

Mitteilungsvorlage

Erweiterung der Hilda-Heinemann-Schule

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	05.11.2025	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

1.00 Fachdezernat Finanzen und Kultur

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation
1.28 Gebäudemanagement
2.00 Fachdezernat Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit, Sport
2.40 Schule und Bildung
3.31 Umwelt
4.63 Bauordnung und Denkmalpflege
TBR 4 - Grünflächen, Friedhöfe und Forstwirtschaft

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

03.02.06 Förderschulen

Zeit- und Personalkostenaufwand

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

I. Ausgangslage

Die Hilda-Heinemann-Schule ist eine städt. Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“. Schülerinnen und Schüler mit diesem Förderschwerpunkt haben auch oft noch weitere festgestellte Förderbedarfe. Viele Schülerinnen und Schüler weisen zudem auch Autismus-Spektrums-Störungen auf.

Mit dem Bau der Hilda-Heinemann-Schule wurde im Jahr 1975 begonnen. Die Schule wurde für ca. 100 Schülerinnen und Schüler geplant. Neben dem Schulgebäude mit dazugehöriger Sporthalle wurde eine Kindertagesstätte (KITA) im Vorbereich errichtet und durch die Lebenshilfe e.V. betrieben.

Die Lebenshilfe hat zum Jahrtausendwechsel die KITA aufgegeben und die Schule konnte die Räumlichkeiten übernehmen. Im Jahr 2009 wurde dieser Gebäudeteil um zwei weitere Klassenbereiche erweitert.

Um den hauswirtschaftlichen Lehrbereich zu erweitern, wurde im Hauptgebäude ein Innenhofbereich im Jahr 2013 überdacht und entsprechend ausgestattet.

Bislang reichten diese Maßnahmen aus, den steigenden Raumbedarf durch die wachsende Schülerzahlen und schulischen Anforderungen zu decken.

Bereits mit der **DS 16/2161 - Überplanmäßige Mittelbereitstellung im Fachdienst 2.40 - Aufstellung von Schulraumcontainern an der Hilda-Heinemann-Schule** wurde auf die weiterhin steigenden Schülerzahlen hingewiesen und die Mittel für die Errichtung eines Schulmodulbaus (2 Klassenräume) eingeworben.

Als eines der Ergebnisse der Schulentwicklungsplanung durch Herrn Dr. Garbe konnte festgestellt werden, dass der Raumzuschnitt des ehemaligen Kindergartens der Lebenshilfe nur sehr eingeschränkt den heutigen schulischen Anforderungen entspricht. Zudem ist das Gebäude für die Primarstufe nicht ausreichend und die Klassenraumgrößen sind zu klein. Es gibt zudem zu wenig Therapieräume und auch Mitarbeiteräume stehen nicht ausreichend zur Verfügung. Daher wurde bereits in dieser Drucksache darauf hingewiesen, dass es einen entsprechen Erweiterungsbau geben soll.

Um bis zur Realisierung die Beschulung aller Schülerinnen und Schüler am Standort zu ermöglichen und keine Kinder abweisen zu müssen, war die Aufstellung dieses Schulraummoduls zwingend erforderlich.

Mit der **DS 16/2892 - Erweiterungsbau an der Hilda-Heinemann-Schule** wurde der Erweiterungsbau für die Schule beschlossen und in den städt. Haushalt aufgenommen.

Leider konnte mit der Umsetzung nicht zeitnah begonnen werden, so dass im Jahr 2024 ein weiteres Schulbaumodul (6 Klassenräume) errichtet werden musste. Die entsprechenden Haushaltsmittel wurden mit den **DS 16/4950 - Schulmodul-Lösungen für Schulstandorte – Kaufoption – Außerplanmäßiger Mittelbedarf in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 – Dringlichkeitsentscheidung** und der **DS 16/5741 - Schulmodul-Lösung Hilda-Heinemann-Schule – zusätzlicher außerplanmäßiger Mittelbedarf im Haushaltsjahr 2024 in den Haushalt eingestellt.**

Anfang 2025 konnte das europaweite Ausschreibungsverfahren abgeschlossen und das Architekturbüro SSP AG mit der Umsetzung beauftragt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Drucksache, wurden 200 Schülerinnen und Schüler in 17 Klassen (à 13 Schülerinnen und Schüler) von Klasse 1 bis zur Berufspraxisstufe (von 6 Jahren bis mind. 18 Jahren) beschult.

