

Die Fortführung der Anlage der Vorlage „Städt. Bauprogramm 2022 ff. unter besonderer Berücksichtigung städt. Schulbaumaßnahmen einschließlich Verfahrenserleichterungen zur Entbürokratisierung und Beschleunigung des Bauprogramms“ (Drucks. -Nr. 2477/2020 - 2025) versteht sich als Arbeitsliste zur aktuellen Vorlage „Städtisches Bauprogramm“ Drucks.-Nr. 5821/2020-2025.

Der beigefügte und nach einem Jahr der Bearbeitung aktualisierte „Fahrplan“ des vorgeschlagenen Bielefelder Bau- und Investitionsprogramms wird entsprechend des Bearbeitungsstandes der einzelnen Maßnahmen kontinuierlich fortgeführt und versteht sich dementsprechend als „Arbeitsliste“.

Die angehängte Tabelle schreibt die bekannte Liste zur bisherigen Vorlage zum Bauprogramm fort. Positionsnummern, Bauort, Maßnahmenbeschreibung und die seinerzeit berechneten „Kosten zum Bauprogramm“ bleiben – bis auf wenige redaktionelle Änderungen – in der Darstellung unverändert, die Veränderungen werden im Folgenden erläutert. Die aktuelle Fassung gibt den augenblicklichen Stand der Überarbeitungen entsprechend den Regelungen wieder, die in der aktuellen Vorlage Drucks.-Nr. 5821/2020-2025 genannt sind.

Als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage ist die Liste entsprechend des vorliegenden Brandschutzbedarfsplanes erweitert worden um den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und drei Erweiterungsprojekten von Feuerwehrgerätehäusern. Die Fortschreibung der Liste um diese Maßnahmen erfolgt ohne Maßnahmenpositionierung. Zwei weitere Neubauten (FWGH Hillegossen und FWGH Kupferhammer) sind ebenfalls Bestandteil des Brandschutzbedarfsplans. Die betreffenden Gebäude befinden sich jedoch nicht auf den Liegenschaften des ISB. Hier wird separat geprüft werden müssen, wie die Bedarfe zu erfüllen sind.

Einige in der ursprünglichen Liste aufgeführten Maßnahmenpositionen beinhalten mehrere Einzelprojekte, die in der beigefügten Fassung aufgegliedert sind:

- Die Maßnahmenposition „1 - Stationäre Lüftungsanlagen in Schulen und Kitas“ der ursprünglichen Liste ist unterteilt worden in Position „1a“ und der aufgrund der entsprechenden eruierten Förderung neu gebildeten Maßnahmenposition „1b“. Diese beiden Maßnahmenpositionen beinhalten den Einbau von Raumluftechnischen Anlagen an insgesamt 46 Schulstandorten, mit einem Gesamtvolumen von ca. 6,2 Mio. € (Position 1a) bzw. 9,6 Mio. (Position 1b).
- Hinter der Maßnahmenposition 53 verbergen sich OGS-Erweiterungen an 17 Grundschulstandorten, die Position 89 beinhaltet umfassende Schulbausanierungen an 11 Schulstandorten.

Neben der Vielfalt an Projekten innerhalb einzelner Maßnahmenpositionen sind im Laufe der Bearbeitung zahlreiche Maßnahmen nachzuqualifizieren:

- Die Position 51 betraf in der ursprünglichen Planung den bedarfsgerechten Ausbau des Gymnasiums am Waldhof. Nach derzeitigem Stand ist der Neubau der Sporthalle gemeinsam mit der Erweiterung des vorhandenen Schulgebäudes zu planen. Derzeit werden Konzepte erarbeitet, die darüber hinaus die Überarbeitung der Flächen oder einen Ersatzneubau am Standort des „Haus des Handwerks“ erfordern, um die benötigten Flächen für ein 4-zügiges Gymnasium bereits stellen zu können.

