

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2023/070</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 24.08.2023	Aktenzeichen III.1.1/40.30.13.23	Federführend: Herr Tessmer

## Betreff

### Grundschule Am Hagen

- Umsetzung der Erweiterungsbaumaßnahme - einschließlich Auslagerung der Schule – in den Jahren 2024 bis 2026
- Ggf. Sanierung des Altbaus in 2025

<b>Beratungsfolge</b> <b>Gremium</b> Bildungs-, Kultur- u. Sportausschuss Stadtverordnetenversammlung	<b>Datum</b> 07.09.2023 25.09.2023	<b>Berichterstatter</b>  Herr Schubbert-von Hobe		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:	21110.0900000/128			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	14,769 Mio. € / Auslagerung 3,778 Mio. €			
Folgekosten:	Bewirtschaftungskosten			
<b>Bemerkung:</b>				
<b>Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:</b>				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

## Beschlussvorschlag:

- A. Die Grundschule Am Hagen wird - entsprechend der beigefügten Entwurfsplanung (**Anlage 1**) - in den Jahren 2024 bis 2026 erweitert. Die Gesamtkosten belaufen sich nach Kostenberechnung (LPH 3) auf insgesamt 14,769 Mio. € und werden wie folgt zur Verfügung gestellt:

PSK 21110.0900000/128	2024	2.000.000 € / VE 11,469 Mio. €
	2025	10.000.000 €
	2026	1.469.000 €

In 2023 stehen 1,3 Mio. € zur Verfügung.

- B. Der Entwurfsplanung (**Anlage 2**) für die Auslagerung der Grundschule Am Hagen (ohne Sporthalle) auf den Grandplatz der Sportanlage SSC Hagen wird zugestimmt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 3.778.900 €. Darin enthalten sind 1.151.500 € für den Ankauf von zwölf Klassenraumcontainer. Die Mittelbereitstellung auf die einzelnen PSK ist im Sachverhalt unter Buchstabe E Ziffer 2 Buchstabe c dargestellt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sollen diese Klassenraumcontainer nach Möglichkeit an anderen Schulstandorten aufgestellt werden:

Schulzentrum Am Heimgarten	4 Klassenraumcontainer
Stormarnschule	6 Klassenraumcontainer
Grundschule Am Reesenbüttel	2 Klassenraumcontainer

- C. Der Altbau der Grundschule Am Hagen von 1935 soll in 2025 saniert werden (Kostenschätzung rd. 3 Mio. €). Die Planung der Sanierung erfolgt 2024. Dafür werden in 2024 insgesamt 300.000 € (PSK 21110.0900000/154) bereitgestellt. Das Sanierungskonzept wird inklusive Kostenberechnung für die Haushaltsberatungen 2025 vorgelegt.

**Sachverhalt:**

**A. Ausgangslage – bisheriger Projektfortschritt**

Ab 2019 war vorgesehen, dass jedes Jahr, beginnend mit der Grundschule Am Reesenbüttel, eine Grundschule als Offene Ganztagsschule (OGS) geführt wird, um die notwendige nachschulische Betreuung sicherzustellen.

Hinsichtlich der Einführung der OGS erklärte sich die damalige Schulleiterin der Grundschule Am Hagen kurzfristig bereit, diese anstelle der Grundschule Am Schloß früher als geplant umzusetzen (Bildungs-, Kultur- und Sportausschusses am 09.01.2020). In dem Zuge war die Stadt aufgefordert, den durch die Einführung der OGS ausgelösten Raummehrbedarf relativ kurzfristig abzudecken (möglichst wenig Beeinträchtigungen des Unterrichtes u. a. durch Vorziehen der Erweiterungsbaumaßnahme sowie möglichst kurze Bauzeit und dadurch geringere Zeiten der Schule in Containerunterbringung).

Seit dem 01.08.2021 wird die Grundschule Am Hagen als Offene Ganztagsschule geführt (Vorlagen-Nr. 2020/111 - Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.2020).

Der geplante Neubau deckt die zusätzlichen Raumbedarfe für die nachschulische Betreuung (OGS), für die Schulsozialarbeit sowie für Integrationsklassen.

Er bietet darüber hinaus Lösungen für den Pavillon von 1973, den Mitteltrakt von 1955, welche beide baulich abgängig sind und ersetzt werden müssen, sowie die Mittagessenversorgung. Die vorhandene Cafeteria befindet sich im ehemaligen Hortgebäude und war ursprünglich für 45 Schüler:innen vorgesehen. Die angrenzenden Räume werden deshalb als Essraum mitgenutzt. Ebenfalls wird ein Klassenraum provisorisch für das Mittagessen genutzt.

