

Stärkungspakt Stadtfinanzen

Beratung
der Stadt Schwelm
Flächenmanagement
Schulen

Ergebnisbericht

Bezugnehmend auf § 9 des Gesetzes zur Unterstützung der kommunalen Haushaltskonsolidierung im Rahmen des Stärkungspaktes Stadtfinanzen erfolgte bei der Stadt Schwelm im Rahmen der Umsetzungsberatung eine Analyse über Flächenüberhänge bei Schulgebäuden und Sporthallen.

Die Betrachtung erfolgte auf Grundlage der Schülerzahlen des Schuljahres 2012/ 2013. Sämtliche Flächendaten und Schülerzahlen wurden von der Stadt Schwelm geliefert.

Im Rahmen der Beratung erfolgte mit Vertretern der Stadt Schwelm eine Standortbesichtigung der nachfolgend genannten Schulen: Katholische Grundschule, Grundschule Westfalendamm sowie alle Schul- und Sportgebäude der Sekundarstufe 1 und 2.

Die im Bericht dargestellten Ergebnisse und Potenziale wurden mit den Fachabteilungen und der Verwaltungsleitung der Stadt Schwelm in mehreren Gesprächsterminen besprochen und kommuniziert.

Flächenmanagement Schulen und Sporthallen

Die Potenziale, die durch ein strategisches Flächen- und Portfoliomanagement und seine operative Umsetzung erreicht werden können, sind nachhaltig und übertreffen die Einsparmöglichkeiten bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten regelmäßig deutlich. Es gilt hier zunächst der einfache Grundsatz, dass Gebäudeflächen, die im Rahmen der Nutzungsoptimierung eingespart werden, gar nicht erst unterhalten und bewirtschaftet werden müssen.

Kennzahlen

- Flächenverbrauch Schulgebäude in m² BGF je Schüler bzw. je Klasse, differenziert nach Schulform Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium und Förderschule
- Flächenverbrauch Sporthallen in m² BGF je Klasse

Die Kennzahlen geben an, wie viel m² BGF je Schüler bzw. Klasse differenziert nach Schulgebäude und Sporthallen für die einzelnen Schulformen bereitgestellt bzw. verbraucht werden. Als Vergleichsjahr haben wir das Jahr 2010 zu Grunde gelegt.

Beim Flächenmanagement für die Schulen haben wir zudem Zielwerte auf der Grundlage der geltenden Regelungen für die Aufstellung von Raumprogrammen ermittelt, wobei wir zusätzliche Flächen für Ganztagsangebote berücksichtigt haben (Schulbaurichtlinien).

Entwicklung der Schülerzahlen

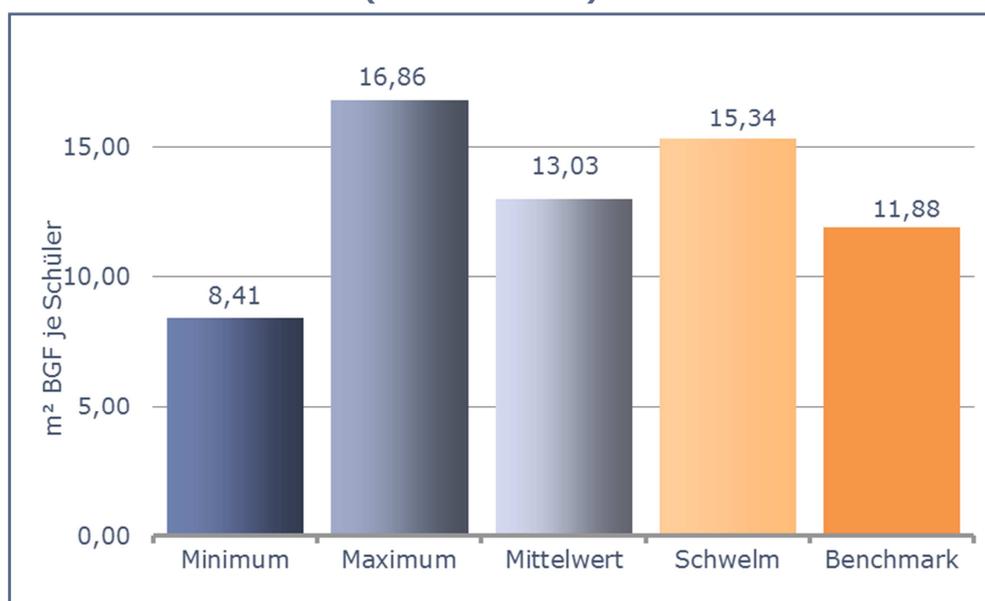
Entwicklung der Schülerzahlen					
Schuljahr	Grundschüler	Haupt-schüler	Realschüler	Gymnasi-asten	Förderschüler
Bisherige Entwicklung der Schülerzahlen (Ist)					
2008/09	1.036	473	542	804	91
2009/10	1.029	406	525	781	78
2010/11	1.023	351	488	795	84
2011/12	993	308	484	819	77
2012/13	956	256	475	862	68
Veränderung der Schülerzahlen (Ist)					
absolut	-80	-217	-67	58	-23
in Prozent	- 7,7 %	- 45,8 %	- 12,4 %	7,2 %	-25,3 %

Allein die Schülerzahlen beim Gymnasium sind im Zeitreihenvergleich 2008 bis 2012 angestiegen. Die Schülerzahlen der anderen Schulformen Grundschulen, Hauptschule, Realschule und Förderschule zeigen rückläufige Schülerzahlen.

