

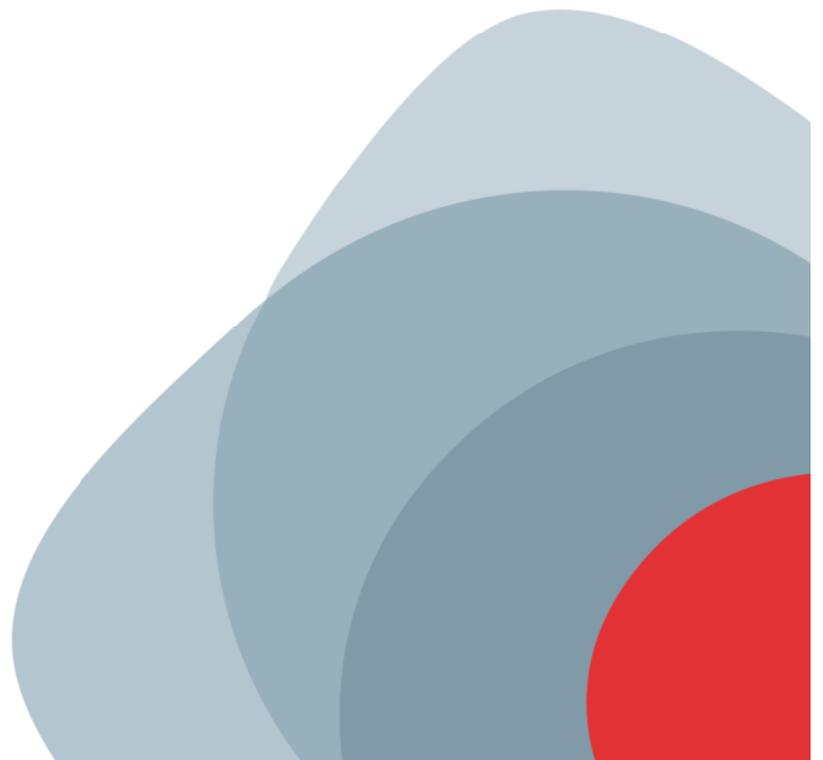


**VBD**

Beratungsgesellschaft  
für Behörden mbH

**Kurzbericht über die Ergebnisse der Arbeitsgruppe  
zur klimafreundlichen Modellsanierung der Ge-  
samtschule in der Gemeinde Kürten**

25. März 2022



## Kurzbericht über die Ergebnisse der Arbeits- gruppe zur klimafreundlichen Modellsanierung der Gesamtschule in der Gemeinde Kürten

**Kontakt:** **VBD**  
**Beratungsgesellschaft**  
**für Behörden mbH**

Theodor-Heuss-Ring 23  
50668 Köln

[www.vbd-beratung.de](http://www.vbd-beratung.de)

**Ansprechpartner:** Thomas Mandt  
Telefon 0221.65088-101

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise .....</b>	<b>6</b>
2.1	Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe	6
2.2	Arbeitsaufträge	7
<b>3</b>	<b>betrachtete alternative Planungen .....</b>	<b>9</b>
3.1	Grundlagen	9
3.2	Vorschläge zu alternativen Planungen	9
<b>4</b>	<b>Ergebnisse und Empfehlungen .....</b>	<b>17</b>
4.1	Erkenntnisse aus dem Prozess	17
4.2	verbleibende alternative Planungen	17
4.3	Projekt- und Organisationsstruktur	17
4.4	empfohlene weiterzuerfolgende Variante	18
4.5	Eckpunkte eines zu fassenden Ratsbeschlusses	18

# 1 Aufgabenstellung

Der Rat der Gemeinde Kürten hat in der Sitzung vom 29.09.2021 einen umfassenden Beschluss hinsichtlich des Projektes der Klimafreundlichen Modellsanierung der Gesamtschule Kürten (nachfolgend „Sanierung“ oder auch „KfMGS“ genannt) gefasst.

