

01 - Büro der Oberbürgermeisterin

Datum:  
05.11.2024

## **Antrag**

Beschließendes Gremium:

**Antrag "Sanierungsbedarf an städtischen Schulen" (Antrag der CDU-Fraktion vom 04.11.2024, eingegangen am 05.11.2024)**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	19.11.2024	Schulausschuss

### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung nimmt zu dem beigefügten Antrag "Sanierungsbedarf an städtischen Schulen" (Antrag der CDU-Fraktion vom 04.11.2024) wie folgt Stellung:

- 1. Detaillierte Übersicht über den Sanierungsbedarf: Vollständige und aktuelle Auflistung aller städtischen Schulen mit spezifischen Sanierungsbedarfen, differenziert nach Sanierungsstatus, Dringlichkeit und geschätzten zeitlichen sowie finanziellen Aufwänden.**

Die personellen wie sächlichen Voraussetzungen, um die erbetene vollumfängliche Übersicht mit allen spezifischen Sanierungsbedarfen präsentieren zu können, sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfüllt. Die derzeitigen Dokumentationen der Sanierungsbedarfe auf Excel-Basis bieten erste Auswertungsmöglichkeiten. Diese Übersichten sind jedoch zu ergänzen und abzugleichen mit den Sanierungsbedarfen, die im Rahmen von Um- und Ausbaumaßnahmen behoben werden.

Eine Übersicht der für 2025/26 umsetzbaren Großmaßnahmen ergibt sich aus dem Investitionsprogramm. In dem Investprogramm sind nur priorisierte Maßnahmen aufgenommen. Darüber hinaus werden im Ergebnishaushalt Ansätze berücksichtigt für die bauliche Unterhaltung. Die umfassenderen Unterhaltungsarbeiten werden als konkretisierte Maßnahme im Rahmen der Haushaltsberatungen alljährlich präsentiert. Hierzu wird auf die Haushaltsberatungen verwiesen.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Betreiberverantwortung (Rechtspflicht, ein Gebäude so zur Verfügung zu stellen, dass keine Gefahren von dem Gebäude oder den darin enthaltenen technischen Anlagen ausgehen) und der Aufgabe der Bauunterhaltung – beides ist eng miteinander verbunden – wurde im Rahmen einer Umstrukturierung des Fachbereichs Gebäudewirtschaft hierfür ein gesonderter Bereich gebildet. Dieser Bereich

hat derzeit noch keine Bereichsleitung und keine Sachgebietsleitung. Beide Stellenbesetzungsverfahren sollen in den nächsten Wochen starten.

Zudem wurden für das Team der Betreiberverantwortung/ Bauunterhaltung für den Stellenplan 2025 zwei zusätzliche Ingenieur/Techniker-Stellen beantragt, um das Team zu verstärken.

Die personelle Verstärkung sowie die Besetzung der Leitungsstellen ist erforderlich, um die nötige Transparenz in den bisherigen Datenbestand bringen zu können sowie die Abarbeitung zu beschleunigen.

Zum jetzigen Zeitpunkt werden die Aufgaben in einem noch nicht ausreichenden Maße wahrgenommen. Hinzu kommt ein Sanierungsbedarf, der in den letzten Jahren baulich bedingt zugenommen hat.

Diese Sanierungsbedarfe umfassend erstmalig aufzunehmen ist zeitaufwendig. Die notwendigen Strukturen werden hierfür aktuell geschaffen. Ebenso sind Haushaltsmittel beantragt für die Digitalisierung der Dokumentation. Damit können Kostenanalysen und Handlungsbedarfe automatisch fortgeschrieben werden. Ferner ist eine Digitalisierung eine Voraussetzung für eine revisionssichere Dokumentation.

**2. Priorisierung und Dringlichkeit der Maßnahmen: Darstellung der Systematik mit der die Verwaltung, Sanierungsmaßnahmen priorisiert. Dabei sollen Dringlichkeit nach Sicherheitsaspekten, schulische Nutzung und baulichen Zustand berücksichtigt sowie die wichtigsten Sofortmaßnahmen hervorgehoben werden.**

Derzeit wird der Gebäudezustand durch eine jährliche Begehung von Fachleuten aufgenommen und die Mängel werden dokumentiert und der Handlungsbedarf bewertet.

Dabei werden die Gebäude kategorisiert. Schulen haben z.B. wegen der hohen Anzahl der Nutzenden eine hohe Priorisierung. Weitere Aspekte bei der Gebäudekategorie sind die Anzahl der Geschosse oder die Spannweiten von Deckenkonstruktionen (Stichwort Hallendächer). Des Weiteren wird bei der Gebäudebewertung festgehalten, ob Mängel im Brandschutz/ Alarmierung, der Elektrosicherheit oder der statischen Baukonstruktion bekannt sind bzw. ob wesentliche Prüfungsdokumente fehlen. Die Benotung dieser Kriterien gibt der technischen Abteilung Aufschluss darüber, wo der dringendste Handlungsbedarf besteht. Im nächsten Schritt werden die Einzelmaßnahmen betrachtet. Hierfür werden Risikobewertungen/ Gefährdungsbeurteilungen vorgenommen. Die Sicherheit der Nutzenden (Betreiberverantwortung) steht dabei immer an erster Stelle. Die Bewertung der Mängel wird jeweils im Team durchgeführt, um eine möglichst große fachliche Objektivität zu erhalten. Für bestimmte Fachbereiche, z.B. Statik wird ab 2025 eigenes Personal zur Verfügung stehen, so dass auf zeit- und kostenaufwendige externe Gutachten verzichtet werden kann.