Weiterhin unterrichten 44 Lehrkräfte (Sonderpädagogen und Fachlehrer an Förderschulen) und fördern die Schülerinnen und Schüler im Team. Zusätzlich arbeiten an der Schule Therapeuten, eine städtische Krankenschwester, 5 Bundesfreiwilligendienstler/-innen und ca. 60 Einzelfallhelfer/-innen für 1:1 Begleitung. Hinzu kommen noch eine Küchenkraft, eine Schulsekretärin und ein Hausmeister.

Basierend auf den aktuellen Prognosezahlen werden in den Folgejahren bis zu 300 Schülerinnen und Schüler erwartet:

Schülerzahlen

FÖ GG Hilda-Heinemann-Schule: Prognose der Schülerzahlen

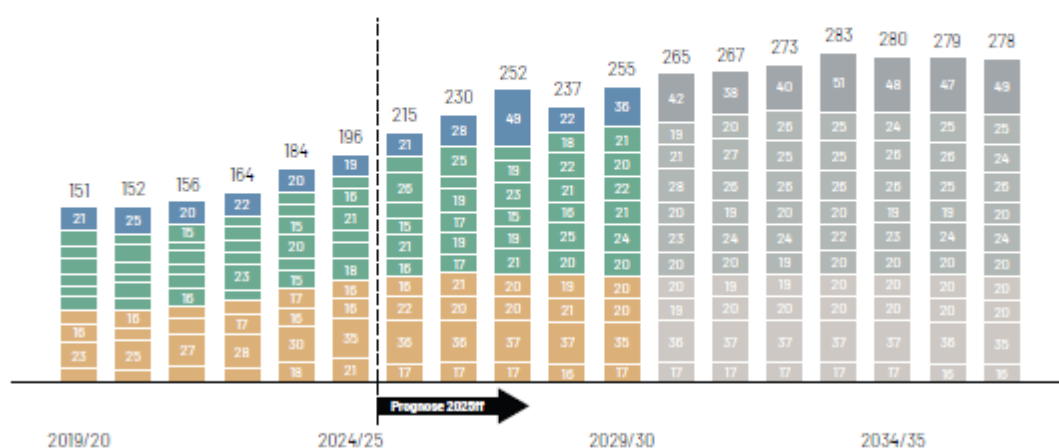


Abbildung 151: FÖ GG Hilda-Heinemann-Schule - Prognose der Schülerzahlen

II. Bedarfslage

In Abstimmung mit den Fachdiensten 1.28 (Gebäudemanagement) und 2.40 (Schule und Bildung) sowie der Schulleitung der Hilda-Heinemann-Schule wurde der Bedarf erarbeitet. Es werden folgende Räumlichkeiten benötigt:

- 22 Klassen (5 im Bestand) = 17 neue Klassen
- 4 Berufspraxisstufe-Klassen (2 im Bestand) = 2 neue Klassen
- 2 Lehrküchen
- 2 Werkräume
- 1 Maschinenraum
- 1 Matschraum
- 1 Ruheraum
- 2 Auszeiträume
- Schülerbücherei
- 3 Förderräume
- 2 Pflegebäder
- 3 Räume für Krankengymnastik / Logo & Ergotherapie
- 3 TEACCH Räume
- 1 Tonstudio
- 1 Multifunktionsraum
- 1 Raum Schulsozialarbeit
- 1 Raum Krankenschwester
- 1 Mitarbeiter Pausenraum
- Mitarbeitertoiletten (in ausreichender Anzahl)
- 1 Besprechungsraum
- 1 Lehrerzimmer für Pausen
- 1 Lehrer Arbeitszimmer
- Lagerräume
- 1 Materialraum
- 1 Hausanschlussraum
- 1 Aula / Veranstaltungsraum
- 1 Küche

Die vorhandene Grundstücksfläche ist für die weiteren Planungen die Grenze. Eine Ausweitung ist aktuell nicht möglich, ebenso wenig eine Dependence.

