

16.12.2008

Sitzungsvorlage Nr. 194/08

Investitionsprogramm „Schulen mit Zukunft“ 2009 – 2015;

- Grundsatzbeschluss -

Gremien	Schulausschuss	Sitzungsdatum	12.01.2009
Gremien	Bau- und Technikausschuss	Sitzungsdatum	13.01.2009
Gremien	Kreisausschuss	Sitzungsdatum	26.01.2009
Gremien	Kreistag	Sitzungsdatum	27.01.2009

Organisationseinheit	Bauen	Berichterstattung	Dr. Timpe, Detlef
Beratungsstatus	öffentlich		
Budget-Nr.		Haushaltsjahr	2009
Produktgruppen-Nr.		Finanzielle Auswirkungen	
Produkt-Nr.			

Beschlussvorschlag

Der Kreistag beschließt (Grundsatzbeschluss):

1. Der Kreis Unna saniert im Rahmen eines mehrjährigen Programms die Schulen in seiner Trägerschaft. Mit diesem Sanierungsprogramm sollen die Qualität der schulischen Angebote der Berufskollegs und der Förderschulen langfristig gesichert und die aktuell hohen Gebäudebetriebskosten nachhaltig gesenkt werden.
2. Das Sanierungsprogramm wird in den Jahren 2009 – 2015 durchgeführt. Bei der Realisierung soll das regionale Bauhandwerk so weit wie möglich berücksichtigt werden.
3. Für das Sanierungsprogramm werden finanzielle Mittel bis zu 28,0 Mio € bereitgestellt.
Die Mittel aus der jährlichen Landeszuweisung der Bildungspauschale werden im Zeitraum 2010-2015 mindestens zur Hälfte investiv im Rahmen dieses Programms eingesetzt. Soweit darüber hinaus Investitionen nicht durch staatliche Förderprogramme gedeckt werden können, sondern durch Darlehen zu finanzieren sind, sollen die resultierenden jährlichen Finanzierungsbelastungen kurz- und mittelfristig im Wesentlichen durch Betriebskostenentlastungen, vor allem bei Energieverbrauch und Bauunterhaltung aufgefangen werden.

4. Zum Programmfortschritt einschl. der finanziellen Auswirkungen wird dem Kreistag unabhängig von Ausführungsbeschlüssen, Haushalt und Jahresabschluss jährlich ein gesonderter zusammenfassender Bericht gegeben.

Begründung der Vorlage

1. Anlass für ein Schulsanierungsprogramm

Der Kreis Unna ist Träger von 5 Berufskollegs und 4 Förderschulen mit im Schuljahr 2008/2009 insgesamt knapp 11.000 Schülerinnen und Schülern und knapp 700 Lehrerinnen, Lehrern und sonstigen Beschäftigten. Er ist damit insbesondere für die Qualität des berufsorientierten Bildungsangebotes und zentraler förderpädagogischer Angebote verantwortlich. Der Schulgebäudebestand stammt überwiegend aus den 1950er bis frühen 1980er Jahren und ist aufgrund kontinuierlicher Bauunterhaltung technisch in relativ gutem Zustand¹.

Bis auf das 2006/2007 grundsanierte Hansa-Berufskolleg sind – abgesehen von funktionalen und bauaufsichtlichen Mängeln im Einzelfall – allerdings die spezifischen Betriebs- und Unterhaltungskosten über die letzten Jahre deutlich gestiegen und relativ hoch. Ursächlich sind in Verbindung mit den deutlichen Energiepreissteigerungen der letzten Jahre einerseits die relativ hohen Energieverbräuche², die sich trotz bereits 2000/2001 und 2008 durchgeführter „Energiesparprogramme“ (Beleuchtung, Heizungsanlagen) wegen der aus heutiger Sicht unzureichenden Wärmedämmung der Gebäudehüllen ohne weitergehende Maßnahmen bei den Heizwärmeverbräuchen nicht effektiv reduzieren lassen. Zum anderen sind vor allem die Bauunterhaltungskosten in den letzten Jahren altersbedingt deutlich gestiegen. In beiden Bereichen wären mittelfristig erhebliche Kostensteigerungen über das aktuelle Niveau von (2008) ca. 1,3 bzw. 1,8 Mio € hinaus zu erwarten. Einerseits ist mit weiter steigenden Energiepreisen zu rechnen. Andererseits haben bei etlichen Gebäuden größere/teure Bauteile bzw. Bauteilgruppen und technische Gebäudeausstattung wie Türen/Fenster, Dächer, Installationen usw. ihr technisches Lebensalter erreicht und müssen in absehbarer Zeit „so oder so“ ersetzt werden, wenn die Gebäude weiterhin nutzbar bleiben sollen.

Vor diesem Hintergrund wurden vom Fachbereich 60, aufbauend auf der gutachtlichen Empfehlung von K+L³, im Sommer 2008 für die kreiseigenen Schulgebäude jeweils objektbezogenen Bauzustand, Sanierungsbedarf/-möglichkeiten und Sanierungskostenrahmen untersucht.