Grundschulen

Die Stadt Schwelm hat vom Schuljahr 2008/2009 bis zum Schuljahr 2012/2013 einen Schülerrückgang in den Grundschulen von 7,7 Prozent zu verzeichnen. Derzeit sind 956 Schüler an den fünf Grundschulstandorten untergebracht.

Flächenverbrauch Schulgebäude in m² BGF je Schüler 2012/2013 (Grundschulen)



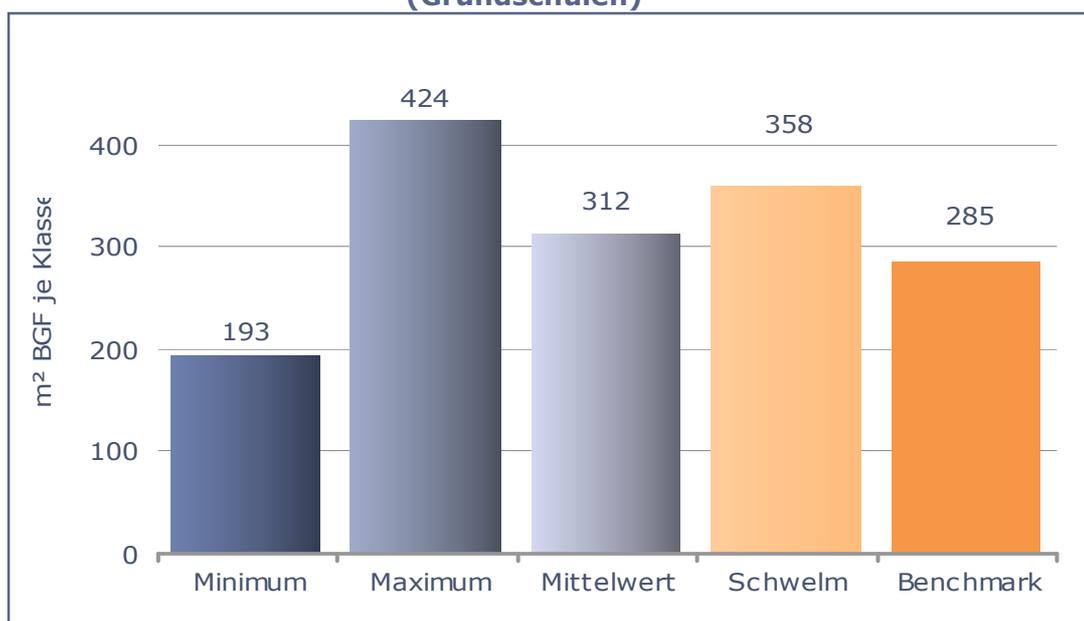
Die Stadt Schwelm überschreitet den Benchmark um 29 Prozent. Das Flächenpotenzial ermittelt sich aus dem Überhang von 3,46 m² je Schüler multipliziert mit der Schülerzahl von 956. Dies ergibt einen rechnerischen Überhang von 3.300 m².

Grundschulen - Flächenverbrauch je Schüler und Klassenstärken		
Standort	Fläche je Schüler im m ² BGF	Durchschnittliche Klassenstärke
Gemeinschaftsgrundschule Nordstadt	23,32	24,17
Gemeinschaftsgrundschule Möllenkotten	16,36	23,88
Gemeinschaftsgrundschule Westfalendamm	12,45	24,50
Gemeinschaftsgrundschule Engelbertstraße	15,53	22,64
Kath. Grundschule Südstraße	10,60	21,88
Gesamt	15,34	23,32

Bei den einzelnen Grundschulen sind deutliche Abweichungen festzustellen. Die Gemeinschaftsgrundschule Nordstadt liegt beim Flächenverbrauch je Schüler mit 96 Prozent deutlich über der Fläche des Benchmarks, der Flächenverbrauch je Schüler in der Kath. Grundschule hingegen erreicht den Benchmark.

Als weiteren Kennzahlenvergleich haben wir die zur Verfügung stehenden Flächen mit dem folgenden Ergebnis in das Verhältnis zur Anzahl der gebildeten Schulklassen gesetzt:

