

Betreff:

**Schulauswahl für ein neues Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII  
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

27.05.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	Ö
Schulausschuss (Vorberatung)	09.07.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	13.07.2021	N

**Beschluss:**

„Die Auswahl der Schulen für das neue Sanierungspaket erfolgt wie in dieser Vorlage unter 2.2 beschrieben.

Um zu belastbaren Sanierungserfordernissen und zugehörigen Kosten zu kommen, sollen diese in den genannten Schulen durch ein externes Büro ermittelt werden.

Auf Basis der dann ermittelten Kosten wird eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die alternative Beschaffung durchgeführt werden, um zu überprüfen, ob eine alternative Beschaffung für das avisierte Paket wirtschaftlich sein kann. Das Ergebnis soll den Gremien mit einem Beschlussvorschlag als Grundsatzentscheidung vorgelegt werden.“

**Sachverhalt:**

**1. Hintergrund**

Mit Ds. 20-13696 wurde am 14.07.2020 der CDU-Antrag im Rat der Stadt beschlossen, dass die Verwaltung die Schulauswahl für ein neues Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung zu erarbeiten hat. Die Schulsanierungen sollen dabei ebenfalls alle notwendigen Maßnahmen zur Ganztagsbetreuung enthalten. Wie in der zugehörigen Stellungnahme der Verwaltung (Ds. 20-13696-01) erläutert, sind Kapazitäten für die Vorbereitung und Durchführung eines solchen Schulsanierungspakets in alternativer Beschaffung ab 2023 verfügbar. Um 2023 mit der Vorbereitung des Pakets starten zu können, sind nun Beschlüsse zum weiteren Vorgehen zu fassen, da in 2021 und 2022 erste Voruntersuchungen für die gewählten Schulen notwendig werden würden. Ein Zwischenstand zum Vorhaben wurde mit Ds. 21-15405-01 dargestellt.

**2. Sachverhalt**

2.1 Kriterien

Die Kriterien, die für die Schulauswahl herangezogen werden, wurden bereits mit Ds. 20-14812 dargestellt.

Diese sind:

- Ungefähres Investitionsvolumen für die Sanierung
- Investitionsvolumen bezogen auf die Größe der Liegenschaft
- Größe der Liegenschaft insgesamt
- Energieverbräuche
- Bauliche Erweiterungsbedarfe (u. a. Ganztagsbetriebe)

## 2.2 Schulauswahl

Für die Auswahl der Schulen wurden die o. g. Kriterien bewertet und eine Rangfolge gebildet. Aus den Schulen, welche gemäß der Kriterien die höchste Wertung erhalten, wurden vier Schulen in Abstimmung mit der Schulverwaltung ausgewählt. Dabei wurde auch gemäß Ratsbeschluss berücksichtigt, ob es neben dem Sanierungsbedarf weitere Erfordernisse, wie die Einrichtung eines Ganztagsbetriebes oder weitere zusätzliche Bedarfe, gibt. Die Anzahl der in das Paket aufzunehmenden Schulen orientiert sich am Antrag, welcher mindestens vier Schulen vorgesehen hatte.

Im Ergebnis werden folgende Liegenschaften für die weitere Betrachtung vorgeschlagen:

Schule
Realschule Sidonienstraße*
Grundschule Broitzem**
Grundschule Hinter der Masch**
Grundschule Altmühlstraße

*\*Realschule Sidonienstraße inkl. GTB-Erweiterung und zusätzlicher Unterrichtsräume für die Einrichtung von Kooperationsklassen der Oswald-Berkhan-Schule, Förderschule geistige Entwicklung,*

*\*\*Grundschule Broitzem inkl. GTB-Erweiterung und Erweiterung, um die Abt. Große Grubestraße aufgeben zu können,*

*\*\*\*Grundschule Hinter der Masch inkl. GTB-Erweiterung*

Die Sanierung umfasst dabei ebenfalls auf den Liegenschaften vorhandene Sporthallen und weitere zugehörige Gebäude. Die Gesamtinvestitionen werden derzeit auf grob 60 Mio. € (davon ca. 43 Mio. € Sanierung) geschätzt. Genaue Kosten und Sanierungserfordernisse müssen im Rahmen einer fundierten Grundlagenermittlung im Weiteren ermittelt werden.

## **3. Bewertung**

Die Schulauswahl folgt der Intention des Ratsbeschlusses 20-13696. In ihm wird hervorgehoben: „Um dem vorherrschenden Sanierungsstau entgegenzutreten, wurde in der Vergangenheit nicht nur auf die klassische Eigenerledigung durch den städtischen Fachbereich Hochbau gesetzt, sondern beispielsweise auch auf ein PPP-Projekt ins Leben gerufen. Diese im Jahr 2010 gestartete Partnerschaft hat es ermöglicht, zahlreiche Schulen sanieren zu lassen, die in der Eigenerledigung erst viel später an der Reihe gewesen wären.“

Die Kapazitäten für die Vorbereitung und Durchführung eines solchen Schulsanierungspakets in alternativer Beschaffung sind, wie bereits in vorherigen Drucksachen erläutert, ab 2023 verfügbar. Ein Baubeginn ist damit frühestens in 2025 möglich. Um keine Verschiebung beschlossener Maßnahmen zu bewirken, erfolgte die Auswahl somit bewusst aus Schulen, welche nicht bereits in klassischer Eigenrealisierung gemäß IP vorgesehen sind.

Durch das Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung soll die Chance genutzt werden, zwei weitere Grundschulen (GS Broitzem und GS Hinter der Masch) durch bauliche Erweiterungen in Ganztagsgrundschulen umzuwandeln. Eine Ausweitung der Ganztagsgrundschulkapazitäten würde auch dem vom Bund ab 2025 geplanten stufenweisen Rechtsanspruch auf einen Ganztagsgrundschulplatz Rechnung tragen. Die GS

Broitzem soll an ihrem Hauptstandort durch die Aufgabe der Außenstelle Große Grubestraße geführt werden. Hinzu kommt, dass neben der bisher einzigen Ganztagsrealschule, der Nibelungen-Realschule, mit der Realschule Sidonienstraße endlich eine weitere Ganztagsrealschule entstehen soll, die sich den Ganzttag schon seit einigen Jahren wünscht. Zudem sollen an der Realschule Sidonienstraße Räumlichkeiten für die Einrichtung von Kooperationsklassen mit der Oswald-Berkhan-Schule entstehen.

Herlitschke

**Anlage/n:**

keine