

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
06.03.2018	Bezirksvertretung Osterfeld	K			
08.03.2018	Finanz- und Personalausschuss	V			
13.03.2018	Planungsausschuss	K			
14.03.2018	Schulausschuss	V			
19.03.2018	Rat der Stadt	B			
17.05.2018	Beirat für Menschen mit Behinderung	K			

Beratungsgegenstand

Schulorganisatorische Maßnahmen in Osterfelder Grundschulen und Herrichtung des Standortes der ehemaligen "Hauptschule Eisenheim" für eine Grundschulnutzung im Rahmen "Gute Schule 2020" (GS 2020)

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt folgende Maßnahmen:

1. Schulorganisatorische Maßnahmen:

- a. Umzug der Gemeinschaftsgrundschule Robert-Koch-Schule, Hertastraße 35, 46117 Oberhausen, zum Standort der ehemaligen Hauptschule Eisenheim, Erikastraße 22, 46119 Oberhausen.
- b. Erhöhung der Zügigkeit der Gemeinschaftsgrundschule Robert-Koch-Schule von 3 auf 4 Züge ab 01.08.2019.
- c. Sukzessive Auflösung der Gemeinschaftsgrundschule Osterfelder-Heide-Schule, Kapellenstraße 14, 46117 Oberhausen, gemäß § 81 Abs. 2 SchulG NW ab dem **01.08.2019**. Die Auflösung endet spätestens mit Ablauf des Schuljahres 2021/2022.

Stv. Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strat. Immobilien- management	Dezernent Dezernat 4	Beigeordnete Dezernat 3	Kämmerer	Oberbürgermeister
K. Hußmann 27.02.2018	J. Schmidt 27.02.2018	E. Münich 28.02.2018	A. Tsalastras 27.02.2018	D. Schranz - o.V.i.A. – 28.02.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B) * Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K) Beschlusskontrolle: Ja oder nein Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []				

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Errichtung eines vierzügigen Grundschulstandortes

- a. Umbau der ehemaligen Hauptschule Eisenheim, Erikastraße 22, 46119 Oberhausen, zu einem vierzügigen Grundschulstandort im Zeitraum 2018 bis 2019.
- b. Außerplanmäßige Mittel für investive Leistungen werden wie folgt zur Verfügung gestellt:

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
310003010000104	GS 2020: Robert-Koch- Schule	783900	Auszahlungen für Investitions- maßnahmen GS2020	3.400.000,00

Deckungsvorschlag:

Die Deckung erfolgt über das Programm „Gute Schule 2020“, Finanzstelle 310003010000100 (Gute Schule 2020), Finanzposition 785100 (AiB Hochbau). Hierzu erfolgt noch der Hinweis, dass eine vollständige Refinanzierung dieser Investitionsausgaben über Investitionskredite im Rahmen der Finanzierungstätigkeit dargestellt wird.

- c. Die gestiegenen Gesamtkosten (s. Punkt 3.3.1) sind im Rahmen des max. Gesamtauszahlungsvolumens sowohl für die Jahre 2017/2018 (Obergrenze = 15.309.682 EUR) als auch im bewilligten Gesamtvolumen (30.619.364 EUR) verbindlich zu berücksichtigen.

3. Am 07.03.2018 ergänzter Beschlussvorschlag:

Sofern der Rat der Stadt im ersten Halbjahr 2018 auf Vorschlag der AG Bildungsplan neue Schulbauleitlinien verabschieden sollte, ist das Raumprogramm für den zukünftigen Grundschulstandort Eisenheim hinsichtlich der Anzahl der Differenzierungsräume anzupassen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache-Nr.: B/16/1642-01: „Bildungsplan 2016 - 2020“

Drucksache-Nr.: B/16/2698-01: „Durchführung des Finanzierungsprogrammes „Gute Schule 2020“ hier: geplante Maßnahmen“

Drucksache-Nr.: A/16/2773-01: „Änderungsantrag der SPD-Fraktion, Fraktion DIE GRÜNEN und FDP im Rat zur Vorlage B/16/2698-01 - Durchführung des Finanzierungsprogrammes „Gute Schule 2020“ hier: geplante Maßnahmen“

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐
ja ☒

b) Sonstige

Begründung

1. Ausgangslage

Der Rat der Stadt Oberhausen hat im Juli 2016 (Drucksachen-Nr.: B/16/1642-01) den Bildungsplan für die Stadt Oberhausen inklusive 25 Arbeitsaufträge beschlossen. Einer dieser Arbeitsaufträge (Beschlussvorlage 8) richtet sich auf die Fortentwicklung der Schullandschaft im Stadtteil Osterfeld.

