

- Flächen je Mitarbeiter,
- Unterbringung in Einzel- oder Doppelbüros,
- Möglichkeiten zur Reduzierung des Flächenbedarfs bei Teilzeit- und Außendienstmitarbeitern, z. B. durch Arbeitsplatz- oder Desksharing,
- differenzierte Bedarfsermittlung zur Auslastung der vorgehaltenen Besprechungsräume, Abbau nicht benötigter Flächen,
- technische Optimierungen bei der Aktenlagerung zur Reduzierung des Flächenbedarfs,

Diese Optimierungsansätze sollten in enger Verknüpfung und Abstimmung zur Organisations- und Personalentwicklung im Kreis Unna einhergehen und eine ganzheitliche Betrachtung vornehmen, um angesichts von Veränderungen immobilienwirtschaftlich optimale Gebäude vorzuhalten bzw. bereitzustellen, die allen Anforderungen genügen.

Für ein effektives Flächenmanagement bedarf es einer verbesserten Datenlage (Haupt- und Nebennutzflächen, Verkehrsflächen, spezifischer Flächenverbrauch, Flächenkosten), um so die Voraussetzung zur gezielten Auswertung und Analyse mit anschließender Büroflächenoptimierung zu schaffen.

Auf der Basis der definierten Standards können die notwendigen Gebäudекosten bei der Bemessung der Budgets berechnet werden. Ein tatsächlich höherer bzw. niedrigerer Flächenverbrauch wirkt sich dann belastend bzw. begünstigend auf das Budget aus, so dass ein Anreiz zur Flächenreduzierung geschaffen wird.

## Flächenmanagement Berufskollegs und Förderschulen

Die Kennzahlen

- Flächenverbrauch Berufskollegs in m<sup>2</sup> BGF je Schüler, differenziert nach Bildungsgängen und/oder Berufsfeldern
- Flächenverbrauch Förderschulen in m<sup>2</sup> BGF je Schüler, differenziert nach Förderschwerpunkten

geben an, wie viel BGF je Schüler für die einzelnen Schulformen bereitgestellt bzw. verbraucht werden. Hierzu werden die Flächen der Schulen der Anzahl der jeweiligen Schüler gegenübergestellt.

### Entwicklung der Schülerzahlen / Prognose der Berufskollegs

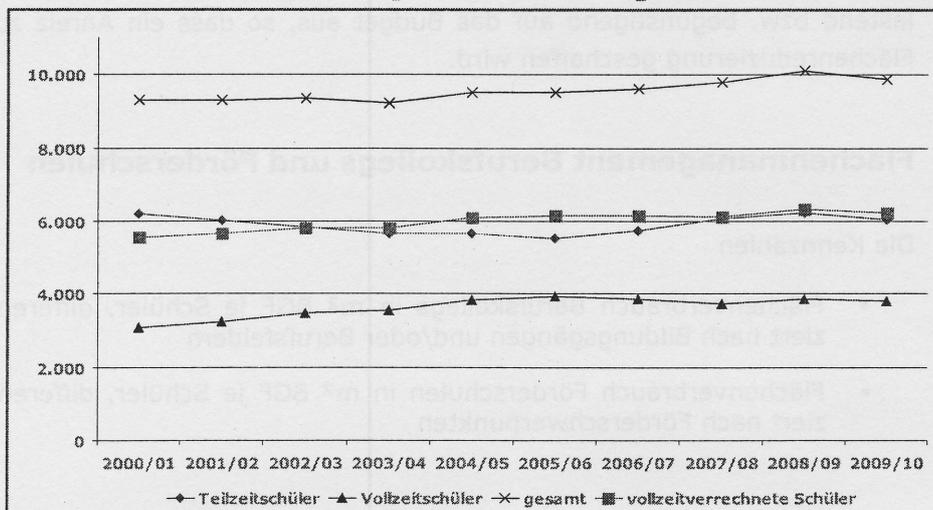
Für die Betrachtung der Schülerzahlenentwicklung haben wir neben den Werten für Teil- und Vollzeitschüler auch die Kennzahl „vollzeitverrechnete Schüler“ gebildet. Hierzu werden die Teilzeitschüler mit einem Faktor von 40 Prozent gewichtet, um dem Aspekt gerecht zu werden, dass diese nur anteilige Anwesenheitszeiten im Schulgebäude verbringen.

