin zu erfolgenden Realisierungsschritte des Projekts aus. Im 1. Quartal 2026 werden dann weitere Mittel benötigt. Im Ergebnis ist es daher ausreichend, wenn die zusätzlich benötigten Mittel im Rahmen der Haushaltsplanung 2026 aufgenommen werden.

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

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

keine Auswirkungen (o)

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen folgende Auswirkungen:

#### **1. Auswirkungen auf den Haushalt**

##### **Kurzbeschreibung:**

Grundschule Henry-van-de-Velde – Neubau Variante 3 lt. Beschluss 0150/2023 vom 23.03.23) 3 – geschossig, mit dem Ziel der Erweiterung des inkl. zwei Großtagespflegegruppen und Schulhofsanierung.



## 1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	0311	Bezeichnung:	Schulträgeraufgaben GS		
Finanzstelle:	5000425	Bezeichnung:	GS Henry-van-de-Velde OGS-Ausbau		
Finanzposition:	785100	Bezeichnung:	Auszahlung Hochbaumaßnahmen		
785100	Gesamt		2024	2025	2026
Einzahlung (-) 6nnnnn					
Auszahlung (+) 785100	9.440.000 €*		7.714.350 €	1.462.831 €	262.819 €*
Eigenanteil	9.440.000 €*		7.714.350 €	1.462.831 €	262.819 €*

\*Die Mehrkosten für das Gesamtprojekt, werden in der weiteren Haushaltsplanung 2026/2027 Berücksichtigung finden (und sofern benötigt, durch eine Verpflichtungsermächtigung abgesichert.)

Die Finanzierung ist Rahmen des laufenden Haushaltsplanverfahren berücksichtigt.

## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

### Aktiva:

Die Ausgaben in Höhe von 9.440.000 € stellen Anschaffungs- und Herstellungskosten dar und sind in der Bilanz zu aktivieren. Davon entfallen 9.050.000 € auf den Pavillon (Nutzungsdauer 70 Jahre wg. Massivbau) und 390.000 € auf die Restaurierung des Grundstücks (Nutzungsdauer Außenanlagen 7. Jahre), wodurch jährliche Abschreibungen i. H. v. 185.000 € (Pavillon 9.050.000 €/70 Jahre = 129.286 € + Außenanlagen 390.000 €/7 Jahre = 55.714 € ) entstehen.

## 3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr (1,5 % von den Anschaffungs- und Herstellungskosten)	141.600 €
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	185.000 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	326.600 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>326.600 €</b>