Hier heißt es:

„Der Rat der Stadt Oberhausen stimmt der Empfehlung des Schulträgers, der auslaufenden Auflösung der Osterfelder-Heide-Schule ab dem 01.08.2017, nicht zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Schulleitungen der Osterfelder-Heide-Schule und der Robert-Koch-Schule unter Berücksichtigung der Planung des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs und deren Schulleitungen Gespräche zu führen, unter welchen Voraussetzungen eine Zusammenlegung beider Grundschulen möglich ist.

Die Verwaltung wird aufgefordert zu prüfen, ob eine Zusammenlegung der Osterfelder-Heide-Schule und der Robert-Koch-Schule auf einem Gelände der jetzigen beiden Standorte baulich umsetzbar wäre, sodass ein fünfzügiger Standort entstehen kann.

Alternativ dazu sollte die Verwaltung prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Verlagerung einer fünfzügigen Grundschule an den Standort der ehemaligen Hauptschule Eisenheim in planerischer wie auch finanzieller Hinsicht möglich ist.“

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1.1 Arbeitsgruppe Osterfeld

Auf Grundlage des beschlossenen Bildungsplanes hat sich eine Arbeitsgruppe „Grundschulentwicklung in Osterfeld“ gebildet. Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind die Schulleitungen der Osterfelder Grundschulen (Robert-Koch-Schule, Erich-Kästner-Schule, Osterfelder-Heide-Schule, Jacobischule), die Schulaufsichtsbeamtin für die Grundschulen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Strategischen Immobilienmanagement sowie des Bereiches Schule der Stadt Oberhausen.

Diese Arbeitsgruppe hat die Aufgabe, unter Berücksichtigung der o. g. Beschlussvorlage die bestmöglichen Rahmenbedingungen in Osterfeld unter Beachtung der Schülerzahlentwicklung und Inklusion zu schaffen.

Die Arbeitsgruppe hat durch die Schulverwaltung prüfen lassen, ob ein fünfzügiger Grundschulstandort in Osterfeld erforderlich ist.

Dazu wurden alle Grundschulen in Osterfeld betrachtet - Schule am Siedlerweg, Jacobischule, Erich-Kästner-Schule, Robert-Koch Schule, Overbergschule, Osterfelder-Heide-Schule - und eine Prognose der Schüler/-innenzahlentwicklung erstellt. (s. Anlage 1).

Die 6 Grundschulen in Osterfeld haben zusammen laut Ratsbeschluss von 2006 derzeit 17 Züge und können somit 437 Kindern pro Jahrgang einen Schulplatz bieten (berücksichtigt ist hier bereits die ab dem Eingangsjahr 18/19 generelle 25er Klassenstärke an der Erich-Kästner-Schule, Osterfelder-Heide-Schule, Overbergschule und der Schule am Siedlerweg). Das Anmeldeverfahren der letzten 3 Jahre (Anlage 1, in der Tabelle grau unterlegt) zeigt, dass 17 Züge nicht zum Tragen kamen.

Es wurden seit 2016/17 maximal 14 Züge insgesamt gebildet, wobei ein Zuwachs zwischen 31 und 60 Plätzen vorlag. Obwohl im SJ 18/19 bereits die Klassenstärkereduzierung auf 25 an sechs Grundschulen umgesetzt wurde- bei gleichzeitig höherer Anzahl schulpflichtiger Kinder.

In allen drei Jahren meldeten sich weniger Kinder an den Grundschulen in Osterfeld an, als schulpflichtige Kinder im Sozialraum wohnen. Daraus ergibt sich eine Wanderungsrate von -5 %, d.h. im 3-Jahres-Schnitt meldeten sich 5 % weniger Kinder an als dort wohnhaft sind. Betrachtet man die in Osterfeld lebenden Kinder nach dem Schuljahr, in dem sie schulpflichtig werden unter Berücksichtigung der Wanderungsrate, ergibt sich die Prognose für die nächsten 4 Jahre (Anlage 1, in der Tabelle weiß unterlegt):

Es zeigt sich, dass bei gleichbleibendem Schulplatzangebot 3 bis 5 Züge nicht benötigt werden und ein Überschuss von bis 139 Plätzen vorliegen würde.

