

**Beschluss**

**Wahl**

**Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 23/032/2018**

**öffentlich**

Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau Bearbeiter/in: Martina Siebert, Lazaros Amperidis, Karin Schupp, Christin Peters	Datum: 30.10.2018 Az.: 40/Sie, 23-4/Ap, Schu, 23-1/Pts
--	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Bauausschuss	22.11.2018	Vorberatung
Ausschuss für Schule und Sport	29.11.2018	Kenntnisnahme
Kreisausschuss	06.12.2018	Beschluss

#### Raumbedarf am Förderzentrum Nord

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

#### Beschlussvorschlag:

**Zur kurzfristigen Entschärfung der Raumsituation und Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Schulbetriebs werden auf dem Gelände des Förderzentrums Nord Fertigbaumodule zur Schaffung von vier Klassen aufgestellt. Die Module werden käuflich erworben und am beschriebenen Standort B aufgestellt.**

**Die erforderlichen Haushaltsmittel werden über einen Veränderungsantrag in den Haushalt 2019 ff. eingestellt.**

**Parallel wird daran gearbeitet, das Hausmeisterhaus einer schulischen Nutzung zuzuführen.**

**Die Möglichkeiten der langfristigen baulichen Erweiterung der Schule werden weiter geprüft und zu gegebener Zeit in Verbindung mit den Ergebnissen der Schulentwicklungsplanung zum Beschluss vorgelegt.**



Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau Bearbeiter/in: Martina Siebert, Lazaros Amperidis, Karin Schupp, Christin Peters	Datum: 30.10.2018 Az.: 40/Sie, 23-4/Ap, Schu, 23-1/Pts
--	---

## **Raumbedarf am Förderzentrum Nord**

### **1. Anlass der Vorlage**

Im April dieses Jahres hat das Amt für Schule und Bildung gemeinsam mit dem Amt für Hoch- und Tiefbau die Schülerzahlenentwicklung am Förderzentrum Nord und den sich daraus ergebenden akuten Raumbedarf dargestellt.

Schülerzahlenentwicklung des Förderzentrums Nord, Stand: April 2018

<b>Förderzentrum</b>	<b>Schuljahr 2016/17</b>	<b>Schuljahr 2017/18</b>	<b>Prognose Stand April zum Schuljahr 2018/19</b>
FZ Nord	233	245	264

Von Seiten des Amtes für Schule und Bildung und der Schulleitung des Förderzentrums Nord wird nach wie vor eine hohe Nachfrage von Schülern verzeichnet, siehe Anlagen Nr. 1, 2, 3. Die Prognose von April 2018 für das neue Schuljahr wurde bereits deutlich überholt. Aktuell hat das Förderzentrum Nord 276 Schülerinnen und Schüler.

Geplant wurde die Schule für maximal 200 Schülerinnen und Schüler. Die Kapazitätsgrenze ist bereits jetzt weit überschritten. Es besteht daher die dringliche Notwendigkeit, zusätzlichen Schulraum zu schaffen. Das Förderzentrum Nord in Velbert kann seinen Auftrag, der Förderung der Schüler nur noch eingeschränkt erfüllen.

Hinzu kommt, dass weiterhin mit neuen Schülern gerechnet werden muss, da in Velbert zwei neue Heime entstehen. Das Heim Lohmühle e.V. hat bereits eröffnet und will expandieren. Das zweite Heim soll kurzfristig entstehen.

Unabhängig von diesen Entwicklungen ist mit einem Anstieg der Schülerzahlen bis zum Halbjahreswechsel am 01.02.2019 von weiteren 20 Schülerinnen und Schülern erfahrungsgemäß zu rechnen.

## **2. Sachverhaltsdarstellung**

### **2.1 Bisher veranlasste Maßnahmen und deren Ergebnisse**

#### **2.1.1 Krisen-Intervention**

Am 11.04.2018 hat ein erstes Krisengespräch mit der Schulleitung des Förderzentrums Nord stattgefunden. Die untere Schulaufsicht, das Amt für Schule und Bildung und das Amt für Hoch- und Tiefbau waren eingebunden. Die Vertretung der Stadt Velbert war terminlich verhindert.

Damit die erwarteten Schülerinnen und Schüler zum 01.08.2018 räumlich untergebracht werden können, wurde der letzte Differenzierungsraum im Gebäude 2 (ehemals Schule in den Birken) aufgegeben. Ebenso der Kunst- und Musikraum.

