Gütersloh

Der Bürgermeister

öffentliche
Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Schule und Jugend	20.05.2020	**211/2020**

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin
Bildungsausschuss	16.06.2020
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Immobilienwesen	16.06.2020
Rat	25.06.2020

Tagesordnungspunkt:

Ausbau der Schulen der Stadt Gütersloh – weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Gütersloh beschließt einen Systemwechsel im Hinblick auf die notwendigen Baumaßnahmen an den Schulen der Stadt Gütersloh. Vorrangig und soweit wie möglich werden erforderliche Flächenmehrbedarfe im Rahmen von Holzmodulbauweise realisiert. Erste Priorität hat die Deckung der Flächenmehrbedarfe, die – soweit möglich – in modularer Holzmassivbauweise realisiert werden sollen. Sanierungen und Ertüchtigungen im Sinne des "Bauens im Bestand" werden auf das zwingend notwendige Maß reduziert und in zweitrangiger Priorität nach Abschluss der Maßnahmen der Priorität 1 angegangen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Vorbereitungen und Planungsschritte einzuleiten.

Personelle Auswirkungen		**Nein**		**Ja**
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen		**Nein**		**Ja**
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle		**Nein**		**Ja**
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

1. . Ausgangslage

Das Bevölkerungswachstum in den Städten lässt die Zahl der Schulkinder oft schneller wachsen, als neue Schulen gebaut werden können. So auch in Gütersloh. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an die Schulen selbst. Ganztagsschule und inklusiver Unterricht, schüleraktivierende Formen des Lernens und Lehrens und neue pädagogische Ideen brauchen mehr Raum und ganz andere Raumkonzepte, als in den bisherigen Schulgebäuden vorgesehen war.

Diese Herausforderungen veranlassten den Fachbereich Schule und Jugend dazu, in Zusammenarbeit mit den Schulen und Trägern des Offenen Ganztages ein gemeinsames Raumprogramm zu erarbeiten, das am 17.12.2018, DS-NR.: 413/2018 vorgestellt wurde. Als weitere Herausforderung in der Zukunft kommt der ab dem Schuljahr 2025/2026 geltende Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung. Der dem Bildungsausschuss am 18.02.2020 vorgestellte „Statistikbericht 2020“ bestätigte in der Prognose das kontinuierliche Aufwachsen der Schülerzahlen und der Kinder und Jugendlichen, die sich im Rahmen des Ganztages in der Schule aufhalten (DS-Nr. 57/2020). Durch das Anwachsen der Schülerzahlen und die erhöhten Raumanforderungen stößt die Schulinfrastruktur in Gütersloh an ihre Grenzen.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Gütersloh vom 17.05.2019 DS-Nr. 89/2019 soll der beschleunigte und forcierte Ausbau der OGS an den Gütersloher Grundschulen vorrangiges Ziel sein. Daraufhin wurde im August 2019 eine Projektgruppe gegründet, deren Hauptauftrag es ist, Maßnahmen zu entwickeln, um Gütersloher Grundschulen unter Berücksichtigung der aktuellen und künftigen pädagogischen Anforderungen entsprechende Flächen, Räume und Ausstattungen zur Verfügung zu stellen.

Zur Ermittlung des Raumbedarfes wurden im Statistikbericht 2020 die vorhanden bzw. ermittelten Schüler- und OGS - Teilnehmerzahlen zu ausgewählten Zeitpunkten mit den im Raumprogramm GT erarbeiteten Orientierungsgrößen für Flächenbedarfe multipliziert und dem bestehenden Raumbestand gegenübergestellt. Stadtweit ergibt sich ein aktueller Raumbestand i.H.v. 37.137 m² an den Gütersloher Grundschulen. Heute - zum Stand 15.10.2019 (amtliche Schulstatistik) mit den aktuellen Schülerzahlen im Schuljahr 2019/2020 (3.763 SuS und 2.399 OGS-Teilnehmern) ergibt sich ein Raumbedarf von zusätzlich 2.842 m². Bei den maximal prognostizierten SuS (4.067 SuS) im Schuljahr 2023/24 und der dazugehörigen OGS-Teilnehmerquote fehlen zum heutigen Raumbestand stadtweit 6.543 m². Die maximale prognostizierte OGS-Teilnehmerquote i.H.v. 86 % mit den dazugehörigen Schüler*innen ist im Schuljahr 2028/2029 zu erwarten. Danach entsteht ein Raumbedarf von 3.860 m² zusätzlich zum heutigen Raumbestand (geringer Raumbedarf, da prognostizierte Schülerzahl nach dem Schuljahr 2023/2024 sinkt).

