

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0077/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	13.02.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Zeitplan bezüglich der Schulbaupriorisierungen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt die systematische und priorisierte Abarbeitung des schulischen Sanierungsstaus durch die koordinierte Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und die Schulbau GmbH.

Die Verwaltung wird beauftragt, zu den Haushaltsberatungen 2026 den zur Umsetzung der notwendigen Maßnahmen bis 2041 notwendigen Ressourcenbedarf zu ermitteln und der Politik zur Beschlussfassung vorzulegen.

Kurzzusammenfassung:

Nach dem Beschluss zur Schulbau-Priorisierungsliste in 2024 wurde nunmehr eine entsprechende Grobschätzung des Durchführungszeitraumes in grafischer Form erstellt, welche im Anhang beigelegt ist.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		x - Baumaßnahme

Die aktuelle Vorlage hat keine unmittelbare Klimarelevanz.

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				x	
planmäßig:				x	
außerplanmäßig:					

Sachdarstellung/Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft am 28.02.2024 wurde die Schulbau-Priorisierung (Beschlussvorlage 0064/2024) als Grundlage zur systematischen Abarbeitung des enormen schulischen Sanierungsstaus beschlossen.

Die Notwendigkeit von Umbauten, Erweiterungen und Sanierungen von Schulen resultiert aus veränderten pädagogischen Anforderungen, steigenden Schülerzahlen und einem erheblichen Sanierungsbedarf an den bestehenden Gebäuden.

Dieses Problem betrifft nicht nur Bergisch Gladbach, sondern stellt eine landes- und bundesweite Herausforderung dar. Dennoch besteht vor Ort ein hoher Handlungsdruck, der eine effiziente Bearbeitung erfordert.

Im Nachgang der im Februar 2024 erfolgten Beschlussfassung hat die Verwaltung nunmehr eine Darstellung der Grobschätzung des Durchführungszeitraums zur Planung und Baurealisierung der festgelegten Schulbaupriorisierungsmaßnahmen erstellt.

Die Erarbeitung dieser Darstellung erfolgte in den nachfolgenden Schritten:

Zunächst wurde der Ist-Stand festgestellt.

- Eine erste Darstellung des Zeitplans zur Umsetzung der priorisierten Maßnahmen wurde erarbeitet.

- Die personelle Kapazität der Abteilung Hochbau basierend auf ihrem aktuellen Personalbestand wurde bewertet.
- Die Kapazität der Schulbau GmbH basierend auf ihrem aktuellen Personalstand wurde bewertet.
- Beide Kapazitäten wurden in den Zeitplan integriert.

In der Folge wurden besondere Herausforderungen und Planungsbedarfe, abseits der reinen Personalkapazitäten in der Abteilung Hochbau und der Schulbau GmbH einbezogen.

Die nachfolgenden Punkte sind hierbei von besonderer Relevanz:

- **Der laufende Betrieb der Schulgebäude muss sichergestellt werden:**
Bei der Bemessung der Personalkapazitäten zu Abarbeitung der Schulbau-Priorisierung war zu berücksichtigen, dass nicht nur Personal für die Umsetzung der Generalsanierungen bzw. Abriss-/Neubau-Projekte benötigt wird. Vielmehr muss die Planung sicherstellen, dass trotz Generalsanierungen oder Neubauten die Funktionsfähigkeit aller Schulgebäude gewährleistet bleibt. Die hierzu benötigten Personalkapazitäten können nicht in die Umsetzung der Generalsanierung oder Neubauprojekte einfließen.
- **Bebauungspläne:**
Für einige Projekte müssen Bebauungspläne neu erstellt oder angepasst werden. Dies führt zu zusätzlichen zeitlichen Anforderungen in der Vorbereitungsphase. In der Folge war hier ein zeitlicher Puffer einzuplanen.
- **Unvorhergesehene Ereignisse:**
Ein zeitlich ausreichender Puffer ist zu dem erforderlich, um auf unvorhergesehene Herausforderungen wie Verzögerungen in Genehmigungsverfahren, Änderungen in den Anforderungen oder Materialengpässen flexibel reagieren zu können.
- **Erfahrungswerte:**
Die Planung und die Umsetzung der Bauvorhaben basiert auf Erfahrungswerten der vergangenen Schulbauprojekte sowohl der Stadt Bergisch Gladbach, als auch anderweitiger Vorhaben. Diese zeigen, dass komplexere Bauvorhaben wie weiterführende Schulen in der Regel deutlich mehr Zeit in Anspruch nehmen als Grundschulen. Besonders bei Sanierungen im Bestand können unerwartete Herausforderungen auftreten, die den Ablauf zusätzlich beeinflussen und zu Verzögerungen führen können.

Aus den vorgenannten Aspekten ergab sich im Ergebnis der in der Anlage befindliche Zeitplan.

Zeitplan

Alle priorisierten Schulbaumaßnahmen wurden in einer grafischen Übersicht dargestellt.