In der Tabelle wurde aus diesem Grund dargestellt wie viele Züge laut Prognose der Anmeldungen in den nächsten 4 Jahren bei unterschiedlicher Klassenstärke gebildet werden müssten:

- Bei einer Klassenstärke von 27, 25 oder 23 Kindern an allen Grundschulen in Osterfeld wären bis zum SJ 22/23 maximal 14 Eingangsklassen notwendig.
- Diese 14 Eingangsklassen bieten Platz für 322 Schüler/-innen und Schüler bei einer 23er Klassenstärke. Bei 25 Kindern pro Klasse für 350 Schüler/-innen.

Das Anmeldeverhalten an der Osterfelder-Heide-Schule und der Erich-Kästner-Schule hat gezeigt, dass hier die insgesamt 6 Züge bei weitem nicht genutzt werden. Trotz der Funktion als Ausweich-Schulen für Kinder, die an der Robert-Koch-Schule nicht mehr aufgenommen werden können, da die Kapazitäten überschritten sind. Insgesamt haben diese Schulen 9 Züge. Die Anmeldezahlen der 3 Schulen haben in den vergangenen Jahren maximal für 7 Klassen gereicht.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Die Schulverwaltung empfiehlt deshalb bei einer Reduzierung von drei auf zwei Grundschulen, insgesamt sieben Züge vorzusehen; d. h. drei Züge weiterhin an der Erich-Kästner-Schule und vier am neuen Schulstandort (Robert-Koch-Schule & Osterfelder-Heide Schule) an der Erikastraße.

Neben der Überprüfung der Zügigkeit an den Osterfelder Grundschulen hat die Arbeitsgruppe im Rahmen ihres Arbeitsauftrages folgende bauliche Gesichtspunkte durch das Strategische Immobilienmanagement (Bereich 0-7/SIM) prüfen lassen:

- Erweiterungsbau der Käthe-Kollwitz-Schule auf dem Gelände des Hauptstandortes
- Umbau der Hauptschule Eisenheim für eine Nutzung durch das Käthe-Kollwitz-Berufskolleg
- Umbau der Hauptschule Eisenheim zur Nutzung als Grundschulstandort
- Möglichkeit des Ausbaus der Osterfelder-Heide-Schule zu einer vierzügigen Grundschule
- Möglichkeit des Ausbaus der Robert-Koch-Schule zu einer vierzügigen Grundschule

Das Ergebnis der Prüfung durch das Strategische Immobilienmanagement ergab, dass auf dem Gelände der Osterfelder-Heide-Schule die Errichtung einer fünfzügigen Grundschule nicht möglich ist, da die Flächen und der vorhandene Baukörper dies nicht zulassen. Auch der Standort Robert-Koch-Schule bietet nicht den Platz für eine vierzügige Grundschule.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Arbeitsgruppe vor:

- Herrichtung des Gebäudes der ehemaligen Hauptschule Eisenheim zu einer vierzügigen Grundschule
- Errichtung eines Erweiterungsgebäudes des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs am Hauptstandort, Richard-Wagner-Allee 40, 46117 Oberhausen
- Ertüchtigung der Erich-Kästner-Schule, Rothebuschstraße 21, 46117 Oberhausen

Neben den baulichen Gegebenheiten hat sich die Arbeitsgruppe auf Basis einer Stellungnahme aller Oberhausener Grundschulen zum Bildungsplan 2016-2020 mit der Grundschullandschaft in Osterfeld beschäftigt. Die Kernaussage des Papiers der Grundschulen ist, dass perspektivisch Grundschulstandorte mindestens dreizügig geführt werden sollen.

Unter Berücksichtigung des Grundschulpapiers und der Entwicklung der Schülerzahlen in Osterfeld in den nächsten Jahren (siehe Anlage 1) schlägt die Arbeitsgruppe folgende schulorganisatorische Maßnahmen vor.

- Verlagerung der Robert-Koch-Schule in die Hauptschule Eisenheim, Ausbau zu einer vierzügigen Grundschule.
- Sukzessive Auflösung der Osterfelder-Heide-Schule. Keine Aufnahme mehr zum Schuljahr 2019/2020.
- Stärkung der Erich-Kästner-Schule als dreizügigen Schulstandort.
- Ausbau des Käthe-Kollwitz-Berufskolleg am Hauptstandort.

