

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	13.11.2024	öffentlich
Schul- u. Sportausschuss	13.11.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Berichterstattung Städtisches Bauprogramm bezogen auf Schulbaumaßnahmen

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

Beschlussvorschlag:

Der Schul- und Sportausschuss und der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes beschließen die Prüfung der Anwendung des Verfahrensvorschlages auf die Schulbaumaßnahmen des Bauprogrammes. Maßnahmen, die sowohl zu weit im Prozess fortgeschritten sind und für die mindestens ein Bauantrag gestellt wurde, als auch die 17 beschlossenen Systembauten bleiben von dieser Prüfung ausgeschlossen.

Begründung:

Nach zwei Jahren der Bearbeitung des städtischen Bauprogramms erfolgt im Weiteren die jährliche Berichterstattung für 2024 bezogen auf die Schulbaumaßnahmen.

Die Grundlagen und Erkenntnisse des Berichtes inkl. des Verfahrensvorschlages zum weiteren Umgang mit den Schulbaumaßnahmen werden in der Sitzung anhand einer Präsentation veranschaulicht.

I. **Beschlusslage, Kosten und Bedarfe**

a) Aktuelle Beschlusslage

Das Bauprogramm wurde am 10.02.2022 (Drucksachen-Nr. 2477/2020-2025) vom Rat zur Kenntnis genommen. Eine Kategorisierung der 109 Baumaßnahmen in drei Kategorien wurde mit Ratsbeschluss vom 02.11.2023 (Drucksachen-Nr. 6672/2020-2025) beschlossen.

b) Arbeitsliste zum Bauprogramm

Für die Berichterstattung ist die Arbeitsliste zum Bauprogramm wie im Jahr 2023 fortgeschrieben worden. Kostenprognosen, Bearbeitungsstände, Baubeginn- und Fertigstellungsprognosen wurden auf den Stand des 3. Quartals 2024 aktualisiert.

c) Aktueller Kostenstand

Gestartet ist das Städtische Bauprogramm im Jahr 2022 mit einem Kostenvolumen von ca. 900 Mio €. Im letzten Jahr lag die Kostenprognose entsprechend des Bearbeitungsstandes bei 1.17 Mrd € (+270 Mio €).

In diesem Jahr endet die Aktualisierung inkl. der nachfolgend beschriebenen zusätzlichen Bedarfe bei 1.39 Mrd € (+220 Mio €).

Da einige der Maßnahmen noch nicht begonnen worden sind, die Inhalte und Kosten also noch den ursprünglichen Ansätzen von 2022 entsprechen und nicht alle Bedarfe abschließend formuliert bzw. im Bauprogramm verankert sind, ist mit einer weiterhin steigenden Kostenprognose in den nächsten Jahren zu rechnen.

Zur Übersichtlichkeit der Arbeitsliste wurde diese **bezogen auf die Schulbaumaßnahmen** in drei Gruppen eingeteilt.

Die **Anlage 1** zeigt die Gruppe der bisher bereits abgerechneten Schulbaumaßnahmen. Diese 18 Maßnahmen enden mit einer Kostenfeststellungssumme (Summe nach erfolgter Gesamtabrechnung des Projektes) von ca. 54 Mio €. Dabei beinhalten die Maßnahmenpositionen 1a und 1b alleine 49 Einzelmaßnahmen.

Die **Anlage 2** zeigt die Gruppe der 52 laufenden Schulbaumaßnahmen, wobei unter anderem die Maßnahmenposition 53 in 17 Einzelprojekte aufgespaltet ist. Die laufenden Schulbaumaßnahmen enden nach aktuellem Bearbeitungsstand mit einem Kostenvolumen von ca. 920 Mio €.

Die **Anlage 3** zeigt die Gruppe der verbleibenden 25 nicht begonnenen oder in Grundlagenbearbeitung befindlichen Schulbaumaßnahmen des Bauprogrammes. Diese enden mit einer aktuellen Kostenprognose entsprechend Bearbeitungsstand von ca. 108 Mio €.