Es zeigt sich im Ergebnis (vgl. Tabelle 3 u. Anlagen), dass in einem Kostenrahmen von insgesamt bis zu 28 Mio €

- die im Einzelfall funktional und bauaufsichtlich notwendigen Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu erledigen sind und aktuelle Bauschäden beseitigt werden können, und dabei in allen Fällen vergleichbare Neubaukosten deutlich unterschritten werden;
- die Energieverbräuche nachhaltig um weitere insgesamt 35-40% reduziert werden können und vor allem dadurch die Betriebskosten (Preisbasis 2007/2008) um ca. 600.000 € jährlich gesenkt werden könnten bzw. ihr erwarteter längerfristiger Anstieg gedämpft werden kann;
- der jährliche Aufwand für die bauliche Instandhaltung aller Schulen wegen des nach Sanierung mittelfristig deutlich geringeren Instandhaltungsbedarfes um ca. 600.000 € gegenüber dem aktuellen Niveau reduziert werden kann.

¹ GPA, überörtliche Prüfung des Kreises Unna, 2006; insbesondere Prüffeld „Gebäudewirtschaft“

² GPA, überörtliche Prüfung des Kreises Unna, 2006; insbesondere Prüffeld „Gebäudewirtschaft“

³ K + L Ingenieurgesellschaft für Energiewirtschaft mbH, Energiesparkonzept, Konzeptteile Gebäudetechnik und Versorgungstechnik, Gutachten im Auftrag des Kreises Unna

Neben langfristig nutzbaren, adäquat ausgestatteten und qualitativ guten Schulgebäuden als Voraussetzung für qualifizierte Bildungs-, Förder- und Ausbildungsangebote lassen sich mit dem Schulsanierungsprogramm insofern auch erhebliche Reduzierungen der aktuell hohen jährlichen Betriebskosten erreichen. Mit der Reduzierung der Energieverbräuche geht darüber hinaus eine Reduzierung der CO₂-Emissionen um mehr als 800t/a einher und wird ein wesentlicher Punkt des Klimaschutzprogrammes umgesetzt.

Die parallel durchgeführte Überprüfung des längerfristigen Schulraumbedarfes und der Schulstandorte unter Berücksichtigung der aktuellen Schulentwicklungsplanung, neuerer Schülerprognosen usw., vgl. 2. Eckpunkte, hat ergeben, dass auf absehbare Zeit keine der Schulen des Kreises „verzichtbar“ oder insoweit im Bestand gefährdet sein wird, so dass das Risiko einer aufwendigen Sanierung für eine im Einzelfall nur begrenzte Restnutzungsdauer oder mit späteren räumlichen Überkapazitäten nicht ernsthaft besteht.

Die aktuellen Finanzierungsbedingungen – Fördermöglichkeiten, Darlehensbedingungen usw. - sind noch nicht abschließend geprüft bzw. können im Vorfeld konkreter, projektbezogener Förderanträge nur grundsätzlich beurteilt werden. Ähnliches gilt für die Frage der „Verträglichkeit“ und Darstellbarkeit des Programms im Rahmen der angespannten Haushaltssituation und Bilanz des Kreises (vgl. 4. Finanzierung).

Zur Orientierung wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten mit Stand November/Dezember 2008 in Zusammenarbeit mit der NRW.Bank auf Basis der zu diesem Zeitpunkt aktuellen Kommunalfinanzierungskonditionen, KfW-Förderung und mit Blick auf die aktuelle Förderkulisse des Bund-/Landesprogramms „Investitionspakt zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur“ geprüft. Dabei wurden ein hoher Fremdmittelbedarf von ca. 26 Mio € und konventionelle Projektfinanzierung(en) mit langer Zinsbindung und 20-jähriger Tilgung zugrundegelegt. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für das Schulsanierungsprogramm ausgesprochen günstig sind, auch wenn derzeit in der Förderkulisse des „Investitionspakt“ das faktisch obligatorische Kriterium „Lage im Stadterneuerungsgebiet“... für keinen Kreisschulstandort erfüllt bzw. erfüllbar ist und insoweit spezielle Investitionszuschüsse nicht einkalkuliert werden könnten. Es ergäbe sich jedoch die Möglichkeit, für ca. 12 Mio € zinsverbilligte (1,25% Zinssatz) KfW-Darlehen in Anspruch zu nehmen und über den Restbetrag Kommunalfinanzierungen mit <4% Effektivzins einzusetzen, so dass für Zins und Tilgung annuitätisch bei kompletter Darlehensfinanzierung des Programms etwa 1,7 Mio €/a aufzuwenden wären.

