

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

10.02 Kommunalverfassung, Wahlen und Sitzungsdienst

Datum:

31.10.2022

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

03.11.2022

Entscheidung

## **Antrag des Coesfelder Kleeblatts - Verschiebung der Umbaumaßnahmen der Maria-Frieden-Grundschule**

### **Beschlussvorschläge aus dem Antrag des Coesfelder Kleeblatts:**

- 1.) Die Umbaumaßnahmen an der Maria-Frieden-Grundschule werden aus haushaltspolitischen Gründen in die ursprünglich vorgesehene Zeitschiene (Planungsbeginn 2025/2026) gesetzt. Der Termin gilt definitiv als spätester Start.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, in Absprache mit der Schule kurzfristig kostengünstige Entlastungsmöglichkeiten zu erarbeiten, um die Konsequenzen des Aufschubs für die Lehrkräfte und insbesondere die Kinder abzumildern.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Planungen für die Erweiterung und den Umbau werden zunächst nur bis zum Abschluss der Genehmigungsplanung weitergeführt. Auf dieser Grundlage ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang die Maßnahme gefördert werden kann. Nur wenn in maßgeblichem Umfang Fördermittel generiert werden können, kann die Maßnahme in die Finanzplanung der kommenden Jahre ab 2024 aufgenommen werden. Für den Haushalt 2024 ist unter Berücksichtigung der Förderfähigkeit eine differenzierte Betrachtung der finanziellen Auswirkungen auf die Ergebnisrechnung und Finanzrechnung vorzulegen.

### **Sachverhalt:**

Mit Datum vom 19.10.2022 stellt das Coesfelder Kleeblatt den Antrag zur Schiebung der Umbaumaßnahmen an der Maria-Frieden-Grundschule.

Die ausführliche Begründung ist dem Antrag selbst zu entnehmen. Dieser ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **Planungsstand**

Die Vorplanung liegt geprüft vor.

Die Entwurfsplanung Objektplanung und technische Ausrüstung sind weitgehend erstellt. Der Abschluss der Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung ist vorgesehen für den 16.12.2022.

Die Prüfung und Bewertung durch die Projektsteuerung ist vorgesehen von Anfang Januar bis Ende Januar 2023, anschließend erfolgt die Korrektur der Entwurfsunterlagen bis Mitte Februar und die Freigabe durch den Bauherrn (Sitzungsfolge Februar 2023).

Ebenfalls bis Mitte Februar sollte die Genehmigungsplanung erstellt werden und der Bauantrag eingereicht werden. Gemäß Rahmenterminplan wird die Baugenehmigung bis Mitte Juli 2023 erwartet. Die Maßnahme liegt daher bisher voll im Zeitplan, der 2019 beschlossen wurde.

## **Auswirkungen einer Verschiebung**

### Ursprünglicher Zeitplan

Nach dem Antrag sollen „die Umbaumaßnahmen an der Maria-Frieden-Grundschule aus haushaltspolitischen Gründen in die ursprünglich vorgesehene Zeitschiene (Planungsbeginn 2025/2026) gesetzt werden. Der Termin gilt definitiv als spätestester Start.“

Die Maßnahme Erweiterung Maria-Frieden-Grundschule war in den Haushaltsplänen bis 2019 einschließlich nicht vorgesehen.

In der internen Arbeitsplanung des FB 70 war 2018 die Durchführung einer Sanierung und Modernisierung des Bestandes (ohne Erweiterung!) für 2026 bis 2028 vorgesehen.

Der Raumbedarf wurde erstmals mit Vorlage 268/2019 aufgrund der in der Teilfortschreibung Primärbereich des SEP 2019 erwarteten Dreizügigkeit festgestellt. Ein entsprechender Finanzansatz für die Vorbereitung und Planung des Projektes wurde noch für den Haushalt 2020 zur Änderungsnachweisung gemeldet. Mit einem Baubeginn für den 1. Bauabschnitt (Erweiterung) war danach in der Jahresmitte 2023 zu rechnen. Die Fertigstellung des 2. Bauabschnittes (Provisorium und Sanierung/Modernisierung Bestand) sollte dann bis ca. Mitte 2025 erfolgen.

Die Verwaltung geht aber davon aus, dass die Antragsteller eine Fortsetzung der Planung ab 2025 gemeint haben. Das ist im Folgenden unterstellt.

