

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss</b>	06.09.2023	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	14.09.2023	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

## Städtisches Bauprogramm

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

Rat, 15.06.2023, TOP 14, Drucksache-Nr. 5821/2020-2025  
 Rat, 10.02.2022, TOP 9, Drucksache-Nr. 2477/2014-2020

### Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss und der Rat der Stadt Bielefeld nehmen zur Kenntnis, dass die in **Anlage 1** aufgeführten Maßnahmepositionen

- baulich abgeschlossen sind oder
- aufgrund des planerischen und baulichen Fortschritts weitergeführt werden.

Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss empfiehlt dem Rat zu beschließen, der Rat beschließt:

Die Maßnahmenpositionen der **Anlage 2** zur Realisierung von Rechtsansprüchen und beschlossenen Bedarfsplänen sind unter Beachtung der folgenden Priorisierung (Kategorie 2a, 2b und 2c) weiter zu bearbeiten:

- a) Systembauten werden umgesetzt (Kategorie 2a).
- b) Für die aufgeführten Neu- und Erweiterungsbauten werden die Bedarfsklärungen und Planungen fortgesetzt. Alternativen für eine Beschleunigung von Maßnahmen werden geprüft und, wenn möglich, umgesetzt. Erforderliche Interimslösungen werden bedarfsgerecht bereitgestellt (Kategorie 2b).
- c) Für die aufgeführten Umstrukturierungsmaßnahmen sind die zeitlichen Bedarfe zu prüfen und ggf. Realisierungszeiträume anzupassen (Kategorie 2c).

Die in **Anlage 3** aufgeführten Maßnahmepositionen werden bei Handlungsbedarf umgesetzt, ansonsten zunächst zurückgestellt.

### Begründung:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 zur Kenntnis genommen, dass

- durch die weitere Bearbeitung eine Reihe von Maßnahmen des Bauprogramms nachqualifiziert werden konnten,
- sich durch die aktuell ergebende Marktlage die kalkulierten Baukosten erheblich gesteigert haben,
- vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen weitere Kostenprognosen nur schwer vorzunehmen sind,
- die Umsetzung von Maßnahmen auch durch den Fachkräftemangel zeitlich kritisch zu sehen ist.

Die Verwaltung wurde mit Beschluss aus der gleichen Sitzung beauftragt, auf Basis folgender Regelungen die Liste des Bauprogramms insgesamt zu überarbeiten und dem Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss sowie dem Rat mit den Ergebnissen der beauftragten Prüfungen zeitnah nach der Sommerpause zur Entscheidung vorzulegen:

- a) Priorität haben Maßnahmen, die den in der Schulentwicklungsplanung ermittelten Bedarf an Schulplätzen realisieren.
- b) Bei der Suche nach Interimslösungen sind die Kriterien Eignung, schnelle Verfügbarkeit, räumliche Nähe und die gute Erreichbarkeit zugrunde zu legen.
- c) Maßnahmen, bei denen die Bedarfsklärung noch nicht abgeschlossen ist, werden zurückgestellt und voraussichtlich erst nach 2030 fortgeführt.
- d) Maßnahmen, die infolge einer Standardisierung (Systembau) zügiger durchgeführt werden können, werden vorgezogen. Mit Blick auf die Schulbaumaßnahmen wird die Verwaltung aufgefordert, größtmögliche Flexibilität bei der Nutzung der vorhandenen Bauflächen anzuwenden. Ziel muss es sein, Systembauten zu beschleunigen und Planungsverfahren zu verkürzen.
- e) Neubaumaßnahmen werden in der Regel gegenüber Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand vorgezogen.
- f) Weitere Möglichkeiten zur Beschleunigung der einzelnen Maßnahmen sind zu prüfen und vorzuschlagen.
- g) Von der Anpassung ausgenommen bleiben Maßnahmen, deren Durchführung nach Art oder Zeit rechtlich zwingend geboten sind.
- h) Es wird auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf den Haushalt zu überprüfen sein, ob einzelne Maßnahmen auf Dritte übertragen werden können, mit dem Ziel die Gebäude nach Fertigstellung unter Nachweis der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit durch die Stadt anzumieten.
- i) Hinsichtlich der Kostensteigerungen der Maßnahmen ist die finanzielle Belastung des städtischen Kernhaushaltes und des Wirtschaftsplanes des ISB zu überprüfen. Die Möglichkeiten der Inanspruchnahme weiterer Förderprogramme sind zu eruieren.
- j) Die Verwaltung berichtet unterjährig über den Stand der Realisierung und die Kostenentwicklung in den zuständigen Ausschüssen.
- k) Hinsichtlich der Maßnahme 51 des städt. Bauprogramms (GY Am Waldhof) wird die beste Realisierungsvariante für die räumliche Erweiterung auf eine 4-Zügigkeit am Standort ermittelt. Auf dieser Basis ist ein Kostenansatz zu bilden. Es ist sicherzustellen, dass eine Interimslösung zum 01.08.2026 zur Verfügung steht.