Die Entwicklung der Schülerzahlen der Grundschule Am Hagen stellt sich wie folgt dar:

Schuljahr 2022/2023	198	
Schuljahr 2023/2024	218	Prognose SEP
Schuljahr 2024/2025	206	Prognose SEP
Schuljahr 2025/2026	211	Prognose SEP
Schuljahr 2026/2027	211	Prognose SEP
Schuljahr 2023/2026	210	Prognose SEP

In der Offenen Ganztagsschule werden im Schuljahr 2023/2024 insgesamt 185 Schüler:innen betreut (Betreuungsquote 84,86 %). Es ist davon auszugehen, dass die Betreuungsquote auf bis zu 90 % ansteigen wird.

Die Stadtverordnetenversammlung und der Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss der Stadt Ahrensburg haben mit Bezug zur weiteren Entwicklung des Schulstandortes Grundschule Am Hagen Folgendes beschlossen oder zur Kenntnis genommen:

- Vorstellung des ersten Ausbaukonzeptes durch das Architekturbüro acollage in der Sitzung des Bildungs-, Kultur -und Sportausschusses am 05.12.2019 - Planungsphase 0 - Bedarfsermittlung
- Beschlussfassung im Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss am 18.02.2021 (Vorlagen-Nr. 2020/143) über die Errichtung eines Neubaus auf der Fläche des Pavillons (mit Anbindung an den Altbau von 1935). Der Pavillon sowie der Mitteltrakt werden abgerissen. Zudem wurde das Raumprogramm für die Erweiterung beschlossen.
- Beschluss am 24.02.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung über die Schulentwicklungsplanung der Stadt Ahrensburg für die Jahre 2019 bis 2023 (Vorlagen-Nr. 2019/170/1):  
*Der bedarfsgerechte Ausbau der Grundschulen Am Aalfang und Am Hagen - insbesondere für die nachschulische Betreuung - soll bis spätestens Ende 2024 erfolgen.*
- Mitteilung der Verwaltung am 01.09.2022 im Bildungs-, Kultur und Sportausschuss über den Anstieg des Baukostenindex um 35 % - die Baukosten steigen deshalb von 6.450.000 € auf 8.767.000 €.
- Vorstellung der Vorentwurfsplanung für den geplanten Neubau durch das Architektenbüro MHB in der Sitzung des Bildungs, Kultur und Sportausschusses am 03.11.2022
- Beschluss am 22.11.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung - Vorlagen-Nr. 2022/102 - über die Auslagerung der Schule während der Bauzeit des Neubaus.  
Ankündigung der Verwaltung einer aktuellen Berichterstattung zum Zeitpunkt der Fertigstellung der jeweiligen Entwurfsplanungen und Kostenberechnungen im BKSA sowie in der STV zur Beschlussfassung nach Leistungsphase 3 (LPH 3).
- Beschluss am 27.03.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung zur Schulentwicklungsplanung (Vorlagen-Nr. 2022/125):  
Ausblick im Sachverhalt: Die für die Auslagerung der Grundschule Am Hagen vorgesehenen Klassenraumcontainer könnten nach der Fertigstellung der Grundschule Am Hagen an andere Standorte umgesetzt werden. Da der Zeitraum der Nutzung bis zu zehn Jahre möglich ist, sollte der Kauf der Container aus Wirtschaftlichkeitsaspekten geprüft werden. Mögliche Anschlussverwendungsmöglichkeiten werden zusammen mit den Schulen erarbeitet.

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

Die lange Planungszeit von Februar 2021 bis September 2023 für die LPH 3 ist dem Wechsel in der Schulleitung inkl. Interimszeit, der Corona-Pandemie sowie der erweiterten Planung für die notwendige Auslagerung der Schule geschuldet.

## **B. Erweiterungsbaumaßnahme**

Der geplante Erweiterungsbau wird barrierefrei an den Altbau von 1935 angebunden. Dabei wurde darauf geachtet, dass die vorhandene Grundstücksfläche maximal ausgenutzt wird, um eine vielfältige Nutzung der Fläche zur Gestaltung eines größeren, bewegungsfreundlichen Schulhofes inkl. einzelner kleiner Sportanlagen zu ermöglichen. Die vorhandenen Solitärgebäude weichen einer optimalen und barrierefrei angebundenen Gebäudeform. Die „Sünden der Vergangenheit“ werden hierbei korrigiert.