Die dann vorhandene Zügigkeit reicht aus Sicht der Arbeitsgruppe Osterfeld aus, um auch in Zukunft dem Prinzip der „Kurzen Beine, kurze Wege“ Rechnung zu tragen (s. Anlage 1).

Diese Vorschläge der Arbeitsgruppe Osterfeld wurden dem Schulträger Stadt Oberhausen vorgelegt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Schulorganisatorische Maßnahmen

Auf der Grundlage des vorhandenen Datenmaterials (siehe Anlage 1) bestehen aus Sicht der Verwaltung zwei Möglichkeiten zur Umsetzung von schulorganisatorischen Maßnahmen in Osterfeld.

2.1 Einrichtung einer neuen Grundschule durch Zusammenlegung.

Die Zusammenlegung zweier Grundschulen stellt eine Besonderheit dar. Die Zusammenlegung ist rechtlich als Einrichtung einer neuen Schule zu betrachten. (§81 Abs. 2 Satz 2 SchulG. NRW).

§ 81 Errichtung, Änderung und Auflösung von Schulen

(1) Gemeinden und Kreise, die Schulträgeraufgaben erfüllen, sind verpflichtet, durch schulorganisatorische Maßnahmen angemessene Klassen- und Schulgrößen zu gewährleisten. Sie legen hierzu die Schulgrößen fest. Sie stellen sicher, dass in den Schulen Klassen nach den Vorgaben des Ministeriums (§ 93 Abs. 2 Nr. 3) gebildet werden können.

(2) Über die Errichtung, die Änderung und die Auflösung einer Schule, für die das Land nicht Schulträger ist, beschließt der Schulträger nach Maßgabe der Schulentwicklungsplanung. Als Errichtung sind auch die Teilung und die Zusammenlegung von Schulen, als Änderung sind der Aus- und Abbau bestehender Schulen einschließlich der Errichtung und Erweiterung von Bildungsgängen an Berufskollegs, die Einführung und Aufhebung des Ganztagsbetriebes, die Bildung eines Teilstandortes, der Wechsel des Schulträgers, die Änderung der Schulform und der Schulart zu behandeln. Der Beschluss ist schriftlich festzulegen und auf der Grundlage der Schulentwicklungsplanung zu begründen.

(3) Der Beschluss des Schulträgers bedarf der Genehmigung durch die obere Schulaufsichtsbehörde. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Beschluss den Vorschriften des Absatzes 1 und der §§ 78 bis 80, 82 und 83 widerspricht.

Die Genehmigung zur Errichtung einer Schule ist außerdem zu versagen, wenn dem Schulträger die erforderliche Verwaltungs- oder Finanzkraft fehlt

Durch die Zusammenlegung zweier Grundschulen entsteht eine neue Schule (§ 82 Abs. 2.2 Schulgesetz) mit einer neu zu besetzenden Schulleitung und neuen Mitwirkungsorganen.

§ 27 Bestimmung der Schulart von Grundschulen

(5) Wird eine Schule durch die Zusammenlegung von Schulen errichtet (§81 Abs. 2 Satz 2), findet kein Abstimmungsverfahren nach Absatz 2 statt, wenn allein Gemeinschaftsschulen oder Schulen desselben Bekenntnisses oder derselben Weltanschauung zusammengelegt werden.

Ein Bestimmungsverfahren zur Festlegung der Schulart gem. § 27 Abs. 2 SchulG. NRW ist in diesem Fall nicht nötig, da es sich um Schulen gleicher Schulart handelt. Die Robert-Koch- und die Osterfelder-Heide-Schule sind Gemeinschaftsgrundschulen.

2.2 Sukzessive Auflösung einer Grundschule

Die sukzessive Auslösung einer Schule erfolgt durch die Nichteinrichtung einer neuen Eingangsklasse. Für die Genehmigung muss der Schulträger Stadt Oberhausen nachweisen, dass durch die verbleibenden Schulen die Beschulung von Schülerinnen und Schülern gewährleistet ist (siehe Anlage 1).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die sukzessive Auflösung kann ab dem Schuljahr 2019/2020 erfolgen.
Auf der Grundlage der Empfehlung der Arbeitsgruppe Osterfeld und der zukünftigen Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahl in Osterfeld schlägt die Verwaltung vor:

- Umzug der Robert-Koch-Schule in die Hauptschule Eisenheim. Errichtung eines vierzügigen Grundschulstandortes.
- Sukzessive Auflösung der Osterfelder-Heide-Schule ab dem Schuljahr 2019/2020.