Die Regelungen a) bis k) beinhalten sowohl Priorisierungsvorgaben für die Maßnahmen der aktuellen Arbeitsliste zum Bauprogramm als auch Handlungsvorgaben zum Umgang, zur Herangehensweise und zur Umsetzung der Maßnahmen.

### **l) Priorisierungsvorgaben zur Umsetzung der Maßnahmen**

Folgende Priorisierungsvorgaben ergeben sich aus den Regelungen a) bis k):

- a) Priorität haben Maßnahmen, die den in der Schulentwicklungsplanung ermittelten Bedarf an Schulplätzen realisieren.
- c) Maßnahmen, bei denen die Bedarfsklärung noch nicht abgeschlossen ist, werden zurückgestellt und voraussichtlich erst nach 2030 fortgeführt.
- d) Maßnahmen, die infolge einer Standardisierung (Systembau) zügiger durchgeführt werden können, werden vorgezogen.
- e) Neubaumaßnahmen werden in der Regel gegenüber Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand vorgezogen.
- g) Von der Anpassung ausgenommen bleiben Maßnahmen, deren Durchführung nach Art oder Zeit rechtlich zwingend geboten sind.

Um die Arbeitsliste zum Bauprogramm in einer entsprechenden Reihenfolge darstellen zu können sind zwei Spalten ergänzt worden, die Spalte „Kategorie“ und die Spalte „Unterkategorie“. Des Weiteren ist die Arbeitsliste um eine Spalte „Stand Q3 2023 – abweichender Kostenansatz“ zur Angabe der Kostenentwicklung entsprechend des Bearbeitungsstandes einiger Maßnahmen im Vergleich zum Kostenansatz des 1. Quartals 2023 erweitert worden. Weiterhin sind die sieben Spalten, die die Bearbeitungsstände der Projekte anzeigen, um die Spalte „Vergabe Planungsleistungen an Externe“ ergänzt worden, die dokumentiert, dass für das jeweilige Projekt ein Vergabeverfahren in Arbeit ist.

Die Anlagen 1 bis 3 zu dieser Vorlage zeigen die neue Zuordnung der Maßnahmen zu den Kategorien 1 bis 3, die gleichfalls eine zeitliche Reihenfolge der Bearbeitung der Maßnahmen darstellen.

**Die Kategorie 1 (Anlage 1)** definiert die Projekte, die aufgrund ihrer jeweiligen Bearbeitungsreife weder inhaltlich noch zeitlich verändert werden sollten. Diese Maßnahmen sind baulich begonnen, die Planung ist bereits an externe Büros beauftragt worden bzw. in Arbeit oder die Maßnahmen befinden sich in einem Vergabeverfahren für entsprechende freiberufliche Leistungen. Bereits fertig gestellte Objekte, die sich jedoch noch in der Schlussrechnungsphase befinden, werden ebenfalls der Kategorie 1 zugeordnet.

**Die Kategorie 2 (Anlage 2)** definiert die Projekte, deren Durchführung nach Art und Zeit rechtlich zwingend geboten sind (Priorisierungsvorgaben a) und g)). Die Maßnahmenpositionen zur Realisierung von Rechtsansprüchen und beschlossenen Bedarfsplänen sind insbesondere umzusetzen für die Deckung von zusätzlichen Flächenbedarfen:

- der in der Schulentwicklungsplanung ermittelten Bedarfe an Schulplätzen
- aus dem Rettungs- und dem Brandschutzbedarfsplan
- für erforderliche Erweiterungen zur Erfüllung des ab 2026 geltenden Rechtsanspruchs auf eine Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter
- für die bedarfsgerechte Bereitstellung von Betreuungsangeboten in Kindertageseinrichtungen.

