

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3396-01	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 Behinderungen	K			

Beratungsgegenstand

Errichtung eines Neubaus am Käthe-Kollwitz-Berufskolleg zur Auflösung der Dependence Nierfeldweg
im Rahmen der Umsetzung des zweiten Kapitels des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in NRW

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt:

1. die Errichtung eines Neubaus am Käthe-Kollwitz-Berufskolleg, Richard-Wagner-Allee 40, 46117 Oberhausen;
2. die Auflösung der Dependence Nierfeldweg des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs und deren Umzug zum Hauptstandort Richard-Wagner-Allee 40, 46117 Oberhausen;
3. außerplanmäßige Mittel für investive Leistungen werden wie folgt zur Verfügung gestellt:

Stv. Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immo- bilienmanagement	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/16/3396-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
310003010700201	KIF II Käthe-Kollwitz- Berufskolleg	785100	AiB Hochbau	4.716.000,00
310003010700201	KIF II Käthe-Kollwitz- Berufskolleg	785101	AiB Hochbau HOAI	509.000,00
310003010700201	KIF II Käthe-Kollwitz- Berufskolleg	785120	AiB Hochbau HOAI OGM	275.000,00

Deckungsvorschlag:

Mehreinzahlung in Höhe von 4.702.500,00 EUR bei Finanzposition 681003 (Investitionszuweisungen vom Bund – KIF) sowie Erhöhung des negativen Saldos aus Investitionstätigkeit in Höhe von 797.500,00 EUR. Die verbindliche Kreditvorgabe der Bezirksregierung Düsseldorf für das Haushaltsjahr 2018 wird beachtet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3396-01	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“

Drucksache-Nr.: B/16/3382-01: „Schulorganisatorische Maßnahmen in Osterfelder Grundschulen und Herrichtung des Standortes der ehemaligen „Hauptschule Eisenheim“ für eine Grundschulnutzung im Rahmen „Gute Schule 2020“ (GS2020)“

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐
ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Die Schulleitung des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs ist bereits mehrfach an den Schulträger herangetreten, da die Dependence Nierfeldweg nicht den Ansprüchen genügt. Negativ beurteilt die Schulleitung neben den Sanierungsproblemen hinsichtlich häufiger Wassereinträge und aufsteigender Feuchtigkeit im Verwaltungsbereich zudem die erhebliche Entfernung zum Hauptstandort. Ein Pendeln in den Pausen zwischen zwei Unterrichtseinheiten ist nicht möglich, so dass hierfür eine ganze Unterrichtsstunde eingeplant werden muss, ehe der Lehrer / die Lehrerin wieder eine Stunde an dem jeweils anderen Standort geben kann.

Es stellten sich nach der Schließung der fußläufig erreichbaren Hauptschule Eisenheim folgende Alternativen dar:

- a) Umzug zur Hauptschule Eisenheim
- b) Zusammenlegung am Hauptstandort
- c) Beibehalten der Situation

1. Pädagogische Begründung Zusammenlegung

Für die Erstellung eines Erweiterungsanbaus des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs sprechen aus pädagogischer Sicht mehrere Gründe:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3396-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1.1 Verbesserung der Information und Kommunikation

Durch einen Erweiterungsanbau würden sich der Informationsfluss und die schulinterne Kommunikation zwischen Schülern und Lehrern deutlich verbessern lassen. Häufig sind Lehrer für Schüler nicht erreichbar, weil sie am anderen Standort sind und umgekehrt. Gleiches gilt auch für Lehrer untereinander.

Im Allgemeinen könnten Arbeits- und Organisationsprozesse aller Bildungsgänge am KKBK effektiver gestaltet werden.

1.2 Reduzierung von Unterrichtsausfall durch Wegfall von Fahrzeiten für Lehrer

Durch einen Erweiterungsanbau stehen auch die Lehrer für Vertretungsunterricht zur Verfügung, die derzeit noch den Standort wechseln müssen. Unterrichtsausfall sowie eigenverantwortliches Arbeiten der Schüler ohne Lehrer kann dadurch minimiert werden. Ferner ist zu erwarten, dass sich der Wegfall des Standortwechsels (7 km Wegstrecke am Centro vorbei benötigt ca. 20 Minuten Fahrzeit) positiv auf die Lehrergesundheit auswirken wird. Die gleiche Belastungsreduktion ist bei den Schülern (35 Min. Fahrzeit mit dem ÖPNV) zu erwarten.

1.3 Zentralisierung von Fachräumen an einem Standort

Die Fachräume für Naturwissenschaften und Gesundheit sowie der Bereiche Körperpflege und Ernährung sind auf die Gebäude an der Richard-Wagner-Allee und dem Nierfeldweg aufgeteilt. Teilweise werden Notlösungen praktiziert, die für Schüler und Lehrer unbefriedigend sind. Daneben bringt die aktuelle Situation für Schüler und Lehrer den Wechsel des Standortes mit sich.