Die wesentlichen Punkte des Beschlusses sind:

1. Die Planungen zur Sanierung der Gesamtschule und der Mehrzweckhalle werden angehalten und neue Aufträge nicht weiter erteilt. Die bereits weit fortgeschrittene Entwurfsplanung, sowie die Auditierung werden fertiggestellt und die Ergebnisse dem Rat unverzüglich präsentiert und zur Verfügung gestellt. Durch die sofortige Einsetzung einer Arbeitsgruppe werden alternative Planungen erarbeitet. Die Arbeitsgruppe arbeitet an folgenden Themenblöcken:
  - a. Projektziele
  - b. Finanzierung
  - c. ProjektorganisationDie noch in diesem Jahr zu erledigenden Aufgaben der Arbeitsgruppen werden in der Begründung näher beschrieben und setzen sich aus Teilnehmern der Politik, der Verwaltung und den Schulen zusammen. Die Verantwortung und Koordinierung der Arbeitsgruppen ist zu definieren und vor dem Ergebnis der Arbeitsgruppen sind keine Beträge oder Baumaßnahmen festzulegen.
2. Die Deckung des seit Jahren bestehenden Raumbedarfes unserer Gesamtschule hat höchste Priorität und ist in kürzester Zeit, jedoch spätestens zu Beginn des neuen Schuljahres 2022 bezugsfertig umzusetzen.
3. Die Möglichkeit einer wünschenswerten Trennung der Projekte Gesamtschule und Mehrzweckhalle wird kurzfristig untersucht.
4. Notwendige Reparaturen an den Gebäuden sind im Zuge der allgemeinen Instandhaltung umzusetzen.
5. Die Zielrichtung für den Kostenrahmen für die Sanierung der Gesamtschule wird inklusive Teuerungen und Risikozuschlägen auf maximal 40 Mio. € fixiert.
6. Bei der zukünftigen Planung der Sanierung der Mehrzweckhalle werden die Interessengemeinschaften, die Vereine sowie die Bürgerinnen und Bürger beteiligt.
7. Aufgrund des Beschlusses zu 1) sind die Kompetenzen der mit dem Projekt befassten Gremien neu festzulegen.

Bezugnehmend auf vorgenannten Punkt 1 erfolgte durch die Verwaltung der Gemeinde Kürten die Ansprache der VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (nachfolgend „VBD“ genannt) im Hinblick auf die Moderation der einzurichtenden Arbeitsgruppe. Anlässlich der Sitzung des Ältestenrates am 04.11.2021 wurde ein erster Austausch geführt, ob die Erbringung der Moderation sowohl seitens der politischen Vertreter wie der Verwaltung als auch seitens der VBD vorstellbar ist.

Im Ergebnis des Abstimmungsprozesses wurde die VBD mit der Wahrnehmung der Moderation der Arbeitsgruppe durch die Verwaltung beauftragt.

Im Folgenden wird zunächst unter Ziffer 2 die Vorgehensweise erläutert. Im Anschluss werden die im Zuge der Arbeitsgruppentätigkeit betrachteten alternativen Planungen kurz vorgestellt (Ziffer 3). Ziffer 4 fasst dann die Ergebnisse und Empfehlungen zusammen,

## 2 Vorgehensweise

### 2.1 Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe

Der Teilnehmerkreis der Arbeitsgruppe setzte sich aus entsendeten Fraktionsvertretern, Vertretern der Gesamtschule und Verwaltung zusammen.

Wesentliche Rahmenbedingungen zur Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe wurden anlässlich der Auftaktsitzung am 06.12.2021 erörtert.

Schwerpunkt der Auftaktsitzung bildete die Klärung

- des Rollenverständnisses und der Erwartungen an den Moderator
- des Rahmens der Arbeitsgruppentätigkeit
- der Kommunikation der Arbeitsgruppenmitglieder in die jeweiligen Fraktionen bzw. zu den schulischen Projektbefassten
- von Schwerpunkten der Arbeitsgruppentätigkeit.

#### 2.1.1 Rollenverständnis Moderation

Zum Rollenverständnis und unberechtigten Erwartungen vorbeugend stellte der Moderator eingangs bereits klar, dass seine zentrale Leistung in der Unterstützung der Erarbeitung von eigenständigen möglichen Lösungen zu den Fragestellungen gesehen wird. Besonderer Wert wurde zudem auf die Allparteilichkeit seiner Arbeit gelegt, so dass er nicht als Erfüllungsgehilfe einzelner Interessenträger fungieren werde.