### Raumbedarf im Planungs- und Bauzeitraum

Die Erweiterung wird der Grundschule zusätzlich 580 m<sup>2</sup> Raum bringen. Aktuell sind 4 Containerräume mit durchschnittlich 54 m<sup>2</sup> (= 216 m<sup>2</sup>) aufgebaut. Demnach würden 364 m<sup>2</sup> bei bestmöglicher, grundsätzlich verabredeter Ausstattung fehlen. Dabei ist zu bedenken, dass der Umbau mit der Erweiterung die Funktionen optimal ordnet, insbesondere eine neue Mensa mit großzügigem Mehrzweckbereich für die Offene Ganztagsgrundschule (OGS) bereitstellt.

Schon jetzt ist die Maria-Frieden-Grundschule dreizügig belegt. Das Gebäude hält 10 Klassenräume (je 64 m<sup>2</sup>) vor, hinzu kommen 4 kleinere Container-Räume mit je 54 m<sup>2</sup>. In dieser Gesamtschau fehlen jedoch vollständig Differenzierungsräume, die für die zeitgemäße Unterrichtsvermittlung unerlässlich sind. Dies gilt erst recht mit Blick auf die sonderpädagogische Förderung (8 Schüler:innen aktuell) und die Integrationsaufgabe im Hinblick auf Flüchtlingskinder aus der Ukraine und anderen Ländern. Auch für die OGS sind weitere Differenzierungsräume bei verstreuten Betreuungs- und Essensräumen in der pädagogischen Vermittlung bedeutsam um pädagogische Kleingruppen bilden zu können.

Laut Schulentwicklungsplan (SEP) vom 30.09.2021 (S. 50) fehlen vor der Erweiterung 3 Klassenräume (64 m<sup>2</sup>), 4 Förder-/Differenzierungsräume (34 m<sup>2</sup>) und 2 Mehrzweck- bzw. OGS-Räume (64 m<sup>2</sup>).

Für den Planungs- und Bauzeitraum fehlt es demnach mindestens an 5 Räumen (3 Differenzierungs- (je 34 m<sup>2</sup>) und 2 Mehrzweckräumen (je 64 m<sup>2</sup>)). Die letztgenannten für die OGS bedeutsamen Mehrzweckräume müsste man aus Sicht der Schulverwaltung in einen größeren

Mensa-Container<sup>1</sup> umwandeln (136 m<sup>2</sup>), den man nach der Essenszeit für OGS-Bedarfe nutzen kann. Die bisherige Küche könnte man als Förderraum nutzen. In der Gesamtschau fehlen dann 196 m<sup>2</sup> (1 Mensa-Container und 2 Differenzierungsräume).

Fraglich bleibt, ob das Förderprogramm des Landes NRW „Zuwendungen zum beschleunigten Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder<sup>2</sup> mit einem Fördersatz von 85% 2028/29 noch genutzt werden kann. Es kann auch erst aufgrund der in Arbeit befindlichen Entwurfsplanung überhaupt abgeschätzt werden, in welchem Umfang die Förderrichtlinie bei dem Projekt zum Tragen kommt. Dieser Aspekt ist in die Abwägung ebenso einzubeziehen wie die Frage, ob sich die Baukosten perspektivisch verringern werden.

### Kosten für die Interimslösungen

Im Falle der Verschiebung des Projektes ist es aufgrund der vorher genannten Aspekte notwendig, Interimslösungen zu verfolgen. Hierzu sind vorab die notwendigen Vorarbeiten (Stellung eines Bauantrages, Erstellung neuer Brandschutz- sowie Barrierefreiheitskonzepte) mit Kosten von **ca. 10.000 €** zu benennen.

Die Erweiterung der Flächen durch weitere Räumlichkeiten sowie einer Küche und einer Mensa belaufen sich bei einer Laufzeit von 5 Jahren auf schätzungsweise **760.000 €**. Nicht enthalten sind hier evtl. Gründungskosten, Anschlüsse für Wasser/Abwasser/Strom usw. Zudem muss entschieden werden, ob die Container mit einer Lüftungsanlage ausgestattet werden sollen. Dies bedeutet weitere Kosten von schätzungsweise **150.000 €**. Darin enthalten sind auch die geschätzten Kosten für die Anschaffung einer Kücheneinrichtung.

Die bereits bestehenden Container würden bei einer Verlängerung der angedachten Mietdauer weitere Kosten i. H. v. **234.000 €** verursachen. Zudem sind für das Umsetzen der Container geschätzte Kosten i. H. v. ca. **100.000 €** einzukalkulieren. Die Gründungskosten sind ebenfalls noch nicht enthalten.