Durch einen Erweiterungsanbau könnten die vorhandenen Fachräume deutlich mehr und effektiver genutzt werden. Die Qualität des Unterrichts/ der Ausbildung würde dadurch verbessert werden. Zudem ist die Erneuerung der naturwissenschaftlichen Räume „nur“ für den Standort Richard-Wagner-Allee vorgesehen.

2. Notwendige Baumaßnahmen

Zur Umsetzung der Verlagerung ist ein adäquates Ersatzgebäude Voraussetzung. Der notwendige Bedarf wurde gemeinsam von der Verwaltung mit der Schulleitung des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs erarbeitet. Demnach sind für die Schule folgende Räume in einem Neubau/ Ersatzgebäude als näher gelegene Dependence vorzuhalten:

Klassenräume:	14 x 65 qm =	910 qm
Fachräume (PC-Raum, NW-Raum, Werkraum, Gesundheitsraum):	4 x 75 qm =	300 qm
Sammlungsräume:	4 x 20 qm =	80 qm
Lehrküchen	2 x 75 qm =	150 qm
Speiseraum	1 x 30 qm =	30 qm
Verwaltung und Büros	150 qm =	150 qm
Selbstlernzentrum	1 x 40 qm =	40 qm
Schüler-Café	1 x 100 qm =	100 qm

Nebenräume: 30% = 528 qm

Gesamt = 2.288 qm

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3396-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2.1 Umbau Hauptschule Eisenheim

Ursprünglich war angedacht die Dependence des Käthe-Kollwitz-Berufskolleg (KKBk) zum Standort der ehem. Hauptschule Eisenheim zu verlagern. Das oben aufgeführte Raumbuch konnte zur Zufriedenheit der Schulleitung erfüllt werden. Eine Kostenschätzung der OGM GmbH hat ergeben, dass der Umbau des ehemaligen Hauptschulgebäudes, das fußläufig zum Hauptstandort erreichbar ist, Kosten in Höhe von rund 885.000,00 EUR zuzüglich Leistungen gemäß HOAI verursachen würde. Im Rahmen des Handlungsfeldes Osterfeld zur Verbesserung der Grundsichulsituation verblieb die Errichtung einer vierzügigen Grundschule an der ehemaligen Hauptschule Eisenheim als bestmögliche Alternative (vgl. Drucksache-Nr.: B/16/3382-01)

Die ursprünglich ermittelten Kosten sind nach heutiger Erkenntnis nicht mehr anzulegen. Auch für einen möglichen Umbau für das Käthe-Kollwitz-Berufskolleg sind die in der Drucksache B/16/3382-01 genannten Kostensteigerungen unumgänglich. Dadurch, dass die ehemalige Hauptschule zwischenzeitig als Flüchtlingsstandort genutzt wurde, verlor der Standort baurechtlich den Status als Schulgebäude.

Bei einer Wiedernutzung als Schule werden die aktuell gültigen Richtlinien für Brandschutz, Schulbau und energetischer Voraussetzungen entsprechend eines Neubaus angelegt. Die aufgeführten Kostensteigerungen sind komplett zu übernehmen. Davon ist ebenfalls die Sperrung des Dachgeschosses betroffen. Die dort komplett eingepplanten Räume müssten zusätzlich errichtet werden. Die Grundschule benötigte 2 zusätzliche Räume in einem Anbau, während das Berufskolleg sogar 6 weitere Räume benötigen würde.

Hinsichtlich dieses zusätzlichen Aufwandes (Neubau von 4 Klassenräumen) sind höhere Kosten als beim berechneten Umbau für eine Grundschulnutzung zu kalkulieren.

2.2 Neubau am Hauptstandort

Durch einen Neubau am Hauptstandort ergeben sich Synergien, da aufgrund der räumlichen Nähe eine effektivere Auslastung der Räume am Hauptstandort erfolgen kann. Durch höher frequentierte Fachräume am Hauptstandort werden in einem Neubau mehr Klassenräume benötigt. Ein Gesundheitsraum von 75 qm und ein Verkaufskunderaum in Klassenraumgröße mit jeweils einem rund 20 qm großen Sammlungsraum sind weiterhin zu errichten.

Das erste Raumbuch war für eine Nutzung der Hauptschule Eisenheim angedacht und wurde 2014 entworfen. Dieses ist bei Betrachtung einer möglichen Standortzusammenlegung seitens der Schulleitung gemeinsam mit der Verwaltung aktualisiert worden. Aufgrund von Synergieeffekten und Änderungen des Lehrplanes wurde ein verändertes Raumbuch erstellt. Auch wenn sich die Raumbedarfe jetzt anders darstellen – z. B. Musikraum von 75 qm mit einem Sammlungsraum und drei Differenzierungsräume werden zusätzlich benötigt - reduziert sich der Bedarf insgesamt.