## 4. Steuerliche Auswirkungen

Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

## 5. Rechtscharakter

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

gez. Erik O. Schulz

Oberbürgermeister

gez. Martina Soddemann

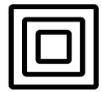
Beigeordnete

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer





## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

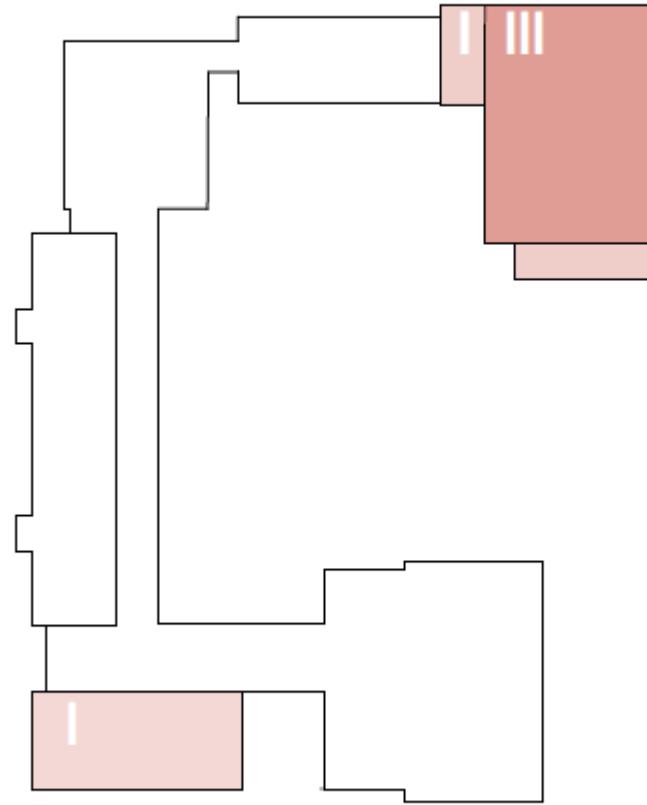
---

---

# **Henry-van-de-Velde** - Stand der Planung



# Variantenstudie Variante 3



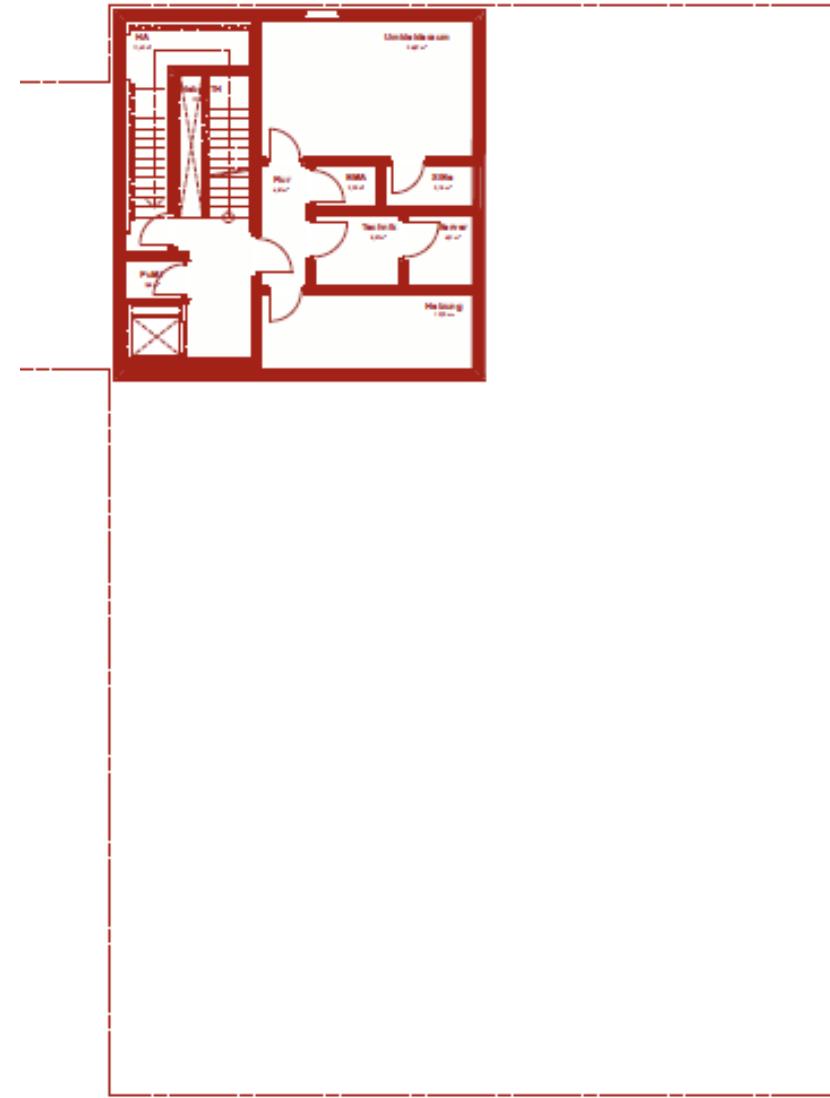
# Kostenschätzung nach DIN 276

Kostenschätzung vom 01.02.2023

KG 200 Herrichten und Erschließen	229.742,00 €
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion	3.569.207,84 €
KG 400 Technische Anlagen	1.990.485,00 €
KG 500 Außenanlagen	180.000,00 €
KG 600 Ausstattung Möblierung	389.178,50 €
KG 700 Baunebenkosten	1.532.217,83 €
<hr/>	
Gesamtkosten brutto Erweiterung + MFR	7.890.831,17 €