Aktuell zeichnen sich insbesondere durch allgemein weiter verbesserte Darlehensbedingungen, durch die Neugestaltung der KfW-Programme, durch die Verstärkung der Finanzmittel und Modifikation der Förderkriterien beim „Investitionspakt“ sowie die aktuelle Diskussion um ein „Konjunkturpaket II“ auf Bundesebene noch einmal deutlich verbesserte Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für das konzipierte Sanierungsprogramm ab. Auch die im Rahmen des NKF auftauchenden Grundsatzfragen insbesondere zur bilanziellen Darstellbarkeit und Fragen zu Effekten für die zukünftigen Ergebnispläne sollten trotz der äußerst angespannten Finanzsituation des Kreises grundsätzlich lösbar sein (vgl. Abschnitt 4).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der zügigen Inangriffnahme und Realisierung des

konzipierten Schulsanierungsprogramms

- die Rahmenbedingungen für qualifizierte Bildungs- und Förderangebote der Schulen des Kreises effektiv und nachhaltig gesichert und verbessert werden können;
- gerade jetzt und in der unmittelbaren Zukunft hierfür äußerst günstige Finanzierungs- und Förderbedingungen angetroffen werden;
- die relativ kurzfristigen finanziellen Entlastungseffekte bei den aktuell hohen Betriebskosten auch ohne direkte Investitionszuschüsse und bei stabilen Energiepreisen sicher die zusätzlichen Kosten für Zins und Tilgung wesentlich kompensieren, wahrscheinlich es aber mit Investitionszuschüssen im Saldo eine finanzielle Nettoentlastung erreichbar sein wird;
- keine bilanziell unlösbaren Probleme auftauchen und bereits während der Bauphase eine Nettoentlastung des Ergebnishaushaltes beim Aufwand erreicht werden kann.

2. Eckpunkte der Schülerentwicklung im Kreis Unna und für die Schulentwicklung der Berufskollegs und Förderschulen in Trägerschaft des Kreises

Im November 2008 hat das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (LDS) eine Schülerprognose für das Land NRW bis 2017 veröffentlicht.

Insgesamt wird für die allgemeinen Schulen (Grund-, Haupt-, Real- und Gesamtschulen und Gymnasien) bis 2017 landesweit ein Rückgang der Schülerzahlen um 17,8 % prognostiziert. In Zahlen ausgedrückt ein Rückgang von 2.102.583 Schülerinnen und Schülern im Jahre 2007 auf 1.728.684 im Jahre 2017. Die Grundlage für diese Berechnung sind die „Vorausberechnung der Bevölkerung Nordrhein-Westfalens 2005 – 2025/50“ und die „Amtlichen Schuldaten 2005 – 2007“.

Regionalisiert wird für den Kreis Unna ein Rückgang von 25,1 % und in Zahlen von 50.736 auf 37.978 Schülerinnen und Schülern prognostiziert.

Wie immer bei diesen Prognosen für die allgemeinen Schulen besteht in der Übertragung auf die Berufskollegs und Förderschulen eine besondere Problematik, die jeweils ausführlich bei den eigenen Prognosen für die Berufskollegs und Förderschulen dargestellt wurden.

Eine Einschätzung an dieser Stelle ist aber notwendig, um die Beständigkeit von Standorten und Schulgebäuden vor einer Sanierung zu bewerten.

Berufskollegs

Mit der entsprechenden zeitlichen Verzögerung hat ein Schülerrückgang an allgemeinen Schulen Auswirkungen auf die Schülerzahlen der Berufskollegs. Allerdings sind für Berufskollegs auch noch andere Kriterien für eine Bewertung des Raumbedarfs heranzuziehen. Zu nennen sind insbesondere:

1. Die Zahl der Ausbildungsplätze

Der schulische Teil der dualen Ausbildung wird durchschnittlich an 2 Wochentagen absolviert. Vollzeitschulische Angebote erfordern eine Beschulung an 5 Tagen in der Woche und damit einen erheblich höheren Platzbedarf. Trotz des Anstiegs der Ausbildungsplätze in den letzten beiden Schuljahren wurden weiterhin 3

Berufskollegs (Märkisches Berufskolleg in Unna, Lippe Berufskolleg in Lünen und Freiherr-vom-Stein Berufskolleg in Werne) von der hohen Zahl der Vollzeitschüler/innen geprägt.

2. Bildungspolitische Aspekte/Qualifizierte Abschlüsse

Für immer mehr berufliche Ausbildungen und Berufe wird eine qualifizierte Vorbereitung erwartet. Dazu ist es erforderlich, mehr Schülerinnen und Schüler zu qualifizierteren Schulabschlüssen zu führen und durch verstärkte berufliche Orientierung und Differenzierung der Bildungsgänge der Berufskolleg einen Berufseinstieg zu fördern oder den Übergang in eine Hochschule (Fachhochschule/Universität) zu ermöglichen.

3. Stärkere Berufsorientierung für Schülerinnen und Schüler

Um den Anforderungen des Ausbildungs- und Arbeitsmarktes zu genügen und eine frühzeitige berufliche Orientierung zu gewährleisten, muss durch eine geeignete Zusammenarbeit mit den Abschlussklassen der allgemeinen Schule die Beratung und Information der Schülerinnen und Schüler, aber auch die Wissensvermittlung intensiviert werden. Dazu sind natürlich berufliche Schulen mit ihren Erfahrungen aus den direkten Kontakten zu den Ausbildungsbetrieben bestens geeignet.

Schon diese Argumente sprechen nicht für eine zukünftig kürzere Verweildauer in den Berufskollegs und die Schulleitungen gehen von einem eher gestreckten Rückgang der Schülerzahlen an den Berufskollegs in den nächsten Jahren bis 2020 aus.

