

06.05.2021
Drucksache 091/21

Bauunterhaltung am Förderzentrum Nord – Standort Lünen

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussstatus	Beratungsstatus
Ausschuss für Schule und Bildung	09.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Organisationseinheit	Schulen und Bildung		
Berichterstattung	Dezernent Torsten Göpfert		
Budget	40	Schulen und Bildung	
Produktgruppe	40.02	Förderschulen	
Produkt	40.02.06	Förderzentrum Nord Standort Lünen	
Haushaltsjahr	2021	Ertrag/Einzahlung [€]	
		Aufwand/Auszahlung [€]	

Sachbericht

zum Stand der Bauunterhaltung am Förderzentrum Nord – Standort Lünen

Auf die Anträge

- der Fraktion der Wählergemeinschaften Gemeinsam Für Lünen (WFL) und Wir für Unna (WfU) vom 14.12.2020 zur „Sanierung des Schulhofs sowie Anschaffung neuer Spielgeräte am Kreis-Förderzentrum Nord in Lünen“, s. DS 003/21
- der SPD-Fraktion vom 30.01.2021 zur „Instandsetzung des Förderzentrum Nord – Standort Lünen“, s. DS 036 / 21
- der Fraktion der Wählergemeinschaften Gemeinsam Für Lünen (WFL) und Wir für Unna (WfU) vom 23.02.2021, „Änderungs- / Ergänzungsantrag zum Antrag der SPD-Fraktion“, s. DS 057/21

wird Bezug genommen.

Im Jahre 2016 wurde das Gebäude Moltkestraße 93 in Lünen durch den Kreis Unna angemietet und vom Förderzentrum Nord, einer Förderschule des Kreises Unna mit den Förderschwerpunkten „Lernen“ sowie „Emotionale und Soziale Entwicklung“ für die Sekundarstufe I, bezogen. Bei Bezug des Gebäudes wurden durch den Kreis Unna als Schulträger eine Vielzahl von Arbeiten und Instandsetzungen verrichtet, um das Gebäude den Anforderungen der Schule entsprechend zu gestalten und auszustatten (s. Anlage „Aufstellung Beschaffungen FÖZ Lünen seit 2016“). Zudem wurde fortwährend auch die Instandhaltung im Rahmen der mietvertraglichen Regelungen betrieben. Bzgl. dieser Arbeiten wird auf die Anlage „210308_GK59_Kostenaufstellung_Umbauarbeiten“ des Fachbereiches Bauen vom 08.03.2021 verwiesen. Sie weist nahezu alle Maßnahmen seit Bezug des Gebäudes bis in das Jahr 2021 aus.

Auf den Außengeländen wurden von der Vermieterin, der SL Grundbesitz GmbH & Co. Kg (SLG), auf Initiative des Schulträgers sowohl eine Mensa (Übergabe: 28.06.2018) als auch eine Einfeld-Sporthalle (Übergabe: 29.08.2019) neu errichtet und in den Mietvertrag aufgenommen.

Aufgrund der defekten Entwässerungsanlage wurde auch die Sanierung des Gebäudesockels notwendig, die seitens der SLG geplant und durchgeführt wird. Die Ertüchtigung des Schulhofes sowie des übrigen Außengeländes sollte sinnhafter Weise nach Fertigstellung der Arbeiten an der Fassade stattfinden. Auch die noch nicht abgeschlossene Aufbereitung der Außenflächen rund um die neue Sporthalle soll nach Abschluss der Bauarbeiten und dem Abtransport von Bauschutt, Erdaushub und sonstigen Materialien erledigt werden, um bei den Transport- und Abschlussarbeiten keine neu ertüchtigten Flächen wieder zu beschädigen.

Im Jahre 2020 kam die Sockelsanierung „Corona bedingt“ ins Stocken, was auch zur Folge hat, dass alle weiteren Planungen, die erst nach Abschluss der Sanierung starten sollten, ebenfalls nicht ausgeführt werden konnten.