Im Rahmen der Bauunterhaltung konnten nur einige Maßnahmen geschätzt werden, die im Rahmen der Verschiebung des Projektes notwendig werden. Hierzu wurde die Förderung der Digitalisierung mit geschätzten Kosten i. H. v. **118.000 €** aufgeführt sowie die Abdichtung der vorhandenen Fenster sowie der Befestigung der Fensterbänke und der Kabelkanäle mit **50.000 €**.

Die nicht final geschätzten Kosten belaufen sich somit auf ca. **1.422.000 €**.

### Verträge mit Planern

Die Verträge enthalten eine schrittweise Beauftragung. Die Beauftragung der Stufe 2 ab Lph 4 steht unter dem Vorbehalt eines Beschlusses durch den Rat der Stadt Coesfeld zur Weiterführung des Projektes im Rahmen der Leistungsphasen 4 – 8. Ob daraus auch eine längerfristige Unterbrechung der Leistung ohne Anspruch auf Schadenersatz abgeleitet werden kann, müsste eine externe rechtliche Prüfung ergeben.

Der AN ist nicht verpflichtet, die weiteren ihm übertragenen Leistungen zu erbringen, wenn der AG sie ihm nicht innerhalb eines Zeitraums von 4 Monaten nach der Fertigstellung der letzten Teilleistung überträgt.

---

<sup>1</sup> Eine Weiterführung der aktuellen Küchen- und Essensverteilregelung über den Verschiebungs- und Bauzeitraum wird das Gesundheitsamt voraussichtlich nicht mittragen.

<sup>2</sup> Gefördert wird die Investitionstätigkeit von Gemeinden in die kommunale Bildungsinfrastruktur zur Schaffung zusätzlicher ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Schülerinnen und Schüler der Jahrgangsstufen 1-4 oder zur qualitativen Weiterentwicklung bestehender Ganztagsangebote für Schülerinnen und Schüler der Jahrgangsstufen 1-4.

Aus dem vorgenannten wird sich ein Zusatzaufwand für Abschluss des Vertrages nach Lph 3 und vor Wiederaufnahme der Leistung mit Lph 4 ergeben.

Je nachdem wie lange die Leistung unterbrochen wird, ist eine Überprüfung der Planung Lph 3 (Entwurfsplanung) bei Fortsetzung mit Lph 4 (Genehmigungsplanung) erforderlich. Dies gilt insbesondere, wenn sich in der Zwischenzeit gesetzliche Grundlagen oder Fördermöglichkeiten ändern.

### Förderung

Eine erste Einschätzung der Fachbüros hat zum Ergebnis, dass für das Bestandsgebäude die Energieeffizienzklasse 55 erreicht werden könnte. Die Turnhalle wäre dabei ebenfalls zu berücksichtigen.

Bei dem Anbau/Neubau wäre die Klasse 40 möglich. Hierbei ist eine Zertifizierung notwendig, die die DGNB-Zertifizierung für Nachhaltigkeit ergänzt werden könnte.

Da die Entwurfsplanung noch nicht abgeschlossen ist, kann noch keine verbindliche Einschätzung zur Förderfähigkeit des Projektes gegeben werden. Ziel ist es aber, das Projekt als Effizienzgebäude 55 bzw. 40 förderfähig zu machen. Fördermittel stehen nach den zurzeit gültigen Programmen über die KfW zur Verfügung.

Bei einer Einstufung des Bestandsbaus als Effizienzgebäude 55 werden nach dem Programm KfW 264 bei einer zurzeit geplanten Nettogrundfläche (NGF) von 2.495 m<sup>2</sup> anrechenbare Kosten von maximal 2.000 €/m<sup>2</sup> (4.990.000 €) gefördert. Hier besteht die Wahlmöglichkeit einer Kreditaufnahme mit einem Tilgungsnachlass von 15 % oder einem einmaligen Zuschuss von 30 %. Zudem können bei Erreichung weiterer Klassen zusätzlich 10 % auf beide Varianten hinzugefügt werden. Unter der Annahme der Entscheidung für den einmaligen Zuschuss sowie der weiteren Klassen ist von einem Zuschuss von 40 % auszugehen. Das würde eine maximale Förderung von 1.996.000 € ergeben.