Gegenüber dem Schuljahr 2000/01 ergeben sich für 2009/10 die folgenden Veränderungen:

Schülerzahlenentwicklung der Berufskollegs des Kreises Unna				
	Teilzeitschüler	Vollzeitschüler	gesamt	vollzeitverrechnete Schüler
2000/01	6.204	3.086	9.290	5.568
2009/10	6.054	3.806	9.860	6.228
Veränderung absolut	-150	+720	+570	+660
Veränderung in Prozent	-2,4%	+23,3%	+6,1%	+11,9%

Grafisch stellt sich die langfristige Entwicklung der Schülerzahlen wie folgt dar:

Schülerzahlenentwicklung der Berufskollegs des Kreises Unna



Quelle: Schülerzahlstatistik des Kreises Unna

Die Schülerzahlen sind bis zum Schuljahr 2008/09 kontinuierlich angestiegen und 2009/10 erstmals leicht zurückgegangen.

Einen Anhaltspunkt für die weitere Entwicklung in den kommenden Jahren können die Schulabgänger der allgemeinbildenden Schulen geben. Die Prognosen von IT. NRW gehen für den Zeitraum bis 2018 von einem Rückgang der Schulabgängerzahlen im Kreis Unna gegenüber 2009 um rund 20 Prozent aus. Dabei ergibt sich im Jahr 2013 einmalig ein höherer Wert durch den doppelten Abiturjahrgang in einem ansonsten stetig rückläufigen Trend bis 2018. Insofern ist auch an den Berufskollegs perspektivisch mit einem spürbaren Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen, auch wenn sich hier zusätzliche Einflüsse wie z.B. die konjunkturelle Lage auswirken.

Für die Berechnung der Flächenkennzahl haben wir die Flächen der Schulstandorte in Relation zur Zahl der vollzeitverrechneten Schüler gesetzt:

<b>Flächenverbrauch Berufskollegs (Schulgebäude) in m<sup>2</sup> BGF je Schüler 2009*</b>			
Standort	Fläche Schulgebäude	Schüler (vollzeitverrechnet*) 2009/2010	Fläche in m <sup>2</sup> BGF je Schüler (vollzeitverrechnet*)
Hansa-Berufskolleg	11.149	1.522	10,05
Hellweg- Berufskolleg	6.599	1.111	8,84
Märkisches Berufskolleg	6.320	950	8,55
Lippe-Berufskolleg	11.230	1.626	6,91
Freiherr-v.-Stein-Berufskolleg	11.835	1.019	11,61
<b>gesamt</b>	<b>56.292</b>	<b>6.228</b>	<b>9,04</b>

\*Umrechnungsfaktor Teilzeitschüler 0,4

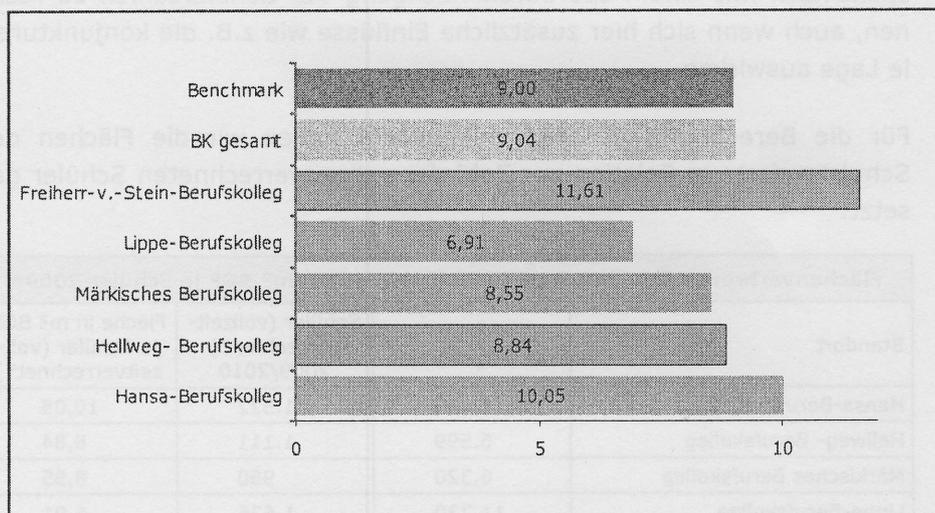
Die Flächenwerte der einzelnen Objekte weichen erheblich voneinander ab. Die mit Abstand höchste Kennzahl wird vom Freiherr-von-Stein-Berufskolleg abgebildet, hier liegt der Wert um rund 168 Prozent höher als am Lippe-Berufskolleg. Insgesamt ergibt sich für die Berufskollegs des Kreises Unna ein Kennzahlenwert im Bereich des Benchmarks.