In diesem Zusammenhang fanden am 01.12.2020 und am 13.04.2021 Begehungen statt, an denen Vertreter aller beteiligten Bereiche teilgenommen haben: SLG, Schulleitung des Förderzentrums Nord und Elternvertretung (nur am 01.12.20), Fachbereich Bauen, Fachbereich Schulen und Bildung.

Status quo

Die Sockelsanierung ruht bzw. kommt aktuell Pandemie bedingt nur sehr langsam voran. Zudem stehen Angebote auf Ausschreibungen der SLG aus. Wie oben beschrieben, bedeutet dies auch für die Folgearbeiten eine entsprechende Verzögerung.

Die Entfernung von baufälligen Spielgeräten hat bereits teilweise stattgefunden, die Rutsche wurde saniert. Ein defektes, brandschutzrelevantes Tor wurde repariert.

Darüber hinaus wird aktuell geklärt, welche Mängel und Arbeiten jeweils von der Vermieterin oder dem Mieter zu übernehmen sind, um ein schnelles Voranschreiten der offenen Arbeiten planen und gewährleisten zu können.

Weitere kleinere Arbeiten, wie die Ertüchtigung des Außentores (Fluchtweg) und Verfüllung der von Vögeln verursachten Löcher in den Fassaden, wurden bereits von der SLG erledigt. Das Schließen der Zaunlücken zu einem Nachbargrundstück wird nach der Klärung der „nachbarschaftsrechtlichen Bedingungen“ ebenfalls durch die Vermieterin erfolgen.

Vereinbarungen und Ausblick

Bis Ende der Sommerferien 2021 sollen nach Aussage der SLG planmäßig die Arbeiten an der Fassade im Rahmen der Sockelsanierung und die Arbeiten rund um die Einfeld-Sporthalle erledigt sein. Sämtliche mit den Baustellen in Verbindung stehende Reste wie z.B. Erdaushub, abgebaute Spielgeräte und Bauschutt sollen beseitigt sein. Hinsichtlich der defekten Spielgeräte und Holzreste ist zwischen der Vermieterin und dem Fachbereich Bauen des Kreises Unna zu klären, wer jeweils zuständig ist.

Seitens der Vermieterin werden die Innenhöfe für die Einsaat von Rasen geebnet und vorbereitet. Hier ist zuvor die Rückmeldung der Schule und des Fachbereich Bauen erforderlich, inwiefern die Podeste zu den Klassenräumen ertüchtigt oder vergrößert werden sollen.

Schule und Schulträger sind zudem fortwährend in einem engen Austausch hinsichtlich der weiteren Gestaltung der Außenbereiche. Hier wurde von der Schule ein Plan mit Anforderungen und Wünschen hinsichtlich der Ausstattung an den Fachbereich Bauen weitergegeben.

Der Platz vor der Turnhalle soll nach der Beseitigung der Baustelle als Sportplatz mit Fußballtoren hergerichtet werden. Die dort bestehende Entwässerungsproblematik, die vermutlich auf verdichtete Oberflächen durch die Baustelle zurückzuführen ist, wird von der Vermieterin geklärt, um die Gestaltung des Sportplatzes weiter vorantreiben zu können.

Die aufgrund von Wurzelwuchs defekte Oberfläche des Schulhofes wird schnellstmöglich instandgesetzt und weitere Wurzeln, die eine Stolpergefahr darstellen, werden von der Vermieterin beseitigt.

Die Vermieterin hat angeboten, auf Anforderung des Schulträgers Kreis Unna bzw. der Schule auch früher mit der Abfahrt des Bauschutts und der Erdhügel zu beginnen, wenn dadurch Maßnahmen des Schulträgers beschleunigt werden können.

Im Ergebnis ist jedoch ebenfalls festzuhalten, dass alle Firmen aktuell durch die Corona-Pandemie stark belastet sind. Dies betrifft gleichermaßen die durch den Schulträger und durch die SLG beauftragten Firmen. Eine verlässliche Zeitplanung ist damit aktuell nicht möglich.

Anlagen

- Aufstellung Beschaffungen FÖZ Lünen seit 2016
- 210308_GK59_Kostenaufstellung_Umbauarbeiten