Alle anderen Differenzierungsräume, die an Förderschulen eigentlich unerlässlich sind, wurden bereits aufgrund der akuten Raumnot aufgegeben.

Ein weiteres „Ausquetschen“ der Gebäude und kurzfristige Umnutzung von Räumen ist am Standort nicht mehr möglich.

Aktuell füllt die Schule die Klassen einfach auf. Das ist pädagogisch nicht sinnvoll und führt zu erheblichem Konfliktpotential, welches sich immer häufiger entlädt.

Im April wurde beschlossen, gemeinsam mit dem Amt für Hoch- und Tiefbau alle denkbaren Varianten, wie z.B. Anmietung in näherer Umgebung, Aufbau Schulfertigbaumodule, Aufstockung von einem Gebäudeteil auf eine zeitnahe Umsetzung zu prüfen.

Die angestoßene Schulentwicklungsplanung inkl. einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wie der Raumbedarf der Förderzentrum an den jeweiligen Standorten umgesetzt werden kann, soll damit nicht konterkariert werden. Allerdings ist ein weiteres Zuwarten in Velbert nicht mehr möglich. Die zu findende Lösung soll sich daher in die Schulentwicklung einbinden lassen.

Die Schule benötigt vier bis sechs Klassen zum Beginn des Schuljahres 2019/2020. Damit wird die akute Raumnot nicht behoben aber entschärft.

#### **2.1.2 Prüfung der Nutzung vorhandener Räumlichkeiten**

Das zur Schule in den Birken gehörige Hausmeisterhaus wurde ebenfalls in die weiteren Raumbetrachtungen des Förderzentrums Nord einbezogen. Bisher ist dieses Gebäude bewohnt.

Eine künftige schulische Nutzung des Hausmeisterhauses soll in Abstimmung mit der Stadt Velbert angestrebt werden. Derzeit wird diesbezüglich aber nicht von einer kurzfristigen Lösung ausgegangen.

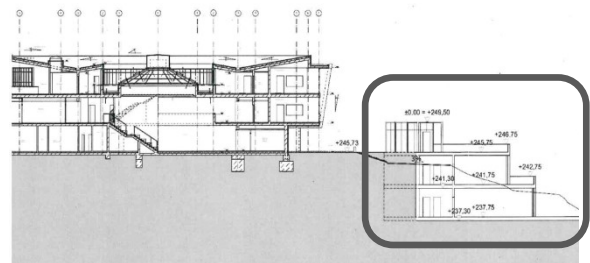
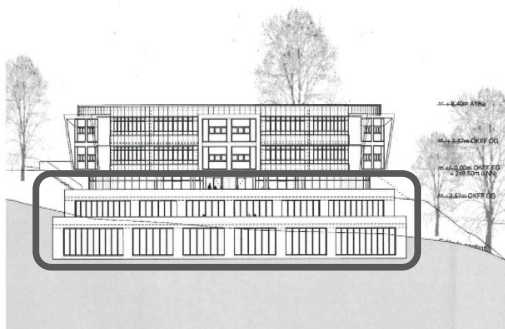
Recherchen zu einer eventuellen Anmietung von Klassenräumen in näherer Umgebung haben zu keinem Ergebnis geführt.

#### **2.1.3 Prüfung von Nutzung von Flächenreserven zur Erweiterung**

##### **2.1.3.1 Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten**

In Abstimmung zwischen dem Amt für Schule und Bildung und dem Amt für Hoch- und Tiefbau wurde beschlossen, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, um mögliche Flächenreserven auf dem Gelände von Haus 1 („UFO“) und Haus 2 („In den Birken“) zu untersuchen. Grundlage der Untersuchungen ist zunächst, planungsrechtlich verwertbare Kenndaten zu ermitteln, die mögliche zusätzliche Flächenpotentiale, Ausbauten und Erweiterungen auf dem Areal aufzeigen sollen. Die beauftragte Studie steht kurz vor dem Abschluss. Bisherige Ergebnisse können, wie nachfolgend aufgelistet, präsentiert werden.

**Haus 1** („UFO“): Nach planungsrechtlichen Recherchen können auf dem Gelände weitere Flächenpotentiale für einen Erweiterungsbau genutzt werden. Hier besteht die Möglichkeit, in Hanglage zusätzliche Klassenräume abbilden zu lassen. Der Zeitraum bis zu Realisierung für die Deckung des jetzigen akuten Raumbedarfs wird als langfristig bewertet.