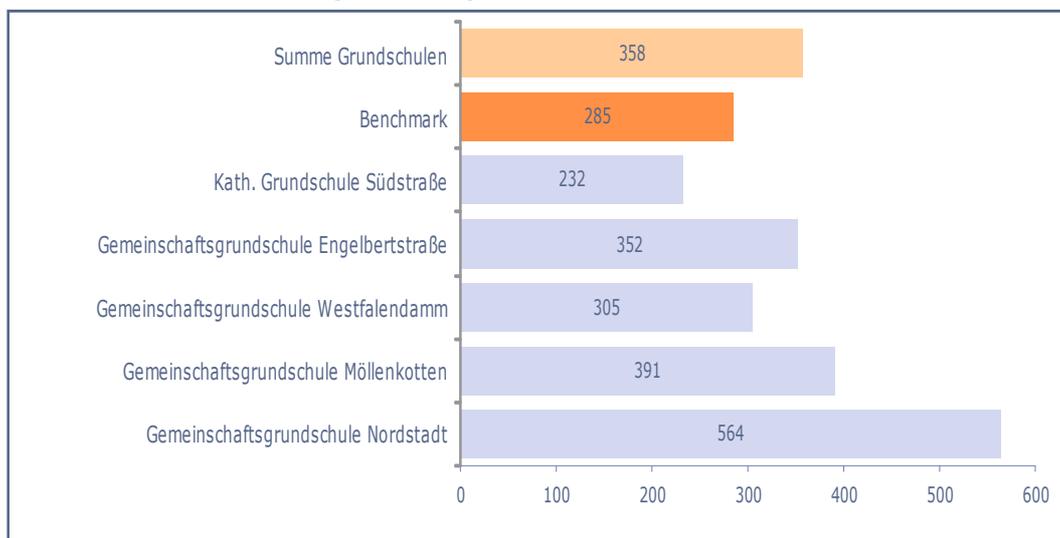
**Flächenverbrauch Schulgebäude je Klasse
im interkommunalen Vergleich 2012/2013
(Grundschulen)**



Die Stadt Schwelm überschreitet bei dieser Betrachtung den Benchmark von 285 m² BGF je Klasse um 26 Prozent.

Bei einer individuellen Betrachtung der Standorte ergibt sich folgendes Bild:

Flächenverbrauch Schulgebäude je Klasse- differenziert nach Grundschulen



Die Betrachtung des Flächenverbrauchs je Klasse bestätigt die Ergebnisse zum Flächenverbrauch je Schüler. Die Gemeinschaftsgrundschule Nordstadt liegt im Flächenverbrauch je Klasse mit 98 Prozent über dem Benchmark, der Flächenverbrauch je Klasse in der Kath. Grundschule liegt im positiven Sinne unter dem Benchmark.

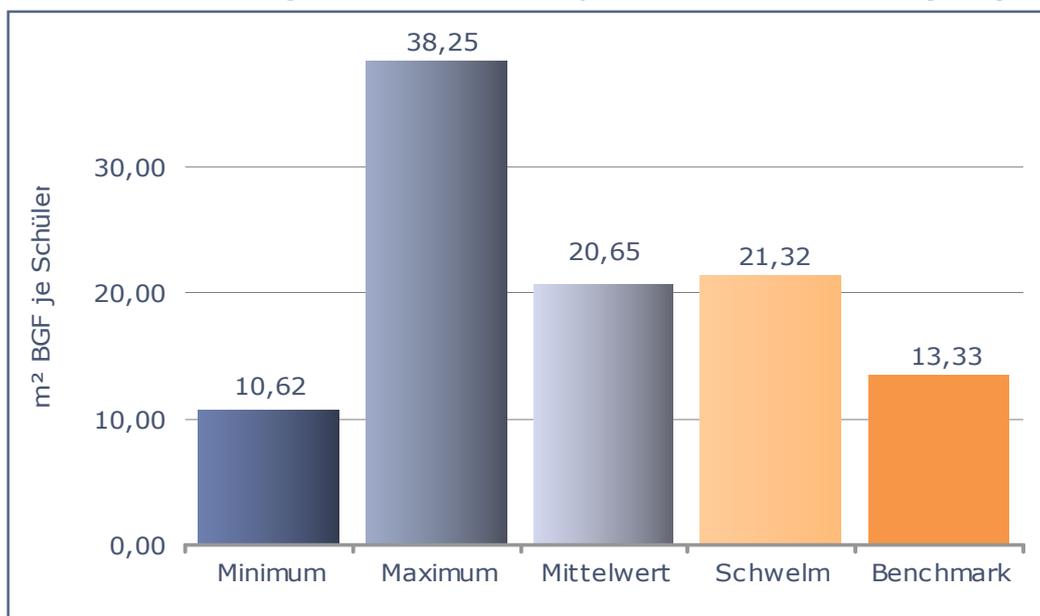
Das Flächenpotenzial ermittelt sich aus dem Überhang je gebildeter Klasse von 73 m² multipliziert mit der Anzahl der Klassen von insgesamt 41. Dies ergibt einen rechnerischen Überhang von 3.000 m².

Flächenverbrauch je Klasse in m ² BGF					
		Benchmark	Potenzial je gebildeter Klasse	Anzahl Klassen	Potenzial in m ² BGF (gerundet)
Grundschulen	358	285	73	41	3.000

Hauptschule

Die Stadt Schwelm hat vom Schuljahr 2008/2009 bis zum Schuljahr 2012/2013 einen Schülerrückgang von 45,8 Prozent in der Hauptschule zu verzeichnen. Derzeit sind 256 Schüler am Standort der Gustav-Heinemann-Schule untergebracht.

