



Beschlussvorlage

öffentlich

Gremium	geplant für Sitzung am	Beschluss		Abstimmung		
		Laut Vor-schlag	abwei-chend	Ja	Nein	Ent-hal-tung
Ausschuss für Finanzen, Steuerung, Stadtentwicklung und Gebäudewirtschaft	15.11.2017					
Ausschuss für Bildung, Jugend, Sport, Soziales, Senioren, Gleichstellung und Integration	20.11.2017					
Ausschuss für Stadtplanung, Ökologie, Wirtschaft und Feuerschutz	29.11.2017					
Verwaltungsausschuss	06.12.2017					
Rat der Stadt Ronnenberg	13.12.2017					

Standort, Räumliche Ausstattung, Planungswettbewerb und Zeitschiene für die Realisierung der 2. Grundschule im Stadtteil Empelde

Beschlussvorschlag:

Unter Aufhebung des Beschlusses des Rates der Stadt Ronnenberg vom 28.09.2016 zur Drucksache 61-1/2016 „Standort für die Errichtung einer zweizügigen Grundschule im Ortsteil Empelde“ werden folgende Eckpunkte zur Realisierung der Errichtung einer zweiten Grundschule im Stadtteil Empelde beschlossen:

- 1.) Die 2. Grundschule für den Stadtteil Empelde wird als **Ganztagsgrundschule** mit eigener Turnhalle errichtet. Als **Standort** für die 2. Grundschule wird weiterhin das Gelände „Auf dem Hagen“ (vgl. **Anlage 1**) festgelegt.

Die baulichen Voraussetzungen hierfür werden im Zuge der Bauleitplanung Nr. 120 „Memeler Straße“ berücksichtigt. Die Verwaltung wird beauftragt den baulichen Umfang und die Raumausstattung für die 2. Grundschule im Stadtteil Empelde am Standort „Auf dem Hagen“ gemäß **Empfehlung aus der Stadtgebäudekommission** in folgender Variante (s. **Anlagen 2 und 3**) zu planen:

2. Grundschule „Auf dem Hagen“	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Zügigkeit	2-Zügigkeit mit Option auf spätere 3-Zügigkeit	2-Zügigkeit mit Option auf spätere 3-Zügigkeit	3-Zügigkeit
Hauptnutzfläche	3.009 m ²	3.090 m ²	3.530 m ²
Voraussichtliche Gesamtkosten	12,00 Mio. €	12,30 Mio. €	13,73 Mio. €
Kosten der Option (von 2- auf 3-zügig)	1,05 Mio. €	1,15 Mio. €	-
Gesamtkosten bei 3-Zügigkeit	13,05 Mio. €	13,45 Mio. €	13,73 Mio. €

Theodor-Heuss-Schule im Anschluss	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Ausbau/ Umbau	Ausbau / Umbau als 4-zügige Ganztagschule	Ausbau / Umbau als 4-zügige Ganztagschule	Ausbau / Umbau als 3-zügige Ganztagschule mit Option auf spätere 4-Zügigkeit
Voraussichtliche Umbau / Modernisierungskosten (geschätzt)	2,10 Mio. €	2,10 Mio. €	2,10 Mio. €
Kosten der Option (von 3- auf 4-zügig)	-	-	derzeit nicht schätzbar
Gesamtkosten bei 4-Zügigkeit	2,10 Mio. €	2,10 Mio. €	2,10 Mio. € (zzgl. Kosten für 4. Zug THS)

Gesamtbetrachtung	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Geschätzte Gesamtkosten bei insgesamt 7-Zügigkeit	15,15 Mio. €	15,55 Mio. €	15,83 Mio. € (zzgl. Kosten für 4. Zug THS)
Geschätzte Gesamtkosten bei 6 –Zügigkeit mit Option auf spätere 7-Zügigkeit	14,10 Mio. €	14,40 Mio. €	15,83 Mio. €

Der Rat erklärt sich damit einverstanden, dass die erforderliche Genehmigung der Landesschulbehörde zur Errichtung durch die Verwaltung beantragt wird.

