



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

## Vorlage

zu TOP  
2020/0209  
öffentlich

### Umbau der Kettelerschule zur Neuen Grundschule Mitte – Sachstandsbericht zum Umbau des ehemaligen Hauptschulgebäudes

#### Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben  
21.07.2020 Kenntnisnahme

#### Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

Der Bericht über den Umbau des ehemaligen Hauptschulgebäudes der Kettelerschule im Rahmen des Umbaus der Kettelerschule zur Neuen Grundschule Mitte wird zur Kenntnis genommen.

#### Kosten/Folgekosten

Für die Ertüchtigung des ehemaligen Hauptschulgebäudes am Standort Kettelerschule werden im Jahr 2020 voraussichtlich Kosten in Höhe von 1.488.000,00 Euro anfallen.

#### Finanzierung

Die Finanzierung der Kosten in Höhe von 1.488.000,00 Euro kann, einschließlich der mit der Vorlage 2020/0143 genannten Kosten, wie folgt bei der Investitionsmaßnahme 00130100 – Baukosten Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude) – unter dem Produktkonto 030200.785100 – Hochbau FD 65 – sichergestellt werden:

Investitionsmaßnahme (soweit vorhanden) Produktkonto	Bezeichnung	Betrag in Euro	Bemerkung
00130100 030200.785100	Baukosten Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude) Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (FD 65)	1.210.000	Fortgeschriebener Ansatz, siehe Vorlage 2020/0143

Investitionsmaßnahme (soweit vorhanden) Produktkonto	Bezeichnung	Betrag in Euro	Bemerkung
00132600 080102.785100	Bereitstellung eigener Sportstätten, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (FD 65)	220.000	Deckung innerhalb Budget Fachdienst Gebäudemanagement. Der Umbau der Sanitäreinrichtungen im Sportzentrum Harberg kann aus Kapazitätsgründen erst im Herbst/Winter 2020 begonnen werden, der Abschluss erfolgt im Jahr 2021. Eine teilweise Neuveranschlagung im Haushalt 2021 soll erfolgen.
00050030 011305.785103	Zentrale Gebäudewirtschaft, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (FD 65) – Glasfaseranschlüsse für Schulen	58.000	Deckung innerhalb Budget Fachdienst Gebäudemanagement. Glasfaserausbau durch den Kreis Warendorf erfolgt ab 2022.
<b>Summe</b>		<b>1.488.000</b>	

Hiervon sind bereits 665.018,39 Euro durch geleistete Zahlungen oder Auftragsvergaben gebunden, sodass noch 822.981,61 Euro zur Verfügung stehen.

**Begründung:**  
**Rechtsgrundlagen**

Die Vergabe von Aufträgen durch die Stadt Beckum erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

**Demografischer Wandel**

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

**Erläuterungen**

Am 05.12.2019 wurde unter Leitung des Bürgermeisters Dr. Strothmann und mit Beteiligung des Fachbereichs Bildung, Kultur und Freizeit, des Fachbereichs Stadtentwicklung und des Fachbereichs Umwelt und Bauen, den Vertretungen der Paul-Gerhardt-Schule und Eichendorffschule sowie den Vertretungen der Offenen Ganztagschule beider Schulen das Schulkonzept abgestimmt.

Das Konzept wurde anschließend planerisch durch den Fachdienst Gebäudemanagement umgesetzt und die notwendigen Arbeiten unverzüglich und kontinuierlich erfasst und ausgeschrieben. Die Planung sieht vor, dass die Räumlichkeiten im Erdgeschoss abzüglich notwendiger Technikräume, wie zum Beispiel Heizungsraum oder Hausmeisterraum, der Nachmittagsbetreuung zur Verfügung stehen.

Ein Teil des nördlichen Erdgeschosstraktes wird der Betreuung bereits mit Beginn des Schuljahres 2020/2021 zur Verfügung stehen. Im 1. Obergeschoss befinden sich im nördlichen und südlichem Gebäudeteil Klassenbereiche, die durch den mittig gelegenen Verwaltungstrakt räumlich voneinander getrennt werden. Diese räumliche Gliederung setzt sich im 2. Obergeschoss fort, hier mit einer mittleren Trennung durch Besprechungs- und Arbeitsräume für das Lehr- und Betreuungspersonal. Das Dachgeschoss bietet Platz für weitere 2 Klassenräume sowie einen großen Raum für schulische Zwecke.

