

Gebäudesituation und baulicher Zustand von Schulgebäuden

**Ausschuss für
Bildung, Sport, Kultur und
sorbische/wendische Angelegenheiten
05.03.2020**

**FB 23
Immobilien**

Anja Zimmermann

Allgemeines:

- Im **kommunalen Immobilienbesitz** der Stadt Cottbus / Chóšebuz befinden sich insgesamt 25 Schulen an 28 Standorten:
 - 13 Grundschulen (*mit 14 Standorten*)
 - 4 Gymnasien
 - 1 Gesamtschule
 - 3 Oberschulen
 - 2 Förderschulen (*mit 3 Standorten*)
 - 1 Oberstufenzentrum (*mit 2 Standorten*)
 - 1 Schule zweiten Bildungsweg



Grobdarstellung des baulichen Zustandes:

- Rund 60 % der Standorte wurden saniert: z.B.
 - ✓ Astrid-Lindgren-Grundschule
 - ✓ Regine-Hildebrandt-Grundschule
 - ✓ Fröbel-Grundschule
 - ✓ Wilhelm-Nevoigt-Grundschule
 - ✓ Carl-Blechen-Grundschule
 - ✓ Max-Steenbeck-Gymnasium
 - ✓ Sachsendorfer Oberschule
- Rund 25 % sind im Rahmen von Teilbaumaßnahmen ertüchtigt: z.B.
 - ✓ Humboldt-Gymnasium
 - ✓ OSZ Sandower Straße
 - ✓ Theodor-Fontane-Gesamtschule (*Fortführung Sanierung in 2020*)
- Rund 15 % haben offensichtliche Sanierungsbedarf: z.B.
 - ✓ Schmellwitzer Oberschule
 - ✓ Reinhard-Lakomy-Grundschule Groß Gaglow
 - ✓ 21. Grundschule Unesco
 - ✓ Schule zweiten Bildungsweg



Grobdarstellung des baulichen Zustandes:

**Trotz der insgesamt guten Sanierungsbilanz
bestehen aus der Schulentwicklungsplanung
heraus wichtige Handlungsempfehlungen für
bauliche Maßnahmen!**

Auszüge aus den baulichen Handlungsempfehlungen des Schulentwicklungsplanes 2017-2022:

Umgesetzte Maßnahmen:

- ✓ Hortneubau Reinhard-Lakomy-Grundschule (2018 abgeschlossen)
- ✓ Sanierung Astrid-Lindgren-Grundschule (2018 abgeschlossen)
- ✓ Nutzung Gartenstr. für den Hort Sportbetonte Grundschule (2018 abgeschlossen)
- ✓ Errichtung der Schmellwitzer Oberschule (2019 umgesetzt)
- ✓ Containerausbau Spreeschule Rudniki



Auszüge aus den baulichen Handlungsempfehlungen des Schulentwicklungsplanes 2017-2022:

In Vorbereitung oder Umsetzung befindliche Maßnahmen:

- ✓ Errichtung einer zweizügigen Grundschule Hallenser Str.
 - EU-weiten Architektenwettbewerb 2019 abgeschlossen
 - EU-weite Planungsvergabe derzeit im Verfahren
 - Baubeginn 2021 geplant

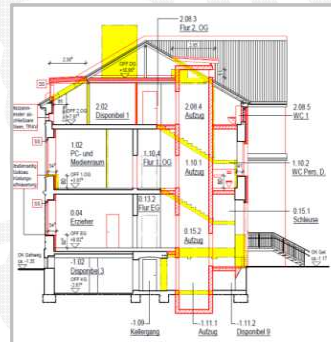


Ist-Zustand heute und Perspektive aus Siegerentwurf Architektenwettbewerb, Quelle: mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR

Auszüge aus den baulichen Handlungsempfehlungen des Schulentwicklungsplanes 2017-2022:

In Vorbereitung oder Umsetzung befindliche Maßnahmen:

- ✓ Erich-Kästner-Grundschule: Schaffung notwendiger Unterrichtsräume für die durchgehende Dreizügigkeit und Erweiterung der Hortkapazitäten am Standort Fr.-Ludwig-Jahn-Straße 15
 - Erweiterung der Klassenräume in der Villa erfolgt erstmals 2018 erfolgt (2 Räume)
 - endgültiger Ausbau der Villa mit 3 weiteren Klassenräumen derzeit in Vorbereitung – Umsetzung erfolgt in den Sommerferien 2020
 - Hort Fr.-Ludwig-Jahn-Straße Fertigstellung Sommerferien 2020