3. Errichtung eines vierzügigen Grundschulstandortes

Zur Umsetzung der unter Punkt 1 genannten Beschlüsse ist die Herrichtung eines adäquaten Grundschulstandortes Voraussetzung. Unter Berücksichtigung des Raumkonzeptes der Grundschulen, welches im Rahmen des Bildungsplanes eingebracht wurde, ist ein Raumbuch für eine vierzügige Grundschule durch die Verwaltung erstellt worden. Demnach sind für die Schule folgende Räume vorzuhalten:

- 16 Klassenräume
- 3 Räume zur freien pädagogischen Nutzung in Klassenraumgröße
- 4 Differenzierungsräume
- 1 Bücherei
- Verwaltung (Lehrerzimmer, Sekretariat, Schulleiter-, OGS-Leitungs- und Konrektorenbüro, Kopierraum, Erste-Hilfe-Raum, Materiallager und ggf. Besprechungsraum), 4 OGS-Gruppenräume entsprechend des Bildungsplanes

Diesbezüglich wurden verschiedene Varianten für eine wirtschaftlich und pädagogisch sinnvolle Umsetzung geprüft.

3.1 Umbau Robert-Koch-Schule

Auf dem Schulgelände der Robert-Koch-Schule ist keine ausreichende Fläche vorhanden, um eine Erweiterung vorzunehmen. Eine Aufstockung der Gebäude ist aus statischen Gründen nicht möglich. Aufgrund der aufgeführten Einschränkungen wurde eine nähere baurechtliche Prüfung nicht mehr vorgenommen.

3.2 Umbau Osterfelder-Heide-Schule

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Raumbestandes an der Osterfelder-Heide-Schule müssten bei einer Erhöhung der Zügigkeit erhebliche Veränderungen und Ausbauten errichtet werden. Hierbei ist zusätzlich zu beachten, dass der Ganztagsausgang aus Organisationsgründen möglichst zusammenhängend sein sollte. Dies würde dazu führen, dass bestehende Klassenräume dem Ganztagsausgang hinzugerechnet werden müssten. Ebenso verfügt die Küche nicht über die standardisierten Größen und Ausstattungen, um eine Vielzahl an zusätzlichen Speisen auszugeben. Der Speiseraum ist zu klein, um die erhöhte Anzahl an Kindern einer vierzügigen Schule innerhalb von 3 Schichten zu verköstigen. Ein Ausbau des Ganztagsbereiches wäre unumgänglich.

Der Verwaltungsbereich wäre für eine vierzügige Schule zu klein. Es fehlen Büros und ein Lehrerzimmer, welches allen Lehrerinnen und Lehrern einen Platz bietet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Aufgrund des Zuschnitts der Schule könnte ein Verwaltungsbereich zu Lasten mindestens eines weiteren Klassenraumes errichtet werden.

Nach Einbeziehung der vorhandenen Klassenräume müssten 9 bis 10 Klassenräume und 2 Differenzierungsräume neu geschaffen werden. Dazu ist die Toilettenanlage zu erweitern bzw. eine weitere Anlage ist in einem Neubau zu installieren, um den zusätzlichen Bedarf sicherstellen zu können.

Allein für die Errichtung der zusätzlichen Flächen von mindestens 1.130 qm (ohne Toiletten) sind unter Berücksichtigung von Nebenflächen und einem pauschalen Quadratmeterpreis von ca. 2.800,00 EUR rd. 3,2 Mio. EUR zzgl. Honorarkosten einzuplanen. Darüber hinaus fallen noch die aufgeführten zwingend notwendigen Umbau- und Sanierungsarbeiten innerhalb des Bestandsgebäudes an. Dies gilt insbesondere für die Schaffung der Barrierefreiheit im Bestandsgebäude.

Ohne Berücksichtigung blieben bei der Betrachtung die notwendigen Sanierungsarbeiten, insbesondere vor dem Hintergrund von erforderlichen energetischen Sanierungen. Auch mit den vorgenannten Maßnahmen wäre das Gebäude in einem schlechten Sanierungszustand, wovon ein gesperrter Kellerraum zeugt. Eine Sanierung der aufsteigenden Feuchtigkeit in einigen Kellerräumen ist aus wirtschaftlichen Gründen zurückgestellt.

