

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 146/2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Schulbaumaßnahmen		
Datum 13.06.23	Geschäftszeichen G III - FB 330	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 330 - techn. Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Schulausschuss	21.06.2023	Entscheidung
Liegenschaftsausschuss	21.06.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen, die Schulprojekte in der Reihenfolge wie unten dargestellt umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bei Veränderung der haushaltsrelevanten Daten, vor Auftragserteilung entsprechende politische Beschlüsse herbeizuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung der Projekte regelmäßig im Liegenschafts- und Schulausschuss zu erläutern.

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf den Antrag der Fraktionen von SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen und der BIZ im Rat der Stadt Schwelm vom 20.02.2023, welcher in der Ratssitzung am 23.02.2023 beschlossen wurde, führt die Verwaltung zu den acht inhaltlichen Punkten wie folgt aus:

1. **Die Verwaltung wird beauftragt, in den weiteren Planungen für die Grundschule Nordstadt vorrangig den Vorschlag der Schule (Neubau Richtung Hattinger Straße) zu verfolgen und umzusetzen.**

Die Verwaltung hat diesen Auftrag für sich angenommen und ist dabei Maßnahmen entsprechend umzusetzen. Hieraus folgt konsequent auch die im Rat am 27.04.2023 beschlossene Sanierung des Schulhofes.

Wie am 01.06.2023 im Hauptausschuss berichtet, stellt sich der Umfang und das HH-Volumen durch die ersten Untersuchungen größer dar, als von Politik und Verwaltung erwartet. So sind z. B. erhöhte Entsorgungskosten zu erwarten.

Die Planung für die Maßnahmen ist trotzdem wie vorgesehen auf den Weg gebracht und soll nach wie vor im Jahr 2023 umgesetzt werden. Die angedachte Zeitachse in

den Sommerferien ist nicht zu halten, aber durch entsprechende Maßnahmen erfolgen die Arbeiten dann so, dass sie den Schulbetrieb nicht über die Maße einschränken. Sobald das Konzept konkret vorliegt, wird es mit den beiden betroffenen Schulen besprochen.

Entsprechende Haushaltsanträge erfolgen nach der Sommerpause in den Fachausschüssen, sofern erforderlich.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorliegenden Gutachten einen Umzug der Grundschule Engelbertstraße auf das Gelände der ehemaligen Gustav-Heinemann-Schule in der Form der Variante zwei (Neubau) umzusetzen.

Die Verwaltung schlägt hier vor und würde dies auch jetzt in Auftrag geben, den Abriss der Altgebäude voranzutreiben. Dies begründet sich unter anderem auch dadurch, dass wir in letzter Zeit verstärkt mit Vandalismus- und sonstigen Schäden am Gebäude konfrontiert werden. Dies zieht unnötige Kosten nach sich. Aktuell ist die Verwaltung damit beschäftigt, Angebote für den Abriss einzuholen. Zurzeit geht die Verwaltung davon aus, dass die vorhandenen Haushaltsmittel hierfür ausreichen. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Verwaltung in einem erreichbaren Gremium (FA oder HA) entsprechender Haushaltsmittel beantragen und bittet dann die Politik um zeitnahe Freigabe der Haushaltsmittel. Sofern nicht anders möglich, dies auch in Form einer Dringlichkeitsentscheidung.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erweiterung der Grundschule Ländchenweg weiter zügig voranzutreiben und dazu alle Möglichkeiten des Vergaberechts zu prüfen.

Leider sind bis zum heutigen Tag angekündigte Erleichterungen im Vergaberecht noch nicht durch Landesrecht umgesetzt worden und ein entsprechender Erlass liegt auch noch nicht vor. Dieser wird jedoch verwaltungsseitig nach wie vor erwartet.

Auf Basis der Tatsache, dass Verwaltungen andere Wege suchen müssen, hat es mittlerweile einen sogenannten Kickoff-Termin mit der Firma K-Plan als Projektsteuerer gegeben. An diesem Termin haben auch die Schulleitung und die Leitung des offenen Ganztages teilgenommen. Gemeinsam mit den Beteiligten wird nun ein Generalunternehmer oder ein Generalübernehmer gesucht, welcher das Projekt umsetzt. Aufgrund der angespannten, aber sich vielleicht etwas entspannenden Lage auf dem Bausektor stellt sich dieses nicht völlig unproblematisch dar. Aber es scheint eine Entwicklung zum Besseren zu geben.