- Die Maßnahmenposition 85, die ein neu zu errichtendes Förderzentrum am Schulcampus Seidensticker definiert, ist zusammen zu betrachten mit der Maßnahmenposition 100, die sich wiederum in drei einzelne, den Schulcampus Seidensticker betreffende Projekte unterteilt. Diese sind im Einzelnen die Errichtung eines Gebäudes einer neuen integrierten Schulform mit drei Zügen, den Neubau eines Sporthallengebäudes mit insgesamt vier Hallenteilen und die Umnutzung inkl. entsprechenden Umbaus samt energetischer Sanierung und Berücksichtigung schallschutztechnischer Maßnahmen des bestehenden Gebäudekomplexes in ein vierzügiges Gymnasium.
- Die Position 107, der Neubau der Feuerwache Ost, ist zu erweitern um die Bereitstellung eines Ausbildungszentrums. Dieses Projekt wird als zweiter Bauabschnitt in der Maßnahmenposition Berücksichtigung finden.

Mit der aktuellen Arbeitsliste sind alle bekannten Einzelprojekte, die sich hinter einzelnen Maßnahmenpositionen verbergen, dargestellt, ebenso wie die inhaltlichen Nachqualifikationen entsprechend dem Bearbeitungsstand. Die Bedarfsklärung einiger Maßnahmenpositionen ist noch nicht detailliert begonnen worden. Diese können dementsprechend noch nicht genauer qualifiziert werden.

Die neue Spalte „Anmerkungen ISB“ zeigt die inhaltliche Entwicklung zu einer Maßnahme im Vergleich zum ursprünglich gemeldeten Bedarf, der Grundlage des Bauprogramms in 2021 war.

Die Angaben zu den Kosten sind entsprechend nachfolgender Erläuterungen in den Spalten „Kostenansatz“, „Kostenberechnung“ und „Kostenfeststellung“ fortgeführt worden. Dabei ist zu beachten, dass diese Angaben im Laufe der Jahre der Bearbeitung des Bauprogramms ständig in der Entwicklung bleiben werden. In Abhängigkeit von der Bearbeitungsreife einer Maßnahme werden in der aktuellen Liste Kostenaussagen getroffen, die auch die Preissteigerungen insbesondere der letzten zwei Jahre 2021/2022 einbeziehen.

- Grundlagen zu den „Kosten zum Bauprogramm“

Grundlage für die Ermittlung der Kosten zum Bauprogramm war ein gemeldeter Bedarf durch das jeweilige Fachamt, wie z.B. der Bedarf einer Zugerweiterung an einem Grundschulstandort vom Amt für Schule. Auf der Basis systematischer Raumprogramme (z.B. 4 Klassenräume zuzgl. Nebenräumen und Infrastruktur) wurden Flächenbedarfe und Kosten pro Quadratmeter zu bauende Fläche festgelegt, ohne detaillierte Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation im Bestand oder der Begebenheiten der Liegenschaft, wie Topografie und Baumbestand. Die später am Prozess zu beteiligenden Fachbereiche (wie unter anderem Bauamt, Umweltamt, Amt für Verkehr und z.B. auch Denkmalschutz) konnten zu diesem Zeitpunkt, aufgrund des frühen Status und ungeprüfter Grundlagen, noch nicht in die Überlegungen eingebunden werden. Die Kosten zum Bauprogramm wurden ohne Berücksichtigung von Preissteigerungen und Sicherheiten eingebracht.

Hier ist anzumerken, dass der Baupreisindex (Statistisches Bundesamt) vom 4. Quartal 2021 bis zum 4. Quartal 2022 um ca. 16 % gestiegen ist.

- Grundlagen zum „Kostenansatz“

Der Kostenansatz zu einem Projekt kann berechnet werden, wenn sämtliche Bedarfe mit den Nutzern und Nutzervertretern abgestimmt sind, das Raumprogramm entsprechend bekannt ist und die Besonderheiten, die sich aus einer Liegenschaft ergeben, berücksichtigt sind, wie z.B. ein vorhandener Gebäudebestand, die Topografie zum Grundstück, und unter weiteren Begebenheiten ein möglicher schützenswerter Baumbestand bekannt ist.

Die Kennzeichnung des inhaltlichen Bearbeitungsstandes erfolgt für einen Kostenansatz durch z.B. eine Machbarkeitsuntersuchung oder eine Bauvoranfrage. Die Kosten werden mit einem

Kostenansatz pro Quadratmeter bebaute Fläche inkl. Preissteigerung und einer Sicherheit festgelegt.