Alle fortlaufenden Planungen seitens des Fachdienstes Gebäudemanagement sind im engen Austausch mit allen Beteiligten geführt worden, sodass dem Wunsch beider Schulleitungen nach einer clusterähnlichen Raumeinteilung unter Berücksichtigung des Brandschutzes entsprochen werden konnte.

Die Raumeinteilung wurde im Konkreten durch großzügige Wanddurchbrüche von Klassenraum zu Klassenraum realisiert. Des Weiteren wird mehr als die Hälfte der vorhandenen Flurflächen diesen Lernbereichen zugeschlagen. Die notwendige räumliche Abtrennung geschieht im Trockenbau mit großflächigen Brandschutzverglasungen, damit der neu entstandene Differenzierungsraum über ausreichend viel Tageslicht verfügt.

Der bauliche Startschuss fiel im Februar 2020, nachdem der Umzug des Mobiliars unter Federführung des Fachdienstes Schule und Sport beendet war, mit den Abbruch- und Rückbauarbeiten.

Im Bauverlauf sind weitere Arbeiten durchgeführt worden. Hier unter anderem die Rohbauarbeiten mit Erstellung des Aufzugschachtes und allen Wanddurchbrüchen, um die clusterähnlichen Lernbereiche zu schaffen. Ebenso sind die Installationsarbeiten für die Stundentoiletten, das barrierefreie WC und die Außentoiletten ausgeführt worden.

Bis auf die Schlosserarbeiten, die auch die Überarbeitung der Handläufe in beiden Treppenhäusern beinhalten, sind alle Arbeiten ausgeschrieben und, komplettiert mit den Vergabeentscheidungen für die Innentüren und die Elektroarbeiten in der heutigen Sitzung, vergeben.

Mit Vorlage 2020/0143 wurde bereits ein Sachstandsbericht zum Umbau der Kettelerschule – Hauptgebäude – abgegeben. Darin wurden die Baukosten mit 1.210.000 Euro beziffert.

Inzwischen sind, wie oben erwähnt, fast alle Ausschreibungen abgewickelt und die entsprechenden Aufträge erteilt worden. Demnach fallen die Kosten für einige Gewerke niedriger, andere höher als kalkuliert aus. Insgesamt ergibt sich nun ein Gesamtbedarf in Höhe von rund 1.488.000,00 Euro (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Allein für die Elektroinstallationsarbeiten und die Brandmeldetechnik haben sich die Kosten gegenüber der Kalkulation fast verdoppelt. Ursache hierfür ist die technisch erforderliche Erneuerung der Stromleitungen und der Unterverteilungen. Die Brandmeldetechnik muss komplett erneuert werden, damit sie den Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept und den technischen Vorschriften entspricht.

Weitere Mehrkosten ergaben sich aus den Sanitärarbeiten. Hier mussten zum Beispiel Abflussleitungen im Kellerfußboden, die wieder in Betrieb genommen wurden, repariert werden.

In 2 Räumen wurde der alte Parkettboden untersucht. Dabei wurde eine Belastung mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen festgestellt. Der belastete Parkettboden muss nun entfernt werden. Das verursacht ebenfalls zusätzliche nicht vorhergesehene Kosten.

Der Umfang der erforderlichen Arbeiten konnte bei Aufstellung der Kostenkalkulation zur Vorlage 2020/0143 noch nicht vollständig abgeschätzt werden beziehungsweise ergab sich im Rahmen der Arbeiten durch die Beprobung des Bodens.

Weitere Abweichungen ergaben sich durch die tatsächlichen Vergaben.

**Anlage(n):**

- 1 Termin- und Kostenzusammenstellung
- 2 Erdgeschoss
- 3 1. Obergeschoss
- 4 2. Obergeschoss
- 5 Dachgeschoss