

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2022/102
öffentlich		
Datum 20.10.2022	Aktenzeichen III.1.5/40.30.21.22	Federführend: Frau Lenk-Hagen

Betreff

Grundschule Am Hagen - Auslagerung der Schule während der Bauzeit des Neubaus

Beratungsfolge Gremium Bildungs-, Kultur- u. Sportausschuss Stadtverordnetenversammlung	Datum 03.11.2022 21.11.2022	Berichterstatter Herr Schubbert-von Hobe		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:	21110.5231000; 21110.5211010; 42400.0800000			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	1.181.200 € in 2023; 660.450 € in 2024; 660.450 € in 2025 und 264.180 € in 2026			
Folgekosten:	Bewirtschaftungskosten			
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

- Die Grundschule Am Hagen wird während der Bauphase des geplanten Neubaus (gemäß Beschlussvorlage Nr. 2020/143) gemäß in der Anlage 2 vorgestellten Variante vollständig - bis auf die Sporthalle - auf den Grandplatz der Sportanlage des SSC Hagen in der Hagener Allee 119 - 121 ausgelagert. Der Schulstandort wird in Form einer Mietcontaineranlage in eingeschossiger und barrierefreie Bauweise errichtet.
- Bei PSK 21110.5211010 - einmalige Gebäudeunterhaltung - werden 1.181.200 € im Rahmen der Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 bereitgestellt.
- Für die Anschaffung einer mobilen Flutlichtanlage für den SSC Hagen werden Mittel in Höhe von 15.000 € bei PSK42400.0800000 zur Verfügung gestellt. Der Betrag wird im Nachtragshaushalt für das Haushaltsjahr 2023 bereitgestellt.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg hat am 24.02.2020 im Rahmen der Beschlussfassung über die Errichtung eines Neubaus an der Grundschule Am Hagen in den Jahren 2023 und 2024 (Vorlagen-Nr. 2020/143) Folgendes beschlossen:

- 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 sechs Gruppenräumen).
 - Die Grundschule Am Hagen wird auf eine 2,5-Zügigkeit ausgerichtet (zehn Klassenräume).
 - Der Neubau erhält einen Musikraum sowie einen Werkraum. Zusammen mit dem Musikraum wird ein Forum errichtet (70 m² + 130 m²).
 - Für eine ggf. zukünftige 3-Zügigkeit sind zwei Reserveklassenräume vorgesehen (Zusammenlegung von Gruppenräumen).
 - Der Neubau erhält eine Cafeteria (90 m²) 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 (zwei 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).

Nachstehender Terminplan für die Umsetzung der Baumaßnahme und den weiteren Ablauf wurden in der vorbenannten Beschlussvorlage Nr. 2020/143 ferner vorgestellt:

- 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

Mit der Planung und Durchführung des Projektes wurde das Architekturbüro MHB Architekten und Ingenieure GmbH aus Hamburg beauftragt.

Durch die pandemisch bedingten und erschwerten Umstände in den Jahren 2020 und 2021 verschob sich der geplante Termin- und Ablaufplan sichtlich, sodass zum aktuellen Zeitpunkt die Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung abgeschlossen wurde und eine **Vorentwurfsplanung** der Leistungsphase 2 vorgestellt werden kann. Bei der Ausarbeitung der Gebäudeform wurden maßgeblich die im Beschlussvorschlag a) der Vorlagen-Nr. 2020/143 beschlossenen Aspekte umgesetzt.

Der Neubau wird barrierefrei an den Altbau von 1935 angebunden, dabei wurde darauf geachtet, dass die vorhandene Schulfläche maximal ausgenutzt wird, um eine vielfältige Nutzung der Schulfläche zur Gestaltung eines größeren Schulhofes und einzelner kleiner Sportanlagen zu ermöglichen. Die zuvor in den Jahren 1955, 1975 und 2002 errichteten Solitärgebäude weichen einer optimalen und barrierefrei angebundenen Gebäudeform, die „Sünden der Vergangenheit“ werden hierbei korrigiert. Im Rahmen der Aufstellung der Vorentwurfsplanung haben sich alle Beteiligten auf eine Gebäudeform geeinigt.