Klassenräume:	17 x 65 qm	=	1.105	qm
Fachräume:	2 x 75 qm	=	150	qm
Sammlungsräume:	3 x 20 qm	=	60	qm
Differenzierungsräume:	3 x 30 qm	=	90	qm
Nebenräume:	30%	=	421,50	qm
Gesamt			1.826,50	qm

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3396-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2.3 Umbaumaßnahmen im Hauptgebäude

Durch die Auflösung der Dependance sind dauerhaft alle Lehrer zeitgleich am Hauptstandort, wodurch die Größe des Lehrerzimmers nicht ausreicht. Eine Lösung ist im Bestand möglich, indem die zwei sanierungsbedürftigen Lehrküchen, auf die zukünftig sogar verzichtet werden kann, im Erdgeschoss zurückgebaut werden. Dort sollen ein Lehrerzimmer für 75 Personen, ein Besprechungszimmer und ein Sozialarbeiterbüro entstehen.

Das bisherige Lehrerzimmer soll anschließend zu einem zweiten sonderpädagogischen Übungsraum umgestaltet werden.

Der Bedarf auf einen weiteren Werkraum bleibt bestehen. Aus organisatorischen Gründen wird dieser neben dem bestehenden Kunstraum anstatt im Neubau angesiedelt. Die Materiallagerung kann vor Ort erfolgen. Der Klassenraum D15 ist dementsprechend umzugestalten und wird durch einen der im Neubau geschaffenen Räumen ersetzt.

2.4 Kosten

Die Kosten betragen laut Angabe der OGM GmbH und des beauftragten Architektenbüros rund 5,5 Mio. EUR brutto. Hierbei handelt es sich nur um eine Kostenschätzung, bei der es Abweichungen von bis zu 30 % geben kann. Erst in der weiteren Leistungsphase gem. HOAI werden in der Genehmigungsphase die Kosten in einer Kostenberechnung erfasst, die nur noch Abweichungen von bis zu 10 % zulässt.

Die in der Anlage aufgeführten Pläne werden erst am 06.03.2018 in einem gemeinsamen Termin zwischen OGM GmbH, Architekturbüro, Schulleitung und Verwaltung – unter Berücksichtigung der bisherigen Erörterungen - final abgestimmt. Inwieweit sich hieraus bzw. im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens Änderungsbedarfe ergeben kann aktuell nicht beurteilt werden.

2.5 Vorschlag der Verwaltung

Zur Lösung der Raumproblematik der Osterfelder Grundschulen ist der Umbau der Hauptschule Eisenheim zu einem Grundschulstandort die geeignetste Lösung. Ein Zugriff hierauf als neue Dependance des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs wird durch die Verwaltung negativ beurteilt.

Einerseits sind die pädagogischen Gesichtspunkte (vgl. Punkt 1) aber auch die Verringerung der Pendelfahrten der Lehrerinnen und Lehrer zwischen den 7 Kilometer entfernten Standorten und der damit verbundene organisatorische Mehraufwand zu beurteilen. Andererseits stehen diesen Punkten die hohen Baukosten gegenüber.

Das heutige energetisch ineffiziente Gebäude am Nierfeldweg verfügt nach Aussage der entsprechenden Leistungsverzeichnisse über eine Nettogeschossfläche von rd. 3.013 qm, die es zu bewirtschaften und zu unterhalten gilt.

Aufgrund von aufsteigender Feuchtigkeit im Verwaltungsbereich und häufigen Wassereintritten entlang der Straßenseite besteht ein dringender Sanierungsbedarf, der allerdings bislang nicht belastbar beziffert worden ist.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Themen Barrierefreiheit, Gebäudesubstanz, Zuschnitt und Energetik wird eine verwaltungsinterne Nachfolgenutzung sehr kritisch beurteilt, so dass eine Vermarktung im Bestand bzw. nach Abbruch der aufstehenden Baulichkeiten favorisiert wird.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3396-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Trotz der hohen Investitionen in einen Neubau sind die pädagogischen Vorteile, die Möglichkeit ein flächenreduziertes barrierefreies Gebäude zur Erfüllung der Inklusion und ein energetisch zeitgemäßes Gebäude zu errichten, höherwertig zu beurteilen. Demzufolge schlägt die Verwaltung vor, die Dependence aufzulösen, einen Neubau am Hauptstandort zu errichten und die Standorte zusammenzulegen.

2.6 Finanzierung

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

Das zweite Kapitel des KInvFöG NRW, welches im Januar 2018 verabschiedet und durch die Bezirksregierung beschieden worden ist, bietet jedoch den Schulen weitreichendere Fördermöglichkeiten. Unter Beachtung des Prinzips der Wirtschaftlichkeit und der Sparsamkeit können ausnahmsweise Ersatzbauten von Schulgebäuden gefördert werden, wenn dabei die räumliche Kapazität nicht wesentlich überschritten wird.

Sobald die entsprechenden laufenden Kosten und die notwendigen Sanierungskosten des größeren Bestandsgebäudes am Nierfeldweg konkret ermittelt wurden, können diese mit dem geplanten Neubau verglichen werden. Sofern die Wirtschaftlichkeit begründet werden kann, soll eine Finanzierung über KInvFöG II erfolgen.

Sollte keine Förderfähigkeit bestehen, wird die Änderung zu gegebener Zeit mit einer neuen Vorlage dem Rat der Stadt bekannt gegeben. 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.

Anlage

Grundriss Neubau