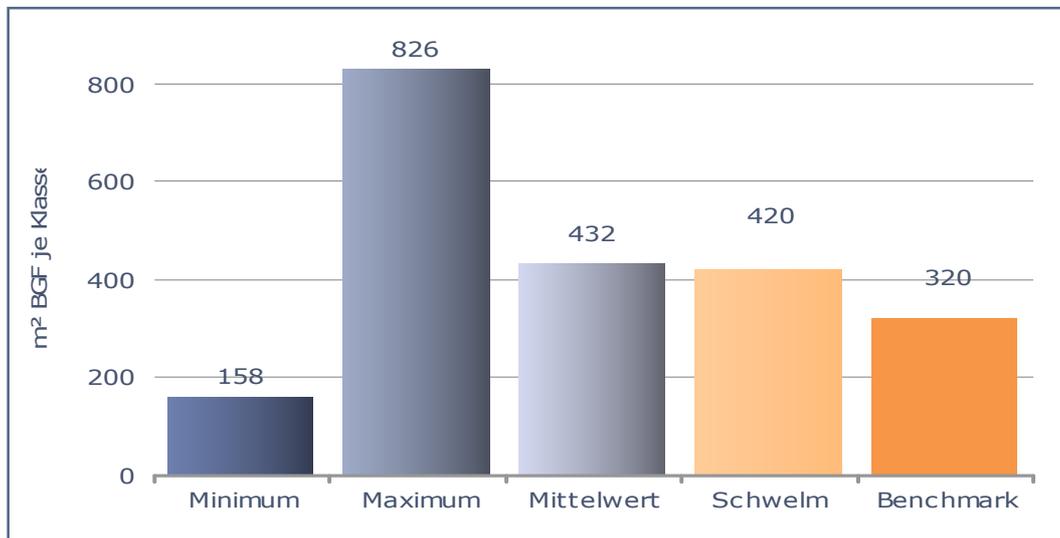
Flächenverbrauch Schulgebäude in m² BGF je Schüler 2012/2013 (Hauptschule)



Bezogen auf die Anzahl der Schüler überschreitet die Stadt Schwelm den Benchmark um 60 Prozent. Das Flächenpotenzial ermittelt sich aus dem Überhang von 7,99 m² je Schüler multipliziert mit der Schülerzahl von 256. Dies ergibt einen rechnerischen Überhang von 2.000 m².

Der Vergleich der Flächenverbräuche auf Basis der gebildeten Klassen führt zu folgendem Ergebnis:

**Flächenverbrauch Schulgebäude je Klasse
im interkommunalen Vergleich 2012/2013
(Hauptschule)**



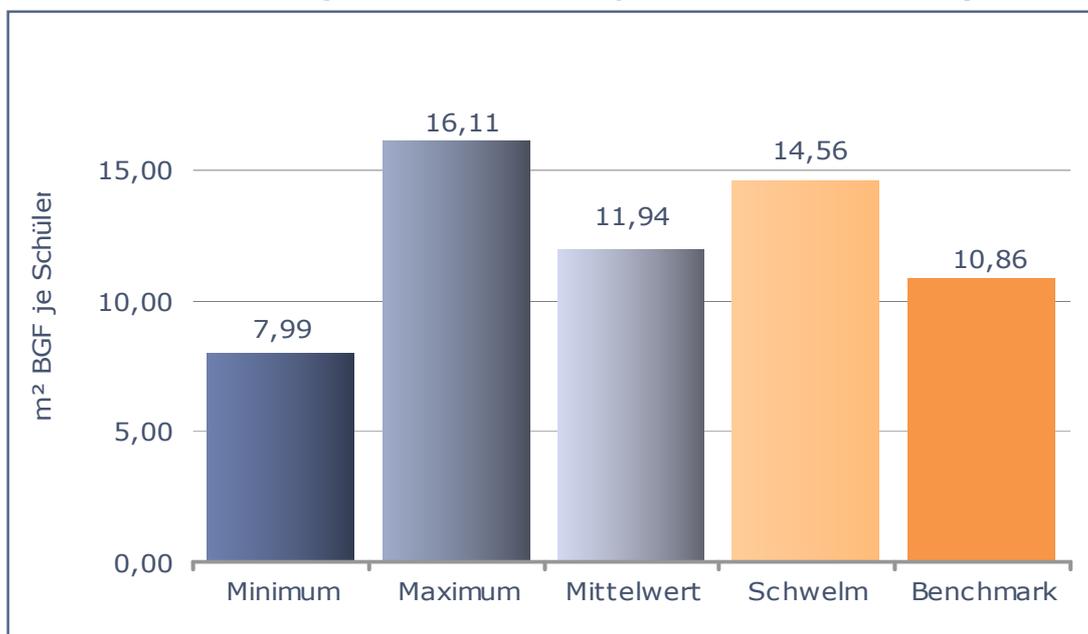
Das Flächenpotenzial ermittelt sich aus dem Überhang je gebildeter Klasse von 100 m² multipliziert mit der Anzahl der Klassen von 13. Dies ergibt einen rechnerischen Überhang von 1.300 m².