- Grundlagen zur „Kostenberechnung“

Für die Durchführung der Maßnahmen des Bauprogramms werden Planungsleistungen beauftragt. Eine in der Regel erfolgte Machbarkeitsuntersuchung bildet die Grundlage der Verfahren nach Vergabeverordnung. Ein zu beauftragendes Planungsteam besteht dabei aus Architekt, Planer für die Technische Gebäudeausstattung, Statiker, Landschaftsplaner und weiteren erforderlichen Gutachtern wie Schadstoffgutachtern und Brandschutzsachverständigen. Gemeinsam erfolgt durch dieses Planungsteam die Kostenberechnung nach erfolgtem detailliertem Entwurf auf Grundlage eines Raumprogrammes und Berücksichtigung aller örtlichen Begebenheiten in Abstimmung mit den Nutzern und den weiteren am Bau beteiligten Fachbereichen wie Bauamt, Umweltamt, Amt für Verkehr und Denkmalschutz. Ein mit den Nutzern und dem Betreiber abgestimmtes Haustechnik-, Energie- und Brandschutzkonzept wird berücksichtigt. Nach Entwicklung von Entwurf und Kostenberechnung erfolgt das Baugenehmigungsverfahren. Mit erfolgtem Bauantrag lässt sich die weitere zeitliche Einordnung und somit der Baubeginn absehen. Daher können zu diesem Zeitpunkt Angaben zu Preissteigerungen und Sicherheiten fundierter in die Kostenberechnung einfließen.

- Grundlage der „Kostenfeststellung“

Eine Kostenfeststellung liegt vor, wenn das Projekt / das Bauwerk abgeschlossen ist und sämtliche Leistungen sowohl aus den Baugewerken als auch den Planungen abgerechnet worden sind.

Als weiterer Baustein der Darstellung der Entwicklung zum Bauprogramm zeigt die Spalte „Bearbeitungsstand“ den aktuell bearbeiteten Prozessschritt zu der jeweiligen Maßnahme.

Der Bearbeitungsstand wird definiert durch eine „Bedarfsklärung“ durch das Fachamt, eine „Grundlagenermittlung“ zu grundstücksrelevanten und technisch-baulichen Aspekten und einer „Planung“ bei der z. B. ein nach Vergabeverfahren beauftragtes Planungsteam bereits beteiligt ist. Des Weiteren zeigt der „Bearbeitungsstand“, dass ein Projekt „baulich begonnen“ ist, „baulich abgeschlossen“ und letztendlich, dass ein Projekt durch Erhalt, Prüfung und Auszahlung sämtlicher Rechnungen der beauftragten Leistungen „abgerechnet“ ist.

Die Darstellung der ursprünglich geplanten Fertigstellungstermine schließt sich den Bearbeitungsständen an. Ebenfalls neu angelegt sind die folgenden zwei Spalten mit den tatsächlich notwendigen Fertigstellungsbedarfen der Fachämter, um unter anderem die wachsenden Schülerzahlen an den jeweiligen Schulstandorten aufnehmen zu können, einhergehend mit der Darstellung der OGS-Quoten für das lfd. Schuljahr 2022/2023. Diese Spalte dient dem Vergleich mit dem vom Schulträger angestrebten Ziel, dass zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagsbetreuung ab 01.08.2026 in Bielefeld eine 90%ige Versorgungsquote im Bereich des Offenen Ganztags an Grundschulen erreicht werden soll.

Die Spalten „Perspektive Baubeginn“ und „Perspektive Fertigstellung“ geben einen Ausblick auf die zeitliche Einordnung der baulichen Umsetzbarkeit einer Maßnahme nach den aktuellen Erkenntnissen und Umständen.

Die Spalte „Steuerungs- und Lösungsansätze“ beinhaltet Vorschläge, wie insbesondere mit der Abweichung von zeitlich notwendigem Bedarf und der Perspektive zur Fertigstellung umgegangen werden kann. Insgesamt ist dabei aufgrund der inhaltlichen Erweiterungen von Maßnahmen, der komplexen und zeitlich aufwendigen Prozesse einzelner Projekte einhergehend mit der Herausforderung, die offenen Personalstellen sowohl im ISB als auch in allen anderen an den Projekten beteiligten Fachbereiche zu besetzen, davon auszugehen, dass die Umsetzung des gesamten Bauprogramms über das Jahr 2030 hinausgehen wird.

Seit Beginn des Jahres 2023 wurden mindestens 13 Ausschreibungsverfahren aufgrund ausbleibender Angebote aufgehoben, insbesondere in dem Bereich der technischen Gebäudeausstattung.