- 2.) Die Planungsleistungen für Bau und Errichtung der 2. Grundschule für den Stadtteil Empelde werden unter Begleitung der Stadtgebäudekommission in einem nichtoffenen europaweiten **Planungswettbewerb** entsprechend der Vorgehensweise für die Ersatzneubaukörper der MCS Empelde an einen Generalplaner vergeben. Die erforderlichen Haushaltsmittel für den Planungswettbewerb sowie auch die mittelfristig resultierenden Investitionskosten für die Errichtung der 2. Grundschule sind in den Verwaltungsentwurf Haushalt 2018 ff. aufzunehmen (vgl. **Anlage 3**).
- 3.) Die **Zeitschiene** für Planung und Realisierung der 2. Grundschule gemäß **Anlage 4** wird zur Kenntnis genommen. Als Datum für die Inbetriebnahme der 2. Grundschule ist der **Schuljahresbeginn 2022/23** im August 2022 verbindlich anzustreben.
- 4.) An Stelle einer räumlichen Verlagerung der derzeit auf dem Baugelände angesiedelten Sportnutzung (C-Platz der Bezirkssportanlage Empelde) werden der Rasen auf dem A-Platz und dem B-Platz der Bezirkssportanlage Empelde aufgearbeitet. Der A-Platz der Bezirkssportanlage Empelde wird darüber hinaus mit einer Flutlichtanlage ausgerüstet.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

Ja:	X	Nein:	
Produktnummer:	211.021.00	Untersachkonto:	vgl. Anlage 3!

Die genaue Höhe und Aufschlüsselung der Investitionskosten ist variantenabhängig der Anlage 3 zu entnehmen!

	Aktuelles Haushalts- jahr In T€	Aktuelles Haushaltsjahr + 1 Jahr In T€	Aktuelles Haushaltsjahr + 2 Jahre In T€	Aktuelles Haushaltsjahr + 3 Jahre In T€
Ergebnishaushalt:				
Veranschlagte Erträge				
Mehr-/ Minderbetrag bei Erträgen				
Veranschlagte Auf- wendungen				
Mehr-/ Minderbetrag bei Aufwendungen				
Investitionen:				
Veranschlagte Einzah- lungen				
Mehr-/ Minderbetrag bei Einzahlungen				
Veranschlagte Aus- zahlungen				
Mehr-/ Minderbetrag bei Auszahlungen				

Begründung:**Hintergrund:**

Unter Einbezug der Wachstumsfaktoren bei der Prognosebetrachtung der Schülerzahlen für den Stadtteil Empelde ist davon auszugehen, dass im Schnitt ab dem Schuljahr 2020/2021 mit einer durchschnittlichen Zügigkeit von 5,64 zu rechnen ist.

Nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 Spalte 3 der Niedersächsischen Verordnung für die Schulorganisation (SchOrgVO) ist die Zahl der Klassen und Lerngruppen je Schuljahrgang (Zahl der Züge) einer Grundschule auf vier begrenzt.

Auf der Grundlage der Drucksache 61/2016 und 61-1/2016 sind daher Planungen zur Errichtung einer weiteren Grundschule im Ortsteil Empelde aufgenommen worden. Bis zur Fertigstellung soll der tatsächliche entstehende Raumbedarf durch Übergangsbauten an der Theodor-Heuss-Grundschule abgedeckt werden.