Die teilweise sehr niedrigen Kennzahlenwerte resultieren daraus, dass die steigenden Schülerzahlen weitgehend dazu geführt haben, dass die höchstzulässige Klassenstärke (31 Schüler) in den Berufskollegs ausgenutzt und Schulerweiterungen (Erweiterungsbauten) auf das notwendige Maß begrenzt wurden. In diesen Fällen ist davon auszugehen, dass die sinkenden Schülerzahlen zunächst zu einer Reduzierung der Klassenstärken, kurzfristig aber nicht zu einem verminderten Raumbedarf führen werden.

### Feststellung

Wir stellen positiv fest, dass die bisherige Vorgehensweise zielführend war, weil neue bzw. zusätzliche Bedarfe mit vorhandenen Ressourcen erfüllt wurden. Dadurch wurden Flächenerweiterungen vermieden. Dies trägt zugleich zur Konsolidierung des Haushalts bei.

Die Ergebnisse der einzelnen Objekte veranschaulicht die folgende Grafik:



An den Ergebnissen ist festzustellen, dass Berufskollegs mit Ausbildungsgängen in technischen/gewerblichen Berufszweigen (umrandete Balken) aufgrund der neben den Klassen benötigten Werkstätten tendenziell höhere Flächenwerte aufweisen als auf kaufmännische Berufsfelder, Verwaltungsberufe und Wirtschaftszweige ausgerichtete. Dieser Sachverhalt zeigt sich insbesondere beim Freiherr-von-Stein-Berufskolleg.

Der Kreis Unna hat ein umfassendes Investitionsprogramm „Schulen mit Zukunft“ für die kreiseigenen Schulen erstellt, welches in den Jahren 2009 – 2015 durchgeführt wird. Hierfür werden finanzielle Mittel bis zu einer Höhe von 28 Mio. Euro bereitgestellt. Der Schwerpunkt des Sanierungsprogramms liegt in energetischen Optimierungen und in verbundenen - ohnehin erforderlichen - Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen.

Hierzu wurde in 2008 eine umfangliche Zusammenstellung von Sanierungsmaßnahmen unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten erarbeitet. In die Überlegungen sind auch die Optimierungen der Technischen Gebäudeausrüstung eingeflossen, welche durch ein Ingenieurbüro erarbeitet wurden.

Es wurde für die Investitionen auf Grundlage regelmäßiger Gebäudeanalysen und -begehungen eine prioritäre Reihenfolge festgelegt, die zum einen die Notwendigkeit und Dringlichkeit von Einzelmaßnahmen an den Gebäuden berücksichtigt und zum anderen die relativen Einsparpotentiale, Fördermöglichkeiten und Schulbetriebsaspekte.