Flächenverbrauch je Klasse in m ² BGF					
		Benchmark	Potenzial je gebildeter Klasse	Anzahl Klassen	Potenzial in m ² BGF (gerundet)
Hauptschule	420	320	100	13	1.300

Realschule

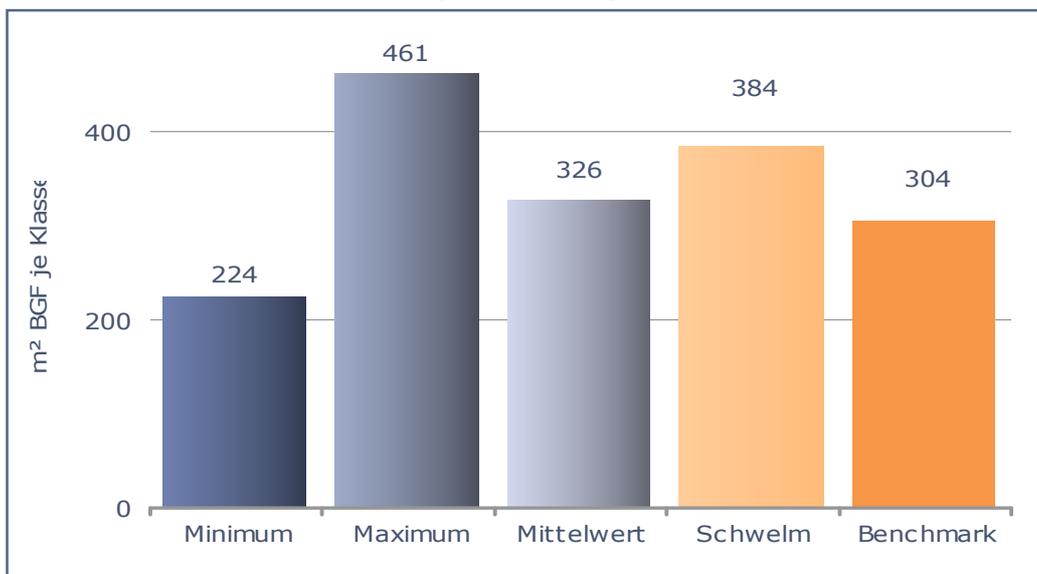
Die Stadt Schwelm hat vom Schuljahr 2008/2009 bis zum Schuljahr 2012/2013 einen Schülerrückgang von 12,4 Prozent in der Realschule zu verzeichnen. Derzeit sind 475 Schüler am Standort Dietrich Bonhoeffer Realschule untergebracht.

Flächenverbrauch Schulgebäude in m² BGF je Schüler 2012/2013 (Realschule)



Die Stadt Schwelm überschreitet den Benchmark um 34 Prozent. Das Flächenpotenzial auf Basis der Schülerzahlen ermittelt sich aus dem Überhang von 3,70 m² je Schüler multipliziert mit der Schülerzahl von 475. Dies ergibt einen rechnerischen Überhang von 1.800 m².

Flächenverbrauch Schulgebäude je Klasse im interkommunalen Vergleich 2012/2013 (Realschule)



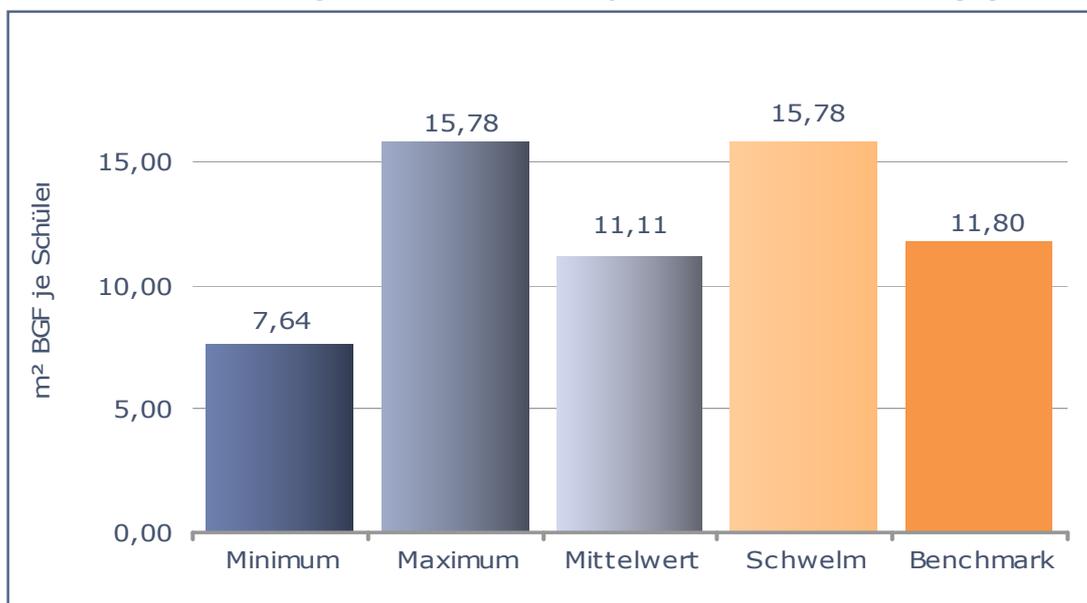
Das Flächenpotenzial auf Basis der Schulklassen ermittelt sich aus dem Überhang je gebildeter Klasse von 80 m² multipliziert mit der Anzahl der 18 gebildeten Klassen. Dies ergibt rechnerisch einen Flächenüberhang von 1.400 m².