Zügigkeit anhand der Schülerzahlenentwicklung:

Schuljahr	Zügigkeit auf der Basis der reinen Meldedaten	Zügigkeit auf der Basis der reinen Meldedaten und mit Wachstumsfaktoren
2017/18	4,75	4,75
2018/19	4,75	5
2019/20	4,5	5
2020/21	4,5	5,25
2021/22	4,5	5,5
2022/23	4,75	5,75
2023/24	4,75	5,75
2024/25	4,75	5,75
2025/26	4,75	5,75
2026/27	4,75	5,75
Schnitt (Zeitraum 2017/2018 bis 2026/2027)	4,68	5,43
Schnitt (Zeitraum 2020/2021 bis 2026/2027)	4,68	5,64

Annahme der Wachstumsfaktoren:

Wachstumsfaktoren	Annahme
Bevölkerung allgemein	Wanderungssaldo in % laut Papier "Steigende Zahl von ABC-Schützen" laut der Region Hannover
Inklusion	7,9%
Wohnungsbau	Berücksichtigung Zuzug Seegrasweg

Zur einzelnen Darstellung und Entwicklung der Schülerzahlenentwicklung verweise ich auf die VO/088/2017 Schülerzahlenentwicklung.

Zu 1.) 2. Ganztagsgrundschule mit eigener Turnhalle

Ganztagschule

Im Rahmen der Sitzungen der Stadtgebäudekommission, insbesondere am 26.04.2017 unter Hinzuziehung des pädagogischen Fachpersonals, wurden eingehend die Anforderungen an ein zukunftsfähiges Lernen im Rahmen der räumlichen Ausgestaltung eines Schulneubaus erörtert.

Durch den allgemeinen Wunsch der Eltern sowie der hohen Wahrscheinlichkeit einer zukünftigen rechtlichen Verpflichtung den Ganztagsschulbetrieb vorhalten zu müssen wird unterstellt die 2. Grundschule im Stadtteil Empelde als Ganztagschule zu betreiben.

Im Rahmen der Hinzuziehung des pädagogischen Fachpersonals in der Sitzung der Stadtgebäudekommission am 26.04.2017 plädierten sämtliche Pädagogen für den Betrieb der neuen Grundschule als Ganztagschule.

Turnhalle

Die Entscheidung für den Ganztagsschulbetrieb bedingt in der Folge die Notwendigkeit einer eigenen Turnhalle der Neuen Grundschule im Stadtteil Empelde. Dies begründet sich auf den eingeschränkten Belegungskapazitäten im Nachmittags-Bereich der Turnhallen der angrenzenden Marie-Curie-Schule.

Dies wurde von der Schulleitung der Marie-Curie-Schule in der Sitzung der Stadtgebäudekommission am 26.04.2017 umfangreich erläutert und in der Sitzung der Stadtgebäudekommission am 09.06.2017 von den Gremienmitgliedern diskutiert und angenommen.

Standort

Aufgrund des bereits erfolgten Beschlusses gemäß der DS 61-1/2016 und den sich im Grunde nicht veränderten Parametern sowie einem zeitnahen Planungsbeginn wird empfohlen, weiterhin den Standort „Auf dem Hagen“ beizubehalten.

Raumkonzept

Im Rahmen der Beratungen in der Stadtgebäudekommission wurden drei Empfehlungsvarianten für das Raumkonzept der Neuen Grundschule im Stadtteil Empelde entwickelt. Auf Basis der DS 61-1/2016 wurde im ersten Schritt durch die Verwaltung in der Sitzung der Stadtgebäudekommission am 16.02.2017 ein Entwurf bezüglich des Raumprogramms vorgestellt.

Nachdem in der Sitzung am 26.04.2017 auf Vorschlag der Fraktionen pädagogisches Fachpersonal hinzugezogen worden war, wurde durch die Verwaltung auf Grundlage des Raumprogramms der Landeshauptstadt Hannover, der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) und den Empfehlungen der hinzugezogenen Pädagogen ein detailliertes Raumkonzept auf Basis einer 2-Zügigkeit mit Erweiterungsoption auf eine 3-Zügigkeit entwickelt. Die so bezeichnete Erweiterungsoption, die auch Bestandteil der Varianten 1 und 2 ist, sieht den Bau der Neuen Grundschule ausgelegt zunächst auf eine 2-Zügigkeit hinsichtlich der Allgemeinen Unterrichtsräume und der Differenzierungsräume vor.