#### 2.1.2 Rahmen der Arbeitsgruppentätigkeit

Das Format nichtöffentlich tagender Arbeitsgruppen wurde nach entsprechender Erörterung überwiegend als zielführend angesehen, um einen ergebnisoffenen Austausch zu ermöglichen. Weiterhin wurde ein im Einklang mit den geplanten Sitzungsläufen stehender ungefähr 14-tägiger Tagungsrhythmus vereinbart. Die Tätigkeit der Arbeitsgruppe wurde einvernehmlich zeitlich auf einen Rahmen von maximal 4 Monaten festgelegt, so dass ausgehend von der konstituierenden Sitzung am 06.12.2021 die Arbeitsgruppe ihren Abschluss mit der Ratssitzung am 06.04.2022 finden soll.

#### 2.1.3 Kommunikation der Arbeitsgruppenmitglieder

Durch die Entscheidung die Arbeitsgruppe nichtöffentlich tagen zu lassen war in besonderem Maße die Kommunikation in die Fraktionen und zu den schulischen Projektbefassten Gegenstand der Erörterungen.

Im Sinne einer transparenten Information der politischen Mandatsträgerinnen und Mandatsträger wurde vereinbart, dass die entsendeten Fraktionsmitglieder fortlaufend in die Fraktionen zu den Sitzungen berichten. Weiterhin wurden über den passwortgeschützten Bereich des Ratsinformationssystems die Sitzungsniederschriften sowie die zu den Sitzungen vorbereiteten Präsentationen zur Verfügung gestellt.

#### 2.1.4 Schwerpunkt der Arbeitsgruppentätigkeit

Aufgrund des definierten Zeitrahmens und Sitzungsintervalls (vgl. Ziffer 2.1.2) war eine Schwerpunktsetzung in der Arbeitsgruppentätigkeit unumgänglich. Unter Ziffer 2.2 sollen daher noch einmal verdichtet die an die Arbeitsgruppe gerichteten Aufträge in den Blick genommen werden

## 2.2 Arbeitsaufträge

Wenn der Ratsbeschluss vom 29.09.2021 hinsichtlich der Arbeitsaufträge an die Arbeitsgruppe näher betrachtet wird, ist zunächst festzustellen, dass die inhaltlichen Anforderungen maßgeblich auf den SPD-Antrag vom 22.09.2021 zurückgehen. Dieser sah jedoch anstelle der Etablierung einer Arbeitsgruppe die Einrichtung von drei Arbeitsgruppen vor. Ein „Relikt“ dieses Antrages findet sich auch unter Pkt. 1 des Beschlusses, wo es heißt

Die noch in diesem Jahr zu erledigenden Aufgaben der Arbeitsgruppen werden in der Begründung näher beschrieben und setzen sich aus Teilnehmern der Politik, der Verwaltung und den Schulen zusammen. Die Verantwortung und Koordinierung der Arbeitsgruppen ist zu definieren und vor dem Ergebnis der Arbeitsgruppen sind keine Beträge oder Baumaßnahmen festzulegen.

Um einen Eindruck der vielfältigen inhaltlichen Anforderungen zu geben, werden nachfolgend auszugsweise die formulierten Aufgaben zu den einzelnen Themenblöcken benannt:

#### Themenblock Projektziele

- Bestandsaufnahme Planung für die Feststellung eines geeigneten Zeitpunktes für einen Planungsstopp und der bis dahin noch abzuschließenden Tätigkeiten.
- Bestandsaufnahme Bedarf zur Festlegung von Raumbedarf der GS; Festlegung der angenommenen Schülerzahl; Berücksichtigung von zukünftigen Lehrkonzepten; Feststellung eines Handlungsrahmens bei der Zügigkeit der GS; Bedarf für die Mehrzweckhalle, Festlegung eines Mindestbedarfs für die Halle.
- Priorisierung des Bedarfs
- Feststellung statt bzw. bis Sanierung notwendiger Reparaturmaßnahmen für GS/Halle unter Berücksichtigung deren Möglichkeit und Wirtschaftlichkeit.
- Auf Basis eines beschlossenen Soll-Investitionsbudgets (gem. Pkt. 2.4) Festlegung der Projektziele mit Zeitrahmen unter Berücksichtigung einer sinnvollen

Einbeziehung der bereits erbrachten Planungsleistungen.