Die Übernahme dieser Arbeiten durch einen z. B. Generalunternehmer ist rechtlich noch nicht abschließend geklärt, aber als Verwaltung müssen wir gemeinsam mit der Politik neue Wege suchen und aufzeigen, um Veränderung zu generieren.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Erweiterung der Grundschule Sankt Marien nochmals mit der Schule zu prüfen, ob die Varianten I und II tatsächlich

**alternativ nebeneinander stehen oder ob der bestehende Raumbedarf die
Setzung beider Varianten bedarf.**

Auch in diesem Kontext hat ein Gespräch mit der Schulleitung stattgefunden. Sofern die in der Bedarfsplanung aufgenommenen Bedarfe in die Variante I passen, kann auf einen zweiten Gebäudeteil verzichtet werden. Somit würde nur ein sogenannter Riegel zwischen dem Gebäude und der Turnhalle entstehen. Nach derzeitiger Einschätzung ist hierfür auch keine Änderung des Planrechts erforderlich.

Hier soll ein kontinuierlicher Austausch mit der Schule erfolgen.

5. Sowohl am Standort des Gymnasiums als auch am Standort der Gustav-Heinemann-Schule ist eine Zweifeld-Sporthalle vorzusehen. Unter Beachtung der Baukosten, haushalterischer Möglichkeiten, aber auch anderer wie verkehrlicher Aspekte soll die Verwaltung einen Vorschlag erarbeiten, an welchen der oben genannten Standorte ein Zuschauervolumen von mindestens 199 Personen und eine Spieltauglichkeit für den Handballsport abgebildet werden kann.

Neben dem unstrittigen weiteren Anbau am Gymnasium wird auch eine Zweifeld-Sporthalle vorgesehen.

In der jetzigen Phase lässt sich noch nicht genau festlegen wie sich die Baukosten am Standort eins oder zwei unterscheiden würden. Es kann jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass sich hier kein signifikanter Unterschied ergeben wird. Die Grundstücke sind von ihrer Art und Güte ähnlich zu betrachten.

Unter Einbeziehung des Fachbereichs 310 -Planung- eignet sich aber die verkehrliche Situation und die Parkplatzsituation am Standort Gustav-Heinemann-Schule besser für die Errichtung der Sporthalle mit einer Zuschauerkapazität von mindestens 199 Personen. Daher wird die Verwaltung zunächst diesen Plan weiterverfolgen. Es sei noch angemerkt, dass der erste Halbsatz dieses Beschlusspunktes für die Verwaltung vollständig unstrittig ist.

6. Für die Realschule sind kurzfristig für den Übergang Container aufzustellen. Diese sollen qualitativ denen an der Grundschule Nordstadt entsprechen und bis zum endgültigen Umbau der Realschule genutzt werden.

Der Auftrag für die Container wurde zwischenzeitlich erteilt und die Aufstellung sollte somit in Kürze erfolgen.

7. Bei allen genannten Maßnahmen ist die Gebäudeleitlinie als Handlungsmaxime zu Grunde zu legen.

Für die Verwaltung gilt dies entsprechend der einschlägigen Ratsbeschlüsse und auch unter Betrachtung der derzeitigen Energiesituation. Diese Gebäudeleitlinie ist eine

zwingende Handlungsvorgabe. Sofern hiervon abgewichen werden müsste, was derzeit aber nicht erkennbar ist, würden wir gesondert auf die Gremien zukommen.

8. Sofern der Beschluss Punkte 1-6 Nachbesserungsbedarf Haushalt ergeben, ist dieser entsprechend darzulegen und der Politik zur Entscheidung vorzulegen.

Wie bereits oben bei den Abrisskosten dargestellt, wird die Verwaltung dies selbstverständlich entsprechend einleiten, sofern sich die Notwendigkeit ergibt.

Zu den Ressourcen im engeren Sinne des Haushalts gehören auch die personellen Ressourcen, welche zur Verfügung stehen müssen. Die betrifft sowohl die technische als auch die Verwaltungsseite.

