

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2020/143</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 11.12.2020	Aktenzeichen III.1/40.30.13.20	Federführend: Herr Tessmer

## Betreff

### Grundschule Am Hagen

- Errichtung eines Neubaus in den Jahren 2023 und 2024
- Festlegung des Raumprogramms

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bildungs-, Kultur- u. Sportausschuss	07.01.2021			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	21110.0900000 Projekt 128			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	952.000 € für Planungskosten/Interimslösungen in 2021; insgesamt cd. 6,4 Mio.€			
Folgekosten:	Bewirtschaftungskosten			
<b>Bemerkung:</b> 2020 stehen an Planungskosten 100.000 € zur Verfügung.				
<b>Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:</b>				
	Statusbericht			
X	Abschlussbericht			

## Beschlussvorschlag:

- a) An der Grundschule Am Hagen wird ein Neubau (mit Anbindung an den Altbau von 1935) auf der Fläche des Pavillons errichtet (**Raumprogramm siehe Anlage 2**). Der Pavillon (von 1973) sowie der Mitteltrakt (von 1955) werden abgerissen. Kernpunkte des Raumprogramms sind:
- Errichtung von sechs Klassenräumen (mit 6 Gruppenräumen).
  - Die Grundschule Am Hagen wird auf eine 2,5-Zügigkeit ausgerichtet (10 Klassenräume).
  - Der Neubau erhält einen Musikraum sowie einen Werkraum. Zusammen mit dem Musikraum wird ein Forum errichtet (70 m<sup>2</sup> + 130 m<sup>2</sup>).
  - Für eine ggf. zukünftige 3-Zügigkeit sind 2 Reserveklassenräume vorgesehen (Zusammenlegung von Gruppenräumen).
  - Der Neubau erhält eine Cafeteria (90 m<sup>2</sup>) mit Nebenräumen (Ausgabeküche).
  - Der Neubau wird an den Altbau von 1935 angebunden (barrierefreier Zugang).

- b) Auf Basis des Raumprogramms wird ein städtebauliches Konzept erstellt (Leistungsphase 0). Das Ergebnis (2 Gebäudevarianten mit Kostenschätzung) wird dem BKSA in einer gesonderten Sitzung vorgestellt.
- c) Die Umsetzung der Baumaßnahme steht unter dem Vorbehalt der Aufnahme der Planungskosten für 2021 im III. Nachtragshaushaltsplan 2021 (einschließlich VE für die Folgejahre).

**Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg hat am 24.02.2020 – im Rahmen der Beschlussfassung über die Schulentwicklungsplanung für die Jahre 2019 – 2023 / Vorlagen-Nr. 2020/170/1 u. a. folgendes beschlossen:

**Der bedarfsgerechte Ausbau der Grundschulen Am Hagen und Am Aalfang – insbesondere für die nachschulische Betreuung – soll bis spätestens 2024 erfolgen.**

Am 01.09.2020 wurde im Fachdienst ZGW u. a. für die Betreuung der Maßnahme an der Grundschule Am Hagen eine zusätzliche Architektin eingestellt. Zusätzlich wurden im I. Nachtragshaushaltsplan 2020 100.000 € für Planungskosten bereitgestellt.

Die Grundschule Am Hagen hat im Schuljahr 2020/2021 insgesamt 201 Schülerinnen und Schüler in 9 Klassen. Nach der Schulentwicklungsplanung der Stadt Ahrensburg für die Jahre 2019 bis 2023 bleiben die Schülerzahlen im Prognosezeitraum konstant. Im Hort Hagen bestehen zurzeit 8 Gruppen mit insgesamt 120 Schülerinnen und Schülern (SuS). Ab dem 01.08.2021 wird die Grundschule Am Hagen als offene Ganztagschule geführt.

Die Schule verfügt über folgende Klassen- und Gruppenräume:

Altbau (1935)	6 Klassenräume	3 Gruppenräume
Mitteltrakt (1955)	2 Klassenräume	
Pavillon (1973)	4 Klassenräume	
Insgesamt	12 Klassenräume	3 Gruppenräume

Fachunterrichtsräume:

Werkraum	53,19 m <sup>2</sup>
Nebenraum	20,85 m <sup>2</sup> (mit Brennofenraum)
Musikraum	57,30 m <sup>2</sup> (im Mitteltrakt)
Computerraum	39,84 m <sup>2</sup> (im Dachgeschoß)