Im Zuge der Erstellung der Vorentwurfsplanung auf der Grundlage des beschlossenen Raumprogramms wurde die Planung für die Aufstellung der Mietcontainer durchgeführt. Mit dem Start der Baumaßnahme war es ursprünglich vorgesehen, auf dem Schulhof Mietcontainer aufzustellen, um den Raumbedarf der Grundschule und der OGS während der Bauphase durch den geplanten Abriss des Pavillons von 1973 und des Mitteltraktes von 1955 kompensieren zu können. Im Zuge der Standortermittlung für die Containerstandorte wurde immer deutlicher, dass eine Umsetzung - wie zuvor angedacht - auf der 8.104 m² kleinen Schulfläche der Grundschule Am Hagen aus mehreren Gründen **nicht umsetzbar** sein wird (**s. Anlage 1**):

- Gravierende **Sicherheitsbedenken** während der gesamten Bauphase (Täglich müssen die Schülerinnen und Schüler mehrfach das Schulgelände verlassen, um die Baustraße/Bauzufahrt zu überqueren. Z. B. für die Nutzung der Sanitäreinrichtungen während der Pausen und in der Unterrichtszeit, für die Teilnahme am Sportunterricht und die Teilnahme an der Mittagsversorgung und der Nachmittagsbetreuung).
- Die Aufstellung der Container muss in mindestens in zwei Reihen und einer dreigeschossigen Bauweise erfolgen entgegen des B-Plans. Der **Schulhof und weitere Aufenthaltsflächen entfallen teilweise vollständig**, sodass über 200 Schülerinnen und Schüler für 24 Monate Bauzeit keinerlei Außenflächen nutzen können. Eine Schulfläche müsste mindestens 1.000 m² umfassen (200 SuS x 5 m²).
- **Staub-, Schmutz- und eine extreme Lärmbelästigung** (aufgrund der Nähe des Baufeldes und des sehr kleinen Schulgeländes)

Um während der 24-monatigen Bauphase einen sicheren und reibungslosen Schulalltag gewährleisten zu können, ist eine **komplette Auslagerung der Grundschule Am Hagen** in Form einer Mietcontainerbauweise notwendig. Die Auslagerung wird durch die Schulleiterin Frau Klouten ebenfalls befürwortet und als erforderlich betrachtet, da die Sicherheit der 197 Schülerinnen und Schüler während der Bauphase oberste Priorität hat. In gemeinsamen Terminen wurde durch die Schule und die Verwaltung eine Raumbedarfsplanung erarbeitet, welche den Mindestbedarf an Raum in Form der Mietcontainerschule widerspiegelt. Die Raumplanung ist als **Anlage 2** beigefügt.

Auslagerung der Grundschule Am Hagen auf die Grandfläche des SSC Hagen

Als geeigneter Standort für eine Komplettauslagerung in der näheren Umgebung der Grundschule Am Hagen kommt ausschließlich nur der Grandplatz, welcher sich in Nutzung des Ahrensburger Vereins SSC Hagen befindet, in Frage. Der Grandplatz wurde in den 70er-Jahren errichtet und ist zum aktuellen Zeitpunkt baulich abgängig, so haben sich z. B. über die Jahre die Drainagen zugesetzt, sodass Regenwasser nicht ausreichend abfließen kann. Der Platz wird durch den Verein teilweise bespielt, allerdings ausschließlich für den Trainingsbetrieb.

Insgesamt verfügt der Grandplatz über eine Fläche von 6.700 m². Mit dem Vorstandsvorsitzenden des Vereins Herrn Feigl wurde im Rahmen der vorbereitenden Planung bereits Rücksprache gehalten. Der Verein verliert für den Zeitraum der Bauphase notwendige Trainingsfläche. Gerade in den dunklen Jahreszeiten wird der beleuchtete Platz viel genutzt. Zur Kompensation des Verlustes wäre die Möglichkeit gegeben, einen temporären Trainingsbetrieb auf dem eingezäunten Fußballplatz stattfinden zu lassen. Um in den Herbst- und Wintermonaten trainieren zu können, ist die Anschaffung von mobilen Flutlichtanlagen erforderlich. Die Mittel für die Anschaffung von mobilen Flutlichtanlagen in ausreichender Größe belaufen sich auf ca. 15.000 € und sollen im Rahmen der Nachtragshaushaltsatzung für das Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung gestellt werden und vorbehaltlich einer technischen Prüfung entsprechend angeschafft/ installiert werden.