IV. Aktuelle Situation

IV.1 Schule

Zum jetzigen Zeitpunkt werden insgesamt 211 Schülerinnen und Schüler beschult. Neben mittlerweile 66 Lehrkräften (Sonderpädagogen, Fachlehrer an Förderschulen, Lehramtsanwärter/-innen und Vertretungskräften) arbeiten eine städtische Krankenschwester, bis zu 5 Bundesfreiwilligendienstler/-innen und ca. 60 Einzelfallhelfer/-innen für 1:1 Begleitung. Hinzu kommen noch eine Küchenkraft, zwei Schulsekretärinnen und ein Hausmeister.

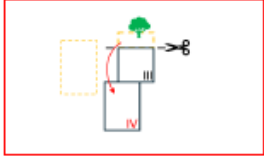
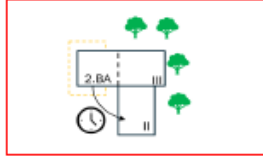

IV.2 Bauplanung

Im Rahmen der Beteiligung wurde auch die Bauaktenkonferenz informiert. Hier wurde die Entwurfsplanung eingebracht.

Nach einer ersten Überprüfung wäre die Planung nicht genehmigungsfähig. Aufgrund des schützenswerten Baumbestandes, wäre im Nordosten ein ca. 10 m breiter zusammenhängender Gehölzstreifen zu erhalten. Die Planung ist zu überarbeiten und andere eingriffsvermeidende Bauvarianten zu planen.

Basierend auf diesen Informationen hat das beauftragte Büro alternative Planungen erarbeitet.

Diese Alternativen wurden der Bauaktenkonferenz vorgestellt:

	Variante 1		Variante 2		Variante 3	
Titel	Gebäude einkürzen / 4-geschossig		Neukonzeption / 2 Bauabschnitte		Neukonzeption / Interim versetzen / 1 Bauabschnitt	
						
Planung	Umplanung erforderlich	-1	Umplanung erforderlich	-1	Umplanung erforderlich	-1
Städtebau	4 Geschosse unmaßstäblich (Einfügung), Genehmigungsfähigkeit steht in Frage	-1	3 Geschosse zur Straße / Forum als Verbinder (2 Geschosse)	+1	3 Geschosse zur Straße / Forum als Verbinder (2 Geschosse)	+1
Schulbetrieb	Kürzere Beeinträchtigung des Schulbetriebes durch kürzere Bauzeit	+1	Lange Beeinträchtigung des Schulbetriebes durch verlängerte Bauzeit aufgrund der zwei Bauabschnitte	-1	Kürzere Beeinträchtigung des Schulbetriebes durch kürzere Bauzeit, aber Umsetzung Interim nötig	+1
Forum	Abgesenkt / Entrauchung und Belichtung über Fassade	0	Ebenerdig / Entrauchung und Belichtung über Dach	+1	Ebenerdig / Entrauchung und Belichtung über Dach	+1
Frelanlagen	Geringer Abstand zu Nachbargrundstück im Osten / Fläche „oberer Schulhof“ relativ klein	-1	„Eingrünung“ möglich / Fläche oberer Schulhof größer	+1	„Eingrünung“ möglich / Fläche oberer Schulhof größer	+1
Interim	Kann bestehen bleiben bis Fertigstellung	+1	Umzug und Rückbau nach Fertigstellung 1. BA	0	Muss vor Baumaßnahme versetzt werden / Standort unklar ggfs. Nachbargrundstück	-1
Nutzung / Organisation	4 Geschosse vorhanden	-1	Nur 3 Geschosse vorhanden, Raum- und Funktionsbeziehungen beeinflusst von Bauabschnittsnutzungen	0	Nur 3 Geschosse vorhanden, Raum- und Funktionsbeziehungen gemäß Nutzeranforderungen	+1
Kosten	Interim bleibt erhalten, ein Bauabschnitt, kleineres Baufeld	0	Ca. 2,5-fache Bauzeit (Baupreisindexierungen, Planungskosten, Baustelleneinrichtung, Mietzeit Ackerfläche), zwei Umzüge	-1	Versetzung Interim, Mietfläche Interim, zwei Umzüge (Interim und Neubau), ein Bauabschnitt	-1
Termine	Realisierung in einem Bauabschnitt möglich	+1	Realisierung in zwei Bauabschnitten erforderlich (ca. + 2,5 Jahre Bauzeit)	-1	Realisierung in einem Bauabschnitt möglich / vorlaufend muss Interim versetzt werden	+1
Zusammenfassung		-1		-1		+3

Bei allen drei Varianten könnte der schützenswerte Baumbestand erhalten bleiben.

