Kreis Mettmann
Der Landrat

☐ **Beschluss**

☐ **Wahl**

☒ **Kenntnisnahme**

Vorlagen Nr. 23/010/2021

öffentlich

Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau Bearbeiter/in: Amperidis, Lazaros	Datum: 24.02.2021 Az.: 23-01 Ap

Beratungsfolge	**Termine**	**Art der Entscheidung**
Bauausschuss	24.02.2021	Kenntnisnahme
Ausschuss für Schule und Sport	04.03.2021	Kenntnisnahme

Gebäudemasterplan Schulen - Sachstandsbericht

Finanzielle Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Auswirkung auf Kennzahlen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Klimarelevanz	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Der Bauausschuss und der Ausschuss für Schule und Sport nehmen die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau	Datum: 24.02.2021
Bearbeiter/in: Amperidis, Lazaros	Az.: 23-01 Ap

Gebäudemasterplan Schulen - Sachstandsbericht

1. Ausgangslage Schulentwicklungsplanung:

Die in 2018 eingeleitete Schulentwicklungsplanung der Förderschulen und -zentren sollte über den rechtlichen Rahmen des § 80 Schulgesetz NRW hinausgehen und die Ursachen sowie Wirkungen einzelner Entwicklungen aufzeigen. Die Betrachtung erfolgte zudem in Abhängigkeit der Schulgebäude (Zustand, Alter, Gesamtflächen, Entwicklungspotentiale etc.) und die Möglichkeit, zukünftige pädagogische Bedarfe (Rechtsanspruch auf Ganztag, Angebote für Schülerinnen und Schüler mit besonders herausfordernde Verhalten) vorzuhalten etc.

Deshalb haben das Schulamt und das Amt für Hoch- und Tiefbau die Schulentwicklung und die Darstellung der Auswirkungen auf die Gebäude zunächst gemeinsam beauftragt. Die konkretere Prüfung der baulichen Möglichkeiten an allen Förderschulstandorten wurde ergänzend vom Amt 23 unter der Überschrift „Gebäudemasterplan“ beauftragt.

Die klassische Schulentwicklung wurde bereits im 3. Sitzungsquartal 2019 beschlossen. Das Planungsbüro Garbe, Lexis und Berlepsch hat zudem noch Raum- und Funktionsanalysen für jeden Standort in gemeinsamen Workshops mit den Schulen erarbeitet.

2. Gebäudemasterplan durch Drees & Sommer:

Der Gebäudemasterplan baut auf diesen Ergebnissen auf und wurde im Sommer 2020 der Verwaltung vorgelegt.

Drees & Sommer

- Gebäudezustandserfassung: Bautechnische Untersuchung, Feststellung des grundlegenden Bausanierungs- und Modernisierungsstaus; Benennen der kurz-, mittel- und langfristigen Instandhaltungsmaßnahmen und deren geschätzte Kosten.

- Wertindikation für die angemieteten Standorte in Hilden, Mettmann, Ratingen, Velbert in Anlehnung an das Sachwertverfahren: Ermittlung des Bodenwerts, Ermittlung des Gebäudewerts unter Berücksichtigung der Normalherstellungskosten und der Alterswertminderung.

- Gebäudemasterplan: Konzeptidee, baurechtliche Einschätzung, Kostenschätzung für Instandsetzung, Umbau, Interim, Neubau, zeichnerische Darstellung der Nutzflächen.

Bedingt durch die Kommunalwahl und die fehlende Personalressource für die Umsetzung konnten in 2020 die politischen Gremien noch nicht über die weitere Vorgehensweise informiert werden.

Dennoch wurden seitens der Verwaltung intern die weiteren Planungen in Angriff genommen:

Auf Basis der ersten Erkenntnisse des Gebäudemasterplans wurde im Rahmen einer verwaltungsinternen, ämterübergreifenden Klausurtagung besprochen, wie sich die Kreisverwaltung bereits jetzt auf die bevorstehenden Herausforderungen personell und organisatorisch aufstellen kann.
Dabei wurden sowohl die verschiedenen Dringlichkeiten und die zu erwartenden Schwierigkeiten jeder Liegenschaft dargestellt, als auch durch die betroffenen Ämter 23 und 40 gemeinschaftlich mit den jeweiligen Dezernenten eine vorläufige Priorisierung erarbeitet.

Besondere Herausforderungen bei der Realisierung der Baumaßnahmen sind die knappen Personalressourcen im Hoch- und Tiefbauamt und in der Schulverwaltungsabteilung sowie die organisatorische Regelung der Projektstruktur unter permanent anzupassenden Projektzielen.