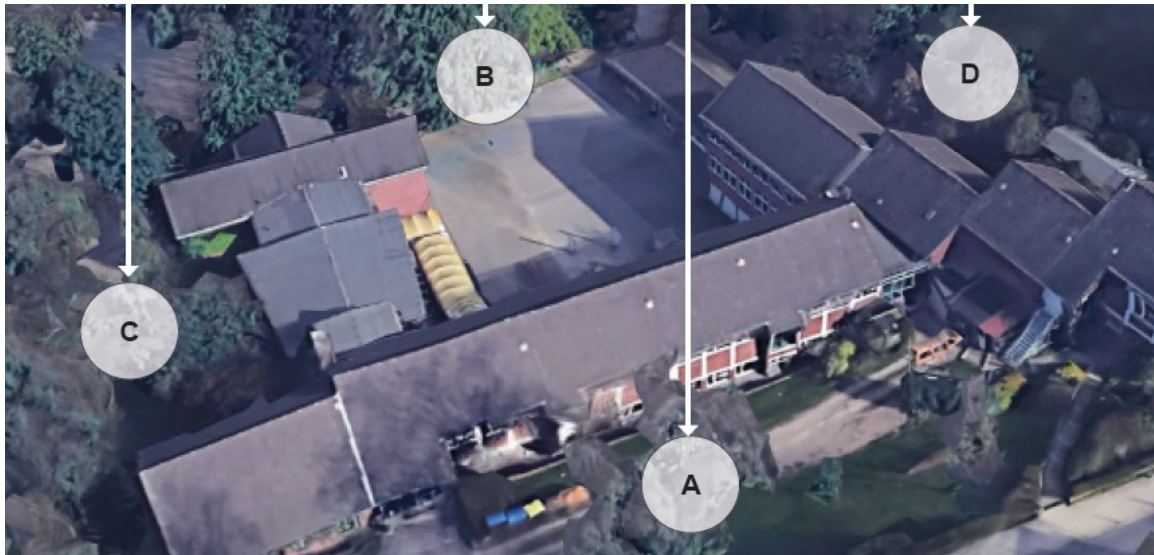


**Haus 2** („In den Birken“): Hier werden ebenfalls derzeit Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Die Untersuchungen dauern noch an.

### 2.1.3.2 Kurzfristige Erweiterungsmöglichkeiten

Um jedoch auf den kurzfristigen Bedarf reagieren zu können und gleichzeitig nicht die Ergebnisse der derzeit laufenden Schulentwicklungsplanung für die Förderschulen vorwegzunehmen, wird angestrebt, auf dem Gelände des Haus 2 ein Interim in Form von Schulfertigbaumodulen zu errichten.

Vier mögliche Standorte wurden untersucht:



- Standort A: Direkte Nähe zur Hans-Böckler-Straße, starke Hanglage, hoher Aufwand an Erdarbeiten zur Aufstellung der Fertigbaumodule.
- Standort B: Ebene Fläche, angrenzend an den Schulhof, ein alter schützenswerter Baumbestand ist zu berücksichtigen, die Bäume können jedoch erhalten werden.
- Standort C: Hanglage, Beeinträchtigung des Schulwegs zu Haus 2 und der Gesamtschule auf dem Nachbargrundstück.
- Standort D: Hanglage, ungünstige Erschließung, zu wenig Fläche zur Aufstellung von Fertigbaumodulen.

Auf Grund der Bewertung der einzelnen Kriterien geht Standort B als favorisierte Lösung hervor. Er erfüllt am besten die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler und der Schule. Gleichzeitig ist dies die kostengünstigste und bautechnisch am schnellsten zu realisierende Variante. Es sollen dort zunächst vier Klassen entstehen. Die Kündigung der Hausmeisterwohnung bzw. eine möglicherweise einvernehmliche Lösung soll parallel forciert werden.

### 2.1.3.2.1 Finanzielle Auswirkungen

Untersucht wurden drei Finanzierungsvarianten inklusive der Baukosten (Planung, Baugenehmigungen, Lieferung, Abstellen und Rückbau, Sicherungsmaßnahmen, Geländefreimachung etc.).

Die Gebäudebaukosten belaufen sich auf eine Höhe von ca. 239.000 €. Diese Kosten sind in den einzelnen Varianten jeweils berücksichtigt.

Für die Umsetzung einer langfristigen Erweiterungsmöglichkeit wird aus heutiger Sicht mit einem Zeitraum von ca. drei Jahren gerechnet.