Auszüge aus den baulichen Handlungsempfehlungen des Schulentwicklungsplanes 2017-2022:

Offene Projekte / bauliche Handlungsempfehlungen:

- ✓ Christoph-Kolumbus-Grundschule → mittelfristige Schaffung von Hortplätzen in Schulinähe für eine durchgehende Dreizügigkeit sowie Barrierefreiheit
- ✓ Schaffung eigener Turnhallenkapazitäten für das OSZ in Standortnähe
- ✓ Erweiterung Turnhallenkapazität der Paul-Werner-Oberschule am Standort

Generell gilt:

- finanzielle Eigenmittel zur Fördermittelbeantragung sind im Haushalt angemeldet
 - **derzeit auf Liste „nicht ausfinanzierte Maßnahmen“**
- Fördermittelanträge werden gestellt, sofern Programme bekannt werden, z.B. wurde in 2019 Antrag für die TH OSZ in einem Bundesprogramm gestellt - wegen Überzeichnung des Programmes wurde der Antrag abgelehnt
- derzeit sind leider keine passenden Förderaufrufe bekannt; **Förderprogramme in bestehenden Kulissen (z.B. Stadtumbau oder Soziale Stadt) sind überzeichnet**

Weitere wiederkehrende Bedarfe für die baulichen Instandsetzungen /
Werterhaltung oder zeitgemäße Weiterentwicklung von Schulen, z.B.:

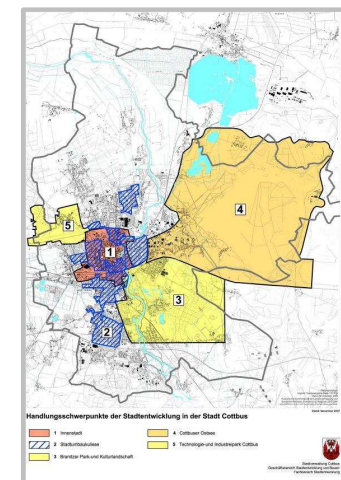
- Umsetzung von Akustikmaßnahmen
- wiederkehrende Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten
- Tischlerarbeiten – Reparaturen Fenster / Türen (u.a. durch Vandalismus, mutwillige Zerstörung, Einbrüche)
- Sanierung / Erneuerung der Grundleitungen / Tausch Keramik u. Armaturen
- Umsetzung von Maßnahmen zum Amokschutz und Objektverschluss
- Umsetzung verstärkte Anforderungen Arbeitsstättenverordnung
- Umrüstung der mechanischen auf elektronische Schließkreise
- Medienanbindung zur Umsetzung Digitalisierung / Digitalpakt
- Umrüstung auf LED-Beleuchtung zur Stromkostenreduzierung
- **Schaffung zusätzlicher Raumkapazitäten auf Grundlage der aktualisierten Schulentwicklungsplanung**

Fördermittelbedarfe für komplexe Sanierungsvorhaben:

- Im **Integrierten Stadtentwicklungskonzept** (INSEK) sowie im **Stadtumbaukonzept** (STUK) sind die Sanierungs- und Erweiterungsbedarfe für Schulstandorte zzgl. der dazugehörigen Horte in den Prioritätenlisten berücksichtigt. Es ergibt sich ein rechnerischer Fördermittelbedarf von

rd. 120 Mio. € +

- **Ein Schulbau-Förderprogramm für komplexe Sanierungsvorhaben gibt es leider derzeit NICHT!**



Fördermittelbedarfe für komplexe Sanierungsvorhaben

- Die tatsächliche Verfügbarkeit von Fördermitteln ist offen und steht in Abhängigkeit von gesamtstädtischen Prioritäten oder in Konkurrenz zu Förderanträgen anderer Städte.
- Förderprogramme in stabilen Förderkulissen (Stadtumbau, Soziale Stadt) sind mit Maßnahmen überzeichnet und eigentlich auch keine Schulbauprogramme!
- Die Darstellung der erforderlichen Eigenmittelanteile im Haushalt der Stadt Cottbus / Chóšebuz ist Voraussetzung zur Beantragung von Fördermitteln.