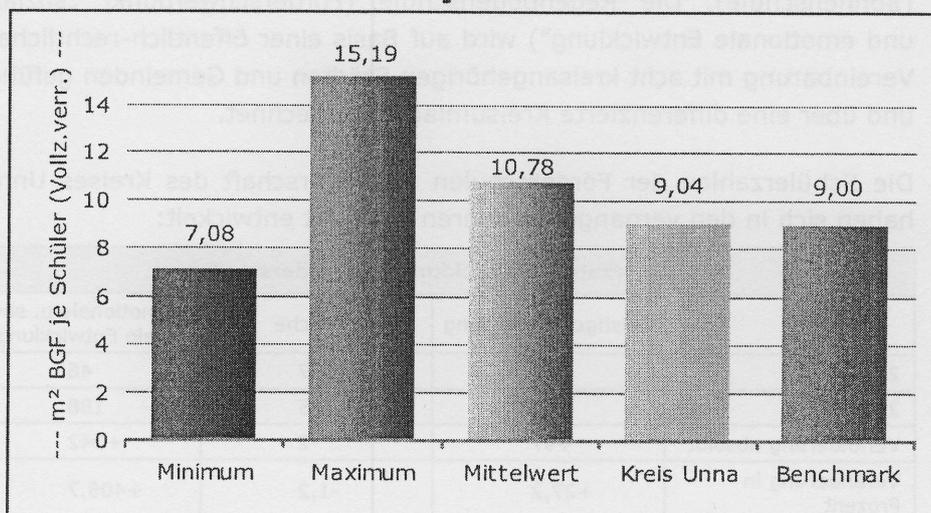
Als erste Maßnahme wurden am Hellweg-Berufskolleg in Unna brandschutz- und sicherheitstechnische Mängel beseitigt. Am Lippe-Berufskolleg werden aktuell – auch mit Blick auf die angespannte Flächensituation – Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt und funktionale Defizite behoben.

### Feststellung

Die vorbeugende und vorausschauende Instandhaltungsstrategie im Rahmen des Sanierungsprogramms „Schulen mit Zukunft“ ist positiv hervorzuheben.

### Interkommunaler Vergleich

**Flächenverbrauch Berufskollegs (Schulgebäude)  
in m<sup>2</sup> BGF je Schüler 2009**



**Klassierungen**

<b>Berufskollegs - Flächenverbrauch Schulgebäude in m<sup>2</sup> BGF je Schüler (vollzeitverrechnet)</b>				
Ergebnisse in Klassen				
bis 9	über 9 - 10	über 10 - 11	über 11 - 12	über 12
2	7	6	6	7

Auch interkommunal ist festzustellen, dass Berufskollegs mit technisch/gewerblichen Berufsfeldern tendenziell leicht höhere Kennzahlen aufweisen, jedoch weichen deren Vergleichswerte weniger als einen m<sup>2</sup> BGF je Schüler von den Gesamtwerten ab. Aus diesem Grund haben wir von einer Clusterung in diesem Gebäudesegment abgesehen. Zudem bietet auch der Kreis, der den Minimalwert abbildet, in sämtlichen Berufskollegs technisch/gewerbliche Berufsfelder an.

Der Kreis Unna positioniert sich interkommunal nur ganz geringfügig über dem von uns gesetzten Benchmark, so dass wir an dieser Stelle kein Potenzial ausweisen.

Durch die oben geschilderten Erweiterungsmaßnahmen am Lippe-Berufskolleg erhöht sich allerdings der Kennzahlenwert, so dass auch das resultierende „rechnerische“ Potenzial entsprechend ansteigt. Per Saldo führt die Erweiterungsmaßnahme am Lippe-Berufskolleg zu einer zusätzlichen Bruttogrundfläche von rund 1.350 m<sup>2</sup>.

**Entwicklung der Schülerzahlen / Prognose der Förderschulen**

Der Kreis ist Schulträger für die Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ (Karl-Brauckmann-Schule und Friedrich-von Bodelschwingh-Schule) und dem Förderschwerpunkt „Sprache“ (Sonnenschule). Die Regenbogenschule (Förderschwerpunkt „soziale und emotionale Entwicklung“) wird auf Basis einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit acht kreisangehörigen Städten und Gemeinden geführt und über eine differenzierte Kreisumlage abgerechnet.