Flächenverbrauch je Klasse in m ² BGF					
		Bench- mark	Potenzial je gebildeter Klas- se	Anzahl Klassen	Potenzial in m ² BGF (gerundet)
Realschule	384	304	80	18	1.400

Gymnasium

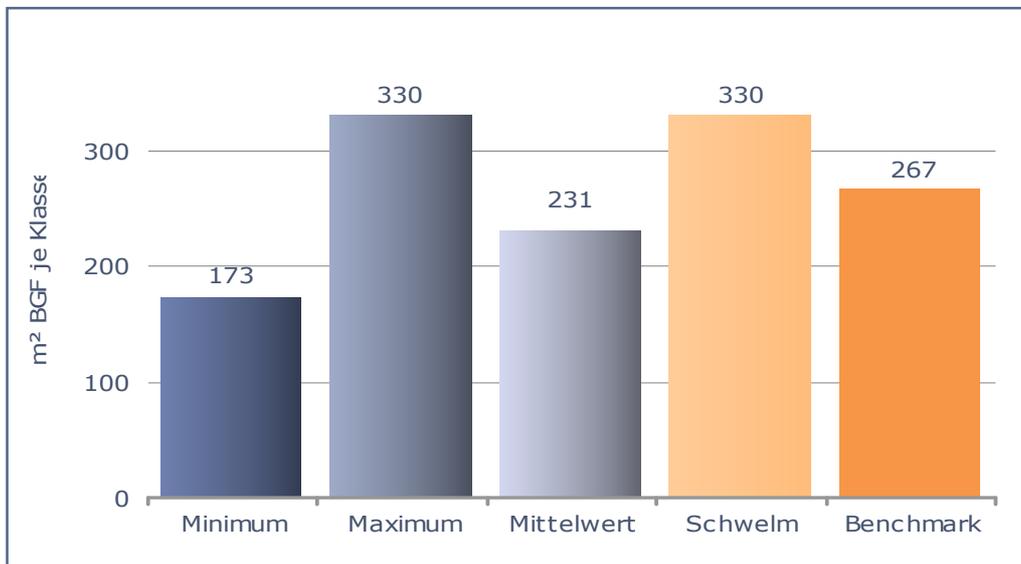
Die Stadt Schwelm hat vom Schuljahr 2008/2009 bis zum Schuljahr 2012/2013 eine Steigerung der Schülerzahlen von 7,2 Prozent im Gymnasium zu verzeichnen. Derzeit sind 862 Schüler am Märkischen Gymnasium Schwelm untergebracht.

Flächenverbrauch Schulgebäude in m² BGF je Schüler 2012/2013 (Gymnasium)



Die Stadt Schwelm überschreitet den Benchmark um 34 Prozent und erreicht den Maximalwert im interkommunalen Vergleich. Das Flächenpotenzial ermittelt sich aus dem Überhang von 3,98 m² je Schüler multipliziert mit der Schülerzahl von 862. Dies ergibt einen rechnerischen Überhang von 3.400 m².

**Flächenverbrauch Schulgebäude je Klasse
im interkommunalen Vergleich 2012/2013
(Gymnasium)**



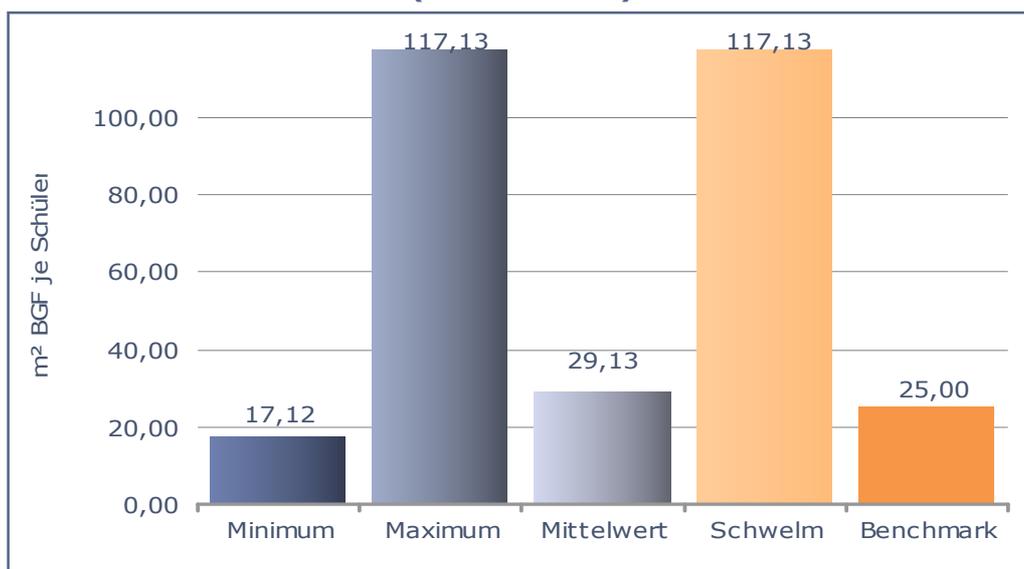
Das Flächenpotenzial auf Basis der Schulklassen ermittelt sich aus dem Überhang je gebildeter Klasse von 63 m² multipliziert mit der Anzahl der Klassen von 41. Dies ergibt einen rechnerischen Flächenüberhang von 2.600 m².