Insgesamt entfällt auf die Schulbaumaßnahmen des gesamten Bauprogramms ein Kostenanteil von ca. 1.08 Mrd €.

d) Zusätzliche Bedarfe

Als großer Eingriff in das ursprünglich erstellte Bauprogramm ist die Überarbeitung und Anpassung der Bedarfe zu sehen. Inhaltlich haben sich zahlreiche Schulbaumaßnahmen erweitert. Die Maßnahme Gymnasium am Waldhof z.B. beinhaltete als ersten Ansatz und inhaltliche Beschreibung eine „bedarfsgerechte Anpassung“ und war mit einem Kostenansatz von 3.6 Mio € hinterlegt. Mittlerweile beinhaltet die Maßnahmenposition den Neubau einer gestapelten Zweifachhalle, die Sanierung und Umstrukturierung des Bestandes und die Überarbeitung des zusätzlich für die Schule zu erwerbenden Haus des Handwerks und endet derzeit mit einem Kostenrahmen von 65 bis 75 Mio €. Im Bauprogramm aktuell aufgenommen sind unter der Maßnahmenposition 51 und 51.1 ein bedarfsgerechter Ausbau der Schule mit einem Ansatz von 30 Mio € und eine gestapelte Zweifachhalle mit 20 Mio €. Aufgrund der ausstehenden Entscheidungen zum baulichen Umgang mit dem Haus des Handwerks ist für dieses Gebäude bisher kein weiterer Betrag im Bauprogramm vorgesehen. Dieser wird sich dann in der nächsten Berichterstattung 2025 mit wiederfinden.

Für die Entwicklung des Seidensticker Campus können drei bestehende Maßnahmenpositionen des Bauprogramms herangezogen werden. Die Sanierung des Bestandsgebäudes, die Errichtung einer neuen Schulform und die Errichtung eines Förderzentrums ließen sich mit insgesamt 54 Mio € als ursprünglicher Kostenansatz drei Maßnahmenpositionen (85, 100 und 104) zuordnen. Bisher nicht im Bauprogramm berücksichtigt worden sind die Aufwände rund um notwendige Abriss- und Rückbauarbeiten, zwei neu zu errichtende Dreifachsporthallen (aktuell aufgenommen als Maßnahmenposition 100.1), mehrere notwendige Interime für zwei Schulformen (aktuell aufgenommen als Maßnahmenposition 100.2), eine zu erwartende Parkpalette für die baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze der zukünftigen Nutzer des Campus, sowie die Gestaltung der Außenanlagen und verkehrliche Themen. All das wird eine Steigerung der bisher berücksichtigten Kostenansätze ergeben.

Weiterhin haben zahlreiche neue Bedarfe und Notwendigkeiten das Bauprogramm erreicht und werden ohne weitere Zuordnung an das Ende der Arbeitsliste gereiht. Hier werden politische Beschlüsse eine Priorisierung neuer und bestehender Maßnahmen herbeiführen müssen. Als neue Maßnahmen werden außerhalb von Schulbaumaßnahmen unter anderem Neubauten und Erweiterungen im Kindertagesstättenbereich und Gebäude der Feuerwehr abgebildet.

II. Aktuelle Entwicklungen und Rahmenbedingungen

Im Zuge der Abarbeitung des Bauprogrammes verändern sich neben den bereits zuvor beschriebenen zusätzlichen Bedarfen weitere Rahmenbedingungen:

a) im Zuge der Klimaneutralität und von Betreiberpflichten

Die erforderlichen Schritte zur Klimaneutralität werden einen größeren Bestandteil weiterer Überlegungen und Umsetzungen einnehmen müssen als bisher. Die CO₂-Bilanz der städtischen Gebäude ist langfristig zu berücksichtigen und zu verbessern. Bestehende Gebäudetechnik sollte auf regenerative Energien angepasst werden und die technischen Gebäudeausrüstungen entsprechend ertüchtigt werden. Die Handlungsfelder Brandschutz, Barrierefreiheit und Schadstoffe spielen dabei bezogen auf die Bestandsgebäude eine ebenso große Rolle.