Die Schülerzahlen der Förderschulen in Trägerschaft des Kreises Unna haben sich in den vergangenen Jahren wie folgt entwickelt:

<b>Schülerzahlenentwicklung der Förderschulen</b>			
	Geistige Entwicklung	Sprache	Emotionale u. soziale Entwicklung
2000/01	357	167	46
2009/10	454	165	188
Veränderung absolut	+97	-2	+142
Veränderung in Prozent	+27,2	-1,2	+408,7

Bei den Förderschulen haben sich die Schülerzahlen bis 2009/10 insgesamt erhöht. Der demografisch bedingte Schülerrückgang, der sich in den vergangenen Jahren auch im Kreis Unna an den meisten allgemeinbildenden Schulen bereits deutlich bemerkbar gemacht hat, wird bei dieser Schulform also bisher nicht nachvollzogen. Dennoch ist davon auszugehen, dass sich die zurückgegangenen Geburtenzahlen auch auf die Auslastung der Förderschulen (wenn auch abgemildert) auswirken werden.

Ein weiterer Grund für die perspektivisch rückläufige Auslastung der Förderschulen ist die Leitidee zur verstärkten wohnortnahen Beschulung von Kindern mit Förderbedarf in Regelschulen (Inklusion), die im Kreis Unna bereits offensiv verwirklicht worden ist. Der Kreis Unna hat in einem ersten Schritt mit der Einrichtung von Kompetenzzentren für sonderpädagogische Förderung (KsF) die Förderschullandschaft verändert. Zunächst waren hiervon die Sonnen- und Regenbogenschule betroffen. Zukünftig ist geplant, dass alle Förderschulen in Trägerschaft des Kreises Unna am Pilotprojekt „Kompetenzzentrum sozialpädagogische Förderung“ (KsF) teilnehmen.

Da die Inklusionsentwicklung erhebliche Auswirkung auf die weitere Auslastung der Förderschulen haben wird, muss für die kommenden Jahre mit einem Absinken der Schülerzahlen gerechnet werden.

Für die Förderschulen in Trägerschaft des Kreises Unna errechnen sich für das Schuljahr 2009/2010 die folgenden Flächenwerte:

<b>Flächenverbrauch Förderschulen (Schulgebäude)</b>			
	Förderschwerpunkt	Schüler 2009/2010	Fläche in m <sup>2</sup> BGF je Schüler
Frdr.-v.-Bodelschwingh-Schule	Geistige Entwicklung	284	15,45
Karl-Brauckmann-Schule	Geistige Entwicklung	170	19,92
Sonnenschule*	Sprache	165	15,65
Regenbogenschule Unna	Emotionale und soziale Entwicklung	34	19,50
Regenbogenschule Lünen alter Standort	Emotionale und soziale Entwicklung	40	17,25
Regenbogenschule Bergkamen alter Standort	Emotionale und soziale Entwicklung	114	15,18
gesamt		807	16,65

\*die durch die Grundschule genutzten Flächen wurden in Abzug gebracht

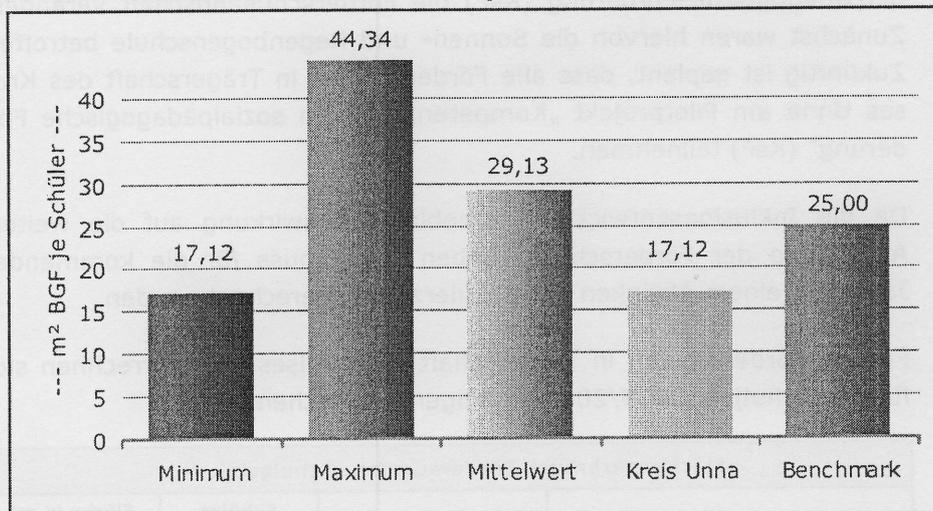
Interkommunal ist der Gesamtwert der Kreisförderschulen wie folgt einzuordnen:

Flächenverbrauch Förderschulen (alle Förderschwerpunkte) in m <sup>2</sup> BGF je Schüler 2009			
Minimum	Maximum	Mittelwert	Kreis Unna
11,47	38,12	23,37	<b>16,65</b>

### Interkommunale Vergleiche in Clustern

Da für die unterschiedlichen Förderschwerpunkte unterschiedliche Raumanforderungen bestehen, haben wir für die detailliertere Betrachtung Cluster gebildet, für die wir anhand der vorgefundenen Ergebnislage unterschiedliche Benchmarks definiert haben.

### Flächenverbrauch Förderschulen in m<sup>2</sup> BGF je Schüler 2009 Schulen mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“



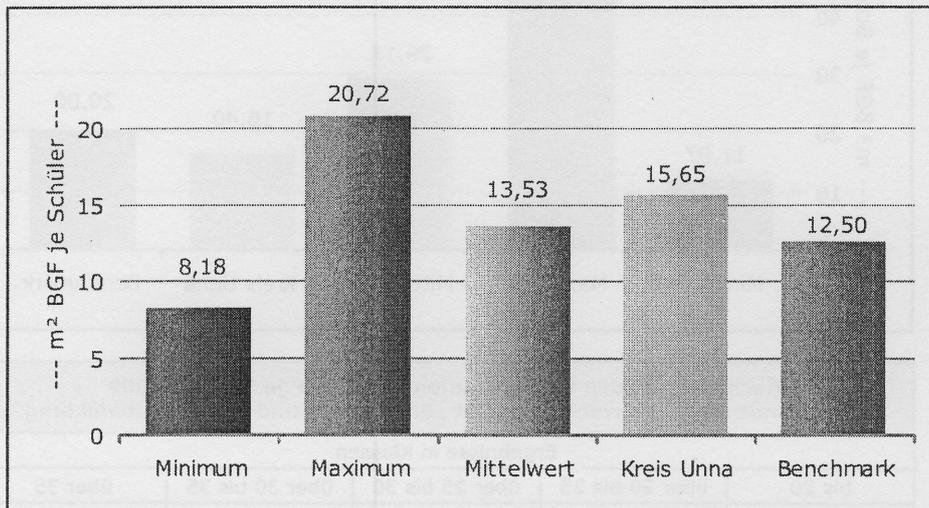
### Klassierung – Flächenverbrauch Förderschulen in m<sup>2</sup> BGF je Schüler 2009, Schulen mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“

Ergebnisse in Klassen				
bis 21	über 21 bis 25	über 25 bis 29	über 29 bis 33	über 33
<b>3</b>	3	3	8	4

Die Flächenkennzahl für den Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ weist interkommunal den niedrigsten Flächenwert auf. Sowohl die Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule als auch die Karl-Brauckmann-Schule unterschreiten den Benchmark für diesen Förderschwerpunkt. Aufgrund der Raumknappheit in der Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule wurde bereits zu Beginn des Schuljahres 2006/07 ein Erweiterungsbau bezogen.

**Feststellung**

Die entsprechend niedrigen Flächenverbräuche sind ausdrücklich positiv zu werten. Wir halten sie unter dem Aspekt einer effizienten Nutzung von Flächen und als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung für zielführend.