Die Schulfläche umfasst nur 8.104 m<sup>2</sup> (zum Vergleich: Grundschule Am Aalfang rd. 15.000 m<sup>2</sup>). Um eine bessere Ausnutzung dieser Fläche zu erreichen, wurde ein Ausbaukonzept erstellt (siehe **Schulentwicklungsplanung der Stadt Ahrensburg für die Jahre 2019 - 2023**; Vorlagen-Nr. 2019/170/1 – Anlage 14, Seite 180). Danach soll der Pavillon von 1973 (1-geschossig) und der Mitteltrakt (auch 1-geschossig) abgerissen werden, um einen 2-geschossigen Neubau zu errichten. Dadurch besteht die Möglichkeit mehr Außenflächen zu erhalten (für Schulhof sowie Sportanlagen). Aufgrund des hohen Sanierungsbedarfes des Pavillons (z.B. mangelhafte energetische Dämmung, Asbestplatten an der Außenfassade) und des Mitteltraktes sind diese Gebäudeteile baulich abgängig.

Die Grundschule Am Hagen wird zum Schuljahr 2021/2022 als offene Ganztagschule (OGS) geführt (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.2020 / Vorlagen-Nr. 2020/111). Träger der OGS wird inab- Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft des bfw. Die vorherige Schulleiterin (bis Sommer 2020) der Grundschule, Frau Thun, hat im Rahmen der Beratung über die Einführung der OGS eindringlich die Stadt gebeten, den Zeitraum für Unterricht in Mietcontainern - aufgrund der damit verbundenen Einschränkungen - möglichst kurz zu halten.

Der zusätzliche Raumbedarf an Räumen für die nachschulische Betreuung (OGS), für die Schulsozialarbeit sowie an Gruppenräumen für Integrationsklassen soll durch den Neubau abgedeckt werden.

Um die v. g. Raumbedarfe abzudecken sowie die baulich abgängigen Bestandsgebäude zu ersetzen, wird vorgeschlagen, einen Neubau auf der jetzigen Fläche des Pavillons angrenzend an den Altbau zu errichten. Die Planungen wurden nach den folgenden Grundsätzen ausgerichtet:

1. Die Grundschule Am Hagen wird auf eine 2,5-Zügigkeit ausgerichtet (10 Klassenräume). Für das Abfangen von Bedarfsspitzen werden 2 Reserveklassenräume eingeplant (Zusammenlegung von Gruppenräumen). Im Neubau werden Klassenräume sowie die Räume für die OGS platziert (Werk- und Musikraum). Ohne weitere Nutzflächen kann die OGS nicht erfolgreich umgesetzt werden.
2. Die nachschulische Betreuung wird sukzessive auf 85 % steigen.
3. Die Errichtung des Neubaus in 2-geschossiger Weise schafft zusätzliche Nutzflächen ohne dass weitere Freiflächen in Anspruch genommen werden.
4. Das Grundstück der Grundschule Am Hagen ist durch den Mitteltrakt, dem Bestandsgebäude von 1973 und das Hortgebäude „verbaut“ (alle eingeschossig) und die vorhandene Grundstücksfläche kann durch den Neubau effektiver genutzt werden.
5. Die Anforderung an eine erfolgreiche Inklusion, ausreichend Gruppenräume bereit zu stellen, wird erfüllt.
6. Der Neubau wird an den Altbau von 1935 angebunden (barrierefreier Zugang durch Einbau eines Fahrstuhls).
7. Der Raumbedarf für die Schulsozialarbeit wird langfristig erfüllt (siehe auch Vorlagen-Nr. 2020/079).
8. Die räumliche Ausstattung der Grundschule orientiert sich an dem Ausbau der anderen Grundschule in Ahrensburg (zum Vergleich Raumprogramm der Grundschule Am Aalfang – Vorlagen- Nr. 2019/155). Die Raumstandards wurden in der aktuellen Schulentwicklungsplanung definiert und festgelegt. **Der Bau eines Forums (zusätzlich 130 m<sup>2</sup> / in Verbindung mit dem Musikraum 200 m<sup>2</sup>) ist bei der Grundschule Am Hagen zusätzlich** und kann – neben einer schulischen Nutzung – auch für Veranstaltungen aus dem Stadtteil heraus genutzt werden (siehe SEP 2019 - 2023, Anlage 15, Seite 196).

9. Das jetzige Hortgebäude wird während der Baumaßnahme für die OGS genutzt. Im Anschluss soll das Gebäude abgerissen werden. Die Esssituation im Hortgebäude ist sehr beengt und stellt zurzeit nur ein Provisorium dar (das Gebäude wurde ursprünglich für 3 Hortgruppen mit insgesamt 45 SuS konzipiert).