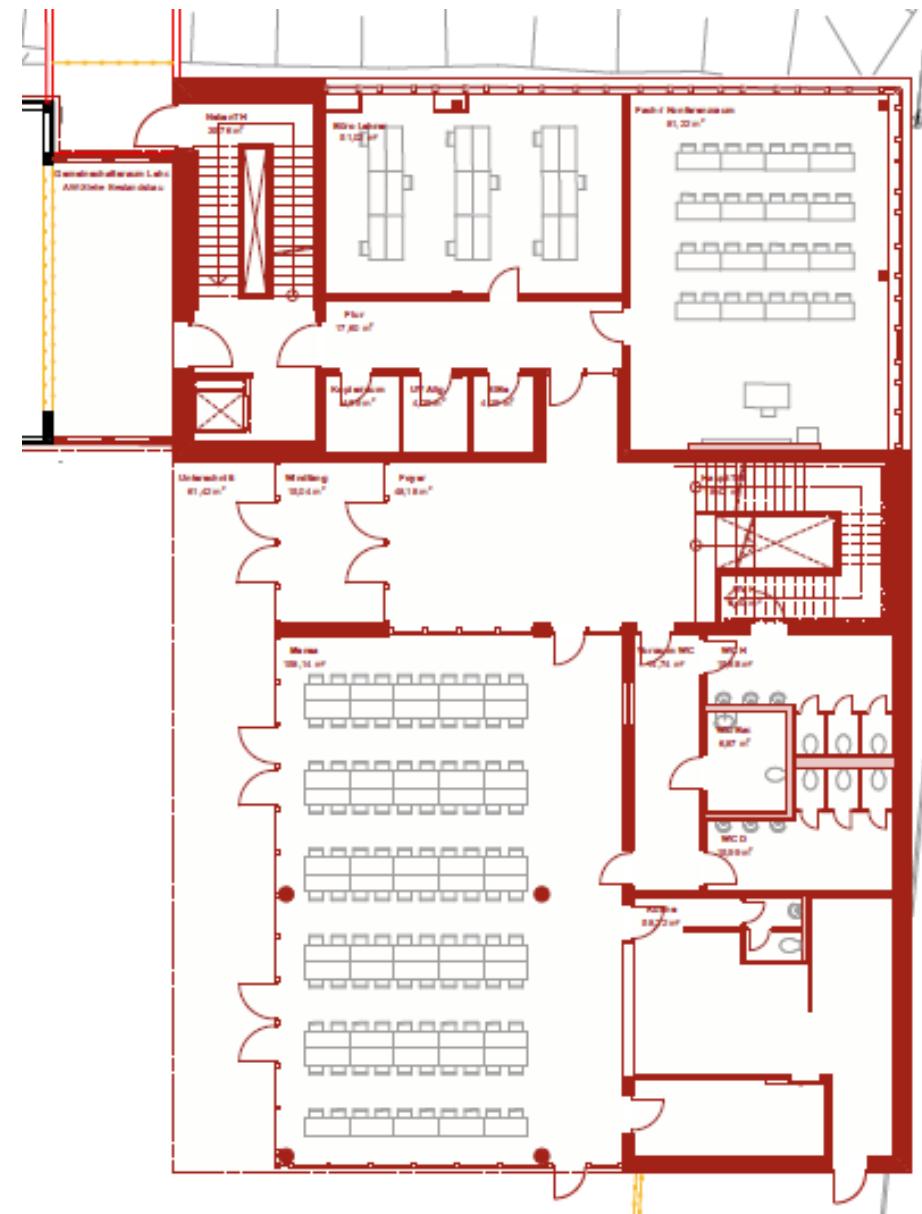
# Planung Entwurf Erweiterung

# Untergeschoss



# Planung Entwurf Erweiterung

Erdgeschoss

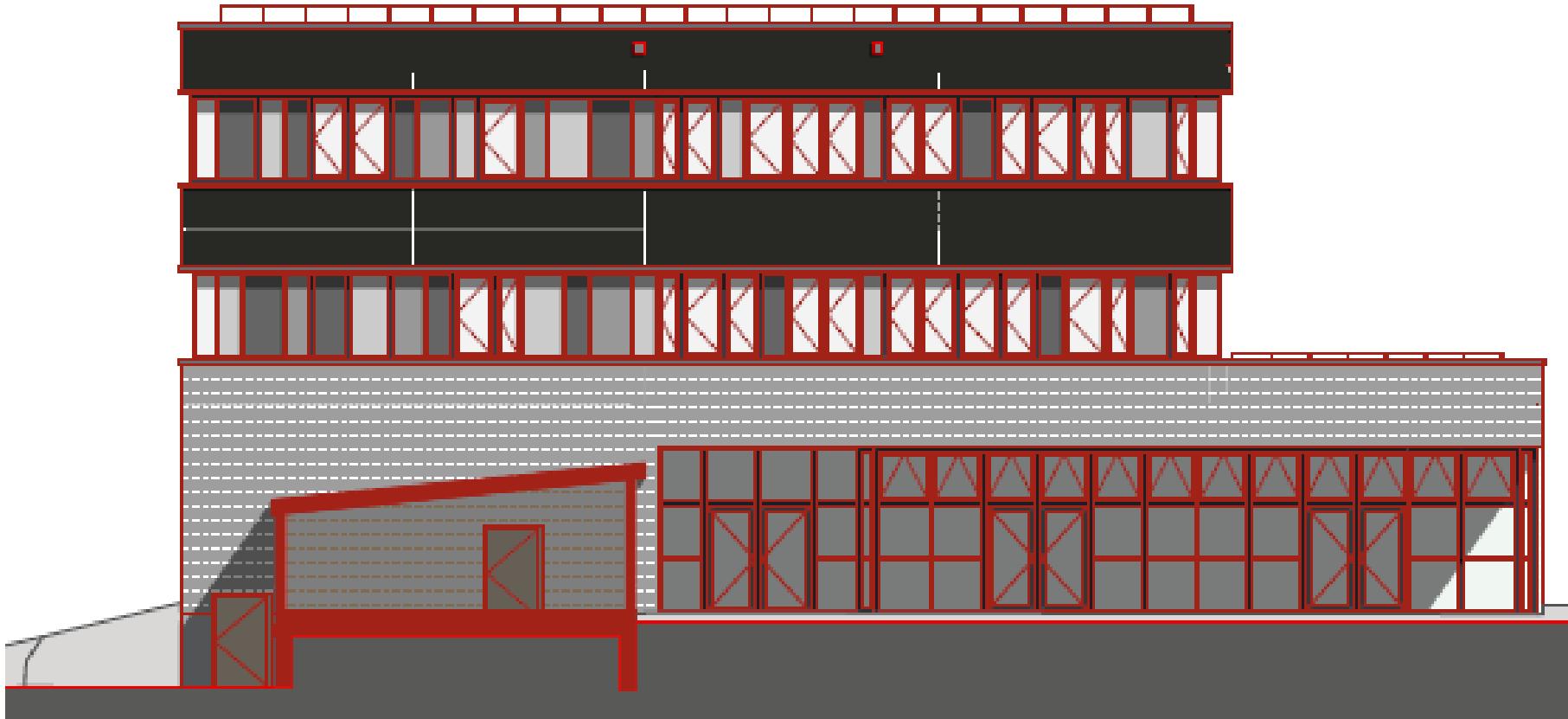


# Planung Entwurf Erweiterung

1. + 2. Obergeschoss



# Planung Entwurf Erweiterung

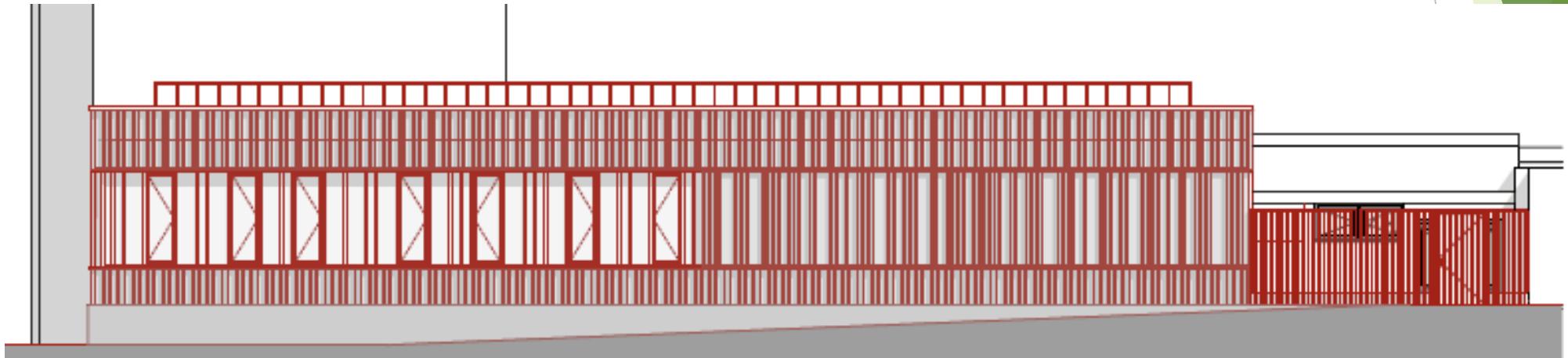


Ansicht Ost-West

# Planung Entwurf Multifunktionsraum MFR

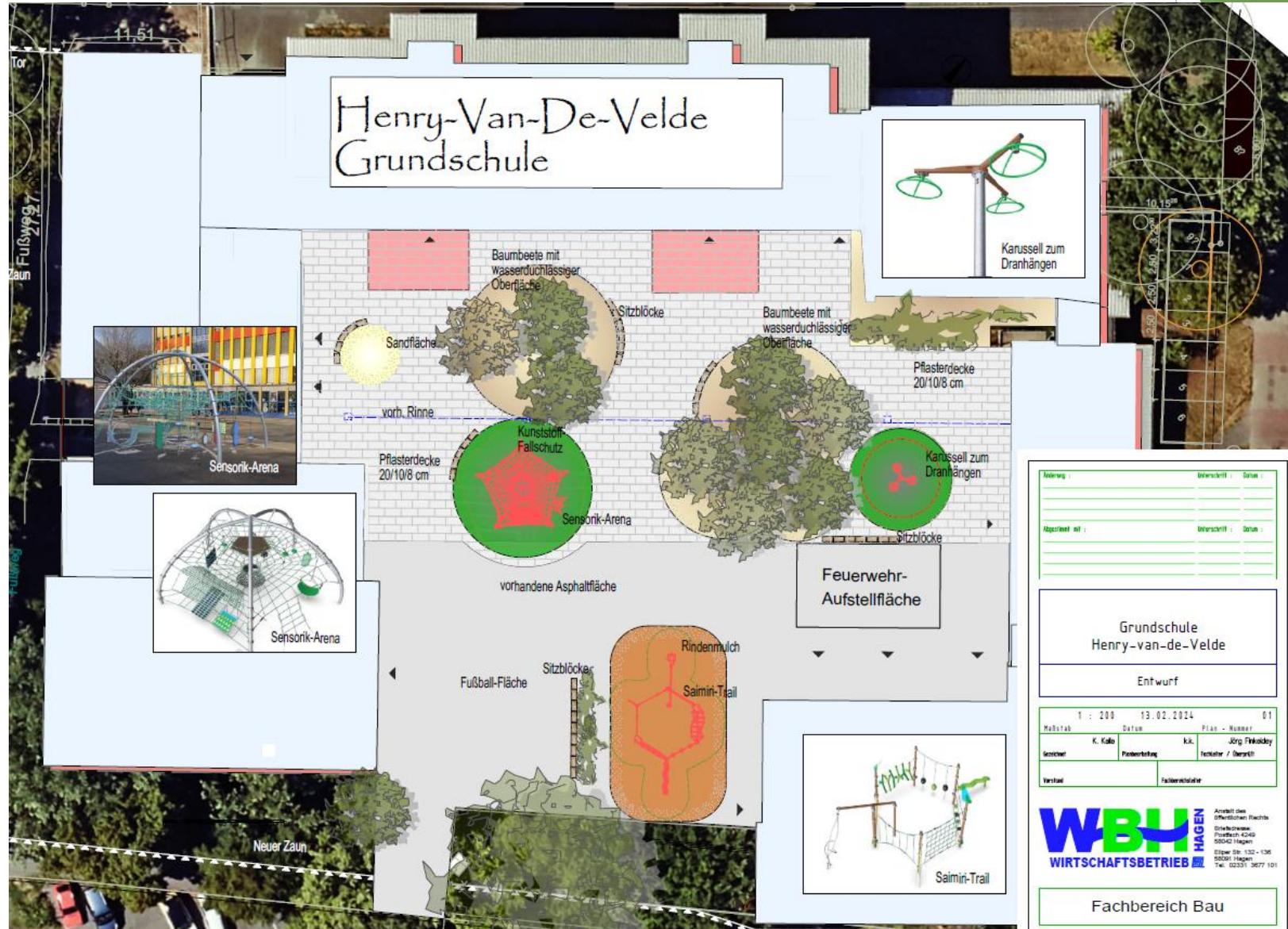


# Planung Entwurf Multifunktionsraum MFR



Ansicht Süd-West

# Planung Entwurf Schulhof



# Erläuterung Entwurf Erweiterung + MFR

## Erweiterungsgebäude:

- Gebäude wird nach GEG 40 erstellt, dadurch KfW Förderung ca. 128.000,00 € (Bezuschussung) möglich.