Die aktuelle Schulentwicklungsplanung für die Berufskolleg des Kreises Unna geht davon aus, im Schuljahr 2008/09 mit 10.085 Schülerinnen und Schülern die höchste Schülerzahl zu haben.

Schon im nächsten Schuljahr 2009/10 wird sich zeigen, ob diese Annahme richtig ist. Ebenso ist die Entwicklung um das Berufskolleg Ost der RAG Bildung in Bergkamen zu beachten, da von dort mindestens ein Schülerpotenzial von 600 schulpflichtigen Schülerinnen und Schülern für die Berufskollegs des Kreises Unna im Falle einer Aufgabe zu erwarten wäre.

Der Raumbedarf für die Berufskollegs ist aufgrund des erhofften Rückgangs der Schülerzahlen in den nächsten Jahren und der Vermeidung von Überkapazitäten ganz eng gerechnet.

Während die Raumsituation am Standort Unna (Hellweg Berufskolleg, Hansa Berufskolleg und Märkisches Berufskolleg) durch die Sanierung und Erweiterung des Hansa Berufskollegs darstellbar ist und am Freiherr-vom-Stein Berufskolleg in Werne mit Abschluss des Ersatzbaus zufriedenstellend ist, verbleibt für das Lippe Berufskolleg in Lünen eine unbefriedigende Situation.

Dort kann selbst bei Ausnutzung aller Möglichkeiten (volle Nutzung aller Räume, Ausweitung des Unterrichts in die Nachmittagsstunden und an Samstagen, Schulcontainer) nur vorübergehend eine solche Auslastung getragen werden.

In die Raumbedarfsberechnungen ist nur der absolute Grundbedarf eingeflossen. Die schulischen Ansprüche und teilweise auch Notwendigkeit modernen und attraktiven Unterricht zu erteilen, neuen Unterrichtsmethoden anzuwenden, Differenzierungen zu ermöglichen und Orte für Selbstlernphasen und individuelle Förderung und Betreuung zu schaffen, sind hier nicht zu berücksichtigen gewesen.

Schulleitungen und Schulträger waren sich einig, diese Situation mit rückläufigen Schülerzahlen nach und nach aufzulösen.

Damit scheint zum heutigen Zeitpunkt sicher zu sein, dass auch bei einem Rückgang der Schülerzahlen in den Jahren nach 2020 um über 20 % gegenüber der heutigen Schülerzahl, kein Schulstandort eines Berufskollegs im Kreis Unna überflüssig ist. Die vorhandenen Gebäude können mit der Sanierung oder danach neuen Bedarfslagen des Unterrichts angepasst werden.

Eine Prognose für die Förderschulen insgesamt im Land NRW geht natürlich auch von sinkenden Schülerzahlen aus. Die Schulen in Trägerschaft des Kreises Unna mit den Förderschwerpunkten:

- a) Geistige Entwicklung (Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule in Bergkamen und Karl-Brauckmann-Schule in Holzwickede)
- b) Sprache (Sonnenschule)
- c) Emotionale und soziale Entwicklung (Regenbogenschule)

haben in den letzten Jahren aber eher eine andere Entwicklung genommen, Dies entspricht aber durchaus dem Trend des Landes NRW, der einen Rückgang bei anderen Förderschwerpunkten (insbesondere Lernen) zu verzeichnen hat.

Ferner ist die Schülerzahl an Förderschulen auch sehr stark von bildungspolitischen Rahmenbedingungen des Landes abhängig. Insbesondere kann sich eine Intensivierung des „Gemeinsamen Unterrichts“ und die Einrichtung von „Fördergruppen“ an allgemeinen Schulen der Sekundarstufe I auf die Schülerzahlen auswirken.

Bisher ist für die Förderschulen des Kreises keine Gefährdung eines Schulstandortes oder einer Schule zu erkennen. Um aber die Bewertung aktuell noch anpassen zu können, sind die durchgreifenden Sanierungen der Schulgebäude an das Ende der Sanierungsphase 2009 – 2015 gelegt worden.

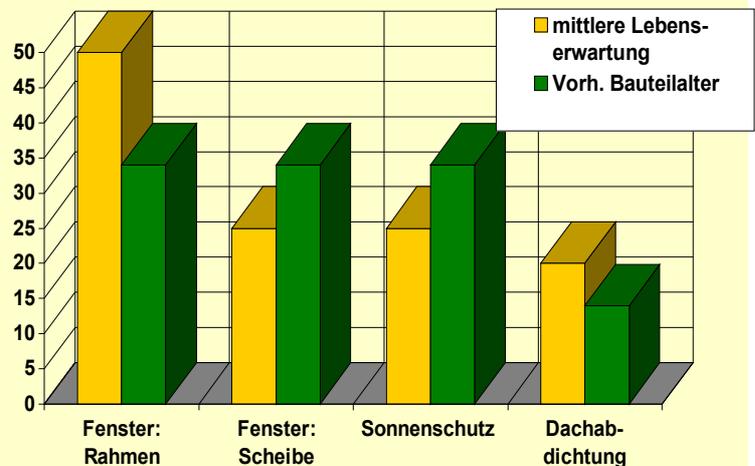
3. Konzepte für die Energetische Sanierung der Schulen

Der Fachbereich Bauen hat im Frühjahr 2008 für die Schulen und Turnhallen des Kreises Unna eine umfangliche Zusammenstellung von Sanierungsmaßnahmen unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten erarbeitet. Die Möglichkeiten der Optimierung der Technischen Gebäudeausrüstung sind durch das Ingenieurbüro K&L erarbeitet worden. (Teilweise sind die 2006/2007 im K&L-Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen bereits durchgeführt bzw. befinden sich in der Vorbereitung der Ausführung.)