Bei einer Einstufung des Neubaus als Effizienzgebäude 40 werden nach dem Programm KfW 264 bei einer zurzeit geplanten Nettogrundfläche (NGF) von 1.795 m<sup>2</sup> anrechenbare Kosten von maximal 2.000 €/m<sup>2</sup> (3.590.000 €) gefördert durch einen Tilgungsnachlass von 20 % oder einen Zuschuss von 35 %. Unter der Annahme der Entscheidung für den einmaligen Zuschuss sowie der weiteren Klassen ist von einem Zuschuss von 45 % auszugehen. Das würde eine maximale Förderung von 1.615.500 € ergeben.

Die maximale **Gesamtförderung** beläuft sich auf geschätzt **3.611.500 €**.

Ob bei einer Verschiebung in späteren Jahren noch Fördermöglichkeiten bestehen ist schwer einzuschätzen. Allgemein ist zu sagen, dass die jetzt noch förderfähigen Maßnahmen mittelfristig gesetzlicher Standard werden sollen und dann nicht mehr förderfähig sein werden. Es wird sogar erwartet, dass die Effizienzklasse 55 schon 2023 Standard werden könnte und damit die Förderfähigkeit für diesen Teil entfällt.

In den kommenden Jahren förderfähig wäre möglicherweise auch der Ausbau des Ganztages. Wegen fehlender Förderbestimmungen kann nichts zur Höhe der möglichen Förderung gesagt werden. Fraglich ist, ob ab 2028 die in Aussicht gestellte Investitionsförderung für Ganztagsplätze im Primärbereich noch genutzt werden kann – bis 2029 ist der Rechtsanspruch für alle Jahrgänge bereits umzusetzen.

### Personalbedarf

Für die Durchführung der Bauherrenleistungen sind in der bisherigen Termin- und Personalplanung des ZGM folgende Stundenkontingente errechnet worden: 2022 193 h (0,12 Stelle), 2023 722 h (0,5 Stelle), 2024 1.829 h (1,15 Stelle), 2025 1.733 h (1,09 Stelle). Diese Stellenanteile sind im ZGM auch bei Verschiebung der Maßnahme Heriburg-Gymnasium zurzeit nicht vorhanden. Das Projekt würde daher einen Zusatzbedarf von ca. 1 Stelle über mindestens 3 Jahre im ZGM erfordern. Eine Stelle ist im Entwurf des Stellenplans 2023 daher enthalten. Es ist zurzeit schwierig, überhaupt entsprechend qualifizierte Mitarbeitende zu finden. Ausschreibungen der letzten Zeit waren erfolglos. Insofern ist die Verschiebung aus Kapazitätsgründen sinnvoll.

## Auswirkungen auf den Haushalt

Eine umfassende Darstellung müsste folgende Punkte umfassen:

- Auswirkung auf die Finanzrechnung
  - Gesamtkosten
  - Förderung
  - Mittelbedarf Investition
  - Freie Mittel
  - Kreditbedarf
  - Mittelbedarf durch mehr und längere Provisorien
  - Reduzierung Mittelbedarf für zusätzliches Personal
- Auswirkung auf die Ergebnisrechnung
  - Zinsaufwand für Investitionskredit
  - Aufwendungen Miete für mehr und längere Provisorien
  - Aufwendungen Einrichtung Küche
  - Aufwendungen Bewirtschaftung
  - Reduzierung Aufwendungen für zusätzliches Personal

In der Kürze der Zeit ist eine solche ausführliche Ausarbeitung nicht möglich.

## Fazit

Aus vielen fachlichen Gründen wäre es sinnvoll, das Projekt weiterzuführen. Eine Verschiebung ist alleine aus haushalterischen Gründen richtig. Der Zeitpunkt, eine solche Entscheidung zu treffen, ist ungünstig, da sich zurzeit aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Entwurfsplanung und der noch nicht vorgenommenen Abstimmung mit möglichen Fördergebern die Auswirkungen nicht abschätzen lassen. Es wird vorgeschlagen, die Genehmigungsplanung ebenfalls zu erarbeiten, hierfür die Mittel im Haushalt 2023 vorzusehen und auf dieser Basis in 2023 die Fördermöglichkeiten abzuklären. Mit dem Haushalt 2024 ist auf dieser Grundlage zu entscheiden, ob die Maßnahme durchgeführt wird. Die Maßnahme verschiebt sich damit automatisch um ca.  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{3}{4}$  Jahr, da nicht nahtlos an die Genehmigungsplanung mit der Ausführungsplanung begonnen werden kann.