3.3 Umbau Hauptschule Eisenheim

3.3.1 Umbau des Altbaus

Die erste Kostenangabe der Verwaltung in Höhe von 1 Mio. EUR zum Umbau der Hauptschule zu Grundschulzwecken aus der Vorlage „Durchführung des Finanzierungsprogrammes „Gute Schule 2020“ hier: geplante Maßnahmen“ mit der Drucksache-Nr.: B/16/2698-01 basiert auf einer Kostenschätzung der OGM GmbH aus Mai 2015. Darin wurden die Umbaukosten der Hauptschule Eisenheim für eine Nutzung des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs in Höhe von 885.360,00 EUR ermittelt, welche als vergleichbar eingestuft wurde.

Die jetzige Kostenberechnung des beauftragten Architekten auf Grundlage der in Anlage 2 dargestellten Maßnahmen beträgt 3,4 Mio. EUR inklusive aller Planungs- und Honorarkosten, wobei Abweichungen von 10 % sich im üblichen Rahmen bewegen.

Die Kostensteigerung gegenüber der Kostenschätzung aus 2015 begründet sich u. a. wie folgt:

- Nachdem die Hauptschule Eisenheim ausgelaufen ist, wurde die Schule zu einem Flüchtlingsstandort umgewandelt. Die baurechtliche Änderung hat zur Folge, dass bei einer Wiedernutzung als Schule das gesamte Schulgelände den Bestandsschutz verliert. Auch wenn nur Umbauten erfolgen sollen, werden diese baurechtlich wie ein Neubau bewertet. Dies bedeutet, dass der Altbau die aktuell gültigen energetischen, brandschutz- und schulbaurechtlichen Auflagen von Neubauten erfüllen muss.
- Die erhöhte Qualitätsanforderung am Brandschutz hat zur Folge, dass das Dachgeschoss des Altbaus nicht mehr genutzt werden darf. Zur Minimierung der Folgekosten (zum einen müssen gemäß LVZ 7 pauschale Kosten nach vorhandenen Quadratmetern an die OGM GmbH gezahlt werden und zum anderen wird der Wärmeverlust durch ein nicht gedämmtes Dach verringert) wird das Dachgeschoss abgetragen und ein neues Dach, das die Auflagen der EnEV erfüllt, errichtet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Durch das nicht nutzbare Dachgeschoss entfallen Räume, die bislang eingeplant waren. Um das Raumbuch zu erfüllen, ist die Errichtung von zwei weiteren Klassenräumen zwingend notwendig. Ein zweigeschossiger Anbau soll neben der Mensa erbaut werden.
- Die Auflagen zur Barrierefreiheit erfordern an den Gebäuden drei Aufzüge. Zwei Aufzüge sind am Altbau zu installieren, damit darin auch Mobilitätseingeschränkte alle Räume erreichen können. Bislang war in der Kostenschätzung für das Käthe-Kollwitz-Berufskolleg lediglich ein Aufzug berücksichtigt.
- Bei einer Öffnung des Bodens im Altbau anlässlich einer Detailuntersuchung wurde festgestellt, dass die auf dem Mauerwerk aufliegenden Balkenköpfe der Decken morsch geworden sind. Dies macht eine Erneuerung der Balken, Auflager Unterkonstruktion und des Belags der Böden einschließlich einer Ausgleichsschüttung/Trockenestrichs und der Trittschalldämmung unumgänglich.
- Das Toilettengebäude ist an die neuen jüngeren Nutzer anzupassen. Darüber hinaus sind zwei gemäß der DIN-Norm vorgeschriebenen behindertengerechte Toiletten einzubauen. Aufgrund der nun vorzunehmenden Änderungen wird eine vollständige Sanierung des Toilettenhauses vorgenommen.
- An der Turnhalle sind Änderungen an der Gebäudehülle vorzunehmen, um die aktuell gültigen brandschutzrechtlichen Auflagen hinsichtlich des Abstandes zum Nachbargebäude zu erfüllen. Außerdem sind bauliche Anpassungen vorzunehmen, damit temporär Schulveranstaltungen in der Turnhalle durchgeführt werden dürfen.
- Eine Grundsanierung der Turnhalle Eisenheim entsprechend der Mängelauflistung aus dem Sporthallenkonzept erfolgt aufgrund der darin festgesetzten nachrangigen Priorität für die Turnhalle Eisenheim aus Gleichberechtigungsgründen gegenüber den vorrangig zu sanierenden Hallen nicht. Die auszuführenden Arbeiten an der Turnhalle betreffen nicht die erfassten Mängel aus dem Sporthallenkonzept.
- Die Bücherei wird in den Kellerräumen, die bei der Hauptschule Eisenheim Ganztagsräume waren, eingerichtet. Die aktuell gültigen Brandschutzauflagen machen eine Neubeurteilung der Fluchtwegsituation erforderlich. Notausstiege genügen nicht mehr, so dass im Souterrain Umbauten vorzunehmen sind und eine neu anzulegende Böschung abzufangen ist.