#### Themenblock Finanzierung

- Feststellung des Investitionsbedarfs der Gemeinde Kürten für die nächsten 10 Jahre
- Die Möglichkeit von Fördermitteln für die GSK/Halle ist zu untersuchen.
- Festlegung einer möglichen Investition für die GSK/Halle unter Berücksichtigung der finanziellen Tragfähigkeit für die Gemeinde sowie von Pkt. 2.1 und zuzüglich möglicher Fördermittel
- Bestimmung der Soll-Investition abgeleitet aus Pkt. 2.3 abzüglich eines ausreichenden Risikopuffers. Eine angemessene Größenordnung dafür kann die Auditierung ergeben. Schätzungsweise könnte die geplante Soll-Investition (die in den jeweiligen Haushalt eingestellt wird) je nach Planungsgüte zwischen 60% und 80% der möglichen Investition liegen.
- Für die Bestimmung der Soll-Investition in die GSK/Halle werden 40 Jahre Afa und 40 Jahre Tilgungsdauer angenommen.

#### Themenblock Projektorganisation

- Festlegung der Kompetenzen des Sonderausschuss Gesamtschule vs. Rat.
- Festlegung der Aufgaben des Sonderausschuss - Vorsitzenden.
- Ggf. Gliederung in Teilprojekte
- Benennung von Projekt- und Teilprojektleitern
- Prüfung von Kooperationsmöglichkeiten
- Feststellung der notwendigen internen und externen Kapazitäten. Bei den internen Kapazitäten ist sicherzustellen, dass die Erfüllung der übrigen Verwaltungsaufgaben gesichert ist und das für die Erfüllung der Aufgabe notwendige Know-how gegeben ist.
- Die geschätzten Kosten für auszulagernde Tätigkeiten sind zu schätzen und fließen in die Soll-Investition ein.

Bei der Identifizierung der vorrangig und schwerpunktmäßig zu betrachtenden Aufgabe der Arbeitsgruppe rückte in der Auftaktsitzung die unter Pkt. 1 des Beschlusses formulierte Aufforderung zur Erarbeitung alternativer Planungen in den Fokus. Dieser zentrale Auftrag wird vor den einzelnen Themenblöcken benannt und korreliert mit allen nachfolgenden Beschlusspunkten 2 bis 7.

Daher wurde die Erarbeitung alternativer Planungen als Schwerpunkt der Arbeitsgruppen-tätigkeit festgestellt.

Wichtig ist in diesem Kontext jedoch festzuhalten, dass die weiteren benannten Themenblöcke deswegen nicht aus dem Blick zu verlieren sind. Es wird an dieser Stelle den Projektbeteiligten aus Politik, Verwaltung und Schule obliegen, diese Punkte im weiteren Fortgang des Projektes fortlaufend zu hinterfragen und weiterzuentwickeln.

## 3 betrachtete alternative Planungen

### 3.1 Grundlagen

Bereits in der Auftaktsitzung wurde durch den Moderator um entsprechende Vorschläge bzw. Ideen ohne Denkverbote gebeten. Im Zuge der Arbeitsgruppentätigkeit entwickelte sich eine sukzessive Dynamik hinsichtlich der möglichen alternativen Planungen.

Insgesamt wurden in der Arbeitsgruppe zwölf Vorschläge einer nähergehenden Bewertung unterzogen. Diese Vorschläge sind im Einzelnen:

1. Errichtung Containeranlage im Steinbruch
2. Errichtung des geplanten Modulbaus (Entwurf König und Kniffler) im Steinbruch
3. Verlagerung Sporthallenneubau in den Steinbruch und Errichtung Modulbauten im Bereich der jetzigen Gymnastikhalle
4. Errichtung eines alternativen Modulbaus im Steinbruch mit dauerhafter Nutzung durch die Gesamtschule
5. Aufgabe eines weiterführenden Schulangebotes in Kürten
6. Beibehaltung des Status Quo
7. Planungsabbruch und Neuaufsetzen des Projektes
8. Anpassung der bestehenden Planung
9. Nutzung Grundschule durch Gesamtschule und Neubau Grundschule an einem anderen Standort
10. Neubau Gesamtschule auf dem Sportplatz
11. Privatisierung der Gesamtschule / Umsetzung ÖPP
12. Vorschlag Gesamtschule

Nachfolgend werden die einzelnen Vorschläge in komprimierter Form vorgestellt. Eine ausführlichere Erörterung zu den einzelnen Vorschlägen erfolgte jeweils in den Arbeitsgruppensitzungen, so dass für die Mandatsträger an dieser Stelle auf die Niederschriften und Präsentationen verwiesen werden kann.

Im Interesse der vertraulich vereinbarten Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe wird auf eine vollumfängliche Einfügung dieser Unterlagen im Kurzbericht verzichtet.

### 3.2 Vorschläge zu alternativen Planungen

Die Vorschläge 1 bis 4 waren gesonderter Gegenstand einer Betrachtung und werden daher auch im Anschluss gesondert kurz erläutert.

Vor dem Hintergrund der unter Pkt. 5 des Beschlusses benannten Kostenobergrenze wurden für die Termine der 5. bis 7. Arbeitsgruppensitzung weitergehende alternative

Planungen betrachtet. Für diese wurde ein einheitliches Verständnis zur Kostenobergrenze wie folgt definiert:

- 40 Mio. € Bruttobaukosten für die Gesamtschule
- inklusive Verkehrsplanung, Baulogistik, Auslagerung und Außenanlagen
- ohne Berücksichtigung Sanierung Mehrzweckhalle und Neubau Sporthalle
- nur anteilige Berücksichtigung Baupreisentwicklung (Grundlage Ansätze der vertieften Kostenschätzung)

Die Vorschläge 5 bis 8 und 12 wurden ab Ziffer 0 in den Arbeitsgruppensitzungen einleitend kurz beschrieben und dann erfolgte eine Erarbeitung möglicher Vor- und Nachteile der Varianten. Die Vorschläge 9 bis 11 wurden in der 6. Sitzung der Arbeitsgruppe jeweils diskutiert und dann aber einvernehmlich nicht weitergehend betrachtet.

### 3.2.1 Vorschläge 1 bis 4

Die Vorschläge 1 bis 4 zielten insbesondere auf die mit Pkt. 2 des Beschlusses vom 29.09.2021 geforderte kurzfristige Beseitigung des Raummangels an der Gesamtschule. Diesbezüglich wurde unter Einbindung des Architekturbüros Pannhausen+Lindener durch die Verwaltung eine vertiefende Betrachtung vorgenommen, die in der 4. Arbeitsgruppensitzung am 09.02.2022 vorgestellt wurde.

Diese Betrachtung zeigte, dass mit Ausnahme einer zu errichtenden Containeranlage keine der anderen Varianten ein beschlusskonforme Zurverfügungstellung von zusätzlichen Flächen ermöglichen.

Im Zuge der Diskussion wurde durch die schulischen Vertreter jedoch zum Ausdruck gebracht, dass eine ausschließliche Bereitstellung von Räumen, die je nach Variante auch noch eine größere räumliche Distanz aufweisen (Objekte im Steinbruch), ohne jegliche sinnhafte pädagogisch-organisatorische Einbettung in die konzeptionelle Arbeit der Gesamtschule nur einen sehr geringen Nutzen bringt.

Verdeutlicht wurde dies durch den Mangel an klassenraumnahen Differenzierungsangeboten, der nicht durch die Schaffung entsprechender Flächen in einem Erweiterungsgebäude zu lösen ist. Vielmehr müssen dieser ersten Bereitstellung weitergehende bauliche und organisatorische Maßnahmen folgen, um einen dauerhaften Mehrwert für die Gesamtschule darzustellen.

### 3.2.2 Aufgabe eines weiterführenden Schulangebotes

#### Kurzbeschreibung Handlungsalternative

- der Rat der Gemeinde beschließt die Aufgabe eines weiterführenden Schulangebotes / der Gesamtschule
- unter Berücksichtigung erforderlicher Vorläufe für Abstimmungen mit Aufsichtsbehörden und dem sinnvollen ins Benehmen setzen mit Umlandkommunen wird ein Aufnahmestopp neuer Schülerinnen und Schüler zum Schuljahresbeginn 2023/2024 vorgesehen
- die Beschulung an der Gesamtschule endet mit dem Schuljahresende 2031/2032
- es erfolgen ausschließlich Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen auf Grundlage zwingender normativer Vorgaben (z. B. Sicherstellung Brandschutz)

#### mögliche Vorteile Handlungsalternative

- Ressourcenentlastung hinsichtlich prioritärer Planung und Realisierung weiterer wichtiger Infrastrukturprojekte der Gemeinde (z. B. Feuerwehrgerätehäuser, Grundschulen, Rathaus)
- Eröffnung größerer haushalterischer und finanzieller Handlungsspielräume
- Nachnutzung der ehemaligen Schulflächen als werthaltige innerörtliche Entwicklungsflächen (z. B. Wohnbebauung)

#### mögliche Nachteile Handlungsalternative

- erhebliche Reduzierung der Attraktivität für eine Wohnortentscheidung zugunsten der Gemeinde Kürten
- mittelbar auch Reduzierung der Attraktivität zur Bindung bzw. Ansiedlung von Gewerbebetrieben (z. B. durch Herausforderung der Mitarbeiterfindung / -bindung)
- Schwächung des Hauptortes der Gemeinde Kürten / Stärkung bereits bestehender Zentrifugalkräfte einzelner Ortsteile (z. B. Orientierung Richtung Bergisch Gladbach, Odenthal, Lindlar, Wipperfürth)
- Verlust an Kaufkraft für den Hauptort sofern keine entsprechende Nachnutzung erfolgt
- Schaffung bzw. Verstärkung von Abhängigkeiten zu beschulenden Umlandkommunen im Rheinisch-Bergischen Kreis und Oberbergischen Kreis

### 3.2.3 Beibehaltung Status Quo

#### Kurzbeschreibung Handlungsalternative

- der Rat der Gemeinde beschließt den Abbruch der bestehenden Planungsaufträge
- es erfolgt keine grundlegende Sanierung der Bestandsgebäude und keine Schaffung zusätzlicher Flächenangebote

- das pädagogische Konzept der Flurschule wird beibehalten / muss beibehalten werden
- zur Sicherstellung des dauerhaften Schulbetriebes am Standort werden sachgerechte Instandhaltungsbudgets auf Grundlage der Empfehlungen der KGSt in den Haushaltsplanungen berücksichtigt

#### mögliche Vorteile Handlungsalternative

- Ressourcenentlastung hinsichtlich prioritärer Planung und Realisierung weiterer wichtiger Infrastrukturprojekte der Gemeinde (z. B. Feuerwehrgerätehäuser, Grundschulen, Rathaus) jedoch mit geringerem Effekt als bei Aufgabe eines weiterführenden Schulangebotes
- Eröffnung größerer haushalterischer und finanzieller Handlungsspielräume allerdings ebenfalls in geringerem Umfang als bei Aufgabe eines weiterführenden Schulangebotes
- Erhalt eines weiterführenden Schulangebotes / der Gesamtschule in der Gemeinde Kürten

#### mögliche Nachteile Handlungsalternative

- dauerhaft keine bauliche und räumlich-pädagogische Verbesserung des Schulangebotes
- Zukunftsfähigkeit der Gesamtschule ist mindestens in Frage gestellt
- bisherige Vorleistungen für das Projekt der klimafreundlichen Modellsanierung der Gesamtschule können nicht bzw. nur sehr eingeschränkt genutzt werden
- Folgekosten aus der Auflösung der bestehenden Planerverträge
- aufgrund der bisher nur eingeschränkten Instandhaltung der Gesamtschule ist mit außerplanmäßigen, kurzfristigen Sanierungsmaßnahmen zu rechnen