Flächenverbrauch je Klasse in m ² BGF					
		Bench- mark	Potenzial je ge- bildeter Klasse	Anzahl Klassen	Potenzial in m ² BGF (gerundet)
Gymnasium	320	267	63	41	2.600

Förderschule

Die Stadt Schwelm hat vom Schuljahr 2008/2009 bis zum Schuljahr 2012/2013 einen Schülerrückgang von 25,3 Prozent in der Förderschule zu verzeichnen. Derzeit sind 68 Schüler am Standort der Pestalozzischule untergebracht.

Flächenverbrauch Schulgebäude in m² BGF je Schüler 2012/2013 (Förderschule)



Die Stadt Schwelm überschreitet den Benchmark um 368 Prozent und stellt den derzeitigen den Maximalwert im interkommunalen Vergleich dar. Das Flächenpotenzial ermittelt sich aus dem Überhang von 92,3 m² je Schüler multipliziert mit der Schülerzahl von 68. Dies ergibt rechnerisch einen Flächenüberhang von 6.300 m².

Flächenverbrauch je Klasse in m ² BGF					
		Bench- mark	Potenzial je Schüler	Anzahl Schüler	Potenzial in m ² BGF (gerundet)
Förderschule	117,13	25	92,3	68	6.300

Flächenpotenziale aus dem Überhang je gebildeter Klasse haben wir nicht ermittelt, da derzeit keine Vergleichswerte vorliegen. Eine deutliche Abweichung ist jedoch nicht zu erwarten, da wir beim Flächenverbrauch keine Differenzierung nach dem Förderschwerpunkt vorgenommen haben und stattdessen für alle Förderschüler den Benchmark von 25 m² (geistige Behinderung) angenommen haben. Dagegen legen wir in den Bereichen „Sprachförderung“ und „Förderung in emotionaler und sozialer Entwicklung“ 12,5 m² je Schüler als Benchmark und damit einen deutlich geringeren Zielwert zu Grunde.

Flächenpotenziale Schulgebäude insgesamt

Schulgebäude – Quantifizierung des Potenzials Fläche					
Flächenverbrauch in m ² BGF je Klasse bzw. Förderschule (FS) in m ² BGF je Schüler					
	Kennzahlenwert	Benchmark	Flächenpotenzial je Klasse bzw. FS je Schüler	Anzahl Klassen bzw. FS je Schüler	Flächenpotenzial in m ² BGF (gerundet)
Grundschule	358	285	73	41	3.000
Hauptschule	420	320	100	13	1.300
Realschule	384	304	80	18	1.400
Gymnasium	330	267	62	41	2.600
Förderschule	117,13	25	92,3	68	6.300
Gesamt					14.600

Sporthallen

Im Falle der Sporthallen haben wir die folgenden Schulen betrachtet: Grundschulen, Hauptschule, Realschule und Gymnasium.

Sporthallen – Quantifizierung Potenzial Fläche					
Flächenverbrauch je Klasse in m ² BGF					
	Halleneinheiten Bedarf	Halleneinheiten Ist	Vergleich Soll/Ist	Durchschnittliche Halleneinheit in m ² BGF	Potenzial in m ² BGF (Gerundet)
Grundschule	4,10	4,0	-0,10	779,18	-78
Hauptschule	1,30	1,00	-0,30		-234
Realschule	1,80	1,50	-0,30		-234
Gymnasium	4,12	2,00	-0,30		-1.654
Gesamt			-2,82		-2.200

Flächenüberhänge sind bei den Sporthallen über alle Schulformen betrachtet nicht feststellbar.

Eine erhöhte Auslastung haben wir ist bei den Sporthallen des Gymnasiums festgestellt, deshalb werden Unterrichtsstunden auch in anderen Sporthallen der Stadt Schwelm durchgeführt. Nach Rücksprache mit der Verwaltung wird diese Vorgehensweise seit längerem praktiziert und akzeptiert. Auf Grund der sinkenden Schülerzahlen ist kontinuierlich eine Verbesserung zu erwarten.

Monetäres Gesamtpotenzial

Die Potenzialberechnung erfolgt in der Gebäudewirtschaft erfahrungsgemäß auf Basis von Vollkosten für die betriebenen Flächen, die zwischen 100 und 200 Euro je m² BGF liegen. Die Berechnung der monetären Potenziale erfolgte bei dieser Betrachtung lediglich

im Hinblick auf die sofort umzusetzende Ersparnis, die sich aus dem gemittelten Bewirtschaftungsaufwand von 40 Euro je m² BGF ergibt.

Aufwand für Abschreibung und Kapitalkosten sowie eventuell notwendige Instandsetzungen bzw. Bauunterhaltungskosten und darüber hinaus dem Gebäudemanagement zuzuordnende Personalaufwendungen wurden nicht berücksichtigt.

