

Beschlussvorlage

Nr. 0289/2025-2030



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Schul- und Sozialausschuss	08.07.2026	Vorberatung
Bauausschuss	09.07.2026	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter/-in: Gönnewicht, Benedikt, Koßmann, Ines SV-Büro Soleo, Pleyers, Peer
-------------------	---

Umsetzung des Ganztagesanspruches im Bestand der Grundschule Brakel bis in das Jahr 2028

Sachverhalt:

Am 06.05.2026 wurde die Umsetzung bzw. der Platz-Bedarf des Ganztagsanspruches in der Grundschule ab dem Jahr 2028 seitens der Verwaltung umfassend erläutert. Aufgezeigt wurde die Prognose fortlaufend steigender Schülerzahlen im Ganztage und die Erfordernis, entsprechende Vorplanungen vorzunehmen, um den Ganztagsanspruch bis zum Jahr 2028 sicherstellen zu können. Die mit dem Neubau geschaffenen Kapazitäten sind demnach nicht ausreichend um der voraussichtlichen Inanspruchnahme gerecht zu werden. Es werden zusätzliche Umbaumaßnahmen im Gebäudebestand der Grundschule Brakel erforderlich.

Zur Schaffung einer fundierten Entscheidungsgrundlage, wurde das Sachverständigenbüro Soleo aus Kevelaer mit der Erstellung einer technischen Analyse (Technische Due Diligence – TDD) sämtlicher Gebäudeteile beauftragt. Das Büro ist auf Untersuchungen des Lebenszyklus von Sozialimmobilien spezialisiert. Ziel der Untersuchung ist es, die Machbarkeit von Umbaumaßnahmen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte zu bewerten, sowie eine Grundlage für einen strategischen Sanierungsfahrplan zu entwickeln. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen nunmehr vor und werden seitens des verantwortlichen Sachverständigenbüros im Schul- und Sozialausschuss präsentiert.

Um dem Anspruch auf Ganztagsbetreuung gerecht zu werden, favorisiert die Stadtverwaltung eine Sanierung und einen Umbau des jüngsten Gebäudebestandes der Grundschule aus dem Jahren 1990 - 1995. Unter Berücksichtigung der sich aus dem pädagogischen Konzept ergebenden Anforderungen hat die Verwaltung ein Flächenkonzept entwickelt. Das Büro Soleo wurde zusätzlich damit beauftragt eine Grundrissüberprüfung vorzunehmen. Die Prüfung fällt positiv aus, womit bestätigt wird, dass im Gebäudebestand 10 Gruppenräume einschließlich offener Mitten und ausreichend Differenzierungsräumen untergebracht werden könnten.

Der unmittelbar an den Neubau angrenzende Bestandsbau bietet eine gute Grundlage. Dies geht unter anderem aus der vorliegenden technischen Analyse hervor. Aufgrund des jungen Alters des Gebäudeteils sind in den nächsten 5 Jahren vergleichsweise geringe Instandhaltungskosten zu erwarten, was unter anderem mit der guten Bausubstanz begründet werden kann. Ein wesentlicher Vorteil ist zudem, dass die barrierefreie Erschließung mit dem für den Neubau geplanten Aufzug auch für den anliegenden Bestand gesichert ist. Entsprechend erster interner Planungen beträgt das voraussichtliche Volumen des genannten Umbaus im Bestand etwa 5 Mio Euro.

Diese finden sich in der langfristigen Haushaltsplanung für den Umbau im Bestand für die Jahre 2027 – 2029 entsprechend wieder. Eine aktualisierte Kostenschätzung wird mit Abschluss der Leistungsphase 2 mitgeteilt.

Um dem Anspruch auf Ganztags-Betreuung gerecht werden zu können, müssen alle für den Umbau erforderlichen Architekten- und Fachplaner-Leitungen umgehend ausgeschrieben werden. Berücksichtigt werden sollten alle Leistungsphasen von 1 Grundlagenermittlung bis 8 Objektüberwachung, jedoch mit der Option der stufenweisen Vergabe. In diesem Jahr 2026 würden vorerst lediglich Kosten für die Leistungsphasen 1 und 2 in Höhe von etwa 100.000 Euro anfallen. Die gesamten Nebenkosten für Planungsleistungen, Gutachten und Beratung, Behördliche Kosten und Versicherungen werden auf Grundlage erster interner Planungen auf etwa 1 Mio. Euro geschätzt. Die Ergebnisse einschließlich der aus der Vorplanung (Leistungsphase 2) resultierenden Kostenschätzung werden im Bauausschuss vorgetragen. Erst dann wird auf dieser Grundlage über die Beauftragung der weiterführenden Leistungsphasen entschieden. Die Ergebnisse der dann vorliegenden Kostenschätzung bilden zudem die Grundlage für einen belastbaren Haushaltsansatz für das Jahr 2027.

Aufgrund des Volumens des voraussichtlich zu erteilenden Gesamtplanungsauftrages erfolgt die Beauftragung durch den Rat der Stadt Brakel.

Aufgrund des Termindruckes den Ganztagesanspruch bis 2028 sicherstellen zu müssen, priorisiert die Verwaltung vorerst den Umbau des Bestandes in dem genannten Bereich. Langfristig werden jedoch weitere Sanierungsmaßnahmen im übrigen nördlichen Gebäudebestand erforderlich. Ein langfristiges Sanierungskonzept hierzu wird zum gegebenen Zeitpunkt ebenfalls dem entsprechenden Gremium vorgestellt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im aktuellen Haushalt 2026 wurden unter dem Budget der Grundschule Brakel 111060-150 100.000 Euro für die für den Umbau des Gebäudebestands notwendigen Planungsleistungen berücksichtigt. Somit stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Schul- und Sozialausschuss empfiehlt dem Bauausschuss in der Sitzung am 09.07.2026 die Ausschreibung der für den Umbau der Bestandsgebäude notwendigen Architekten- und Fachplaner-Leistungen über alle Leistungsphasen 1 – 8 (stufenweise Beauftragung), mit der Verpflichtung die ersten Leistungsphasen 1 – 2 zu beauftragen, zu beschließen.

Anlagen:

- Konzeptpläne Y-Bau, Stadt Brakel; EG+OG
- Lageplan mit markiertem Gebäudeteil, Stadt Brakel

Brakel, 26.06.2026/FB 3/Luedecke
Der Bürgermeister

Alexander Kleinschmidt