Nach der Sondernutzung des Platzes mit Mietcontainern ist davon auszugehen, dass der Platz im Anschluss nach der Räumung nicht mehr bespielbar sein wird (Verlegung von Leitungen im Untergrund). Die Herstellung eines neuen Fußballplatzes umfasst einen Kostenrahmen von ca. 1.000.000 €.

Insgesamt sind die Fläche des Platzes und der Standort optimal geeignet, um die benötigten Mietcontainer und einen temporären Schulhof für die Dauer der Bauphase des Neubaus herzurichten. Alle notwendigen Medien wie Strom, Wasser, Abwasser, Glasfaser und Gas liegen in der Hagener Allee 119 - 121 bereit. Der Grandplatz kann ferner über eine bereits vorhandene Öffnung des Knicks erschlossen und entsprechend hergerichtet werden. In unmittelbarer Nähe zum Verein SSC Hagen und zu der Kinder- und Jugendeinrichtung „Jugendtreff Hagen“ gelegen ergibt sich eine Umgebung voller Synergieeffekte für die Grundschule Am Hagen, den Offenen Ganztagsbetrieb, den Verein SSC Hagen und den Jugendtreff. Seit dem Schuljahr 2021/2022 wird die Grundschule Am Hagen als Offene Ganztagschule geführt. Die Trägerschaft der Offenen Ganztagschule hat der Träger inab - Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft des bfw mbH inne. Im Offenen Ganztags werden aktuell 151 Schülerinnen und Schüler betreut. Der Träger kooperiert bei der Gestaltung der Arbeitsgruppen und Kurse am Nachmittag bereits erfolgreich mit dem Verein SSC Hagen und dem Jugendtreff Hagen. Weitere Kooperationen und Synergieeffekte entstehen für die Grundschule Am Hagen im Hinblick auf die mögliche Nutzung der Anlagen und der Mehrzweckhalle für den Sportbetrieb. Konkrete Absprachen zwischen der Schule und dem Träger stehen noch aus. Alle Optionen im Hinblick auf eine gute Zusammenarbeit zwischen den Nutzern der Anlage sollen entsprechend abgestimmt werden. Die Planung der Mietcontaineraufstellung auf dem Grandplatz ist als **Anlage 3** beigefügt.

Herstellungs- und Mietkosten

Die Herstellungskosten der Anlage mit allen notwendigen Versorgungsleitungen sowie einer Einfriedung des Platzes und der Herrichtung von Wegen und eines temporären Schulhofes belaufen sich auf ca. 1.181.185 € und sind im Rahmen der Nachtragshaushaltssatzung im Haushaltsjahr 2023 bereit zu stellen. Die Container sollen für den Zeitraum des Bauvorhabens ausschließlich gemietet werden. Die Miete für den kompletten Raumbedarf beläuft sich auf ca. auf 660.450 € im Haushaltsjahr 2024 und 660.450 € in Haushaltsjahr 2025. Der Abbau der Anlage in 2026 erfordert Mittel in Höhe von 264.180 €. In **Anlage 4** werden zusätzlich verschiedene Kostenszenarien unter Berücksichtigung von Preisschwankungen aufgezeigt. In der Vorlage wurde das Szenario 2 berücksichtigt.

Insgesamt belaufen sich die Kosten der Komplettauslagerung auf 2.766.265 € und führen

zu einer deutlichen Erhöhung der Ausgaben für das Gesamtprojekt. Um den Neubau der Grundschule Am Hagen wie geplant realisieren zu können und gleichzeitig einen sicheren Schulbetrieb zu gewährleisten, ist die übergangweise komplette Auslagerung der Grundschule auf den Grandplatz allerdings zwingend notwendig.

Eckart Boege
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Darstellung der Mietcontainer auf dem Schulgelände

Anlage 2. Raumbedarf bei Auslagerung

Anlage 3: Darstellung der Mietcontainer auf dem Grandplatz

Anlage 4: Kostenszenarien