Unter Berücksichtigung der weiteren vom Rat beschlossenen Priorisierungsvorgaben d) und e) lassen sich diese Maßnahmenpositionen in folgende Unterkategorien unterteilen:

Kategorie 2a) System- und Modulbauten

Kategorie 2b) Neu- und Erweiterungsbauten

Kategorie 2c) Umstrukturierungen

**Systembauten (Kategorie 2a)**

Erforderliche Zug-Erweiterungen an Grundschulen können an drei Standorten durch Systembauten realisiert werden. Entsprechende Beschlüsse wurden von den Bezirksvertretungen bereits gefasst. Das gleiche gilt für 13 der 21 Erweiterungen für den Ausbau der Ganztagsbetreuung (OGS-Erweiterungen) für Schülerinnen und Schüler im Grundschulalter. Die Prüfung, ob weitere Flächen durch Systembauten bereitgestellt werden können, wird fortgeführt.

**Neu- und Erweiterungsbauten (Kategorie 2b)**

Die Bereitstellung der weiteren zusätzlichen Flächenbedarfe für Grundschulen, weiterführende Schulen und Feuerwehren wird je nach Bearbeitungsstand individuell geprüft oder umgesetzt. Die in der Arbeitsliste zum Bauprogramm ohne Maßnahmenposition geführten Projekte zu den Feuerwehrrätehäusern Lämershagen, Niederdornberg-Deppendorf und Vilsendorf werden in der Kategorie 2b positioniert. Wie in der ursprünglichen Vorlage zum Bauprogramm (Drucksache-Nr. 5821/2020-2025) erläutert, befinden sich die Feuerwehrrätehäuser Hillegossen, Kupferhammer und Eckardtsheim, nicht auf den Liegenschaften des ISB. Hier wird separat geprüft, wie die Bedarfe zu erfüllen sind.

**Umstrukturierungen (Kategorie 2c)**

Umstrukturierungsbedarfe an Schulen ergeben sich insbesondere zur Umsetzung des neuen Raumprogramms nach „Bielefelder Modell“ für bestehende Schulgebäude. Für die Maßnahmen sind bis auf wenige Ausnahmen bereits spätere Realisierungszeiträume in der Arbeitsliste vorgesehen worden.

**Die Kategorie 3 (Anlage 3)** definiert die Projekte, die nicht in die bisherigen Kategorien eingeordnet wurden. Darunter fallen Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen, bei denen die Bedarfsklärung noch nicht abgeschlossen ist. Um die Verkehrssicherheit sicherstellen und die brandschutzrechtlichen Anforderungen erfüllen zu können, können Eingriffe in einigen Gebäuden unaufschiebbar werden. In diesen Fällen informiert die Verwaltung über den dringenden Handlungsbedarf und holt Beschlüsse zum Vorziehen der Maßnahme ein.

## **II) Handlungsvorgaben zur Umsetzung der Maßnahmen**

Folgende Handlungsvorgaben ergeben sich aus den Regelungen a) bis k):

- b) Bei der Suche nach Interimslösungen sind die Kriterien Eignung, schnelle Verfügbarkeit, räumliche Nähe und die gute Erreichbarkeit zugrunde zu legen.

Für die im Bau befindliche GS Hellingskamp ist ein Interim in unmittelbarer Nähe gefunden worden. Für die neuen Grundschulstandorte werden die zunächst erforderlichen Interims unter Nutzung vorhandener Strukturen in räumlicher Nähe zur Verfügung gestellt. Für die Errichtung dieser drei neuen Grundschulen einschließlich der Schaffung von Interims liegen Ratsbeschlüsse vor:

- Drucksachen-Nr. 5540/2020-2025 zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule, Standort Otto-Brenner-Straße 45, Interim in der Pestalozzischule,
- Drucksachen-Nr. 5805/2020-2025 zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule, Standort Wintersheide 30, Interim in der Comeniusschule,
- Drucksachen-Nr. 5806/2020-2025 zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule, Standort Am Brodhagen 50, Interim in der Gutenbergschule.

Die Bereitstellung temporär notwendiger Modulbauten erfolgt in der Regel auf dem Schulgrundstück, wobei zu beachten ist, mögliche zukünftige Baufelder nicht einzuschränken oder anstehende Baumaßnahmen zu behindern.

- d) Mit Blick auf die Schulbaumaßnahmen wird die Verwaltung aufgefordert, größtmögliche Flexibilität bei der Nutzung der vorhandenen Bauflächen anzuwenden. Ziel muss es sein, Systembauten zu beschleunigen und Planungsverfahren zu verkürzen.