**Flächenverbrauch Förderschulen in m<sup>2</sup> BGF je Schüler 2009  
Schulen mit dem Förderschwerpunkt „Sprache“**

**Klassierung – Flächenverbrauch Förderschulen in m<sup>2</sup> BGF je Schüler 2009,  
Schulen mit dem Förderschwerpunkt „Sprache“**

Ergebnisse in Klassen				
bis 10	über 10 bis 12	über 12 bis 14	über 14 bis 16	über 16
3	5	5	5	4

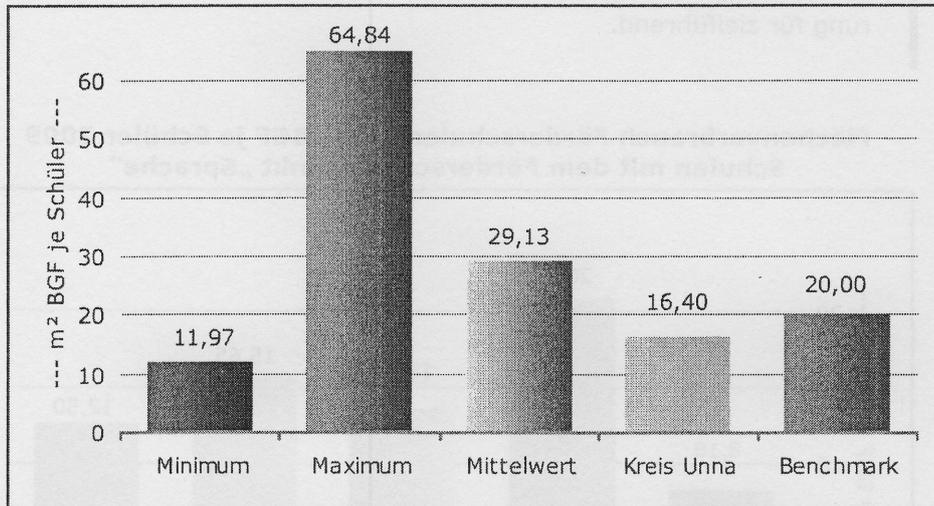
Unter den Vergleichsschulen mit dem Förderschwerpunkt „Sprache“ liegt der Wert auf erhöhtem Niveau und überschreitet den Benchmark.

Quantifizierung Potenzial Fläche		
m <sup>2</sup> BGF je Schüler	15,65	A
Benchmark	12,50	B
Potenzial je Schüler (m <sup>2</sup> BGF)	3,15	P = A-B
Anzahl Schüler	165	F
<b>Gesamt-Potenzial in m<sup>2</sup> BGF (gerundet)</b>	<b>500</b>	P*F
<b>Gesamt-Potenzial in Euro (gerundet)</b>	<b>50.000</b>	

Positiv ist anzumerken, dass der Kreis Unna bereits Flächenüberhänge

der Sonnenschule einer benachbarten Grundschule zur Verfügung stellt. Dies gilt auch für die gemeinsame Nutzung der Turnhalle.

### Flächenverbrauch Förderschulen in m<sup>2</sup> BGF je Schüler 2009 Förderschwerpunkt „Emotionale und soziale Entwicklung“



### Flächenverbrauch Förderschulen in m<sup>2</sup> BGF je Schüler 2009 Schulen mit dem Förderschwerpunkt „Emotionale und soziale Entwicklung“

Ergebnisse in Klassen				
bis 20	über 20 bis 25	über 25 bis 30	über 30 bis 35	über 35
6	3	5	3	5

Alle drei Förderschulen des Kreises Unna mit dem Förderschwerpunkt „Emotionale und soziale Entwicklung“ befinden sich im interkommunalen Vergleich auf niedrigem Niveau und unterschreiten sowohl in der Gesamt- als auch in der Einzelbetrachtung den Benchmark.

Alle drei Schulstandorte befinden sich in angemieteten Objekten, so dass je nach Fortschritt der Inklusion auf geringeren Flächenbedarf kurzfristig durch Abmietung reagiert werden kann.

#### Feststellung

Die niedrigen Flächenverbräuche und das vorgefundene Konzept der Anmietung von Objekten ist ein positives und nachahmenswertes Beispiel.