Monetäre Bewertung der ermittelten Flächenpotenziale	
Zusammenfassung der Flächenpotenziale	
Schulgebäude in m ² BGF	14.600
Sporthallen in m ² BGF	0
Gesamt-Flächenpotenzial Schulgebäude und Sporthallen in m² BGF	14.600
Aufwand in Euro je m ² BGF	40
Potenzial in Euro (gerundet)	584.000

Handlungsempfehlungen zur Flächenreduktion

Zur Konsolidierung im Rahmen des Stärkungspaktes Stadtfinanzen haben wir in Abstimmung mit der Stadtverwaltung fünf Varianten zur weiteren Untersuchung erarbeitet. Das jährliche Gesamteinsparpotenzial würde mindestens 584.000 Euro betragen, wobei derzeit ausschließlich die Bewirtschaftungsausgaben berücksichtigt wurden. Unterhaltungsaufwand, Abschreibung und Verkaufserlöse der Liegenschaften wurden nicht berücksichtigt. Unberücksichtigt sind derzeit die Auswirkungen und Erkenntnisse aus dem Modellkonzept der weiterführenden Schulen (SEP) des Ennepe- Ruhr Kreises, eventuelle Rückforderungen aus Fördermitteln bei Standortaufgabe sowie eventuell zusätzlich anfallende Schülerbeförderungskosten.

Flächenüberhang Grundschulen 3000 m²:

Schülerreduktion 2008 bis 2012 = 80 Schüler,

**jährliche Ersparnis im Bereich Bewirtschaftungsaufwand :
3.000 m² x 40 Euro = 120.000 Euro.**

Variante 1

1. Stufe

Schließung und Verkauf der Grundschule Westfalendamm incl. Sporthalle und Erhalt der katholischen Grundschule solange die Anmeldungen an diesem Standort nicht rückläufig sind; Schüler nutzen die Sporthalle der Realschule.

Verkehrswert ist von der Stadt Schwelm zu ermitteln (mögliche künftige Gebäudenutzung z.B. Umwandlung zu Eigentumswohnungen, Abbruch Sporthalle).

2. Stufe

Schließung und Verkauf des Gebäudes der katholischen Grundschule und eventuell Verlagerung Standort.

Variante 2

1. Stufe

Schließung und Verkauf des Gebäudes der katholischen Grundschule, Verlagerung und Integration in den Standort Nordstadt.

Verkehrswert ist von der Stadt Schwelm zu ermitteln.

2. Stufe

Schließung und Verkauf der Grundschule Westfalendamm incl. Sporthalle.

Flächenüberhang Hauptschule - 1300 m²:

Schülerreduktion 2008 bis 2012 = 217 Schüler,

**jährliche Ersparnis im Bereich Bewirtschaftungsaufwand
1.300 m² x 40 Euro = 52.000 Euro.**

Planung der Verwaltung: Ab Schuljahr 2014/15 soll keine Eingangsklasse mehr gebildet werden, dadurch ist die Schließung mittelfristig geplant.

Variante 3

1. Stufe

Aufgabe des Hauptschulgebäudes zum Schuljahr 2013/14 und Integration der verbleibenden Schüler in das Gebäude Realschule/ Förderschule; möglichst Verkauf des ehemaligen Hauptschulgebäudes.

Die Sporthalle mit Tribüne hat einen neuen Hallenboden erhalten und sollte deshalb übergangsweise weiter genutzt werden.

Verkehrswert ist von der Stadt Schwelm zu ermitteln. (incl. Abbruch Gebäude)

Flächenüberhang Förderschule - 6.300 m²:

Schülerreduktion 2008 bis 2012 = 23 Schüler,

**jährliche Ersparnis im Bereich Bewirtschaftungsaufwand
6.300 m² x 40 Euro = 252.000 Euro.**

Variante 4

1. Stufe

Reduzierung der Flächenüberhänge im Bereich der Förderschule.

Der Standort könnte beibehalten werden, der Flächenverbrauch sollte in diesem Fall jedoch auf die derzeit gemeldete Schülerzahl angepasst werden, so dass maximal eine BGF Fläche von 1.700 m² (bei 68 Schülern) genutzt wird. Ergebnis wäre eine Einsparung an Bewirtschaftungsaufwand in Höhe von 252.000 Euro jährlich.

2. Stufe

Inklusion der Schüler in die bestehenden Schulstandorte.

Im Ergebnis würde die Stadt Schwelm eine Einsparung an Bewirtschaftungsaufwand von deutlich über 252.000 Euro jährlich erzielen.

Flächenüberhang Gymnasium 2600 m²:

Schüler 2008 bis 2012 = plus 58 Schüler,

**jährliche Ersparnis im Bereich Bewirtschaftungsaufwand
2.600 m² x 40 Euro = 104.000 Euro.**

Variante 5

Reduzierung der Flächenüberhänge im Bereich des Gymnasiums.

Es besteht ein deutlicher Sanierungstau im Bereich des Altbaus, der im Jahr 1911 erbaut worden ist. Die sukzessive Schließung von verschiedenen Bereichen bzw. Ebenen im Bereich des Altbaus sollte kurzfristig überdacht werden.

Fazit

Wir empfehlen der Stadt Schwelm, mittelfristig sämtliche Flächenüberhänge abzubauen.

Die aufgezeigten Varianten und Potenziale zeigen der Stadt Schwelm Handlungsoptionen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung ihrer Schullandschaft auf. Im Rahmen des Stärkungspaktes Stadtfinanzen (Stärkungspaktgesetz) sind die aufgezeigten Möglichkeiten aus unserer Sicht zur langfristigen Haushaltskonsolidierung jedoch in Gänze notwendig.