Mit Start der Baumaßnahme ist vorgesehen, auf dem Schulhof Mietcontainer aufzustellen, um den Raumbedarf der Grundschule und der OGS erfüllen zu können. Ein Lageplan ist als **Anlage 1** beigefügt (Aufstellungsvariante). Die exakten Standorte für die Container sind abhängig von der Gebäudeform, die erst in 2021 endgültig festgelegt wird.

Die Aufstellung von Mietcontainern bereits ab dem 01.08.2021 (Start der OGS) wird von der Grundschule Am Hagen nicht gewünscht, da dadurch Schulhoffläche verloren geht. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Interimslösung ca. 1,5 Jahre dauern wird (Mitte 2023 bis ca. Ende 2024).

### **Einbeziehung der Grundschule Am Hagen in die Planung**

Für die Einbeziehung der Grundschule Am Hagen in den Planungsprozess wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet. Die Planungsgruppe besteht aus dem stellvertretenden Schulleiter, Herrn Leven, Lehrkräften sowie Vertretern der Verwaltung. Seit dem 18.09.2020 haben insgesamt 6 Planungsgespräche stattgefunden.

### **Durchführung der Planungsphase 0**

In einer **Leistungsphase 0** soll durch das Planungsbüro zusammen mit den verschiedenen Akteuren (Stadt Ahrensburg, Schulleitung, Lehrerschaft, ggf. weitere) bei **Workshops** ein inhaltliches und räumliches Konzept entwickelt werden, das die Effizienz, Bedarfsgerechtigkeit und Zukunftsfähigkeit des Bauvorhabens sicherstellt.

Im Ergebnis werden 2 Gebäudevarianten erstellt. Die Planung beinhaltet folgende Punkte: Entwurfsbeschreibung, Raum- und Funktionsbezüge klären, Massenmodell, Darstellung im Lageplan, Baugrößen, Kenndaten, Flächen sowie Betrachtung der Wirtschaftlichkeit.

### **Terminplan/Kosten**

Der Terminplan für die Umsetzung der Baumaßnahme sieht folgenden Ablauf vor:

- September 2020 bis März 2021: Durchführung VGV-Verfahren für die Auswahl des Architekturbüros.
- Bis Ende 2021: Auf der Grundlage des Raumprogramms Erstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276 ggf. vorher Auswahl der Gebäudeform (S-Form oder Cluster).
- In 2022 Erstellung der Ausführungsplanung und der Leistungsverzeichnisse; anschließend Ausschreibung der Einzelgewerke; II. Quartal 2023: Aufstellung Mietcontainer um den Schulbetrieb aufrecht zu erhalten/für Klassen sowie den Verwaltungsbereich).
- Mitte 2023 Baubeginn
- Ca. Ende 2024 Fertigstellung

Sobald das beauftragte Architekturbüro die Arbeit aufnimmt, kann ein exakter Terminplan erstellt werden.

Es ist davon auszugehen, dass für die Umsetzung der Maßnahme rund 6,4 Mio. € erforderlich sind (einschließlich der Interimslösungen und der Außenanlagen).

Für Planungskosten werden in 2021 952.000 € benötigt (im III. Nachtragshaushaltsplanentwurf 2021 enthalten).

### **Energieversorgung und energetische Maßnahmen**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.08.2019 beschlossen, dass die Stadt Ahrensburg die Eindämmung des Klimawandels und seiner Folgen als Aufgabe hoher Priorität anerkennt (**Vorrang für den Klimaschutz**) und u. a. folgende Maßnahme ergreift: Investitionsprojekte werden auf ihre Auswirkungen auf das Klima untersucht. Ziel ist es, bei allen Maßnahmen die Auswirkung auf den Klimawandel so gering wie möglich zu halten bzw. Maßnahmen mit höherer Klimafreundlichkeit zu priorisieren.

Der Neubau wird mindestens nach den neuesten Bestimmungen für die energetische Dämmung errichtet und auf das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgestimmt.

Das Architekturbüro soll ebenfalls die Möglichkeit prüfen (mit Kostenschätzung), den Neubau mit einem begrünten Dach auszustatten (das Ergebnis wird im Rahmen der Vorlage der Entwurfsplanung vorgestellt). Des Weiteren soll die Belüftungsmöglichkeit der Unterrichts- und Aufenthaltsräume einen besonderen Stellenwert erhalten.

---

Michael Sarach  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan Grundschule Am Hagen mit Vorschlag Platzierung Container
- Anlage 2: Raumprogramm für den Neubau