3. Gründung einer Stabsstelle zur Umsetzung des Gebäudemasterplans.

Ende des Jahres 2020 konnte die Stabstelle Gebäudemasterplan beim Amt 23 gegründet werden. Personell sind hier vertreten:

Herr Amperidis - Leitung der Stabsstelle seit 01.01.2021

Frau Glinz - Bauingenieurin (voraussichtlich ab Februar Teil der Stabsstelle, da derzeit noch laufende Projekte abgewickelt bzw. an neue Kolleginnen übergeben werden müssen.

Herr Dinkelmann ist nach Rückkehr aus der Beurlaubung für sein Bürgermeisteramt, zunächst dem Amt 23 und insbesondere der personellen Unterstützung der Stabsstelle zugeordnet.

Gemessen an den vordringlichen Bedarfen an mehreren Schulstandorten ist diese personelle Aufstellung noch nicht ausreichend. Dies gilt ebenso für das Amt für Schule und Sport. Hier konnte noch keine Verstärkung generiert werden. Die Verwaltung befindet sich in Gesprächen mit Partnerschaft Deutschland um eine personelle Gesamtaufstellung für die Umsetzung des Gebäudemasterplans zu kreieren. Vermutlich wird sich die Personalentwicklung parallel und sukzessive zum Verfahren des Gebäudemasterplans fortentwickeln müssen.

4. Ergebnisse von Drees & Sommer und Priorisierung durch Verwaltung

1. Förderzentrum Nord in Velbert und Schule im Neanderland, Standort Ratingen, Helen-Keller-Schule, Ratingen
2. Schule im Neanderland, Standort Mettmann
3. Förderzentrum Mitte, Standort Hilden
4. Förderschule Thekbusch, Velbert
5. Förderschule Virneburg, Langenfeld
6. Förderzentrum Süd, Standort Langenfeld
7. Förderzentrum Süd, Standort Monheim

In der Priorität eins sind die Schulen genannt, bei denen bereits über mehrere Jahre ein eklatantes Raumdefizit besteht. Die beiden genannten Förderzentren haben bereits alle Fachräume aufgegeben und nutzen diese als normalen Klassenraum.

Nachfolgend werden die drei Schulen mit den vordringlichsten Handlungsbedarfen dargestellt:

An der Helen-Keller Schule spitzen sich die Situation und der Verzicht auf Fachräume ebenfalls seit Jahren zu. Die Option evtl. Räumlichkeiten der angrenzenden Werkstätten zu nutzen, hat sich als langwieriges Unterfangen erwiesen und bislang nicht zum Ziel geführt. Parallel werden daher weitere Lösungen über benachbarte oder im Nahbereich liegende Grundstücke bzw. auch Aufstockung auf vorhandene Gebäude geprüft. Die Verwaltung befindet sich dazu in intensiven Gesprächen mit betroffenen Eigentümern und der Stadt Ratingen.

Für den Bedarf zum 01.08.2020 muss schnellstmöglich ein Schulfertigbaumodul für zwei Klassen temporär auf dem Dach eines Gebäudeteils aufgestellt werden. Das verschafft Zeit für die weiteren Planungsschritte. Die Mittel werden seitens der Verwaltung in den Entwurf des Nachtragshaushaltes eingeplant und zur Beschlussfassung vorgelegt.

Am Förderzentrum Nord werden im Frühjahr Schulfertigbaumodule für vier Klassen aufgestellt, die die größte Raumnot lindern. Eine nachhaltige Lösung der gesamten Raumbedarfe ist damit allerdings noch nicht geschaffen. Es existieren Lösungsszenarien durch Herrn Dorn, den Architekten des ehemaligen UFOs.

Für die Schule im Neanderland, Standort Ratingen, *muss eine kurzfristige räumliche Entlastung geschaffen werden. Die neu gegründete Stabstelle Gebäudemasterplan hat das Projekt aufgenommen. Ob es gelingt bereits zum Sommer 2021 eine Interimslösung z.B. durch die Bereitstellung von Containern zu errichten ist offen.*

Die beiden betroffenen Dezernate und Fachämter sind im intensiven Dialog mit allen Beteiligten und prüfen verschiedene Lösungsoptionen.

5. Ausblick:

Die modulare Umsetzung des Gebäudemasterplans wird dazu führen, dass auf zwei Beschlussebenen die politische Beteiligung erfolgen muss. Die jeweils konkreten Einzelprojekte als auch der Gesamtfortschritt im Kontext der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung.

Die Verwaltung plant eine detaillierte Vorstellung im 2. QA im BA und ASS für die politische Grundsatzentscheidung zur Umsetzung des Gebäudemasterplans.

Je nach Entwicklung der Pandemielage muss noch entschieden werden, in welcher Form zum Beispiel eine gemeinsame Sitzung umgesetzt werden kann.