Um die Kleinteiligkeit des Stadtteils (vorrangig Einfamilienhäuser) widerzuspiegeln, erhält der Neubau zwei Baukörper, die durch das zentrale Forum zusammengebunden werden. Mit dem Hauptgebäude und der Sporthalle wird die Grundschule Am Hagen im endgültigen Zustand vier Gebäude-teile besitzen.

Im Erweiterungsneubau werden künftig sechs Klassenräume inkl. Nebenräume und -flächen, Fachräume für Musik und Werken, eine Cafeteria mit Ausgabeküche sowie die Verwaltung und ein zentrales Forum mit Bühne untergebracht. Das Forum des Neubaus ist direkt an den Bestand angeschlossen und bildet damit das neue Herz der Schule. Von dort gelangt man direkt auf den Schulhof. Durch die Abbruchmaßnahmen kann am Erweiterungsneubau nach Süden ein kompakter Schulhof von 2.860 m<sup>2</sup> - mit Sportaußenanlagen - geschaffen werden, der gut von der Hofaufsicht einsehbar ist und der den aktuellen Anforderungen insbesondere an eine Offene Ganztagschule entspricht.

Das Gebäude wird in klassisch monolithischer Bauweise errichtet und wird mit einem ortsüblichen Klinker verkleidet. Das Bauwerk wird nach erhöhten energetischen Anforderungen und freiwilliger Übererfüllung des GEG 2023 mit Zielsetzung EG 40 (in Anlehnung an BEG-Anforderungen) hergestellt. Es werden Dächer ausgebildet, welche geknickt sind, sodass diese an die Satteldächer der Umgebung erinnern. Die Dachflächen werden als Gründächer ausgebildet. Zusätzlich werden sie mit PV-Modulen bestückt.

Um eine kurze Bauzeit zu erreichen, die Sicherheit der Schüler:innen und gleichzeitig den Schulbetrieb zu gewährleisten, wird im Vorfeld der Baumaßnahme eine Interimscontaineranlage auf dem Sportgelände SSC Hagen errichtet. Alle Schüler:innen, Lehrkräfte und Erzieher:innen ziehen während der Bauzeit dorthin. Während der Auslagerung der Schule soll das Hauptgebäude (2025) saniert werden (u. a. energetische Dämmung, Beleuchtung, Fußböden, Fenster, Strom- und Heizenergieversorgung).

Die Planungen für die Erweiterung sowie für die Auslagerung der Schule zur Sportanlage SSC Hagen wurde in einer Vielzahl von Abstimmungsterminen mit der Schulleitung der Grundschule Am Hagen besprochen.

### C. Zeitplan

IV. Quartal 2023	Ausschreibung der Klassenraumcontainer mit der Option Kauf Parallel dazu Erstellung der Genehmigungsplanung
1. Jahreshälfte 2024	Vorbereitung der Auslagerung der Grundschule Ausschreibung von Einzelgewerken wie z. B. Abriss
Sommerferien 2024	Umzug der Grundschule anschließend Vorbereitung des Baufeldes
Sommer 2024 bis Sommer 2026	Bauzeit 24 Monate
2025	Sanierung des Altbaus
Sommer 2026	Rückzug der Grundschule
Anschließend	Umstellen der gekauften Klassenraumcontainer Rückbau der Containeranlage

Der Zeitplan zeigt den heutigen aktuellen Stand auf. Risiken bei der weiteren Planung und Umsetzung bestehen und werden ggf. zu Anpassungen der Zeitplanung führen.

## D. Ganztagsbetreuung

### 1. Rechtsanspruch

Der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung nach dem Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) beinhaltet die stufenweise Einführung eines Anspruchs auf ganztägige Förderung für Grundschul Kinder ab 2026: Ab August 2026 sollen zunächst alle Kinder ersten Klassenstufe einen Anspruch darauf haben, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch soll in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet werden, damit ab August 2029 jedes Grundschulkind der Klassenstufen 1 bis 4 eine ganztägige Betreuung erhalten kann.

Der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung sieht einen Betreuungsumfang inklusive Unterrichtszeit von acht Stunden an allen fünf Werktagen vor. Er soll bis auf maximal vier Wochen auch in den Ferien gelten.