2. Herausforderungen und Risiken

Die Anforderungen an die Schulraumplanung sind hoch. Der Raum muss schnell bereitgestellt werden können, möglichst flexibel sein, da immer wieder jahrgangsbedingte Kapazitätsengpässe und -veränderungen in den Schulen ausgeglichen werden müssen. Außerdem sind pädagogische, planungsrechtliche und bauliche Anforderungen zu erfüllen. Zeitnahen Umsetzungen stehen rechtliche und bürokratische Erfordernisse und die konjunkturbedingte Auslastung der Planer und Baufirmen gegenüber. Hinzu kommen Kapazitätsanforderungen an die beteiligten Fachbereiche der Stadtverwaltung.

Bei einer Herangehensweise in konventioneller Planungs- und Bauweiseund kontinuierlich aufeinander folgender Betrachtung aller Schulstandorte kann dies mehr als ein Jahrzehnt in Anspruch nehmen. Zudem bedeuten die Sanierung und der Umbau von Bestandsschulgebäuden Risiken im Hinblick auf Kosten und Projektlaufzeiten und machen eine verbindliche langfristige Planung nicht möglich.

3. Strategieänderung mit dem Ziel: einfacher – flexibler – kostensicherer – schneller

An eine zum konventionellen Schulbau alternative Herangehensweise sind folgende Anforderungen zu stellen:

Einfachheit: Die größte Priorität im weiteren Ausbauprozess stellt der akute Raumbedarf an einer Vielzahl an Schulstandorten dar. Durch Einfachheit und Standardisierung muss sich ein Nutzen für möglichst alle Schulstandorte ergeben – im Optimalfall auch für die weiterführenden Schulen.

Flexibilität: Im Ausbau ist Flexibilität für eine sich an ändernden pädagogischen Anforderungen orientierte Nutzung und eine potentielle Nachnutzung sicherzustellen, da in der Vergangenheit häufig Schwankungen der Schülerzahlen an den einzelnen Standorten stattgefunden haben und weitere unvorhersehbare Faktoren in Prognosen eine große Rolle spielen.

Geschwindigkeit: Sowohl der derzeit bereits bestehende Raumbedarf als auch die Spitze der prognostizierten Schülerzahl im Schuljahr 2023/2024 setzen eine schnelle Umsetzung der Maßnahmen voraus. Bauphasen sind mit Blick auf die große Anzahl der in Frage kommenden Standorte und den parallel zu gewährleistenden Schulbetrieb so kurz wie möglich zu halten. Die mögliche Gleichzeitigkeit der Maßnahmen an allen in Frage kommenden Standorten ist maßgeblich für die Verkürzung des Gesamtausbauprozesses der Grundschulen der Stadt Gütersloh.

Kostensicherheit: Sanierungs- und Baumaßnahmen zur Erweiterung und Ertüchtigung von Bestandsimmobilen bergen ein hohes Kostenrisiko. Es gilt zu vermeiden, dass der ohnehin hohe Investitionsbedarf zur Realisierung der erforderlichen Raumbedarfe durch die Unsicherheiten des Bauens im Bestand in zeitlicher und finanzieller Hinsicht mit hohen Risiken zusätzlich belastet wird.

Daraus resultierend gilt es sich darauf zu konzentrieren,

- notwendige Raumbedarfe durch Erweiterungsbauten weitestgehend ohne substantielle Eingriff in den bestehenden Raumbestand zu decken und
- eine Alternative zu konventionellen Baumaßnahmen zu finden.

4. Alternative Vorgehensweise

4.1 Realisierung in Holzmodulbauweise

Fraglich ist, wie sich angesichts dieser Herausforderungen kurzfristige Lösungen für den Bau von neuen Schulgebäuden finden lassen. An Interimslösungen mit schnell aufgestellten Containern entzündet sich häufig Kritik, auch weil die temporär geplanten Klassenzimmer in der Regel deutlich länger stehen bleiben als geplant. Inzwischen werden jedoch ganze Schulgebäude in modularer Bauweise errichtet und aus individuell geplanten Raummodulen erstellt, die nichts mehr mit Containern gemein haben. Dies gilt ganz besonders für das Bauen mit Holzraummodulen. Neben seinen ökologischen Vorteilen schafft der Baustoff Holz eine gesunde Lernumgebung. Er fühlt sich gut an, riecht gut und reguliert auf natürliche Weise das Raumklima.

Einen Eindruck von realisierten Schulbauten mittels Holzraummodulen liefern die als Anlagen beigefügten Fotos.

Schulbauten eignen sich durch ihre Raumstruktur perfekt für standardisierte Bauweisen. Denn modulare Konstruktionsweisen machen immer dort Sinn, wo durch eine klare Rasterung und eine große Zahl von gleichartigen Räumen serielle Vorfertigungen möglich sind. Zudem können durch die Vorfertigung im Werk, die bei Raumzellen oft weit über 70 % hinausgeht, die eigentlichen Realisierungszeiten auf der Baustelle sehr verkürzt werden. Auch eignet sich die Modulbauweise mit Raumzellen aus Holz wie keine andere Bauweise für die Aufstockung vorhandener Gebäude und

somit für eine flexible Nutzungsanpassung von Bestandsschulen an sich verändernde Rahmenbedingungen oder gestiegenen Raumbedarf.

Die serielle Fertigung im wettergeschützten Werk ermöglicht eine hohe Präzision und sichert die konstant hohe Qualität der Raummodule. Die Module erhalten bereits ab Werk den definierten Ausbaustandard, in der Regel inklusive Heiz- und Sanitärleitungen, fertiger Oberflächen und mit allen Strominstallationen. Auf der Baustelle werden die für den Transport witterungsgeschützt verpackten Module dann im Baukastensystem innerhalb weniger Tage montiert. Die anschließenden Ausbauarbeiten nehmen nur wenige Wochen in Anspruch. Für die Umgebung und den Schulbetrieb bedeutet das eine kurze und damit geringe Belastung durch Lkw-Transporte und Baustellenlärm.

Durch den Einsatz von Holzraummodulen im Schulbau ergeben sich unter anderem folgende Vorteile:

a. Flexible Anpassung der Planung und Gestaltung an die individuellen Anforderungen
b. Keine oder nur geringe Störung des Schulbetriebs, Erweiterung und Umbau in den Ferien
c. Zuverlässige Terminplanung mit Fixterminen
d. Kurze Planungs- und Realisationszeit
e. Nachhaltige Bauweise
f. Niedrigere Planungs- und Erstellungskosten, da multiplizierbar
g. Planungs- und Investitionssicherheit durch einmalige Ausschreibung und Generalunternehmung
h. Geringere Lebenszykluskosten
i. Gesundes, behagliches Raumklima

Die Hersteller von Raummodulen bieten für modulare Schulprojekte die verschiedensten Konzepte an. Gemeinsam ist dem Vorgehen mit Modulgebäuden: Modulares Planen erfordert eine frühzeitige Festlegung auf den Ausbaustandard, denn eine baubegleitende Planung ist nicht mehr möglich. Stattdessen sind Ziele zu definieren, Funktionen und Qualitäten müssen schnell festgelegt und Planungen und Entscheidungsprozesse parallel zueinander vorangebracht werden. Für die Bauherren bedeutet das ein hohes Maß an Planungs- und Kostensicherheit.

In den meisten Fällen treten die Modulbauer als Generalunternehmer auf und übernehmen das Projekt von der (Ausführungs-)Planung bis zur Fertigstellung. Die Vorfertigung vorgeplanter Module, die an allen Schulstandorten eingesetzt werden, im Werk gewährleisten eine konstant gleichwertige Bauweise. Auch auf der Baustelle gibt es keine Trennung von Gewerken, die Montage und der weitere Ausbau erfolgen durch Montageteams. Die Bauten werden mit hoher Termingerechtigkeit schlüsselfertig übergeben. In der Regel können Modulbauten für eine langfristige Nutzungsdauer von bis zu 50 Jahren angelegt werden.

Gütersloher Vorgehen:

Besonderheit des Vorgehens für die Gütersloher Schulen ist – ausgehend von den festgestellten Flächenbedarfen – die Entwicklung von multiplizierbaren Holzraummodulen für zwei Einsätze:

a. für die Ergänzung um allgemeine Unterrichtsflächen und
b. für die Ergänzung um Verpflegungsbereiche.

Die Module, die einmalig entwickelt und geplant werden, sollen entsprechend der Notwendigkeiten und des Bedarfes des jeweiligen Standortes an jeder Schule zum Einsatz kommen. Eine Vorschau auf eine mögliche Realisierung nach dem Gütersloher Vorgehen liefert die letzte Visualisierung in der Anlage.

4.2 Größtmögliche Vermeidung von Eingriffen in den Gebäudebestand

Ein Eingriff in den Gebäudebestand soll auf die technische und funktionale Anbindung reduziert werden. Mit der alternativen Herangehensweise über den Einsatz von Holzmodulen werden die Flächen- und Raumbedarfe der Schulen schnell und in hoher Qualität gedeckt.

Hiermit wird auf das wesentlichste Erfordernis aus den sich verändernden Schülerzahlen reagiert. Raummodule werden entsprechend zeitgemäßen pädagogischen Anforderungen geplant und realisiert. Voraussetzung, um die dargestellten Vorteile dieser alternativen Herangehensweise zu erreichen, ist gleichzeitig das Zugeständnis, bestehende Schulgebäude in ihrer Struktur unverändert zu belassen. Weder unter Kapazitätsgesichtspunkten noch unter Betrachtung der finanziellen Auswirkungen wäre derzeit eine Ertüchtigung bzw. grundlegende Sanierung von Bestandsschulen zu verwirklichen. Erweiterungen, Sanierung und Ertüchtigung von Bestandsschulen bergen zudem ein erhebliches Risiko, im Rahmen eines verbindlichen Zeit- und Kostenrahmens des Gesamtprojektes realisiert werden zu können.

5. Verfahren und nächste Schritte

In das nachfolgend beschriebene Verfahren werden grundsätzlich *alle Grundschulen* mit einbezogen. Wesentliche Voraussetzung, die Vorteile der Holzmodulbauweise zu erreichen, ist ein entsprechendes Planungs- und Auftragsvolumen zur generieren. Gleichzeitig soll durch ein Einbeziehen aller Schulen gleichermaßen ein einheitlicher Standard etabliert werden.

5.1 Grundlagen: Gesamtbedarfsanalyse der sogenannten Phase Null

Weiterhin Basis im Prozess um den Ausbau der Grundschulen bildet die Definition des Bedarfes aus den jeweiligen schulspezifischen Bedarfsanalysen. Nach den abgeschlossenen Verfahren für die Grundschule Heidewald, Neißeweg, Große Heide, Kattenstroth und Nordhorn sollen im Jahr 2020 die Bedarfsplanungen der übrigen Grundschulen in einem komprimierten Verfahren stattfinden.

5.2 Kurzstudie zur Realisierbarkeit an den Grundschulstandorten

Zur Vorbereitung auf das weitere Planungs- und Ausschreibungsverfahren werden alle Grundschulstandorte einer Kurzanalyse im Hinblick auf die Realisierbarkeit von Holzmodulbaumaßnahmen unterzogen.

5.3 Beauftragung einer Projektbegleitung

Zur Vorbereitung der weiteren Projektphasen, der erforderlichen Ausschreibungen und der funktionalen Leistungsbeschreibung ist eine externe fachliche Begleitung der Planungsleistungen für alle Standorte mit entsprechender Expertise erforderlich.

5.4 Ausschreibung der Planungsleistungen

Es hat sich bewährt, vor der Ausschreibung der Leistung eine Entwurfs- und Genehmigungsplanung zu erstellen, welche die Basis für eine funktionale Leistungsbeschreibung bildet. Liegt diese nicht vor und das Modulbauunternehmen wird zusätzlich auch mit der Planung des Gebäudes beauftragt, wird es vom Generalunternehmer (GU) zum Generalübernehmer bzw. Totalunternehmer. Im Verfahren zum modularen Ausbau der Schulen in Gütersloh wird die Entwurfs- und Genehmigungsplanung in einem ersten Schritt ausgeschrieben.

5.5 Beauftragung im Rahmen einer Generalunternehmung

Die konventionelle Bauweise beinhaltet eine Vielzahl verschiedener Gewerke – das gilt für die Modulbauweise genauso. Bei der Modulbauweise tritt jedoch der Modulhersteller als Generalunternehmer auf, der eine schlüsselfertige Leistung erbringt und „ein Stück Gebäude" zum Pauschalpreis liefert. Will ein Bauherr die daraus dargestellten Vorteile – Qualität, Wirtschaftlichkeit und Zeitersparnis auf der Baustelle – nutzen, kommt nur eine klassische GU-Vergabe in Frage.
Es erfolgt dann keine Ausschreibung nach Einzelgewerken wie beim konventionellen Bauen, bei dem der Auftraggeber einen Leistungskatalog („Leistungsverzeichnis") definiert und bei dem jedes Gewerk nach Aufmaß abgerechnet wird, sondern eine sogenannte funktionale Leistungsbeschreibung (Funktionalausschreibung). Sie beschreibt das erwartete Ergebnis der Leistung. Wie dieses Ziel erreicht werden soll, obliegt dem Auftragnehmer – lediglich Funktion, Zweck und weitere Rahmenbedingungen des Vorhabens werden vom Auftraggeber benannt. So soll erreicht werden, dass die Auftragnehmer – in diesem Fall die Modulanbieter – bei der Ermittlung der technisch, wirtschaftlich und gestalterisch besten und funktionsgerechtesten Lösung mitwirken.

6 Besonderheiten einzelner Schulstandorte

6.1 Grundschule Heidewald

Mit der Planung eines Entwurfes für die Ertüchtigung und Erweiterung der Grundschule Heidewald wurde das Architekturbüro Melisch beauftragt. Eine Vorplanung liegt derzeit noch nicht vor. Grundsätzlich wird auch der Grundschulstandort Heidewald in das Gesamtverfahren eingebunden. Im Hinblick auf die Realisierbarkeitsprüfung (Pkt. 5.1) wird der Standort der Grundschule Heidewald vorrangig und mit hoher Priorität betrachtet. Sollte eine Realisierung im Rahmen des Holzmodulbaus nicht möglich sein, könnte auf die Planung für das konventionelle Vorgehen zurückgegriffen werden.

6.2 Grundschule Neißeweg

Aufgrund der besonderen räumlichen Situation der Grundschule Neißeweg, der Entwicklung und Prognose der Schülerentwicklungen und des sukzessiven Auslaufens der Freiherr-vom-Stein-Realschule, soll einerseits die sukzessive Nachnutzung der Freiherr-vom-Stein-Realschule für die Grundschule Neißeweg geprüft werden. Andererseits und als Grundlage der Entscheidung über das weitere Vorgehen für den Grundschulstandort kann als Alternative eine Realisierung der Bedarfe für die Grundschule Neißeweg im Rahmen des Gesamtprojektes mittels Holzmodulbauweise geprüft werden.

In Vertretung

Henning Matthes

Anlagenliste:
Anlage 1 – Visualisierungen Holzmodulbau