b) im Zuge der Bedarfsanpassung

Die Grundlage der meisten Maßnahmen, die Schulentwicklungsplanung, wird kontinuierlich aktualisiert. Nach aktuellen SEP-Prognosen (s. Drucksachen-Nrn. 8542/2020-2025) ergeben sich verschiedene schulorganisatorische Maßnahmen, wie den Wegfall der Zugerweiterungen an den GS Babenhausen und Süd sowie in Sennestadt (4. Grundschule ist nicht mehr genehmigungsfähig). Darüber hinaus zeichnet sich ab, dass die Definition von Standards (Bielefelder Raummodell) zu überdenken sein wird (siehe Erkenntnisse aus den Flächennachweisen nach Bielefelder Modell für das GaW), s. hierzu Drucksachen-Nr. 8980/2020-2025). Mindestens im innerstädtischen Bereich sollten standortbezogenen Flächenmodelle erarbeitet werden - je nachdem was baulich machbar und vertretbar ist unter Berücksichtigung des Bielefelder Modells, jedoch nicht als zwingende Vorgabe.

Entsprechend eines bereits erfolgten Workshops mit allen Schulleitungen der Grundschulen, die Systembauten im Rahmen der OGS- und/oder Zugerweiterung erhalten, sollte das Thema der Mehrfachnutzung vorhandener Flächen mehr und intensiver in den Fokus genommen werden. Klassenräume, die vormittags schulisch genutzt werden, sollten entsprechend ertüchtigt und nachmittags für den OGS Bereich zur Verfügung stehen, um Neubaufächen so weit wie möglich zu minimieren. Ein entsprechendes Projekt zur Rhythmisierung des Ganztags läuft bereits seit einiger Zeit im Amt für Schule. Im Rahmen des Projekts werden teilnehmende Schulen auf dem Weg zur Rhythmisierung des Ganztags mit verschiedenen Maßnahmen und Ressourcen unterstützt.

c) in Bezug auf die Kapazitäten zur Umsetzung

Aufgrund der ursprünglichen Umfänge des Bauprogramms stellte sich deren Umsetzung bereits im vorgegeben Zeitfenster mit vorhandenen Kapazitäten sowohl intern als auch extern von Beginn an kritisch dar. Mit steigenden Bedarfen und unter Berücksichtigung der erst im Zuge der Bearbeitung deutlich werdenden Komplexität vieler Maßnahmen inklusive der steigenden Anforderungen rund um das öffentliche Bauen entschärfen sich die Kapazitätsprobleme nicht, trotz der gebündelten Vergabe fast aller Planungs- und Bauleistungen. Ein Baustein, vorhandene Ressourcen zu stärken, ist bereits die Übertragung der baulichen Herstellung aller Systembauten an die BBVG.

III. Verfahrensvorschlag als Prüfauftrag

In Anbetracht der aktuellen Entwicklungen und veränderten Rahmenbedingungen sollte der weitere Umgang in Abhängigkeit zu den Anforderungen an das städtische Bauprogramm überdacht werden, hier im Bereich der Schulbaumaßnahmen.

Ziel eines entsprechenden Verfahrensvorschlages sollte sein, das Bauprogramm zeitlich und somit finanziell zu strecken, um auf zusätzliche Bedarfe, die bisher nicht Bestandteil des Bauprogramms waren, aber eilig sind, je nach Notwendigkeit reagieren zu können. Gewonnene Zeit kann dazu dienen, Bedarfe jeweils neu zu hinterfragen und der jeweiligen Situation anzupassen. Weiterhin sollten die Bestandgebäude näher in den Fokus rücken und im Rahmen von Baumaßnahmen an den jeweiligen Liegenschaften sowohl flächenmäßig (Mehrfachnutzung vorhandener Flächen) als auch technisch und energetisch überprüft werden. Neubauf Flächen gilt es mit diesem Vorgehen zu minimieren. Bereits heute ist ein Betrieb bestehender Flächen kaum zu gewährleisten. Insbesondere im Reinigungs- und Hausmeisterbereich sind Nach- oder Neubesetzungen kaum zu organisieren. Die neuen Flächen nach Auslaufen der Gewährleistung technisch zu betreiben erfordert ebenfalls Ressourcen, die momentan nicht abrufbar sind. Unbebaute Flächen gilt es möglichst gering zu versiegeln und die CO₂ Bilanz insgesamt zu reduzieren bzw. nicht durch Flächenerweiterungen weiter zu strapazieren.