Eine 3-Zügigkeit wird hingegen bei den restlichen, dem allgemeinen Schulbetrieb dienlichen Räumlichkeiten vorgesehen. Dies sind Funktionsräume für Lehrer und Verwaltung, inklusionsbedingte Räumlichkeiten und die zusätzlichen Räume für den Ganztags Schulbetrieb.

Im Zusammenhang der Diskussion in den einzelnen Sitzungen der Stadtgebäudekommission gab es z.T. unterschiedliche Ansichten hinsichtlich der Notwendigkeit der zu definierenden Raumgrößen. Abschließend konnte ein Konsens bei den übrigen Räumlichkeiten weitgehend gefunden werden, so dass sich hier nur marginale Abweichungen in den verschiedenen Empfehlungsvarianten ergeben haben.

Offen blieb in der Diskussion eine einvernehmliche Festlegung hinsichtlich der notwendigen Größe der Allgemeinen Unterrichtsräume (Klassenzimmer). Die sich insofern ergebenden 3 zur Wahl stehenden Varianten sind im Folgenden kurz nochmals erläutert:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Zügigkeit der zweiten Grundschule	2-Zügigkeit als Ganztagschule mit Option auf spätere 3-Zügigkeit	Siehe Variante 1	3-Zügigkeit als Ganztagschule
Allgemeine Unterrichtsräume	64 m ² ¹	70 m ²	80 m ²
Theodor-Heuss-Schule im Anschluss	Ausbau/ Umbau als 4-zügige Ganztagschule	Siehe Variante 1	Ausbau / Umbau als 3-zügige Ganztagschule mit Option auf spätere 4-Zügigkeit

Hinweise zur Ermittlung der Kosten der nachgelagerten Ertüchtigung der Theodor-Heuss-Schule

Einleitend sei bereits darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Ertüchtigung der Theodor-Heuss-Schule zum aktuellen Zeitpunkt lediglich informellen Charakter besitzen und es sich hierbei um Kostenschätzungen handelt. Dies begründet sich in der Tatsache, dass die Ertüchtigung der Theodor-Heuss-Schule erst im Anschluss an den Neubau der zweiten Grundschule stattfinden kann. Wie weiter unten aufgezeigt wird, ist eine Ertüchtigung erst ab dem Schuljahr 2022/2023 möglich. Aufgrund der hohen Ungewissheit hinsichtlich der Baupreisentwicklung und der noch nicht erstellten Planungsgrundlage für eine Ertüchtigung sind die im Folgenden dargestellten Kostenschätzungen mit einer hohen Unsicherheit behaftet.

¹ Grundlage hinsichtlich der Größe der Allgemeinen Unterrichtsräume sind das Raumprogramm der Landeshauptstadt Hannover und die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt)

Die Kostenschätzung gliedert sich in die **drei Teilbereiche**:

- Umbau **Ganztagsbereiche**, u.a. bisherige Horträumlichkeiten,
- Sanierung des **Zwischentraktes** Lehrschwimmbecken/Turnhalle inklusive der sanitären Anlagen
- **allgemeine Sanierung** aller restlichen Nutzflächen.

Hierbei wird für die Umnutzung u.a. des Hortbereichs für Ganztagsschulzwecke (Mensabereich, Kreativwerkstatt u. ä.) ein Kostenansatz von 1.000 €/m² gewählt, da diese Flächen im Allgemeinen für die Einrichtung der Ganztagspezifischen Räumlichkeiten ange-dacht sind. Durch die dadurch erhöhten Anforderungen an die technische Gebäudeaus-stattung ist dementsprechend mit höheren Ertüchtigungskosten zu kalkulieren.