### 2. Förderung des Ausbaus der Ganztagsbetreuungsplätze

Der Bund unterstützt den Ausbau mit bis zu 3,5 Mrd. € für Investitionen in ganztägige Bildungs- und Betreuungsangebote. Davon wurden 750 Mio. € über das Investitionsprogramm zum beschleunigten Ausbau der Bildungsinfrastruktur für Grundschul Kinder bereits bereitgestellt. Das Investitionsprogramm Ganztagsausbau mit einem Volumen von 2,75 Mrd. € wurde im II. Quartal d. J. gestartet. Voraussichtlich werden Investitionen für Neubau, Umbau, Erweiterung (einschließlich des Erwerbs von Gebäuden und Grundstücken), Sanierung sowie Ausstattung ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote förderfähig sein.

Der Bund beteiligt sich auch an den laufenden Betriebskosten der Ganztagsbetreuung. Er unterstützt die Länder stufenweise aufsteigend ab 2026 und dauerhaft ab 2030 mit bis zu 1,3 Mrd. € jährlich.

## E. Kostenentwicklung

Bereits im Rahmen der Beschlussfassung über die Vorentwurfsplanung für den Neubau der Grundschule Am Hagen (September 2022) wurde mitgeteilt, dass die Baukosten in den letzten Jahren exorbitant gestiegen sind. Die Hintergründe sind vielschichtig und machen in der Summe eine erhebliche Steigerung der Baukosten aus.

Die Hauptgründe sind:

- gestiegene Materialkosten, insbesondere für Baumaterialien wie Betonstahl und EPS-Dämmstoffe
- gestiegene Deponie- und Rohstoffkosten sowie der Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft
- besonders stark gestiegene Kosten für Energie, insbesondere durch den Ukraine-Krieg

### 1. Entwicklung des Baukostenindex

<b>2/2023</b>	<b>Mai</b>	<b>160,2</b>	<b>160,2</b>
1/2023	Februar	158,9	158,9
4/2022	November	154,7	154,7
3/2022	August	151,0	151,0
2/2022	Mai	147,2	147,2
1/2022	Februar	138,1	138,1
4/2021	November	132,3	132,3
3/2021	August	129,6	129,6
2/2021	Mai	125,2	125,2
1/2021	Februar	120,8	120,8
4/2020	November	115,6	118,6
3/2020	August	115,1	118,1

(Quelle: [www.destatis.de](http://www.destatis.de) (28.07.2023))

Von Oktober 2020 bis Mai 2023 sind die Baukosten um rd. 40 % gestiegen.

## 2. Kostenentwicklung GS Am Hagen

### a. Die Entwicklung der Kosten für den Neubau an der Grundschule Am Hagen stellt sich wie folgt dar:

Februar 2021	6,45	Mio. €	erster grober Kostenrahmen aufgrund von Planskizzen (Grundlage: BGF* = 2.000 m <sup>2</sup> [Datengrundlage von Oktober 2020] ohne Außenanlagen)
September 2022	8,767	Mio. €	Pauschale Erhöhung um 35 %
August 2023	14,769	Mio. €	Kostenberechnung, konkrete Planung (Grundlage: BGF = 2.950 m <sup>2</sup> )

\* BGF = Brutto-Grundfläche (Gesamtheit der Grünflächen aller Geschosse)

### b. Vergleich der BGF-Kosten/m<sup>2</sup> zu anderen Schulbaumaßnahmen

Schule	BGF	Kosten €	LPH	€ je m <sup>2</sup> (gerundet)	Maßnahme	Zeitraum
Grundschule Am Aalfang	2.600	9.600.000	3	<b>3.700</b>	Erweiterung	2023 – 2024
Grundschule Am Hagen	2.950	14.769.000 13.280.000	3	<b>5.000</b> <b>**4.500</b>	Erweiterung	2024 – 2026
Schulzentrum Am Heimgarten	25.000	105.000.000	2	<b>4.200</b>	Neubau	2026 – 2030
Grundschule Am Schloß	600	2.950.000	2	<b>4.900</b>	2. Cafeteria/ Klassenräume	2024 ff.

\*\* Kosten einschließlich Neuanlage Schulhof/Außensportanlage mit 1,641 Mio. €; Baukosten somit 13.128.000 € = BGF 4.500 €/m<sup>2</sup>

Die Kosten für die Sanierung des Altbaus betragen voraussichtlich 3 Mio. € (Kostenschätzung im Juli 2023). Eine Sanierung des Altbaus 2025 ist angeraten, da in diesem Jahr das Schulgebäude nicht genutzt wird und die Baumaßnahme somit effizient und ohne die erforderliche Rücksichtnahme auf die Nutzer:innen zügig umgesetzt werden kann.