Hierbei wurden für die einzelnen Projekte die nachfolgenden Zeitspannen angesetzt:

- **Grundschulen:** 8 Jahre pro Schulbauprojekt
- **Weiterführende Schulen:** 12 Jahre pro Schulbauprojekt

Es ist geplant, dass sowohl die Abteilung Hochbau als auch die Schulbau GmbH mit dem aktuellen Personalbestand jeweils vier Schulbauprojekte parallel betreibt.

Hieraus ergäbe sich nach jetzigem Stand ein Gesamtzeitraum für die Umsetzung der Projekte von 30 Jahren.

Wenn man bedenkt, dass die Schullaufbahn unserer Kinder 10 oder maximal 13 Jahre

dauert, wäre aus Sicht der Verwaltung **eine deutlich über 15 Jahre hinausgehende Gesamtlaufzeit der Sanierung aller Schulen inklusive der notwendigen Neubauten nicht zufriedenstellend**. Das würde bedeuten, dass mehrere Schülergenerationen über ihre ganze Schullaufbahn hinweg nicht oder nur teilweise vom Schulbau-Programm profitieren würden. Wer das nicht will, muss den Weg einer signifikanten Mehrung des Fachpersonals in der Hochbauabteilung sowie bei der Schulbaugesellschaft gehen, verbunden mit einer Optimierung und Beschleunigung der verwaltungsinternen Prozesse.

Aufgabe des neuen Rates wird es daher sein, im Rahmen von Haushaltsplan, Stellenplan und Finanzplanung 2026 auf der Grundlage der nunmehr vorliegenden Erkenntnisse die hierzu notwendigen Abwägungen zu treffen und über den zukünftigen Ressourceneinsatz zu entscheiden.

Im Zuge der Erstellung des Zeitplans hat die Verwaltung Beschleunigungspotenziale identifiziert

Eine Beschleunigung der Zeitplanung lässt sich primär durch Erhöhung der personellen Kapazitäten bewirken. Dies gilt für die Abteilung Hochbau und die Schulbau GmbH gleichermaßen.

Personalansatz in der Abteilung 8-65, Hochbau (in der jetzigen Ausrichtung)

Für ein Großprojekt und mehrere Kleinprojekte werden jeweils 4 Mitarbeitende (Planung, Bauausführung, Elektro, HLS) benötigt.

Personalansatz bei der Schulbau GmbH (SBG)

Mit einer Stelle können je nach Komplexität und Umfang 1-3 Projekte gleichzeitig bearbeitet bzw. umgesetzt werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bei einem weiteren Personalaufwuchs zum jetzigen Zeitpunkt eine zusätzliche Steuerungsebene zwischen Geschäftsführung und den Projektleitenden eingeführt werden müsste, was zunächst aber nur einmalig zu erfolgen hätte.




Die Projekte der SBGL haben zudem immer einen Ansprechpartner im Hochbau. Diese notwendigen wie auch gewünschten Schnittstellen- und Kontrollinstanzen bindet ebenfalls Personalkapazität. Dieses notwendige Personal kann hier zwar nicht quantifiziert werden, ist im Rahmen der Gesamtaufwandsbetrachtung aber zu berücksichtigen.

Erhöhung des Personalansatzes bzw. etwaiger Personalaufwuchs und Effekte

Es geht im ersten Tabellenabschnitt (V1) wird die benötigte Anzahl von Stellen ausgewiesen, wenn alle Projekte „gleichzeitig“ umgesetzt würden. Im zweiten Tabellenabschnitt (V2) wird aufgezeigt wieviel Stellen benötigt würden, wenn zu der jetzigen geplanten Auslastung sukzessive Projekte dazukommen würden.

Ausrichtung 8-65 und SBG bearbeiten „gleichzeitig“ die PRIO-Liste, gemäß der Aufteilung in der Tabelle				
V1	Projektanzahl	Bedarf	IST	Delta
8-65 Bis zu 14 Jahren Zeitersparnis	13 Projekte/ 12 Projekte (Prio 4 und 5)	13 x 4MA= 52 13x Planer 13x Bauausführer 13x Elektro 13x HLS	5x Planer 6x Bauausführer + 0,5 (Köhler) 3x Elektro 3x HLS	-8 -6,5-7 -10 -10 35
SBG Bis zu 12	11 Projekte	10 x 1 MA	5	5 + 1SE