Für die Sanierung des Turnhallen-Zwischentraktes in Verbindung mit den dort verorteten sanitären Anlagen wird mit einem Kostenaufwand in Höhe von 600.000 € gerechnet. Die-ser begründet sich aus den Erfahrungswerten bei vergleichbaren Sanierungsprojekten zuzüglich eines kalkulatorischen Aufschlags.

Von den insgesamt 3.190 m² Hauptnutzflächen der Theodor-Heuss-Schule ohne Turnhalle verbleiben nach Abzug der ganztagspezifischen Räumlichkeiten mit 700 m² und des Zwi-schenbaus mit 600 m² insgesamt 1.890 m² zu sanierende Restflächen. Hierfür wird ein Kostenansatz von 400 €/m² unterstellt, der sich auf Erfahrungswerten vergleichbarer Sa-nierungsmaßnahmen an Ronnenberger Schulen stützt.

Die vorläufige Kostenschätzung für die im Anschluss an die Errichtung der 2. Grundschule vorzusehende Ertüchtigung der Theodor-Heuss-Schule zu einer 3- bzw. 4-zügig zu führen-den Ganztagsgrundschule setzt sich somit aus folgenden Komponenten zusammen:

Teilabschnitt	Größe in m ²	Kostensatz	Gesamtkosten
Ganztagsschulbereiche	700	1.000 € / m ²	700.000 €
Zwischentrakt Turnhalle	600	pauschal	600.000 €
Sonstige Bereiche	1.890	400 € / m ²	760.000 €
Gesamtkosten (gerundet):			2.100.000 €

Eine Umstrukturierung der Flächen mit Eingriffen in die Statik gilt sowohl bei einer Ausge-staltung als 3-zügige als auch 4-zügige Ganztagsgrundschule als ausgeschlossen und wäre mit einem erheblichen Ausführungsrisiken sowie Kostenaufschlägen verbunden. Sämtliche zur Entscheidung stehenden Varianten verzichten daher auf eine Umstrukturie-rung des Grundrisses und eine Anpassung der Raumstandards der Theodor-Heuss-Schu-le an die neue 2. Grundschule am Standort „Auf dem Hagen“.

Zu 2.) Nicht offener Planungswettbewerb mit Generalplaner

Nicht offener Planungswettbewerb mit Generalplaner	Reiner offener Wettbewerb
Im Wesentlichen begründet sich die Entscheidung einen nichtoffenen Planungswettbewerb durchzuführen auf den positiven Erfahrungswerten, die im Zuge der Ersatzneubauten für die Marie-Curie-Schule – Standort Empelde gesammelt wurden.	
Im Allgemeinen bietet der nichtoffene Wettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb die Vorteile der teilweise Vorselektion durch die auslobende Stadt, so dass ein Teil der Wettbewerbsteilnehmer gezielt vorausgewählt und zur Bewerbung aufgefordert werden kann.	Bei einem rein offenen Wettbewerb hingegen bestünde die Einflussnahme der Vorselektion durch Teilnahmewettbewerb und Vorauswahl in diesem Maße nicht, so dass hier auch eine Vielzahl, im Schulneubau unerfahrener Bewerber, am Wettbewerb teilnehmen könnte.
Das nichtoffene Verfahren mit Teilnahmewettbewerb bietet neben der Beschränkung auf einen gezielten qualifizierten Bewerberkreis, zudem eine Beschleunigung des Wettbewerbsverfahrens.	
Generell bietet ein derartig qualifizierter Planungswettbewerb die Vorteile einer maximalen Vielfalt an möglichen Lösungen, ein objektives, rechtssicheres und dadurch anonymes Vergabeverfahren sowie Rationalisierungseffekte durch die Konkurrenzsituation der einzelnen Architekturbüros.	

Zu 3.) Zeitschiene

Die Grundüberlegungen hinsichtlich der zeitlichen Ausgestaltung ergeben sich aus den Erfahrungswerten der Ersatzneubauten der Marie-Curie-Schule im Stadtteil Empelde (**vgl. Anlage 4**). Hier wurde für die vollständige Abwicklung des Planungswettbewerbs ein Zeitraum von 12 Monaten benötigt. Dieser Zeitraum ist hier aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen des vorgenannten Planungswettbewerbs ebenfalls anzunehmen.