Für die beschriebenen baulichen Maßnahmen war eine Infrarot-Gebäudeanalyse der wichtigste Aspekt für die vorgeschlagenen energetischen Sanierungen. Weitere Aspekte liegen in der Nachhaltigkeit der Maßnahmen, der Berücksichtigung von durchschnittlichen Lebenserwartung von Bauteilen, bekannte Schadensbilder (z.B. Feuchtigkeitsschäden an Keller-außenwänden) und Erfahrungen aus der laufenden Bauunterhaltung der einzelnen Gebäude.

Es ist hier keine komplette Sanierung des Gebäudes dargestellt worden, sondern die sinnvolle Betrachtung einzelner Bauteile⁴ und Gewerke. So ist in keinem Gebäude beispielsweise die komplette Erneuerung der technischen Anlagen inklusive der Installationsleitungen angedacht. Auch die Entkernung bis auf den Rohbau (wie im Hansa BK) ist im Regelfall nicht geplant. Neben der energetischen Sanierung und einer teilw. vorgezogenen Bauunterhaltung, ist an fast allen Gebäuden eine Sanierung der Sanitäranlagen vorgesehen.

Gegenüberstellung Bauteilalter
der mittleren Lebenserwartung am Beispiel NTZ , Unna



Die Maßnahmen sollen in Gänze an einem Objekt vorgenommen werden, wobei eine Sanierung im laufenden Betrieb der Regelfall sein soll. (*Darstellung der geplanten Einzelmaßnahmen: siehe Anlagen*)

Die Kostenschätzung ist mit Hilfe der Kostenkennwerte aus dem Jahr 2007 erstellt worden. Die dargestellten Maßnahmen und Kosten der Konzepte müssen jährlich aktualisiert und fortgeschrieben werden.

Wirtschaftlichkeit von energetischen Sanierungen:

Kostenseitig liegt der Schwerpunkt des Sanierungsprogramms bei energetisch wirksamen Maßnahmen, die typischerweise kurz- bis mittelfristig ohnehin erforderliche Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen überlagern.

Als Rahmenbedingungen für die Konzipierung der Sanierungsmaßnahmen standen folgende wesentliche Gesichtspunkte im Vordergrund:

- Die Sanierung muss die Einhaltung der aktuellen Mindestanforderungen an den Wärmeschutz gewährleisten; wobei eine Sanierung mit sehr hohem technischen Aufwand (kontrollierte Lüftung aller Klassenräume mit Wärmerückgewinnung) regelmäßig unwirtschaftlich wäre und die Amortisationszeit wiederum bei „einfachen“ Lösungen typischerweise unter 10 Jahren liegt.
- Betrachtung der Sowieso-Kosten. Diese Kosten sind für die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit nicht in Ansatz zu bringen, z.B. Fassadengerüste, die bei einer notwendigen Putzsanierung / Anstrich des Gebäudes oder Dachsanierung (ohnehin) notwendig sind.

Die generellen Vorteile energetischer Sanierungen sind bekannt:

- o Durch bessere Dämmung wird der Raumkomfort gesteigert.
- o Zugserscheinungen werden minimiert, bessere Behaglichkeit

⁴ z.B. anhand durchschnittlichen Lebenserwartung von Bauteilen: Quelle „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ BmVBS

- o Energetische Sanierung kann zu einer Verlängerung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer der Immobilie führen.
- o Statt hoher Energiepreise für importierte Rohstoffe findet eine nationale Wertschöpfung durch die Investitionen statt (insbesondere regionale, mittelständische Unternehmen)
- o Energetische Sanierungen sind Absicherungen gegen zukünftige nicht kalkulierbare Energiepreissteigerungen.
- o Kohlendioxidemissionen werden eingespart.

Insofern sind Investitionen und damit verbundene Kreditaufnahmen auch zukunftsverträglich.

In der folgenden Tabelle sind die möglichen Jährlichen Einsparungspotentiale der Liegenschaften aufgeführt. Die Einsparungen im Bereich der Betriebskosten Heizung, Elektro, Wasser sind am unteren Level geschätzt, da sehr Nutzerabhängig. Die Einsparungen in der Instandhaltung beziehen sich hier auf die ersten etwa 10 Jahre nach Fertigstellung.

