



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen  
Beteiligte(r): Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit  
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Auskunft erteilt: Herr Schenkel  
Telefon: 02521 29-310

## **Vorlage**

zu TOP  
2020/0143  
öffentlich

### **Sachstandsbericht zum Umbau der Kettelerschule – Hauptgebäude**

#### **Beratungsfolge:**

Haupt- und Finanzausschuss  
12.05.2020 Kenntnisnahme

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

Der Sachstandsbericht zu den Umbaumaßnahmen an der ehemaligen Kettelerschule – Hauptgebäude – zur Neuen Grundschule Mitte wird zur Kenntnis genommen.

##### **Kosten/Folgekosten**

Die Kosten für den Umbau und die Instandsetzung des Hauptgebäudes nach der pädagogischen Raumplanung belaufen sich nach derzeitigem Stand auf rund 1.210.000,00 Euro.

Weitere Kosten in Höhe von rund 83.500,00 Euro entstehen im Jahr 2020 durch die Sanierung einer Schüler(innen)-WC-Anlage am Nebengebäude.

Die Kosten für den Umbau und die Instandsetzung des Nebengebäudes sollen nach inhaltlicher Abstimmung ermittelt werden und sind im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2021 konkretisierend zu berücksichtigen.

##### **Finanzierung**

Aufgrund der weiterentwickelten Planungsgrundlagen wurde zwischenzeitlich eine Neubewertung des Umbaus und der Instandsetzung des Hauptgebäudes im Hinblick auf die Verbuchung im Haushalt vorgenommen.

Festgestellt wurde, dass die Gesamtmaßnahme der grundschulgerechten Ertüchtigung als Investitionsmaßnahme zu betrachten ist. Folglich ist die Finanzierung der Kosten in Höhe von 1.210.000,00 Euro bei der Investitionsmaßnahme 00130100 – Baukosten Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude) – unter dem Produktkonto 030200.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (FD 65) – zusammenzufassen:

Investitionsmaßnahme (soweit vorhanden) Produktkonto	Bezeichnung	Betrag in Euro	Bemerkung
00130100 030200.785100	Baukosten Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude) Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (FD 65)	236.000	Ansatz 2020
00050029 020501.785100	Baukosten Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude); Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (FD 65)	240.000	Deckung innerhalb Budget Fachdienst Gebäudemanagement, bei Herkunftsmaßnahme nicht benötigte Ermächtigungsübertragung aus 2019
0050028 020501.785100	Neubau Feuer- und Rettungswache Beckum; Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (FD 65)	300.000	Deckung innerhalb Budget Fachdienst Gebäudemanagement, bei Herkunftsmaßnahme nicht benötigter Ansatz und nicht benötigte Ermächtigungsübertragung aus 2019
00132001 030200.785100	Einbau eines Aufzuges, Neue Grundschule Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (FD 65)	125.000	Deckung innerhalb Budget Fachdienst Gebäudemanagement, Zusammenfassung Einzelansätze zu Gesamtansatz
10350007 120101.785200	Endausbau BG 63, Pflaumenallee; Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	30.000	Deckungsentscheidung durch den Stadtkämmerer, bei Herkunftsmaßnahme nicht benötigte Ermächtigungsübertragung aus 2019
0011305.724100	Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen (Teilansatz Herrichtung neue Grundschule)	168.700	Deckung innerhalb Budget Fachdienst Gebäudemanagement, Zusammenfassung Einzelansätze zu Gesamtansatz
001305.724135	Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen – Gute Schule 2020 – (Teilansatz Herrichtung neue Grundschule)	110.300	Deckung innerhalb Budget Fachdienst Gebäudemanagement, Zusammenfassung Einzelansätze zu Gesamtansatz, Refinanzierung in Höhe von 100.000 Euro durch Kreditprogramm „NRW.BANK.Gute Schule 2020“
<b>Summe</b>	<b>1.210.000</b>		

Die Kosten für die Sanierung der Schüler(innen)-WC-Anlage sind in Höhe von 83.500 Euro bei dem Produktkonto Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen – Gute Schule 2020 – (Teilansatz Schüler(innen)-WC-Anlage) berücksichtigt. Eine Refinanzierung erfolgt in Höhe 75.700 Euro durch das Kreditprogramm „NRW.BANK.Gute Schule 2020“

Die Kosten für den Umbau und die Instandsetzung des Nebengebäudes sollen nach inhaltlicher Abstimmung ermittelt werden und sind im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2021 konkretisierend zu berücksichtigen.