Von den drei Varianten wurde die erste Variante aufgrund der Veränderungen in der Etagenanzahl als ungeeignet für die schulische Nutzung angesehen. Zudem sollte durch die Erweiterung das Erscheinungsbild zur Hackenberger Straße hin nicht in der Höhe abweichen.

Bei der Variante 2 würde der Kubus als Querriegel ausgebaut und in zwei Bauabschnitten erstellt werden. Hierbei würde sich jedoch die Bauzeit um ca. 2 Jahre verlängern und in der Zwischenzeit müssten die Schülerinnen und Schüler in Übergangsbereichen des 1. Bauabschnittes untergebracht werden. Auch diese Situation ist aus schulischer Sicht für die Schülerschaft nicht tragbar und würde aufgrund der zwei Bauabschnitte und des Zeitverzugs auch geschätzte Mehrkosten von ca. 3,5 Mio. Euro verursachen.

Die Variante 3, direkte Umsetzung des gesamten Querriegels, wäre die beste Lösung und die Mehrkosten lägen auch noch in einem geringeren Rahmen (ca. 1,0 Mio. Euro), aber hierfür müsste das gerade in 2025 aufgestellte Schulmodul abgebaut werden. Eine andere Aufstellfläche für das Modul ist aber auf dem Schulgrundstück nicht abbildbar und würde bei Umsetzbarkeit weitere Mehrkosten in Höhe von ca. 1,75 Mio. Euro verursachen.

Diese Punkte wurden in der Bauaktenkonferenz dargelegt und abgewogen. Das Ergebnis nach Betrachtung der Variantenbetrachtung lautet:

„Alle Planungsbemühungen zur Vermeidung der Fällung der Schneitelhainbuche haben gezeigt, dass es einen unverhältnismäßigen Mehraufwand bedeutet diesen Baum von Baumaßnahmen zu verschonen. Er steht in dem Baufeld, das für die notwendige Erweiterung der Hilda-Heinemann-Schule dringend benötigt wird. Es ist weder gerechtfertigt siebenstellige Mehrkosten noch eine deutlich verlängerte Bauzeit in Kauf zu nehmen, um am Ende einen kompromisshaften Bauentwurf realisieren zu lassen, der den Bedürfnissen der Nutzerschaft nicht genügend gerecht wird.“

V. Weitere Schritte

Da die Schneitelhainbuche und auch weitere Bäume auf dem Baugrundstück unter die Baumschutzsatzung fallen, ist hierzu eine beschlussfassende Genehmigung durch die Bezirksvertretung Lennep einzuholen.

Die entsprechende Beschlussdrucksache, die auch einen möglichen Umsetzungstermin und die mit einer Fällung verbundenen Kosten beinhalten wird, befindet sich in Vorbereitung und wird der Bezirksvertretung Lennep für ihre Sitzung am 07.01.2026 vorliegen.

Im weiteren Verlauf wäre der Bauantrag unter Berücksichtigung insbesondere der vorzunehmenden behördlichen Beteiligungen zu stellen. In diesem Rahmen sind dann auch geeignete und angemessene Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen festzulegen und im Rahmen der Baumaßnahme umzusetzen. Erst nach Erteilung der Baugenehmigung und Festlegung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen würden die infrage stehenden Bäume zugunsten der Baumaßnahme gerodet werden.

Der Umfang dieser Maßnahmen soll ebenfalls im Rahmen der o. a. Beschlussdrucksache konkretisiert werden.

In Vertretung
gez. Wiertz
Stadtdirektor und Stadtkämmerer

Wolf
Oberbürgermeister

Anlage(n)

17-0084_Anlage_Bauvorlage_Ergänzung Erweiterungsbau_SSP_2025_10_30