	NTZ, Unna		Märkisches BK Unna		Hellweg BK, Unna		Kreissporthallen, Unna		Lippe BK, Lünen		Sporthalle Lünen		Freiherr-vom-Stein BK + Turnhalle, Werne		Karl-Brauckmann-Schule, Holzwickede		Friedrich-von-Bodenschwing-Schule, Bergkamen-Heil		Sonnen-schule	
	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*	relativ	Absolut*
Jährliche Einsparmöglichkeit																				
Heizung	40%	52.822 €	32%	51.192 €	43%	71.651 €	35%	23.070 €	24%	22.005 €	35%	8.891 €	30%	17.694 €	20%	16.987 €	38%	29.941 €	32%	16.529 €
Strom	31%	10.566 €	31%	8.934 €	31%	9.588 €	31%	3.289 €	31%	12.848 €	31%	3.192 €	31%	16.619 €	31%	7.938 €	31%	11.567 €	31%	3.059 €
Wasser / Abwasser	30%	849 €	30%	7.972 €	30%	8.556 €	30%	2.917 €	30%	4.779 €	30%	325 €	30%	2.284 €	30%	1.773 €	30%	4.690 €	30%	2.063 €
Instandhaltung *		70.000 €		80.000 €		60.000 €		30.000 €		90.000 €		30.000 €		90.000 €		50.000 €		80.000 €	0%	40.000 €
Gesamt		134.236 €		128.098 €		149.794 €		59.256 €		129.630 €		42.408 €		126.597 €		76.698 €		126.198 €		61.651 €
CO2 - Emissionen		101,59 t CO2		93,51 t CO2		119,81 t CO2		39,27 t CO2		74,37 t CO2		22,46 t CO2		110,06 t CO2		78,53 t CO2		123,42 t CO2		58,72 t CO2

* Energiepreise Sommer 2008

Diese Einsparung sind in der folgenden Tabelle den Investitionskosten für die Sanierungskonzepte gegenübergestellt und durch einen Index für die Einsparungen pro investierten € hinterlegt.

Für die Turnhalle am Hansa BK ist derzeit eine Differenzierung der Betriebskosten nicht möglich, da dieses Gebäude komplett über das Hansa BK versorgt wird. Die Einsparungen werden vergleichbar mit der Sporthalle in Lünen sein.

	NTZ, Unna	Märkisches BK Unna	Hellweg BK, Unna	Kreissportha llen, Unna	Lippe BK, Lünen	Sporthalle Lünen	Freiherr-vom Stein BK + Turnhalle, Werne	Karl- Brauckmann- Schule, Holzwickede	Friedrich-von Bodelschwin- gh-Schule, Bergkamen- Heil	Sonnen- schule
Investitions- summe	5.950.000 €	1.700.000 €	3.250.000 €	667.000 €	5.251.000 €	891.000 €	3.473.000 €	1.428.000 €	1.483.000 €	716.000 €
Einsparung /Invest	0,023 €/€	0,075 €/€	0,046 €/€	0,089 €/€	0,025 €/€	0,048 €/€	0,036 €/€	0,054 €/€	0,085 €/€	0,086 €/€
CO2 /Invest	0,0171 kg/€	0,0550 kg/€	0,0369 kg/€	0,0589 kg/€	0,0142 kg/€	0,0252 kg/€	0,0317 kg/€	0,0550 kg/€	0,0832 kg/€	0,0820 kg/€

Die Realisierung der Maßnahmen soll in den Jahren 2009 – 2015 erfolgen.

Hierzu wurde eine vorläufige Reihenfolge festgelegt, die zum Teil in der Notwendigkeit und Dringlichkeit der Erfordernis von Einzelmaßnahmen an den Gebäuden begründet wird, aber auch mit Blick auf relative Einsparpotentiale, Fördermöglichkeiten und Schulbetriebsaspekte gesetzt ist. Grundsätzlich ist die Programmabwicklung jedoch flexibel gestaltbar.

Das Hellweg Berufskolleg in Unna soll als erste Maßnahme im Jahr 2009 abgewickelt werden. Hier liegen teilweise brandschutz- und sicherheitstechnische Mängel vor, die - sollten sie nicht in nächster Zeit behoben werden – zu einer Nutzungsuntersagung führen werden. Das Lippe Berufskolleg sollte mit Blick auf die äußerst angespannte Raumsituation und funktionale Defizite, dass NTZ auch mit Blick auf Betriebskosten vorrangig behandelt werden. Zudem wäre es angesichts der jeweils hohen Maßnahmekosten hier besonders wichtig, auf die Fördermöglichkeiten z.B. des „Investitionspakt“ zugreifen zu können.

Da jede der Maßnahmen mit einem kompletten Austausch⁵ der Fenster verbunden ist, ist der Baubeginn jeweils zu Beginn der Sommerferien anzusetzen, um einen längere Störung des Schulbetriebes zu vermeiden. Somit muss die Ausführungsplanung und Erstellung der Leistungsverzeichnisse in den Wintermonaten und Ausschreibungen im Frühjahr eines jeden Jahres durchgeführt werden.

Die Maßnahme sollen „konventionell“ abgewickelt werden, insbesondere als Einzelgewerke ausgeschrieben werden, so dass sich auch aufgrund der relativen Kleinteiligkeit erfahrungsgemäß gute Möglichkeiten zur Beteiligung des örtlichen Bauhandwerkes bieten⁶.

