

Amt, Datum, Telefon

230 Eigenbetriebsäbnl. Einrichtung Immobilienservicebetrieb  
der Stadt Bielefeld, 04.05.2009, 51-2918  
Hr. Müller, 51-2178

Drucksachen-Nr.

**6890/2004-2009**

## Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb</b>	19.05.2009	öffentlich
<b>Schul- u. Sportausschuss</b>	26.05.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Jöllenbeck</b>	28.05.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	28.05.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	28.05.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	28.05.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Dornberg</b>	28.05.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Brackwede</b>	04.06.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Gadderbaum</b>	04.06.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Schildesche</b>	04.06.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	04.06.2009	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Senne</b>	18.06.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Sachstandsbericht über die Sanierung von Schulaußenanlagen**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BISB, 03.06.2008, TOP 6, Drucksachennummer 2009/5291

#### **Sachverhalt:**

Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes, der Schul- und Sportausschuss, die Bezirksvertretung Mitte, die Bezirksvertretung Jöllenbeck, die Bezirksvertretung Heepen, die Bezirksvertretung Sennestadt, die Bezirksvertretung Dornberg, die Bezirksvertretung Gadderbaum, die Bezirksvertretung Brackwede, die Bezirksvertretung Schildesche, die Bezirksvertretung Stieghorst und die Bezirksvertretung Senne nehmen den Bericht der Verwaltung zur Sanierung der Schulaußenanlagen zur Kenntnis.

#### 1. Ausgangslage

Dem ISB obliegt als Grundstückseigentümer auch die Verkehrssicherungspflicht für die Außenanlagen der städtischen Gebäude. Zunehmende Schäden in den Anlagen - wie z. B. unebene Wegebeläge oder mangelhafte Asphaltflächen – erhöhen den Handlungsbedarf in diesem Bereich.

Während für die städtischen Schulgebäude und Sporthallen bereits umfangreiche Sanierungsprogramme umgesetzt werden, sind im Rahmen dieser Programme die Außenanlagen bisher nicht vorrangig im Blickfeld gewesen.

Angesichts des enormen Umfangs an unterschiedlichsten Defiziten ist eine systematische Prüfung und Offenlegung erforderlich. Daher wurde Anfang 2007 ein Mitarbeiter im UWB überwiegend mit dieser Aufgabenstellung betraut. Die Finanzierung erfolgt durch den ISB.

## 2. Zielsetzung und Vorgehensweise

- Bestandsaufnahme der Außenanlagen von städtischen Gebäuden, beginnend mit den rund 100 Schulen, bezogen auf bauliche (z. B. Wege u. Treppenanlagen) und gärtnerische Mängel (Bepflanzung).
- Einstufung nach Prioritäten.
- Vorschläge für Maßnahmen erarbeiten, Kosten ermitteln sowie bei hoher Dringlichkeit Umsetzung initiieren.
- Instandhaltungsstau durch planerische Optimierung mit dem Ziel der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit systematisch verringern und langfristig auflösen.
- Fortlaufende Dokumentation der Ergebnisse in einer Datenbank.

Die Bestandsaufnahme beinhaltet primär die Erfassung aller kritischen Zustände hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Ergänzend werden auch Vorschläge zu planerisch funktionalen Verbesserungen erarbeitet. Vor dem Hintergrund der begrenzten Ressourcen wird besonderer Wert auf einen nachhaltig reduzierten und vereinfachten Pflegeaufwand in Abstimmung mit dem Amt für Schule und dem UWB gelegt.

Die Bestandserfassung und -bewertung wird zuerst in den Außenanlagen der 98 öffentlichen Schulen in Bielefeld durchgeführt, da dies hinsichtlich der Verkehrssicherheit ein besonders sensibler Bereich ist.

Anschließend sollen die Außenanlagen der städtischen Kitas betrachtet werden, da sich bei verschiedenen Begehungen auch hier ähnlich kritische Zustände wie bei den Schulanlagen gezeigt haben. Mittel für notwendige Maßnahmen bei Kitas werden vom Jugendamt bereitgestellt.

Es erfolgt eine Einstufung nach Prioritäten (I – V), eine Massenermittlung sowie eine vereinfachte Kostenschätzung.

### Übersicht der 5 Prioritätsstufen

I. = sehr hoch

Sehr hohe Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und damit *unverzögerlicher Handlungsbedarf*

Es werden umgehend erste Sicherungsmaßnahmen eingeleitet und erforderliche Maßnahmen umgesetzt.

Beispiel: „Gefahr im Verzuge“, da ein unkontrollierter Umsturz eines Baumes droht => Absperrung und anschließend Fällung

II. = hoch

Hohe Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und damit *kurzfristiger und hoher Handlungsbedarf*

Abarbeitung spätestens innerhalb 1 Jahres,

Beispiel: eine deutliche Stolperkante mittig in einem Hauptweg

- III. = mittel  
Mittlere Beeinträchtigung und damit *zeitnaher Handlungsbedarf* innerhalb der nächsten 2 Jahre
- IV. = gering  
Geringe Beeinträchtigung und damit *mittelfristiger Handlungsbedarf* innerhalb der nächsten 5 Jahre
- V. = langfristige Maßnahme  
Langfristige wirtschaftliche Verbesserung, Handlungsbedarf innerhalb der nächsten 10 Jahre

Für die Maßnahmen der Prioritätsstufen III – V werden noch Handlungskonzepte erstellt.