Die Verwaltung wird die Umsetzung dieses Ratsbeschlusses künftig sowohl im Liegenschaftsausschuss als auch im Schulausschuss jeweils mit entsprechenden Vorlagen oder Berichten begleiten. Darüber hinaus wird die Verwaltung sich bemühen, in enger Absprache mit der Schulleitung der jeweils betroffenen Schule die Maßnahmen zu koordinieren.

Allgemein:

Sicherlich ist für politische Parteien aber auch für die Vertreterinnen und Vertreter der Schulen eine zeitliche Perspektive dieser Maßnahmen von Bedeutung. Auch für die Verwaltung ist die Priorisierung der Vielzahl von anstehenden Maßnahmen ein wichtiger Aspekt bei der Planung.

Wir sehen aber aktuell am Beispiel des Hallenbades, dass es aufgrund der Bausubstanz immer wieder die Notwendigkeit ergibt, Zeitpläne zu verändern. Auch die Verzögerung der Neubau-Projekte und die Notwendigkeit der Herrichtung von Wohnungen für schutzsuchende Menschen (Asylbereich) in unserer Stadt führt regelmäßigen zu Verschiebungen in unseren Prioritätenlisten.

Der Bau von drei Feuerwehrgerätehäusern und anderer beschlossenen Projekte beansprucht nicht unerhebliche Ressourcen und die Leistungsfähigkeit des kommunalen Haushalts ist zu berücksichtigen.

Ein weiterer Fakt, der uns auch besonders im Baubereich trifft, ist der stetig wachsende Fachkräftemangel. Die Verwaltung versucht hier gegenzusteuern; als Beispiel mag dienen, dass wir einen verrenteten Kollegen mit einem geringen Stundensatz gewinnen konnten, ein konkretes Projekt zu betreuen.

Was bedeutet das im Kontext dieser Vorlage? Für die Verwaltung steht im Moment die Fertigstellung der Grundschule Ländchenweg und die Aufstellung der Container an der Realschule an erster Stelle.

Darüber hinaus halten wir es wie oben dargestellt für wichtig den Abriss der Gustav-Heinemann-Schule voranzutreiben, die Gründe sind oben skizziert.

Aus Sicht der Verwaltung sollte nach dem Abriss der Gustav-Heinemann-Schule vorrangig das Großprojekt Neubau an der Holthausstraße vorangetrieben werden.

Dies bedeutet nicht, dass anderen Projekte "in der Ecke liegen", aber sie werden nicht in gleicher Stringenz und Priorität begleitet werden können.

Fazit:

Neben den Projekten

- Feuer- und Rettungswache Ochsenkamp,
- Gerätehaus Winterberg,
- Gerätehaus Linderhausen,
- Trauerhalle Oehde,

welche aus rechtlichen Gründen keinen Aufschub dulden und dem Projekt „Bäderlandschaft Schwelm“, welches auch für die Schulen von hoher Bedeutung ist und bereits begonnen wurde, sollten die Schulen in folgender Reihenfolge im Rahmen der möglichen Finanz- und Personalressourcen einer Realisierung zugeführt werden:

- Abschluss der Arbeiten an der Grundschule Ländchenweg
- Abschluss der Containeraufstellung Dietrich-Bonhoeffer-Realschule
- Bau der Grundschule Engelbertstraße auf dem Gelände Gustav-Heinemann-Schule
- Anbau am Märkischen Gymnasium inkl. der o. b. Sporthalle
- Um- und/oder Anbau an der Katholischen Grundschule St. Marien
- Umbau der Dietrich-Bonhoeffer-Realschule
- Anbau an der Grundschule Nordstadt

Alle aufgezeigten Projekte sollen unter Berücksichtigung der bereits genannten finanziellen und personellen Ressourcen in einem Zeitstrahl abgebildet werden. Die Projekte sollen ferner zeitversetzt begonnen und wenn möglich teilweise parallel abgewickelt werden. Für die Schulbauprojekte soll eine baulich-pädagogische Fachbegleitung herangezogen werden. Des Weiteren ist nach betriebswirtschaftlicher Abwägung der Ankauf der Schulcontainer an der Nordstadtschule zu prüfen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Investitionsplanung ist im Rahmen der Etatplanung jährlich auf Basis der aktuellen Marktpreise fortzuschreiben.

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg