

Berichtsvorlage öffentlich

Federführendes Amt Amt für Hochbau und Immobilienmanagement	Nr. 129/2021
---	------------------------

Betreff:

Sachstandsbericht zum Umbau und zur Sanierung der ehemaligen Paul-Gerhard-Schule in Beckum

Beratungsfolge	Termin
Bauausschuss Berichterstattung: KOBR Hendrik Borgstedt	08.06.2021

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Der geplante Schulstart der Astrid-Lindgren-Schule im Gebäude der ehemaligen Paul-Gerhard-Schule in Beckum wird sich voraussichtlich bis in das Frühjahr 2022 hinein verschieben. Bis dahin können Schülerinnen und Schüler der Förderschule aus dem Kreisgebiet weiterhin die Overbergschule in Beckum besuchen.

Der Kreis Warendorf hat im Jahr 2019 aufgrund von dringend erforderlichen räumlichen Veränderungen der Astrid-Lindgren-Schule, Standort Beckum, die Paul-Gerhardt-Schule von der Stadt Beckum käuflich erworben. Der Kauf einschl. der Sanierung und des Umbaus dieser alten Immobilie aus dem Jahr 1957 war und ist die deutlich kostengünstigere Alternative zu einem Schulneubau. Risiken über den Umfang des Sanierungsbedarfs waren Teil der Kaufpreisbildung i. H. v. lediglich 900 T€. Der Besitzübergang war am 01.08.2020. Im letzten Jahr wurde der Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung des Schulgebäudes eingereicht und parallel die Ausführungsplanung erstellt. Wie bei derartigen Bauaufgaben üblich, wurde im Vorfeld seitens des Amtes für Hochbau und Immobilienmanagement des Kreises eine Schadstoffuntersuchung, ein Gutachten zur Blitzschutzanlage und eine Befahrung der Abwasserkanäle durchgeführt. Insbesondere zeigen die aktuellen Erkenntnisse eines externen Umweltlabors einen Handlungsbedarf auf, da Schadstoffe wie Asbest und PCB im Schulgebäude gefunden wurden.

Der gutachterlichen Stellungnahme zur Entnahme von Raumluft- und Baustoffproben ist zu entnehmen, dass der PCB-Gehalt in der Luft und den Bauteilen erhöht, aber noch leicht unter den Grenzwerten liegt. Da sich diese Werte verschlechtern können, empfiehlt das Umweltlabor die zeitnahe Sanierung. Der seinerzeit geplante Sanierungsumfang erhöht sich somit erheblich. So müssen nun z. B. die Fenster beider Hauptfassaden mit den PCB-haltigen Fugenmassen ausgetauscht werden. Ursprünglich waren lediglich die Klassenraumbenfenster wegen des schlechten Zustandes und die Flurseite in den Folgejahren geplant. Somit muss der eigentlich geplanten Sanierung eine Schadstoffsanierung vorgeschaltet werden, was zu der o. g. zeitlichen Verzögerung des Fertigstellungstermins führt und die Baukosten erhöht.

Der Auftrag für die Schadstoffsanierung wurde mit 114 T€ vergeben. Mit der Schadstoffsanierung wurde am 10.05.2021 begonnen.

Des Weiteren haben Untersuchungen ergeben, dass der defekte Blitzschutz (Kostenschätzung 60 T€) und die maroden Abwasserkanäle (Kostenschätzung 90 T€) zu erneuern sein werden.

Gefördert wird die Baumaßnahme mit Mitteln aus den Förderprogrammen „Gute Schule 2020“ und „KInvFG II“. Die zusätzlich entstehenden Mehrkosten durch die vorgenannten Untersuchungen und Gutachten sind überwiegend als vorgezogene Bauunterhaltungsmaßnahmen zu sehen. Der gesamte Mehrkostenaufwand wurde durch die Planungsbüros auf 660 T€ (inkl. Honorarkosten) ermittelt.

Die Bundesregierung hat am 05.05.2021 einen überarbeiteten Entwurf des Ganztagsförderungsgesetzes (GaFöG) verabschiedet. Demnach sollen die Schülerinnen und Schüler der ersten Jahrgangsstufe ab dem Jahr 2026 und gestaffelt bis zur vierten Jahrgangsstufe ab dem Jahr 2029 einen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung haben. Dies bedeutet einen deutlichen Anstieg an notwendigen Ganztagsbetreuungsplätzen.

Ein Raumbedarfsprogramm befindet sich derzeit in der Aufstellung. Es ist davon auszugehen, dass an dem Förderschulstandort in Beckum nicht ausreichende Kapazitäten zur Verfügung stehen, um dem Anspruch des Ganztagsförderungsgesetzes gerecht zu werden. Diese müssen entwickelt werden. Zusätzlich zu den bisher bekannten Zusagen des Bundes wird es ein Investitionsprogramm zum Ausbau der Ganztagsbetreuung in Grund- und Förderschulen über insgesamt bis zu 3,5 Mrd. € geben.

Die Verwaltung wird in den kommenden Bauausschusssitzungen weiter dazu berichten.

1. _____
Amtsleitung

2. _____
Dezernent

3. _____
Kämmerer (nur bei Vorlagen mit finanziellen
Auswirkungen)

4. _____
Landrat