Die Steuerungs- bzw. Lösungsansätze lassen sich in vier Kategorien einteilen:

1. Interim und Alternativen werden bedarfsgerecht geprüft

Je nach Auslastung der jeweiligen Schulstandorte und der zu erwartenden genauen Schülerzahlen ist bei einer zeitlichen Abweichung von notwendigem Bedarf und der möglichen Fertigstellung die Bereitstellung zusätzlicher Flächen innerhalb oder auch außerhalb der Schule zu prüfen, ob Flächen für eine Mehrfachnutzung zur Verfügung stehen. Ist dies nicht der Fall, wird es notwendig, ein Interim in Form von Containeranlagen auf den jeweiligen Schulgrundstücken oder in unmittelbarer Nachbarschaft bereit zu stellen. Die Kosten für die Errichtung dieser Anlagen waren nicht Bestandteil der ursprünglichen Liste zum Bauprogramm. Des Weiteren könnten die Anlagen weitere Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken erschweren.

2. Systembau wird geprüft oder ist bereits beschlossen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind bereits 13 Systembauten als Erweiterung von Grundschulstandorten durch die Bezirksvertretungen beschlossen worden. Die Prüfungen weiterer Standorte, die durch Systembauten erweitert werden könnten, werden fortgeführt. Diese Vorgehensweise betrifft die Maßnahmen zu OGS- und Zugerweiterungen im Grundschulbereich.

3. Externe Kapazitäten werden geprüft

Dieser Lösungsvorschlag beinhaltet die Prüfung von Möglichkeiten, Bauvorhaben durch andere als den ISB durchführen zu lassen. Dies betrifft die Maßnahmen, die sich in Bezug auf die notwendigen Leistungen klar und eindeutig ab- und eingrenzen lassen, z.B. Neubauten oder aber auch Systembauten unabhängig von Bestandsgebäuden oder auch reine Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden.

4. Sanierung entsprechend der Notwendigkeit

Sanierungen inkl. Umstrukturierungsmaßnahmen werden zunächst zeitlich zurückgestellt, es sei denn, sicherheitsrelevante Aspekte bedingen entsprechenden Handlungsbedarf. Dieser Aspekt betrifft die Sanierungsmaßnahmen für Sporthallen oder auch Schulbausanierungen.

Die letzte Spalte zeigt die Differenz zwischen dem aktuell erarbeiteten Kostenstand auf Basis des Bearbeitungsstands eines Projektes im Vergleich zu den ursprünglich angesetzten Kosten zum Bauprogramm. Die Mehrkosten werden dabei als negativer Wert angegeben, die Minderkosten als positiver Wert.

Annähernd alle Maßnahmen des Bauprogramms zeigen, dass äußere Begebenheiten und Umstände inkl. detaillierterer Bedarfe, die durch die Fachämter und Nutzer gemeldet werden, erst im Planungs- und Abstimmungsprozess bekannt und dementsprechend berücksichtigt werden können.

Vor diesem Hintergrund belaufen sich die aktuellen Kosten des Bauprogrammes mit Bearbeitungsstand im 1. Quartal 2023 der 109 ursprünglichen Maßnahmen auf 1.163 Mio. €. Die zusätzlichen Kosten in Höhe von 273 Mio. € resultieren aus den nach dem aktuellen Bearbeitungsstand der Projekte dargestellten Kostenentwicklungen.

Ausgehend von den dafür ursprünglich eingeplanten Kosten des Bauprogramms lassen sich ungefähr 80 Mio € auf Preissteigerungen in Höhe von 16 % zurückführen. Hinzu kommen die erforderlichen Investitionen für die neu aufzunehmenden Projekte zur Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans.

Finanzielle Auswertung

Entsprechend der Entscheidungen zum städtischen Bauprogramm werden im Rahmen der Aufstellung des Haushaltes 2024 und des Wirtschaftsplanes 2024 des ISB inklusive der mittelfristigen Finanzplanung die prognostizierten Kostenerhöhungen und zeitlichen Verschiebungen einzelner Baumaßnahmen detailliert und abgestimmt werden müssen. Eine weitere Belastung des städtischen Haushaltes und des Wirtschaftsplanes des ISB durch Ausweitung des Budgets für die Umsetzung des Bauprogramms soll vermieden werden. Insofern ist insbesondere auch die Durchführung einzelner Bauprojekte durch Dritte zu prüfen.