Nach Abschluss des Planungswettbewerbs und der Beauftragung des Architekten durch Ratsbeschluss ist eine 12-monatige Planungsphase einzukalkulieren, bevor die Vergabe der ersten Gewerke durchgeführt werden können. Diese Annahme stützt sich ebenfalls auf die Erfahrungswerte, die durch die Ersatzneubauten der Marie-Curie-Schule im Stadtteil Empelde gewonnen werden konnten.

Hinsichtlich der Bauausführung ist aufgrund des nicht vorhandenen Schulbetriebs, im Gegensatz zu den Ersatzneubauten der Marie-Curie-Schule, eine Verkürzung der Bauzeit anzunehmen. Dem gegenüber ist bei dem Bau der 2. Grundschule im Stadtteil Empelde die gewerkeweise Vergabe statt der Gesamtbeauftragung eines Generalunternehmers wie bei den Ersatzneubauten der Marie-Curie-Schule zwangsläufig zu unterstellen. Dieser bauzeitverlängernde Umstand überwiegt in der Gesamtvergleichsbetrachtung zum Projekt Ersatzneubauten MCS Empelde. Insgesamt wird von einem Bauausführungszeitraum inklusive Ausstattung von 30 Monaten ausgegangen. Es ist zudem ein ausreichender zeitlicher Puffer einkalkuliert, so dass die aktuelle Zeitschiene eine Inbetriebnahme der 2. Grundschule im Stadtteil Empelde rechtzeitig zum Schuljahresbeginn 2022/2023 vorsieht. Als anvisierter Termin der Inbetriebnahme ergibt sich somit der 25.08.2022.

Ein Organigramm zur Zusammensetzung der Projektbeteiligten ist in **Anlage 5** dargestellt. Die Ausschreibung der Planungsleistungen an einen Generalplaner hat sich beim Großprojekt MCS Empelde eindeutig bewährt. Der Architekt fungiert in diesem Reaktionssystem als gesamtverantwortlicher Generalplaner und durchsetzungsstarkes Bindeglied zwischen der Stadt als Bauherrn und den bausausführenden Firmen.

Zu 4.) Entfall der Verlagerung des Hartplatzes

Aufgrund Beschlusslage der Arbeitsgemeinschaft Ronnenberger Sportvereine (AGRS) in ihrer Sitzung am 28.09.2017 ist die Anlage einer Ausweichsportfläche als Ersatz für den zu überbauenden sog. C-Platz der Bezirkssportanlage Empelde mittlerweile nicht mehr erforderlich.

Hierfür waren ursprünglich auf Grundlage der Beschlussfassung zur Drucksache 61-1/2016 im Haushaltsplan 2017 für das Planjahr 2018 ca. 330 T€ veranschlagt worden.

- Stattdessen sollen nunmehr der Rasen von A-Platz und B-Platz der Bezirkssportanlage aufgearbeitet werden.
- Darüber hinaus wird der A-Platz entsprechend den Verhältnissen des B-Platzes mit einer Flutlichtanlage ausgerüstet.

Diese Ertüchtigungsmaßnahmen an den verbleibenden beiden Sportplätzen sollen den Trainingsbetrieb der Sportvereine im notwendigen Umfang gewährleisten.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushaltsentwurf 2018 für die Planjahre 2018/19 eingestellt.

-Stephanie Harms-

Anlage(n):

- Anlage 1 Planskizze Baufläche „Auf dem Hagen“
- Anlage 2 Varianten Raumprogramm
- Anlage 3 Kostenberechnungen zu den Varianten SGK
- Anlage 4 Vorläufiger Projekt- / Bauzeitenplan
- Anlage 5 Organigramm Zusammensetzung der Projektbeteiligten