#### Variante 1: Anmietung der Fertigbaumodule

Die Kosten für die Anmietung belaufen sich pro Jahr auf 80.500 €. Hinzukommen wie oben bereits beschrieben einmalig 239.000 € für den Bau.

Für einen Zeitraum von 3 Jahren Nutzung fielen demnach 480.500 € an, für einen Zeitraum von vier Jahren 561.000 €.

Diese Mittel wären im Haushalt konsumtiv zu veranschlagen.

### Variante 2: Erwerb der Fertigbaumodule

Die Kosten für den Erwerb der Module belaufen sich auf ca. 357.000 € zzgl. 239.000 € für den Bau. Im Haushalt wären demnach 596.000 € investiv zu veranschlagen.

Im Anschluss an die Nutzung könnte ein Verkauf der Module geprüft werden.

### Variante 3: Anmietung der Fertigbaumodule mit Option zum anschließenden Kauf

Weiter wurde die Möglichkeit eines Mietkaufs geprüft. Hierbei wird neben einem Mietpreis für vier Jahre auch die Option des anschließenden Erwerbs der Fertigbaumodule abgefragt. Die Kaufoption nach Ablauf der Mietzeit, unabhängig davon, ob sie zum Tragen kommt oder nicht, hat zur Folge, dass die Maßnahme im Haushalt investiv zu veranschlagen ist.

Die Kosten für diese Variante belaufen sich für einen Mietzeitraum von drei Jahren auf 414.000 € bzw. für einen Mietzeitraum von vier Jahren auf 434.000 €. Hinzu kämen jeweils 239.000 € für den Bau, so dass im Haushalt 653.000 € bzw. 673.000 € zu veranschlagen wäre. Bei einem möglichen Kauf der Module nach Ablauf des Mietvertrags wäre zusätzlich ein Restbetrag in Höhe von 173.000 € bzw. 112.000 € fällig.

Für alle oben dargestellten Kosten ist zu beachten, dass es sich um Kostenschätzungen auf der Basis von Erfahrungswerten und nach Rücksprache mit dem beauftragten Fachplaner handelt. Die tatsächlichen Kosten sind abhängig von den konkreten Ergebnissen der Vergabeverfahren.

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der Variante 2, Erwerb der Fertigbaumodule. Zwar wird zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die Umsetzung einer langfristigen Erweiterungsmöglichkeit in einem Zeitraum von drei Jahren erfolgen kann, jedoch bestehen diesbezüglich einige Unwägbarkeiten. Ein Kauf der Fertigbaumodule bietet eine größere Flexibilität hinsichtlich der Nutzungsdauer und ist bei einem ggfs. längeren Umsetzungszeitraum die wirtschaftlichste Variante. Zusätzlich wirkt sich der Erwerb auf Grund der investiven Veranschlagung im Haushalt nicht unmittelbar auf den Ergebnisplan und damit die Kreisumlage aus.

Hinsichtlich des Standortes empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung der Module am oben beschriebenen Standort B.

### Finanzielle Auswirkungen (Angaben in €)

Produkt	01.13.05	Technisches Gebäudemanagement; Förderschulen			
Ergebnisplan	<b>Erträge</b>	<b>2018</b>	2019	2020	2021
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
	<b>Differenz</b>	<b>+/- 0,00</b>	+/- 0,00	+/- 0,00	+/- 0,00
	<b>Aufwände</b>	<b>2018</b>	2019	2020	2021
<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	

	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>0,00</b>	7.450,00	14.900,00	14.900,00
	<b>Differenz</b>	<b>+/- 0,00</b>	+ 7.450,00	+ 14.900,00	+ 14.900,00

Finanzplan	<b>Einzahlungen</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
	<b>Differenz</b>	<b>+/- 0,00</b>	+/- 0,00	+/- 0,00	+/- 0,00
	<b>Auszahlungen</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>0,00</b>	596.000,00	0,00	0,00
	<b>Differenz</b>	<b>+/- 0,00</b>	+ 596.000,00	+/- 0,00	+/- 0,00

<sup>1</sup> bitte den Ansatz der Maßnahme wie im Haushaltsplan aufgeführt eintragen