Während der Entwicklung der Projekte werden alle beteiligten Fachbereiche unmittelbar in regelmäßig stattfindende Besprechungen einbezogen. Früh kann so auf verwaltungsseitige Anforderungen eingegangen werden. Für die in den zuständigen Ausschüssen vorgestellten 16 Standorte der OGS- und Zug-Erweiterungen sind durch den Immobilienservicebetrieb Bauvoranfragen beim Bauamt eingereicht worden. In diesem Verfahren werden alle zu beteiligenden Fachbereiche wie Feuerwehramt, Umweltamt, Denkmalschutz, etc. entsprechend der Gespräche im Vorfeld um eine Stellungnahme gebeten, so dass Planungsverfahren im Anschluss möglichst kurzgehalten und insbesondere die Systembauten ohne weitere planungsseitige Unterbrechung bearbeitet werden können.

- f) Weitere Möglichkeiten zur Beschleunigung der einzelnen Maßnahmen sind zu prüfen und vorzuschlagen.

Viele der OGS- und Zugerweiterungen an den Grundschulen sind als Systembau beschlossen. Es ist geplant die Gebäude durch Totalunternehmer errichten zu lassen. Diese planen und errichten das gesamte Gebäude vom Rohbau über die Gebäudehülle bis zum Innenausbau. Der Neubau der Sporthalle Ummeln ist ein weiteres Beispiel, das ebenfalls an einen Totalunternehmer vergeben worden ist.

Des Weiteren ist die Umsetzung vieler Projekte durch Generalplaner vorgesehen, wie z.B. die Errichtung der neuen Grundschule Sieker. Für die Beauftragung eines Generalplaners ist ein einzelnes Vergabeverfahren anstelle mehrerer Verfahren für Einzelplanungsleistungen durchzuführen. Maßgabe dabei ist, dass alle notwendigen Planungsleistungen wie Statik, Brandschutz und technische Gebäudeausstattung über ein zu beauftragendes Büro abgedeckt werden.

Die Bündelung von Leistungen, wie sie bei den Systembauten durch eine Vergabe aufgeteilt nach Losen vorgesehen ist, damit eine zeitgleiche Errichtung an mehreren Standorten parallel vorangetrieben werden kann, wird weiterhin für die verbleibenden Maßnahmen geprüft.

Es ist jedoch zu beachten, dass einige Förderprogramme zur Herstellung eines größtmöglichen Wettbewerbs für Auftragnehmer öffentlicher Aufträge die Vergabe von Leistungen an Generalunternehmer, Totalunternehmer und Generalplaner ausschließen.

- h) Es wird auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf den Haushalt zu überprüfen sein, ob einzelne Maßnahmen auf Dritte übertragen werden können, mit dem Ziel die Gebäude nach Fertigstellung unter Nachweis der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit durch die Stadt anzumieten.

Erste Abstimmungen zur Übertragung von Bauprojekten an externe Kapazitäten haben stattgefunden. Die weiteren Bestrebungen setzen eine Klärung voraus, unter welchen Bedingungen Projekte abgegeben werden könnten und welcher Bearbeitungsstand projektbezogen zur Übergabe vorliegen müsste. In weiteren Gesprächen werden diese Voraussetzungen definiert und vereinbart. Ebenso wird die Wirtschaftlichkeit dieser Vorgehensweise projektbezogen und beiderseitig geprüft.

- i) Hinsichtlich der Kostensteigerungen der Maßnahmen ist die finanzielle Belastung des städtischen Kernhaushaltes und des Wirtschaftsplanes des ISB zu überprüfen.

Der aktuelle Kosten- und Zeitplan des Bauprogramms ist für den Entwurf des Wirtschaftsplans 2024 des ISB berücksichtigt worden.

Auf Grundlage der bisherigen Mieten und des derzeitigen Planungsstandes des Bauprogramms sind die Plandaten für die Mieterlöse für 2024 – 2027 ermittelt und wurden mit dem städtischen Haushalt abgestimmt. Die zusätzlich zu erwartenden Mieterlöse sind anhand voraussichtlicher Baukosten und Fertigstellungstermine der neu zu errichtenden Immobilien sowie Mieten für Interimsgebäude und Schulerweiterungen ermittelt und in der mittelfristigen Ergebnisplanung des ISB berücksichtigt. Die Plandaten für die Mieterlöse für die Wirtschaftsjahre 2025 – 2027 sind zu gegebener Zeit auf Grundlage des dann erreichten Umsetzungsstandes des Bauprogramms erneut abzustimmen.