Derzeitige Umsetzung der Maßnahmen

Momentan werden 17 Systembauten in Zusammenarbeit mit der BBVG als Neubauten auf Schulgrundstücken auf den Weg gebracht, ohne Berücksichtigung des Bestandes. Diese Systembauten werden einen großen Teil der flächenmäßigen Defizite im Grundschulbereich heilen können. Zusätzliche individuelle Planungen an weiteren Schulgrundstücken werden momentan vorangetrieben und sehen Neubauf Flächen vor. An den Standorten, an denen die Abdeckung der Bedarfe vor Fertigstellung der vorgenannten System- und Neubauten gewährleistet werden muss, werden zusätzlich als **kurzfristige** Heilung der dringendsten Bedarfe temporäre Klassenraumcontainer errichtet und somit weitere Ressourcen in Anspruch genommen bzw. Flächen versiegelt und die CO₂ Bilanz verschlechtert.

Vorschläge zum weiteren Vorgehen

- Weiterer Umgang mit temporären Gebäuden
Um an einigen Standorten Zeit zu gewinnen, könnte die Errichtung von temporären Holzmodulbauten zur **mittelfristigen** Heilung der dringendsten Bedarfe helfen. Diese qualitativ hochwertigen und für schulische Zwecke nachgewiesen sehr gut geeigneten Module lassen sich annähernd klimaneutral errichten. **Durch die gewonnene Zeit könnten in einem längerfristigen Prozess somit weitere und grundsätzliche Bedarfe überprüft und notwendige zusätzliche Flächen gemeinsam mit den Bestandsflächen betrachtet und überarbeitet werden.** Die Errichtung von temporären Holzmodulbauten (ohne Berücksichtigung des Bielefelder Modells) hätte eine zeitliche und finanzielle Streckung einiger Maßnahmen zur Folge. Für einige Standorte würde dies bedeuten, dass sich Baumaßnahmen verschieben, anderen Standorten hilft ein Holzmodul gegenüber einer angemeldeten Maßnahme im Bauprogramm eher und bedarfsgerechter. Sollte es zu rückläufigen Bedarfen kommen, lässt sich ein solches Modul mit wenig Aufwand zurückbauen oder umsetzen.
- Vereinfachung der Abläufe für Planung, Genehmigung und Bau temporärer Gebäude
Es wäre zu prüfen an welchen Standorten diese Vorgehensweise sinnvoll anwendbar wäre.
Für die Errichtung temporärer Gebäude zur kurzfristigen oder mittelfristigen Heilung der dringendsten Bedarfe sollten Verfahrenserleichterungen im Zuge der Planung, Genehmigung und Ausführung mit allen beteiligten Fachämtern diskutiert werden.

Unter anderem sind z.B. verringerte Schulhofflächen, die sich durch die Anordnung dieser temporären Gebäude reduzieren, ebenso so hinzunehmen, wie in diesem Zug der Bedarfsdeckung nicht zu erweiternder Radabstellanlagen oder die Umsetzung weiterer verkehrlicher Themen, die bei einer zunächst anwachsenden Schülerzahl von Belang wären. Belange der Barrierefreiheit und des Umweltschutzes sollten mit Augenmaß bewertet werden können.

Durch die intensive Betrachtung von Bestand und Erweiterungsbedarfen sowie die Überprüfung von Mehrfachnutzungen und Standards lassen sich je nach Standort als oberstes Ziel Neubauf Flächen reduzieren und Kostenansätze insbesondere langfristig reduzieren.

Ausgenommen werden sollten Maßnahmen, die schon sehr weit fortgeschritten sind in der Bearbeitung, also mindestens eine Bauantragsplanung vorliegt. Die 17 bereits beschlossenen Systembauten sollten ebenfalls von der Überprüfung ausgenommen werden.

Ebenfalls ist die aktuelle Beschlusslage zu Umsetzungen zu prüfen. Der Umgang mit dem „Bielefelder Modell“ oder weiteren vereinbarten Standards wäre genauso anzupassen, wie die Kategorisierung des Bauprogramms.

Beigeordneter
i.V.

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

Kaschel