<sup>2</sup> bitte den ggfs. neuen, geänderten Ansatz für die Maßnahme eintragen

<b>Ergebnisplan</b>	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im <b>Planjahr</b> im EP zur Verfügung, davon <input type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile ) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input type="checkbox"/> durch Übertragung aus Vorjahr/en <input type="checkbox"/> durch Auflösung von Rückstellungen	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP <b>nicht</b> zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> zu beantragende üpl./apl. Mittel bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> nein
<b>Finanzplan</b>	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im <b>Planjahr</b> im FP zur Verfügung, davon <input type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile ) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input type="checkbox"/> durch Übertragung aus Vorjahr/en Haushaltsmittel wurden in der mittelfristigen Finanzplanung <input type="checkbox"/> bereits berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> noch nicht berücksichtigt und werden im nächsten Haushaltsplan veranschlagt	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP <b>nicht</b> zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> zu beantragende üpl./apl. Mittel bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> nein

<b>Gesamtsumme (bei Investitionen):</b>	596.000,00
<b>Nutzungsdauer in Jahren (bei Investitionen)</b>	

Der Kosten für den Erwerb der Module inkl. der Baukosten betragen nach heutiger Schätzung in 2019 596.000,00 €.

Ausgehend von einer Fertigstellung und Nutzung ab Beginn des Schuljahres 2019/20 fallen im Jahr 2019 Abschreibungsaufwendungen in Höhe von 7.450,00 € bzw. in den Folgejahren jeweils in Höhe von 14.900,00 € an.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind über einen Veränderungsantrag in den Haushalt 2019 ff. einzustellen.

## Auswirkungen auf Leistungs- und Wirkungskennzahlen sowie Strukturdaten

Produkt	01.13.05	Technisches Gebäudemanagement; Förderschulen
---------	----------	--

Welches Ziel wird durch die Maßnahme unterstützt?

Strategisches Ziel	Nachhaltige und attraktive Bildungsangebote sowie Unterstützung von jungen Menschen beim Übergang von der Schule in den Beruf Nachhaltige soziale Absicherung und Förderung unterstützungsbedürftiger Personengruppen
Operatives Ziel	Bereitstellung und Unterhaltung von funktionsgerechten und verkehrssicheren Räumlichkeiten

Leistungs-/ Wirkungskennzahl, Strukturdaten	Ansatz	Erwartungswert			
	2018	2018	2019	2020	2021
Heizung in KWh/a je qm BGF	109,00	Änderungen noch nicht absehbar			
Stromverbrauch in KWh/a je qm BGF	25,00	Änderungen noch nicht absehbar			
Stromeinkauf in KWh/a je qm BGF	16,00	Änderungen noch nicht absehbar			
Wasserverbrauch in cbm/a je qm BGF	0,50	Änderungen noch nicht absehbar			
Kosten der Reinigung in €/a pro qm BGF	7,73	Änderungen noch nicht absehbar			
Anzahl der Gebäude	20	<input type="checkbox"/> bleibt <input checked="" type="checkbox"/> steigt <input type="checkbox"/> sinkt auf 22	<input type="checkbox"/> bleibt <input checked="" type="checkbox"/> steigt <input type="checkbox"/> sinkt auf 22	<input type="checkbox"/> bleibt <input checked="" type="checkbox"/> steigt <input type="checkbox"/> sinkt auf 22	<input type="checkbox"/> bleibt <input checked="" type="checkbox"/> steigt <input type="checkbox"/> sinkt auf 22
Bruttogeschossfläche in qm	50.193,00	Änderungen noch nicht absehbar			

### Erläuterung:

Die Anzahl der Gebäude steigt durch den Erwerb der Fertigbaumodule für das Förderzentrum Nord in 2019 um 1. Weiter wurde bei den Kennzahlen für den Haushalt 2019 erstmals das Fertigbaumodul am Förderzentrum Süd, Standort Langenfeld, mit berücksichtigt.



Produkt	01.13.01	Kaufmännisches Gebäudemanagement
---------	----------	----------------------------------

Welches Ziel wird durch die Maßnahme unterstützt?

Operatives Ziel	Sicherstellung der stetigen Aufgabenerfüllung durch kundenorientierte und wirtschaftliche Bereitstellung und Bewirtschaftung der Gebäude und Grundstücke und wirtschaftliche Vermarktung der Gebäude und Grundstücke des Kreises Mettmann
-----------------	---

Leistungs-/ Wirkungskennzahl	Ansatz	Erwartungswert			
	2018	2018	2019	2020	2021
Bewirtschaftete Fläche in qm	189.951	Änderungen noch nicht absehbar			
- davon angemietete Fläche	50.181				
Betriebskosten pro qm für Objekte des Kreises, die sich in Eigennutzung befinden	20,34	Änderungen noch nicht absehbar			

**Anlage**