- KG und Erdgeschoss aus Stahlbeton mit Klinkervorsatzschale
- 1. + 2. Obergeschoss bis auf Treppenhäuser und Förderschacht (Stahlbeton) sonst komplett aus Holz bestehend
- Gründach mit PV-Anlage
- Technische Gebäudeausstattung: PV-Anlage, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Lüftungsanlagen mit Wärme Rückgewinnung
- Erweiterungsgebäude ist barrierefrei
- Anforderung Digitalpakt berücksichtigt
- Mensa kann bei jedem Mittagszyklus 110 Personen versorgen, bei voraussichtlicher Schülerzahl 350 - 400

## Multifunktionsraum:

- Gebäude wird nach GEG 50 erstellt. Der MFR wird seitens KfW, als Anbau und damit nicht förderungsfähig eingestuft.
- Gebäude ist ein Holzrahmenbau
- Gründach mit PV-Anlage
- MFR wird aus dem Bestand mit Strom und warm Wasser (Heizung) versorgt
- Technische Gebäudeausstattung: PV-Anlage, Fußbodenheizung, Lüftungsanlagen mit Wärme Rückgewinnung

## Schulhof:

- Mängel aus dem Bestand, wie mangelhafte hydraulische Entwässerung, defekte Spielgeräte und fehlende Verschattung behoben

# Kostenberechnung nach DIN 276

Kostenberechnung vom 02.04.2024

KG 200 Herrichten und Erschließen	168.562,84 €
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion MFR + Erweiterung	3.945.768,44 €
KG 400 Technische Anlagen MFR + Erweiterung	2.685.215,25 €
KG 500 Außenanlagen	520.251,34 €
KG 600 Ausstattung Möblierung	389.178,50 €
KG 700 Baunebenkosten	1.724.055,76 €
Sicherheitsaufrundung für Unvorhersehbares	6.967,87 €
<hr/>	
Gesamtkosten brutto Erweiterung + MFR	9.440.000,00 €

# Kostenberechnung nach DIN 276

Erläuterung Mehrkosten Erweiterung + MFR und Schulhof:

- Aktualisierung des Baupreisindex von 2022 auf 2023 = 142,2% auf 152,8%
- Entwurfsbedingte Vergrößerung der BGF im MFR von 272,22qm auf 306,22qm, Aufgrund Anforderung Schule und Technik
- Entwurfsbedingte Vergrößerung der BGF im Erweiterungsbau um 279qm (KG für Technik und Umkleide Küchenpersonal, Mensa, Küche und Klassen)
- Umbauten und Ertüchtigung im Bestand
- Vollständige Überplanung des Schulhofes
- Planung und Erstellen von notwendigen Parkplätzen in der Yorkstraße