Nach dem derzeitigen Stand ergeben sich aus dem städtischen Bauprogramm für den städtischen Haushalt zusätzliche Folgekosten (Mieten, Betriebskosten inkl. zusätzlicher Reinigungs- und Hausmeisterdienstleistungen) für 2024 in Höhe von rd. 2,4 Mio. Euro, für 2025 von rd. 5,7 Mio. Euro, für 2026 von rd. 8,9 Mio. Euro und für 2027 von rd. 16,6 Mio. Euro, kumuliert über die Jahre voraussichtlich 33,6 Mio. Euro.

Im Vermögensplan 2024 des ISB sind für die Maßnahmen des Bauprogramms über 77 Mio. Euro veranschlagt. In den weiteren Jahren 2025 - 2027 wird dieser Planwert signifikant ansteigen. Im Ausblick der mittelfristigen Finanzplanung der Jahre 2025 - 2027 ist bereits zu erkennen, dass der Finanzierungsbedarf spürbar zunehmen wird.

Für die Finanzierung von Maßnahmen für die Umsetzung des Schulentwicklungsplans werden zudem im Finanzplan des Kernhaushaltes Mittel bereitgestellt. Auch hier ist in den kommenden Jahren eine deutliche Steigerung vorgesehen.

- i) Die Möglichkeiten der Inanspruchnahme weiterer Förderprogramme sind zu eruieren.

Neben den Förderungen, die durch die einzelnen Fachbereiche betreut werden, prüft der ISB kontinuierlich die Übereinstimmung von Zuschlagskriterien von Förderprogrammen zu den Anforderungen und Inhalten eines Projektes.

Im Rahmen der Umsetzung des Anspruchs auf Ganztagsförderung im Primarbereich nach dem Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz – GaFöG; § 24 Absatz 4 SGB VIII n. F.) wurde im Mai 2023 die „Verwaltungsvereinbarung zur Durchführung des Gesetzes über Finanzhilfen des Bundes zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter“ (Verwaltungsvereinbarung zum sog. „Investitionsprogramm Ganztagsausbau“) von allen Ländern und den beteiligten Bundesministerien unterzeichnet. Die darauf aufbauende „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter“ des Landes NRW befindet sich derzeit in der finalen Abstimmung. Nach jetzigem Stand werden daraus für den Schulträger Bielefeld Zuwendungen iHv. von ca. 17 Mio. € mit einem Umsetzungszeitraum bis 31.12.2027 erwartet, wobei der Entwurf der Richtlinie bisher einen Eigenanteil von 15 % vorsieht.

Aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ sind noch 31,5 Mio. € im Bauprogramm zu berücksichtigen für die Maßnahmen 59 (Martin-Niemöller-Gesamtschule) und 100 (Schulcampus Seidensticker). Über ein folgendes Investitionsprogramm für kommunale Schulinfrastruktur „Gute Schule 2030“ wird derzeit im Schulausschuss des Landes NRW debattiert.

Für die Maßnahme 23 (Verbesserung der Netzwerkstrukturen) stehen 6,21 Mio. € an Fördergeldern aus dem DigitalPakt NRW zur Verfügung.

- j) Die Verwaltung berichtet unterjährig über den Stand der Realisierung und die Kostenentwicklung in den zuständigen Ausschüssen.  
Die Verwaltung berichtet den zuständigen Ausschüssen je nach Entwicklung der Einzelmaßnahmen zu relevanten Fortschritten und beteiligt die Gremien bei Beschlusserfordernis. Eine Überarbeitung und Aktualisierung der gesamten Arbeitsliste inkl. Kosten- und Bearbeitungsständen erfolgt unterjährig im Zuge der Planungen des jeweilig folgenden Wirtschaftsplanes nach der Sommerpause. Diese Überarbeitung wird dem HWBA und dem Rat vorgelegt.
- k) Hinsichtlich der Maßnahme 51 des städt. Bauprogramms (GY Am Waldhof) wird die beste Realisierungsvariante für die räumliche Erweiterung auf eine 4-Zügigkeit am Standort ermittelt. Auf dieser Basis ist ein Kostenansatz zu bilden. Es ist sicherzustellen, dass eine Interimslösung zum 01.08.2026 zur Verfügung steht.

Zum Stand des Projektes wird auf die Drucksachen-Nr. 6453/2020-2025 verwiesen.

**Beigeordneter**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

**Moss**