Auf sofortige Handlungsbedarfe wird jeweils umgehend durch Notsicherungen reagiert. Für diverse Gewerke hat die Verwaltung Rahmenverträge mit Handwerksbetrieben abgeschlossen, um kurzfristig handeln zu können. Dringliche Unterhaltungsbedarfe werden nahezu täglich ausgeführt.

Umfassendere Maßnahmen benötigen mehr planerischen Vorlauf. Dazu gehören z.B. neue Dacheindeckungen. Um eine Sicherheit bis zur Ausführung der Dachdeckerarbeiten zu gewährleisten, erfolgen provisorische Sicherungsmaßnahmen oder z.B. Absperungen im Außenbereich. Dies ist beispielsweise in den nächsten Tagen an der Wilhelm-Raabe-Schule geplant. Die Ausführung der Dachsanierung erfolgt in Zusammenhang mit dem Dachausbau im Jahr 2025 (Invest-Nr. 01-217-003).

### **3. Finanzierungs- und Lösungsansätze**

#### **a. Transparente Übersicht über die geschätzten Gesamtkosten aller Sanierungsmaßnahmen und die daraus resultierenden finanziellen Bedarfe.**

Eine initiale Präsentation erfolgt sobald die personellen Ressourcen sowie die nötigen digitalen Ausstattungen dafür vorliegen.

#### **b. Darstellung der Möglichkeiten zur Finanzierung der Sanierungsprojekte, einschließlich der Fördermitteloptionen vom Bund und Land sowie der für Lüneburg verfügbaren kommunalen Mittel.**

Der städtische Haushalt sieht im Ergebnishaushalt jährlich ein Budget für Bauunterhaltung vor. Darüber hinaus sind viele investive Sanierungsvorhaben mit Aus-, Um- oder Erweiterungsmaßnahmen verbunden und im Finanzhaushalt veranschlagt.

Bei jedem Projekt wird im Vorwege bzw. bei länger andauernden Bautätigkeiten auch währenddessen die Förderkulisse geprüft. Dabei werden z.T. auch mehrere Förderungen in Anspruch genommen z.B. bei energetischen Verbesserungen.

Die Finanzierung der laufenden und anstehenden Sanierungsprojekte werden im Rahmen der Haushaltsplanung vorgestellt für die Jahre 2025/26 sowie dem Finanzplanungszeitraum.

Aufgrund der zu erwartenden verzögerten Beschlussfassung des Bundeshaushalts kann derzeit keine Aussicht gegeben werden auf künftige Fördermitteloptionen.

Für eine langfristige Planung von Maßnahme an Bildungsbauten beabsichtigt die Stadt einen Bildungspakt 2040 (2025-2040) zu erstellen als Grundlage für weitere Planungen und Finanzierungsoptionen.

### **4. Zeitplan und Fortschrittsberichte: Vorlage eines konkreten Zeitplans für die Durchführung der priorisierten Sanierungsmaßnahmen.**

Eine initiale Präsentation erfolgt sobald die personellen Ressourcen sowie die nötigen digitalen Ausstattungen dafür vorliegen.

### **5. Verpflichtung zur regelmäßigen Berichterstattung: Nach der initialen Präsentation in der nächstmöglichen Schulausschusssitzung ist die Verwaltung verpflichtet, in allen folgenden Schulausschusssitzungen eine Fortschrittsübersicht bereitzustellen, die den Stand der Sanierungsprojekte, abgeschlossene Maßnahmen, neue festgestellte Bedarfe und Lösungsansätze dokumentiert.**

Hierzu wird auf die Stellungnahme zu Frage 4 verwiesen.

## Folgenabschätzung:

### A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.

### B) Klimaauswirkungen

#### a) CO<sub>2</sub>-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Positiv (+): CO<sub>2</sub>-Einsparung (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr  
und/oder
- Negativ (-): CO<sub>2</sub>-Emissionen (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr

#### b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ \_\_\_\_\_ geprüft.

#### c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
- Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.  
oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

## Finanzielle Auswirkungen:

**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

**Anlagen:**

Antrag "Sanierungsbedarf an städtischen Schulen" (Antrag der CDU-Fraktion vom 04.11.2024)

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Fachbereich 8 - Gebäudewirtschaft

Bereich 55 - Schulen

Fachbereich 5b - Familie und Bildung

---