⁵ gem. Förderrichtlinien der KfW-Bank werden Einzelmaßnahmen nur gefördert, wenn diese sich auf das gesamte Gebäude beziehen und komplett durchgeführt werden.

⁶ Der Beschäftigungseffekt des Programms ist immerhin mit gut 210 „Mannjahren“ zu veranschlagen

Ausführungszeiträume

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Turnhalle am Hansa BK	1.250.000 €							
NTZ	5.950.000 €							
Märkisches BK	1.700.000 €							
Hellweg BK	3.250.000 €							
Kreissporthallen	667.000 €							
Lippe BK	5.251.000 €							
Sporthalle Lünen	891.000 €							
Freiherr-v.-Stein-BK	2.906.000 €							
Turnhalle Werne	567.000 €							
Karl-Brauckmann-Schule	1.428.000 €							
Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule	1.483.000 €							
Sonnenschule	716.400 €							
Gesamt (Stand 2008):	26.059.400 €							
Projektvolumen über 6 Jahre	28.000.000 €							
Finanzierungsvolumen: Gesamt		1.700.000 €	5.365.500 €	6.507.400 €	4.911.100 €	3.408.800 €	2.268.580 €	1.898.020 €

* dritte Maßnahme: Vergabe an externe Planer

Planung 
Ausführung 

Der überwiegenden Teil der Architektenleistungen wird durch den Fachbereich Bauen übernommen. Je zwei Liegenschaften pro Jahr sollen saniert werden, die Projektsteuerung und Ausführungsplanung wird für das gesamte Programm in einer Hand liegen, während die Bauüberwachung auf die Sachbearbeiter im FB 60 verteilt wird.

4. Finanzierung, Fördermöglichkeiten und haushaltswirtschaftliche Aspekte

Finanzierung und Förderung

Zur Finanzierung des Gesamtprojektes Schulsanierungsprogramm wird die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel über einen Zeitraum von 7 Haushaltsjahren (2009 bis 2015) erforderlich. Maßgeblich sind die Ansätze im Budget 40 Schulen und Bildung.

Die im Schulsanierungsprogramm geplanten Maßnahmen können grundsätzlich mit Zuschüssen aus Förderprogrammen finanziert werden.

Insbesondere stellt im Rahmen des Programms „Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur“ das Land Nordrhein-Westfalen zur Förderung solcher Maßnahmen nach aktuellem Stand (Dezember 08) ca. 128 Mio € bereits für 2009 zur Verfügung. Die Förderung erfolgt nicht als Darlehen sondern als direkter Zuschuss zu den Maßnahmekosten von Objektsanierungen (inkl. Planungskosten). Als

Förderhöhe wird ein Anteil von 66,66% in Aussicht gestellt. Die Zweckbindungsfrist liegt bei 20 Jahren. Grundsätzlich können auch nachgeordnete sonstige, „nicht energetische“ Maßnahmen berücksichtigt werden. Aufgrund der geplanten Konjunkturprogramme und der Bildungsinitiative der Bundesregierung ist absehbar, dass kurzfristig weitere Förderprogramme für Investitionen in Schulgebäude erfolgen werden. Über den tatsächlichen Umfang und die Verteilkriterien liegen zur Zeit noch keine Informationen vor.

Generell hat angesichts der Haushaltssituation des Kreises und mit Blick auf den programmspezifischen Darlehensbedarf, die Zinsbelastung und den Umfang möglicher Nettoentlastung zukünftiger Ergebnispläne nach aktuellem Stand insbesondere die nach Maßnahmenschnitt, Objektbezug usw. grundsätzlich mögliche Förderung aus dem „Investitionspakt“ zentrale Bedeutung.

Die Perspektive wird hierfür grundsätzlich positiv beurteilt, auch wenn die konkreten Möglichkeiten definitiv erst im Rahmen konkreter, objektbezogener Anträge im Laufe der Programmabwicklung geklärt werden können.

Zur weiteren Finanzierung der Investitionsmaßnahmen des Schulsanierungsprogramms könnten aktuell Kredite der KfW-Bank für Programme zur energetischen Sanierung in Anspruch genommen werden. Maßgeblich ist das Programm „Energetische Gebäudesanierung“, in dem Maßnahmen förderfähig sind, die zu einer Energieeinsparung oder Energieeffizienzsteigerung von Gebäuden beitragen. Die höchstmögliche Fördersumme wird quadratmeterbezogen berechnet, der nominale Zins beträgt zur Zeit 1,25% (20 Jahre Laufzeit, 10 Jahre Zinsbindung). Förderfähig wäre hier nach aktuellem Stand aufgrund des Maßnahmenschnitts mit ca. 12 Mio € ein wesentlicher Teil des Schulsanierungsprogramms.

Für die nicht KfW-förderfähigen Investitionskosten wird eine konventionelle Kreditfinanzierung notwendig. Die NRW.Bank bietet hier z.B. aktuell Finanzierungsprodukte mit $\leq 4\%$ Zinssatz (effektiv) und langfristiger Zinsbindung an. Generell ist auch in diesem Bereich mit kurzfristig weiter verbesserten Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten zu rechnen.