Die ermittelten Daten incl. aller Defizite, Bestandsfotos und die jeweils notwendigen Maßnahmen mit ihren Kosten sowie bereits umgesetzte Maßnahmen werden in einer Datenbank erfasst.

### 3. Aktueller Stand

Bisher wurden die Außenanlagen von insgesamt 47 Schulen und 6 Sporthallen begangen, bewertet und beplant. Maßnahmen der Prioritätsstufe I wurden umgesetzt. Die Begehung aller 6 Berufskollegs mit ihren z. T. weitläufigen Anlagen ist abgeschlossen.

Eine Übersicht über die bisher begangenen Schulaußenanlagen mit den Priorisierungen und den geschätzten Kosten ist als Anlage 1 beigefügt.

Bisher standen keine gesonderten Finanzmittel für die Sanierung der Schulaußenanlagen zur Verfügung, so dass die notwendigen Maßnahmen der Prioritätsstufe I aus den laufenden Unterhaltungsmitteln des ISB finanziert werden mussten. In 2007 und 2008 wurden hierfür ca. 500.000 € aufgewendet.

Die geschätzten Kosten für die Prioritäten 2 bis 5 sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Es war vorgesehen die Bestandsaufnahme der Außenanlagen zunächst sämtlicher städtischer Schulen innerhalb von 2 Jahren abzuschließen. Dieses Ziel war bis Ende Februar 2009 nicht zu erreichen, weil sich die Aufgabenstellung als aufwändiger als zunächst geplant herausgestellt hat.

### 4. Weiteres Vorgehen

Auf Grund der bisherigen Erkenntnisse und Erfahrungen ist davon auszugehen, dass sämtliche Außenanlagen an städtischen Schulen und Kitas bis Ende 2010 begangen und aufgenommen werden können.

Im Entwurf des Wirtschaftsplanes des ISB für 2009 und in den Planungen für die Folgejahre ist ein Gesamtbetrag in Höhe von jährlich 500.000 € vorgesehen, um den ermittelten Instandhaltungsstau in einem Mehrjahresprogramm abzubauen.

In Abstimmung zwischen dem Amt für Schule, dem Umweltbetrieb und dem Immobilienservicebetrieb sollen auf Basis der bisher ermittelten Daten und Priorisierungen (Maßnahmen der Prioritätsstufen II und III) folgende Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung und Gefahrenabwehr in 2009 durchgeführt werden:

• Schulhof der Kuhlo-Realschule – Wiederherstellung incl. Aufnahme der Asphaltflächen des Hauptschulhofes –	<b>115.000 €</b>
• Schulhof der Lutherschule 1 (Josefstr.) – Gesamtanierung nach Abschluss der Gebäudesanierung – (Fortsetzungsmaßnahme; die Gesamtkosten betragen rd. 75.000 €, von denen 53.000 € bereits in 2008 bereitgestellt werden konnten)	<b>22.000 €</b>
• Schulhof des Helmholtz-Gymnasiums – Asphaltfläche – (Teil der Gesamtmaßnahme, die ansonsten vom Förderverein finanziert wurde)	<b>82.000 €</b>
• CSB Bekleidung – Wegeflächen –	<b>30.000 €</b>
• Grundschule Martin – Stützmauer und Zaun –	<b>25.000 €</b>
• Grundschule Plaß – Weg und Treppenanlage –	<b>10.000 €</b>
• GES Rosenhöhe/BK Senne – Treppenanlage –	<b>30.000 €</b>
• nicht gesondert geplante Mittel für notwendige Sofortmaßnahmen	<b>66.000 €</b>
<b>Summe:</b>	<b>380.000 €</b>

Die Wiederherstellung des Hauptschulhofes der Kuhlo-Realschule kollidiert nicht mit der aus Mitteln des Konjunkturpaketes II vorgesehen Sanierung des Nebengebäudes der Kuhlo-Realschule.

Der Schulhof der Fröbelschule muss nach Abschluss der Gebäudesanierung wegen der vorhandenen Schäden neu gestaltet werden, so dass hier im Gegensatz zu den Verkehrssicherungsmaßnahmen bei den o. a. Schulaußenanlagen eine Beschlussfassung der Bezirksvertretung Mitte gem. § 7 Abs. 1 a) der Hauptsatzung der Stadt Bielefeld erforderlich ist. Die Kosten für die Sanierung/Neugestaltung betragen ca. **120.000 €** Der Umweltbetrieb erarbeitet für diese Maßnahme eine gesonderte Vorlage, die dann in der Bezirksvertretung Mitte vorgestellt wird.

Das Programm für die Folgejahre ab 2010 wird in Abstimmung zwischen dem Amt für Schule, dem Umweltbetrieb und dem Immobilienservicebetrieb aus den Daten der laufenden Bestandsaufnahmen erstellt und den zuständigen politischen Gremien rechtzeitig vorgestellt.

**Moss**  
**Beigeordneter**