Herausforderung in der Maßnahmen- und Mittelplanung:

Bei der Entscheidung notwendiger Maßnahmen sind die Grundsätze der doppischen Haushaltsführung wie folgt maßgeblich zu berücksichtigen:

Unterscheidung in:

1. Investivmaßnahmen, z.B. Komplexsanierung, Neubau / Anbau ODER Erneuerung von mind. mehreren „sog. baulichen Merkmalen“ (z.B. Fenster, Fußboden, Sanitär, ...) innerhalb von 3-5 Jahren

Problem: Haushaltssituation, fehlende finanzielle Ressourcen

2. Aufwandsmaßnahmen (z.B. laufende Bauunterhaltung, Beseitigung von Havarien und Störungen, Instandsetzung)

Problem: Haushaltsmittel sind zwar besser planbar, aber nicht für umfassende Maßnahmen einsetzbar

Bilanz - finanzieller Mitteleinsatz in den letzten Jahren:

- Von **2016 bis 2019** wurden in kommunalen Schulstandorten für komplexe Sanierungsmaßnahmen sowie für Instandsetzungsmaßnahmen insgesamt investiert:

rd. 46 Mio. €

Davon: **rd. 11 Mio. € städtische Eigenmittel und
rd. 35 Mio. € Fördermittel**

Maßnahmen mit Fördermitteleinsatz:

- ✓ Astrid-Lindgren-Grundschule inkl. Turnhalle (KInvFG 1 und Bundesprogramm)
- ✓ Neubau Hort Groß Gaglow (KInvFG 1)
- ✓ Sanierung Hort Pünktchen und Anton (Stadtumbau)
- ✓ Sanierung L.-Leichhardt-Gymnasium (KInvFG 1+1, Stadtumbau Außenanlagen)
- ✓ Sanierung Fröbel-Grundschule inkl. Turnhalle (KInvFG 1)
- ✓ Sanierung Regine-Hildebrandt-Grundschule, Haus A (RSI – Städtebauförderung)
- ✓ Fontane-Gesamtschule, 1. BA (Soziale Stadt Sandow)

Beachte: Bauvergaben erfolgen los- bzw. gewerkeweise!

Der Blick nach vorne 2020 / 2021 ff (Schwerpunktprojekte):

- ✓ Fertigstellung Hort Pünktchen und Anton in der Fr.-Ludwig-Jahn-Str. 15
- ✓ Fertigstellung des 4. BA L.-Leichhardt-Gymnasium inkl. Außenanlagen
- ✓ Baubeginn 2. BA Fontane-Gesamtschule (Haus A) Beschulung Kl. 7-9 im Ausweichstandort E.-Wolf-Str., Haus 1
- ✓ Planung und Baubeginn Grundschule Hallenser Str.
- ✓ Planung und Baubeginn des 1. BA für den neuen Standort der Spreeschule an der E.-Wolf-Straße (konkret Ablösung der Puschkinpromenade)
- ✓ Umsetzung Kapazitätserweiterung Erich-Kästner-Grundschule mittels Ausbau der Villa und Sportbetonte Grundschule mittels Containern
- ✓ Planung und Beauftragung der baulichen Maßnahmen zur Umsetzung Digitalpakt
- ✓ Fortführung der laufenden Bauunterhaltung und zeitge- mäßen Instandsetzung aller Standorte (*Ergebnishaushalt rd. 3,5 Mio. € in 20/21*)

Der Blick nach vorne 2020 / 2021 ff (Schwerpunktprojekte):

Allein diese vorgenannten Projekte beanspruchen bereits in 2020 / 2021 Finanzierungsmittel in Höhe von rund:

23 Mio. €*

davon Fördermittel:	rd. 17 Mio. €
städtische Eigenmittel:	rd. 6 Mio. €

* zzgl. Folgebedarfe durch Fortführung der Maßnahmen in 2022 / 2023 in Höhe von rd. 17 Mio. €, davon rd. 15 Mio. € Fördermittel

Fazit:

- **Die Sanierung und Werterhaltung von Schulstandorten hat eine dauerhaft hohe Priorität in der Stadt!**
- **Die laufenden und geplanten komplexen Bauvorhaben sind nur mit hohem Fördermitteleinsatz realisierbar!**
- **Es fehlen derzeit konkrete Förderprogramme für die Bildungsinfrastruktur (ähnlich einer Schulbauförderung)!**
- **Für mögliche Förderprogramme müssen die notwendigen Eigenmittel im Haushalt gesichert sein.**
- **Die permanente Fortführung der Instandsetzung und zeitgemäßen Werterhaltung ist von hoher Priorität, um die sich permanent wandelnden Anforderungen an Schulbauten umsetzen zu können!**



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**