## **Begründung:**

### **Rechtsgrundlagen**

Nach § 79 Schulgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (SchulG NRW) sind die Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten sowie das für die Schulverwaltung notwendige Personal und eine am allgemeinen Stand der Technik und Informationstechnologie orientierte Sachausstattung zur Verfügung zu stellen und zwar unter möglichst gleichen Bedingungen (§ 80 Absatz 2 Satz 1 SchulG NRW) Die Sanierung und die Umbauarbeiten für die neue Grundschule am Standort Kettelerstraße 30/Brinkmannstraße 3 erfolgen vor diesem gesetzlichen Hintergrund im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung

### **Demografischer Wandel**

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

### **Erläuterungen**

#### 1. Pädagogisches Raumkonzept

Grundlage für die aktuelle Planung ist das pädagogische Raumkonzept, das von den beiden beteiligten Grundschulen in Abstimmung mit den schulischen Mitwirkungsgremien und einer Arbeitsgruppe vorgelegt wurde. Nach einer Exkursion auf Wunsch der Schulleitungen im Februar 2019 in benachbarte Orte, in denen Schulgebäude, die im Rahmen von Schulentwicklungsplanung einer neuen zeitgemäßen und zukunftsfähigen Nutzung zugeführt wurden, war vereinbart, dass die abgestimmten pädagogischen Vorgaben Ende April vorgelegt werden. Der Ideenfindungs- und Abstimmungsprozess konnte erst zum Beginn der Sommerferien abgeschlossen werden.

Nach den Sommerferien 2019 schlossen sich erneute Beratungen in verschiedenen pädagogischen Projektgruppen an. Ein Konsens über die pädagogischen Anforderungen wurde am 05.12.2019 erzielt. Diese Arbeitsergebnisse standen unter dem Vorbehalt der denkmalrechtlichen und brandschutztechnischen Prüfung und Genehmigung.

#### 2. Beginn der Umsetzung

Im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben (04.12.2019) und im Schul-Kultur- und Sportausschuss (12.12.2019) wurden die abgestimmten Ergebnisse vorgestellt.

Mit der Erarbeitung der Ausführungsplanung und der Ausschreibungen wurde unverzüglich begonnen. Parallel war das Brandschutzkonzept und das Konzept zur Barrierefreiheit zu erarbeiten beziehungsweise fortzuschreiben. Diese Konzepte sind Bestandteile des Bauantrags.

Alle erforderlichen Maßnahmen aus dem pädagogischen Raumkonzept ergeben sich aus der Kostenzusammenstellung (Anlage 1 zur Vorlage).

Die hauptursächlichen Gründe für Kostensteigerungen einzelner Gewerke waren:

**Abbruch & Rohbauarbeiten von 62.000 € auf 212.000 €**

- Durchbrüche für clusterartige Räume.

**Elektroarbeiten von 84.000 € auf 114.000 €**

- Clusterräume, die eine Anpassung der Beleuchtungssituation benötigen.
- Abbruch von Wänden, in denen Leitungen verlegt sind.

**Brandmeldeanlage von 0 € auf 80.000 €**

- Notwendigkeit ist aus dem Brandschutzkonzept entstanden als Kompensationsmaßnahme zur Schaffung der Clusterräume.

**Innentüren von 0 € auf 55.000 €**

- Ein Großteil der vorhandenen Türen entspricht nicht den Anforderungen (Schall- und Brandschutz).
- Zusätzliche Türen durch neue Raumaufteilungen (WC und Clusterräumlichkeiten).

**Trockenbau**

**(Kostenschätzung 2 über 153.000 € zu Kostenschätzung 3 über 235.000 €)**

- Abtrennung des Flurs durch Trockenbauwände inklusive der großflächigen Brandschutzverglasung.
- Der Anteil an Verglasungsfläche wurde bewusst höher angesetzt, damit in dem mittleren Differenzierungsraum viel Tageslicht vom Flur scheint.

**Bodenbelag von 32.000 € auf 72.000 €**

- Notwendige statische Erkundungsbohrungen in den Decken haben die vorhandenen Böden irreversibel beschädigt.
- Im Bereich der Durchbrüche sind neue Böden auf Grund von Höhen- und Belagsunterschieden notwendig.

**Bauendreinigung (Kostenschätzung 3 über 25.000 €)**

- Wurde auf Grund des massiveren baulichen Eingriffes (hier insbesondere Abbruch und Rohbauarbeiten) mit einer Summe beziffert.
- Üblicherweise sind Bauendreinigungen bei kleineren Maßnahmen aus dem normalen Etat bezahlt worden.

**Ingenieure (Kostenschätzung 3 über 50.000 €)**

- Die Planung einer hausinternen Alarmierungsanlage kann seitens Fachdienstes Gebäudemanagement nicht übernommen werden.
- Kostenerhöhungen für statische Berechnungen, da sich der Umfang durch die Durchbrüche in tragenden Wänden signifikant erhöht hat.

Beginnend mit den Abbrucharbeiten und abschließend mit der Bauendreinigung entstehen nach den Kostenberechnungen, Angeboten oder bereits erteilten Aufträgen Ausgaben in Höhe von 1.209.597,30 Euro.

Nach den zunächst bekannten Rahmenbedingungen war eine Fertigstellung zum 12.08.2020 vorgesehen.

Im Zuge der Bearbeitung ergaben sich durch weitere Konkretisierungen von planerischen Vorgaben unvermeidbar Verschiebungen, sodass eine fristgerechte Fertigstellung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes zum Schulbeginn absehbar nicht mehr realisierbar ist.