### c. Entwicklung der Kosten für die Auslagerung der Schule in eine Interimscontaineranlage (ICA)

September 2022 2,766 bis 3,413 Mio. € Kostenschätzung  
August 2023 3,778 Mio. € Kostenberechnung

Die Kosten für die Auslagerung der Schule gliedern sich wie folgt auf:

			2024	2025	2026	
PSK	21110	5211010	1.648.500	-	135.700	Aufbau und Demontage der Klassenraumcontainer
PSK	21110	5231000	210.800	421.600	210.800	Mietkosten
PSK	21110	0900000/153	1.151500	-	-	Kauf von 12 Containerklassen

## F. Prüfung eines Neubaus an einem alternativen Standort

Aufgrund des Anstiegs der Gesamtkosten des Projektes zur Erweiterung der GS Am Hagen stellt sich die Frage nach einer alternativen Lösung unter ggfs. idealeren Rahmenbedingungen. Insofern wurde geprüft, welche Kosten und Konsequenzen entstünden, wenn die Stadt einen Gesamtneubau der GS Am Hagen an einem alternativen Standort vorsehen würde.

Die Kosten für einen Neubau der Grundschule Am Hagen an einem hypothetischen Standort betragen rd. 31 Mio. € bei einer BGF von 4.350 m<sup>2</sup> (einschließlich Neubau einer 1-Feld-Sporthalle)

Grobkostenschätzung (Zeithorizont 2035):

### Szenario 1

$$\begin{array}{r} 12.000 \text{ m}^2 \text{ Grd.} \times 10 \text{ €/m}^2 \text{ Ackerland} = 0,12 \text{ Mio. €} \\ + \quad 4.350 \text{ m}^2 \times 5.000 \text{ € (BGF)} \quad = 21,75 \text{ Mio. €} \\ \hline = 21,87 \text{ Mio. €} \end{array}$$

### Szenario 2

$$\begin{array}{r} 12.000 \text{ m}^2 \text{ Grd.} \times 10 \text{ €/m}^2 \text{ Ackerland} = 0,12 \text{ Mio. €} \\ + \quad 4.350 \text{ m}^2 \times 7.000 \text{ € (BGF)} \quad = 30,45 \text{ Mio. €} \\ \hline = 30,57 \text{ Mio. €} \end{array}$$

Für einen Interimbetrieb aller Bestandsgebäude bis zum Umzug in einen Neubau müssten Investitionen in folgende Maßnahmen erfolgen.

- Digitalisierung und Datenschränke
- LED-Beleuchtung
- Erneuerung der elektronischen Anlagen
- Blitzschutz
- Sanierung der Nassbereiche (Auflagen des Gesundheitsamtes)
- Erneuerung der kompletten Regen- und Schutzwasserleitungen
- Sanierung der kompletten Heizungsanlage
- Erneuerung der Brandmeldeanlage, sowie der Sprachalarmierung
- Sicherheitsbeleuchtung
- Sanierung des Pavillons

Die Kosten hierfür beziffern sich auf ca. 2,5 Mio. €. Eine Dämmung im Fassaden- und Dachbereich ist nicht in den Kosten enthalten.

Die Gesamtkosten für einen Neubau inkl. Interimsnutzung und -instandhaltung der Bestandsgebäude beliefen sich nach Grobschätzung auf über 33,5 Mio. € und lägen damit weit höher als die bis dato avisierte Lösung.

Erschwerend käme hinzu, dass sich das Projekt um voraussichtlich weitere mindestens zehn Jahr verzögern würde, weil in der Zwischenzeit auch die Baumaßnahmen am Schulzentrum Am Heimgarten sowie an der Stormarnschule anstehen. Eine adäquate Entspannung des anwachsenden Raumbedarfs aufgrund der sehr gut nachgefragten Ganztagesbetreuung an der Grundschule Am Hagen wäre bis nicht absehbar.

Insofern empfiehlt die Verwaltung die Erweiterungsmaßnahme der Grundschule Am Hagen inkl. Interimslösung und Sanierung des Altbaus zu beschließen.

---

Eckart Boege  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Erweiterungsbaumaßnahme: Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276

Anlage 2: Auslagerung: Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276