Den Schulleitungen der Robert-Koch-Schule und der Osterfelder-Heide-Schule wurde am 10. Januar die Planung vorgestellt. Es bestand Einvernehmen darin, dass auf Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung der Bauantrag gestellt werden kann. Auch wenn der Bauantrag gestellt ist, können weiterhin kleinere Änderungen in der Planung vorgenommen werden.

Mit Schreiben vom 31.01. und 21.02.2018 gaben die Schulleiterinnen nochmals Stellungnahmen mit weiteren erheblichen Forderungen ab:

- zusätzliche Türen in den mittleren Klassenräumen des Altbaus zu deren Verbindung
- ein weiterer Klassenraum
- Nutzung eines zentral gelegenen Kellerraumes als Lese-/Stille-Raum

Das abgestimmte Raumbuch wurde vorgestellt. Danach werden alle zukünftigen Neubauten ausgerichtet. Ein zusätzlicher Klassenraum würde dem zum damaligen Zeitpunkt erarbeitete Raumbuch widersprechen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Verwaltung sieht diesen zusätzlichen Bedarf insbesondere vor dem Hintergrund von 3 zur freien pädagogischen Verfügung stehenden Räumen nicht.

Der zentrale Raum kann aus Brandschutzgründen nicht genutzt werden. Ein zweiter Rettungsweg müsste erstellt werden. Dieser müsste über einen zweiten direkten Ausgang aus dem Tornisterraum auf den Schulhof sichergestellt werden. Damit müsste auf Seiten des Schulhofes eine zusätzliche Fläche für einen Eingang entsprechend des Notausgangs aus der Bücherei abgeböschet werden. Diese zusätzlichen Kosten sind nicht verhältnismäßig, zumal die Bücherei 129 qm groß ist. Eine Abtrennung mit mobilen Trennwänden kann eine solche Lesecke ebenfalls entstehen lassen.

Hinsichtlich der zusätzlichen Türen besteht noch Klärungsbedarf. Diese Änderung wäre allerdings für das Baugenehmigungsverfahren irrelevant.

Am 07.03.2018 ergänzte Begründung:

Am 28.02.2018 hat ein weiteres Gespräch mit den beiden Schulleitungen der Robert-Koch-Schule und Osterfelder-Heide Schule stattgefunden. Zuvor wurden am 13.10.2017, am 10.01.2018 und am 22.02.2018 die Schulleitungen hinsichtlich des Umbaus des Gebäudes eingebunden. Im Nachgang zum vorgestellten Raumprogramm haben beide Schulleitungen darauf hingewiesen, dass das Raumprogramm gemessen an dem Differenzierungsbedarf im Schulalltag nicht ausreichend bemessen sei. Sie bitten um eine Erweiterung von 1-2 Klassenräumen.

Das Raumprogramm für den zukünftigen vierzügigen Grundschulbedarf basiert auf den alten Schulbauleitlinien des Landes sowie den Standards für die OGS, die der Rat der Stadt Oberhausen mit Verabschiedung des Bildungsplanes am 04.07.2016 festgelegt hat.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 04.07.2016 zugleich beauftragt, eine „AG Bildungsplan mit externer Moderation“ einzurichten. Die AG Bildungsplan erarbeitet unter anderem Schulbauleitlinien, die dem Rat der Stadt Oberhausen im Mai/Juni 2018 zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Während die jetzigen Standards 1 Differenzierungsraum pro Zug vorsehen, sehen die von der AG Bildungsplan erarbeiteten Schulbauleitlinien 72 qm für Differenzierungsräume pro Zug – entspricht 2 Differenzierungsräume á 36 qm pro Zug – oder einen Klassenraum vor.