### 3. Konkretisierte Terminplanung

Die Terminzusammenstellung (Anlage 2 zur Vorlage) sieht eine realistische Fertigstellung am 11.12.2020 vor. Der Umzug der Paul-Gerhardt-Schule mit Ablauf des Schuljahres 2019/2020 ist bekanntlich bedingt durch den Verkauf des Schulgebäudes der Paul-Gerhardt-Schule an den Kreis Warendorf für schulische Zwecke. Damit wird das Gebäude einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt und das Angebot einer Förderschule für Lernen und Sprache in Beckum für den Süden des Kreises gesichert.

Das Gebäude am bisherigen Standort der Paul-Gerhardt-Schule kann dem Kreis Warendorf trotz der neuen Terminierung fristgerecht übergeben werden. Die Paul-Gerhardt-Schule soll in einem Zwischenschritt vorübergehend in das Nebengebäude der Kettelerschule (ehemaliges Grundschulgebäude) einziehen.

Die Klassen der Sekundarschule werden zum Schuljahresbeginn 2020/2021 komplett im Gebäude der Sekundarschule, Windmühlenstraße unterrichtet. Es verlassen zum Schuljahresende 2019/2020 5 Klassen der 10. Jahrgangsstufe die Schule, während 3 neue Klassen in der 5. Jahrgangsstufe gebildet werden. Die Schulleitung der Sekundarschule hat unter den neuen Voraussetzungen erklärt, dass die Vorteile nur eines Standortes, die Nachteile der vorübergehenden räumlichen Enge überwiegen. Der Umzug kann trotz des Brandschadens wie vorgesehen umgesetzt werden.

Das Nebengebäude, reicht für die Aufnahme der Schülerinnen und Schüler der Paul-Gerhardt-Schule aus. Es verfügt über 9 Klassenräume, davon einige mit kleinen Differenzierungsräumen, eine Mensa mit 100 Plätzen, die aus Mitteln des „1.000-Schulen-Programms“ des Landes Nordrhein-Westfalen für die an diesem Standort seinerzeit vereinigten 3 ehemaligen Hauptschulen errichtet wurde. Darüber hinaus stehen das ehemalige Lehrerzimmer und ein Büroraum zur Verfügung.

Die Paul-Gerhardt-Schule besuchen ab dem Schuljahr 2020/2021 nach aktuellem Stand 198 Schülerinnen und Schüler in 8 Klassen.

Die Schule ist durchgängig 2-zügig mit einer durchschnittlichen Klassenfrequenz von 24,7 Schülerinnen und Schülern.

### 4. Räumliche Unterbringung der Offenen Ganztagschule (OGS) der Paul-Gerhardt-Schule und OGS-Trägerschaft für die Neue Grundschule Mitte

Die vorübergehende Nutzung des Nebengebäudes setzt zwingend voraus, dass im Hauptgebäude der linke Teil des Erdgeschosses zum Schuljahresbeginn für die OGS und weitere Betreuungsangebote zur Verfügung steht, ebenso die sanierten Außentoiletten. Hierfür entstehen vorgezogene Kosten für das Nebengebäude, die in der Anlage 1 zur Vorlage bereits aufgeführt sind. Diese Schritte werden zum Schulbeginn im August 2020 gesichert umgesetzt sein.

Die Ferienbetreuung der (OGS) in den ersten 3 Wochen der Sommerferien findet noch in den Räumen an der Sonnenstraße statt. Die bisherige OGS-Trägerschaft des Evangelischen Kirchenkreises endet am 31.07.2020. Aktuell wird das Vergabeverfahren für die Übernahme der Trägerschaft der OGS ab 01.08.2020 vorbereitet.

Eine Beschlussfassung für die Übernahme der Trägerschaft ist in der Sitzung des Rates am 19.05.2020 erforderlich.

5. Umzug und pädagogische Raumplanung für das Nebengebäude

Die Verwaltung steht mit der Schulleitung der Paul-Gerhardt-Schule wegen der Vorbereitung des Umzugs in engem und kooperativem Kontakt. Im Anschluss an die Information der Fraktionen wird die Termin- und Umzugsplanung mit der betroffenen Schulleitung der Paul-Gerhardt-Schule konkret festgelegt.

Eine bauliche Planung für das Nebengebäude wurde noch nicht vorgenommen. Erste Ortstermine mit Vertretungen beider Schulen und der Elternschaften haben bereits stattgefunden. Ein abgestimmtes pädagogisches Raumkonzept liegt zurzeit von den Schulen noch nicht vor. (Wegen der Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie finden zurzeit keine Arbeitsgruppensitzungen statt.) Die Entscheidungen zur Raumplanung sollen vor den Sommerferien 2020 abgeschlossen sein.

Die 8 Klassen der Paul-Gerhardt-Schule werden für die notwendigen baulichen Maßnahmen im Nebengebäude vollständig im dann neu gestalteten Hauptgebäude untergebracht.

Die Spielflächen auf dem Schulgelände werden in Abstimmung mit den beiden Schulen sukzessiv gestaltet.

Der Gesamtkomplex soll zum gemeinsamen Start der Neuen Grundschule Mitte zum Schuljahresbeginn 2021/2022 im Sommer 2021 fertiggestellt sein.

**Anlage(n):**

- 1 Kostenzusammenstellung
- 2 Terminzusammenstellung