Jahren Zeitersparnis		+ 1 Steuerungsebene	Mitarbeiter/Projektsteuerer	

Ausrichtung 8-65 und SBG bearbeiten, nach jetzigem Stand der geplanten Auslastung, die PRIO-Liste, mit Projektzuwachs + X (+1, +2,...)				
V2	Projektanzahl	Bedarf	IST	Delta
8-65	4 (Prio 1-4) IGP KGS Bensberg AMG GGS Kippekausen + GGS Steinbreche mit Sporthalle	4 x 4MA= 16 4x Planer 4x Bauausführer 4x Elektro 4x HLS	5x Planer 6x Bauausführer + 0,5 (Mitarbeiter X) 3x Elektro 3x HLS Wenn 1 Haustechnik-Team ein zweites großes Projekt übernimmt	+1 +2 -1 -1 2 
5-6 Jahre früher fertig	+1 (Prio 10) GGS Heidkamp	1 x 4MA=4 1x Planer 1x Bauausführer 1x Elektro 1x HLS	1x Planer 1x Bauausführer 0x Elektro 0x HLS	0 0 -1 -1 2 
5-6 Jahre früher fertig	+2 (Prio 10-11) GGS Heidkamp GGS Katterbach	2 x 4MA=8 2x Planer 2x Bauausführer 2x Elektro 2x HLS	1x Planer 1x Bauausführer 0x Elektro 0x HLS	-1 -1 -2 -2 6
5-6 Jahre früher fertig	+3 (Prio 10-12) GGS Heidkamp GGS Katterbach SZ Herkenrath	3 x 4MA=12 3x Planer 3x Bauausführer 3x Elektro 3x HLS	1x Planer 1x Bauausführer 0x Elektro 0x HLS	-2 -2 -3 -3 10
	Projektanzahl	Bedarf	IST	Delta
SBG	5 (Prio 6-9) GGS Moitzfeld GGS Hand GGS Herkenrath SZ Kleefeld G8/G9	5 x 1 MA	5 Mitarbeiter/Projektsteuerer	0 
5-6 Jahre früher fertig	+1 GGS Moitzfeld GGS Hand GGS Herkenrath SZ Kleefeld G8/G9	6 x 1MA + 1 Steuerungsebene	5 Mitarbeiter/Projektsteuerer	-1 -1 Projektsteuerer 2

	GGs Schildgen			
5-6 Jahre früher fertig	+2 GGs Moitzfeld GGs Hand GGs Herkenrath SZ Kleefeld G8/G9 GGs Schildgen GGs Refrath	7 x 1MA + 1 Steuerungsebene	5 Mitarbeiter/Projektsteuerer	-2 -1 Projektsteuerer 3
5-6 Jahre früher fertig	+3 GGs Moitzfeld GGs Hand GGs Herkenrath SZ Kleefeld G8/G9 GGs Schildgen GGs Refrath Ggs Paffrath	8 x 1MA + 1 Steuerungsebene	5 Mitarbeiter/Projektsteuerer	-3 -1 Projektsteuerer 4

Daneben wurden weitere Aspekte zusammengestellt, die dazu dienen, die Umsetzung der Projekte möglichst effizient zu gestalten. Diese Aspekte finden jedoch in Teilen bereits heute Anwendung bzw. sind in der Umsetzung.

Ganz wesentlich sind hierbei sicherlich, die

- **Optimierung interner Prozesse:**
Die Verwaltung prüft, wie durch Umstrukturierungen und den Einsatz zusätzlicher personeller Ressourcen mehr Projekte gleichzeitig bearbeitet werden können.
- **Zusammenarbeit mit Investoren:**
Neben der direkten Umsetzung durch die Verwaltung und der Schulbau GmbH soll die Kooperation mit Investoren intensiviert werden. Hierdurch könnten einzelne Bauvorhaben schneller realisiert werden, insbesondere bei Projekten, die für alternative Finanzierungsmodelle geeignet sind.

Besonderes Beschleunigungspotential ergibt sich aus dem Ineinandergreifen folgender Maßnahmen:

- **Einsatz standardisierter Bauverfahren**
- **Erhöhung des Digitalisierungs- und Effektivitätsgrades der Planungsprozesse durch intensiveren Einsatz von BIM und KI**
- **Synergieeffekte durch gebündelte Ausschreibungsverfahren und Schulbaustandards**
- **Vermehrte Beauftragung von General- oder Totalunternehmern**
- **Vereinfachung von Vergabeverfahren und Nutzung von sonstigen Möglichkeiten von Vergabeerleichterungen**
- **Abschluss von Rahmenverträge für Planer und grundsätzliche Erhöhung der Wertgrenzen bei Rahmenverträgen**
- **Zusätzliche Mitwirkung eines Projektsteuerers bei großen Bauvorhaben, die durch die Abteilung Hochbau betreut werden**
- **Ausweitung der Multiprojektsteuerung**
- **Ausbau der agilen Projektmanagementstrukturen**

Fazit

Parallel zur Umsetzung der Schulbau-Bauvorhaben durch die Verwaltung wird die Schulbau GmbH Projekte durchführen, um eine gleichzeitige Bearbeitung mehrerer Maßnahmen zu ermöglichen und den Gesamtzeitplan in der heutigen Form überhaupt darstellen zu können.

Die Umsetzung der Schulbau-Priorisierung ist eine mehr als kurzfristige und äußerst ressourcenintensive Aufgabe, die zusätzlich nur durch eine Kombination aus organisatorischer Optimierung, innovativen Planungsansätzen und strategischer Umsetzung erfolgreich umgesetzt werden kann. Sie steht gleichzeitig, wie jegliche Bauvorhaben, im stetigen Spannungsverhältnis zwischen Kosten, Qualitäten und Zeit.