Die Kosten für 72 qm zusätzlich an Raum werden laut OGM GmbH auf 250.000 EUR geschätzt.

Zudem wurde geklärt, dass die von den Schulleitungen gewünschte Tür und der Umkleideraum für die OGS-Kräfte zusätzlich eingebaut werden.

Vor diesem Hintergrund wurde der Beschlussvorschlag um Pkt. 3 ergänzt.

3.3.2 Neubau

Aufgrund der Sanierungs- und Umbaukosten in Höhe von 3,4 Mio. EUR ist zu prüfen, ob ein Neubau wirtschaftlicher wäre. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Zuge des Umbaus eine Nettogrundfläche von rd. 4.150 qm einer Sanierung/Aktualisierung unterzogen wird. Umgerechnet entstehen Kosten in Höhe von ca. 820,00 EUR/qm brutto.

Für einen Neubau wären überschlägig Kosten in Höhe von 2.800,00 EUR/qm brutto zu veranschlagen, mithin insgesamt rd. 11.620.000,00 EUR zzgl. HOAI-Kosten.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3382-02	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Durch die baurechtliche Gleichsetzung des Altbaus mit einem Neubau werden nach der Sanierung die gleichen energetischen und sicherheitstechnischen Auflagen wie bei einem Neubau erfüllt; die Kosten belaufen sich jedoch nur auf ein Drittel der Neubaukosten.

3.4 Vorschlag der Verwaltung zum Grundschulstandort

Von den drei vorgestellten Varianten ist der Umbau der Hauptschule Eisenheim die wirtschaftlichste Variante. Die Robert-Koch-Schule entfällt aufgrund der zu geringen Fläche. Die Osterfelder-Heide-Schule würde nach einem Umbau sogar teurer als ein Umbau der Hauptschule Eisenheim sein. Bei Umbau der ehemaligen Hauptschule sind aufgrund des wegfallenden Bestandschutzes – wie bereits dargestellt – die aktuellen strenger energetischen Auflagen zu erfüllen, was letztlich allerdings auch zu einer Verbesserung bei den Bewirtschaftungskosten führt.

Um diese energetischen Auflagen zu erfüllen, müsste – neben den beschriebenen Neubau-maßnahmen am Standort – auch das Bestandsgebäude der Osterfelder-Heide-Schule einer solchen Sanierung unterzogen werden. Erst dann wäre das Gebäude der Osterfelder-Heide-Schule von seinem Sanierungsstand her dem Gebäude der Hauptschule gleichgestellt.

Hinsichtlich des Vermarktungspotenzials ist das Areal der Osterfelder-Heide-Schule interessanter als das der Hauptschule Eisenheim. Eine verwaltungsinterne Folgenutzung für das Gebäude der Osterfelder-Heide-Schule ist nicht ersichtlich, so dass grundsätzlich eine Gesamtvermarktung des Geländes ins Auge gefasst werden kann.

Ein kompletter Neubau einer Grundschule auf einem ganz anderen Gelände erscheint entsprechend Punkt 3.3.2 aus Kostengründen nicht gegeben unabhängig davon, dass eine entsprechende Fläche der Verwaltung in dem Quartier nicht zur Verfügung steht.

3.5 Finanzierung

Eine Finanzierung über das Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes NRW (KInvFöG NRW) ist nicht möglich, da lediglich energetische Sanierungen förderfähig sind.

Das zweite Kapitel des KInvFöG NRW, welches im Januar 2018 verabschiedet und durch die Bezirksregierung beschlossen worden ist, bietet jedoch den Schulen weitreichendere Fördermöglichkeiten. Ausgeschlossen sind allerdings kapazitätsmäßige Aufstockungen. Da die Robert-Koch-Schule mit dem Umzug zum Standort Erikastraße ihre Kapazität erhöhen wird, ist trotz der Auflösung der Osterfelder-Heide-Schule ein Risiko gegeben, welches eine Rückzahlung von Fördergeldern aus dem KInvFöG II nach sich ziehen könnte.

Im Rahmen des Finanzierungsprogrammes „Gute Schule 2020“ bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Zuordnung.

Mit der OGM GmbH ist noch zu klären, wie hoch der tatsächliche Mittelabfluss in 2018 sein wird, um den Kreditbetrag/Kreditantrag entsprechend des Baufortschritts anzupassen.

Anlagen

- 1 Schulentwicklungsplanung Osterfeld
- 2 Grundriss Umbau