Bilanzielle Aspekte

Im Rahmen der Haushaltsführung nach den Grundsätzen des NKF bedarf es der Einschätzung, ob die Sanierung der Schulgebäude Investitionen darstellt und damit im Teilfinanzplan zu veranschlagen und über Kredite zu finanzieren ist oder ob es sich bei den geplanten Maßnahmen um laufenden Aufwand im Rahmen der Bauunterhaltung handelt. Dieser wäre dem Ergebnisplan zuzuordnen und über die Allgemeine Kreisumlage zu finanzieren.

Anhand der bisher vorliegenden detaillierten Kostenschätzungen für das Hellweg Berufskolleg, das Märkische Berufskolleg sowie das NTZ konnte ermittelt werden, dass durchschnittlich rd. 20% der Maßnahmen dem laufenden Aufwand und 80% den Investitionen zuzuordnen wären. Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine erste Einschätzung. Für jede Einzelmaßnahme ist individuell festzulegen, welche Kosten zuaktivierungsfähig und welche direkt dem laufenden Aufwand zuzuordnen sind. Diese Festlegung ist durch die Rechnungsprüfung und einen Wirtschaftsprüfer zu testieren. Da insoweit noch abschließender Klärungsbedarf besteht, wurde bei der Berechnung der Abschreibung ein aktivierungsfähiger Anteil der Maßnahmen in Höhe von 80% der Maßnahmekosten angenommen.

Die Investitionsmaßnahmen, die zu einer Substanzverbesserung führen und somit zuaktivierungsfähig sind, werden nach erfolgter Fertigstellung abgeschrieben. Abschreibungen stellen einen laufenden Aufwand der Ergebnisrechnung in einer Periode dar. Die Abschreibungsbeträge errechnen sich aus dem aktuellen Buchwert und der Restnutzungsdauer. Abschreibungen für die zur Sanierung vorgesehenen Gebäude werden ab dem Haushaltsjahr 2008 bereits über die Allgemeine Kreisumlage finanziert. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Sanierungsmaßnahmen die Nutzungsdauer soweit verlängert wird, dass die Abschreibungsbeträge sich nicht erhöhen und somit kein zusätzlicher Aufwand als Belastung für die Allgemeine Kreisumlage entsteht. Bei realistischer Schätzung wäre mit einer Verlängerung der Nutzungsdauer durch die geplanten Maßnahmen von 19 bis 15 Jahren auszugehen. Bei den Abschreibungsbeträgen kann eine durchschnittliche Erhöhung der Nutzungsdauer von 12 Jahren zugrunde gelegt werden. Es bleibt zu berücksichtigen, dass eine abschließende Bewertung der neuen Restnutzungsdauer durch einen Gutachter zu erfolgen hat.

Auswirkungen auf den Ergebnisplan

Eine Belastung des Ergebnisplanes ergibt sich aus den nicht investiv zu verbuchenden Projektkosten (ca. 20% s.o.) und den Kreditzinsen. Entlastet wird der Teilergebnisplan durch die im Abschnitt 3 dargestellten Betriebskostensparnisse (Energiekosten und Einsparung von Bauunterhaltung in den Folgejahren).

Überschlägige „Proberechnungen“ zeigen, dass ohne Drittmittelförderung und bei den aktuellen Darlehensbedingungen in den Jahren 2010-2012 im Saldo zusätzlicher Aufwand bis zu ca.

300.000 €/a entsteht, ab 2013 und verstärkt nach Programmabschluss ab 2016 jährliche Nettoentlastungen bis zu etwa 600.000 € eintreten. Mit Drittmittelförderung insbesondere der „großen“ Maßnahmen Lippe Berufskolleg und NTZ mit z.B. 50% Investitionszuschuss wäre bereits 2010-2012 eine aufwandsneutrale Gestaltung mit anschließend noch deutlicheren Entlastungseffekten erreichbar.

Schulpauschale

Der Kreis Unna erhält jährlich eine Schulpauschale/Bildungspauschale vom Land Nordrhein-Westfalen (2009 voraus. in Höhe von rd. 2,3 Mio. €). Gem. § 17 des Gemeindefinanzierungsgesetzes können die Mittel für den Bau, die Modernisierung und Sanierung von Schulgebäuden sowie die Einrichtung und Ausstattung von Schulgebäuden eingesetzt werden. Die Verteilung erfolgt auf der Basis der Schülerzahlen. Bisher wird die Schulpauschale in voller Höhe als Ertrag gebucht und dient zur Deckung der Aufwendungen für die Beschaffung von Gegenständen und der Aufwendungen für Gebäudeunterhaltung (über interne Verrechnung). Die Pauschale wird insbesondere für die Festwertersatzbeschaffungen (investiv/Haushaltsplanung 2009 = 631.280 €) der Schulausstattungen verwendet. Zukünftig sollte ein Anteil der Schulpauschale umgewidmet und als Zuwendung zu Investitionen veranschlagt werden, um daraus das Schulsanierungsprogramm anteilig mitzufinanzieren.

Anlage

((ABES))