### 3.2.4 Planungsabbruch und Neuaufsetzen des Projektes

#### Kurzbeschreibung Handlungsalternative

- der Rat der Gemeinde beschließt den Abbruch der bestehenden Planungsaufträge
- es werden erneut Planungsleistungen mit veränderten Rahmenbedingungen (u. a. Kostenobergrenze) ausgeschrieben
- Planungsprozess und ggf. auch Erarbeitung pädagogisches Konzept werden neu aufgenommen
- bis zur Vorlage einer Entwurfsplanung und Kostenberechnung ist mindestens eine Instandhaltung analog zu Variante 1 vorzusehen

#### mögliche Vorteile Handlungsalternative

- Chance einer Planung unter klar durch die politischen Gremien definierten Rahmenbedingungen
- Berücksichtigung aktueller Entwicklungen der kommenden Jahre können aufgrund des erneuten Planungsprozesses besser integriert werden
- in Abhängigkeit von den definierten Rahmenbedingungen können haushalterische und finanzielle Handlungsspielräume erhalten bzw. geschaffen werden
- Erhalt eines weiterführenden Schulangebotes / der Gesamtschule in der Gemeinde Kürten

#### mögliche Nachteile Handlungsalternative

- zeitliche Verzögerung einer (eventuellen) Sanierung und ggf. Erweiterung der Gesamtschule um mindestens 2 Jahre
- mittelfristig keine bauliche und räumlich-pädagogische Verbesserung des Schulangebotes
- späterer Beginn Baumaßnahmen führt durch aktuelle „Baupreisinflation“ (2021: rund 15% p.a.) zu Einschränkungen der finanziellen Handlungsspielräume
- bisherige Vorleistungen für das Projekt der klimafreundlichen Modellsanierung der Gesamtschule können nicht bzw. nur sehr eingeschränkt genutzt werden
- Folgekosten aus der Auflösung der bestehenden Planerverträge

### 3.2.5 Anpassung der bestehenden Planung

#### Kurzbeschreibung Handlungsalternative

- der Rat der Gemeinde beschließt auf Grundlage einer angepassten Planung die Fortsetzung des Projektes
- Erarbeitung mindestens der Ausführungsplanung (LPH 5 HOAI) für alle Bauabschnitte („Masterplan“ für die Gesamtsanierung)
- vor Umsetzung eines jeweiligen Bauabschnittes ist auf Basis aktualisierter Kostenkennwerte und der Darstellung der haushalterischen Abbildbarkeit eine politische Beschlussfassung vorzunehmen
- Umsetzung des Bauabschnittes 1 (Sanierung Mehrzweckhalle, Neubau Sporthalle und Erneuerung Gebäudetechnik Gesamtschule) und eines weiteren Bauabschnittes erscheinen unter den Rahmenbedingungen der Kostenobergrenze realisierbar

#### mögliche Vorteile Handlungsalternative

- Erhalt eines weiterführenden Schulangebotes / der Gesamtschule in der Gemeinde Kürten
- keine wesentlichen zeitlichen Verzögerungen
- bisher erbrachte Vorleistungen können weiter genutzt werden

- keine Folgekosten aus der Auflösung der bestehenden Planerverträge
- Fortführung der Planung aller 3 Bauabschnitte bis mindestens zur Leistungsphase 5 (HOAI) schafft einen klaren Planungsrahmen für die kommenden Jahre
- mit Umsetzung Bauabschnitt 1 wird ein über den schulischen Nutzen (Schulsport, schulischer Veranstaltungsort, Erneuerung Gebäudetechnik) hinausgehender gesellschaftlicher Mehrwert (z. B. für Vereine und Kulturträger) geschaffen
- grundsätzlich Möglichkeit eines Vorziehens Bauabschnitt 3 gegeben (Realisierung pädagogisches Konzept Jahrgangcluster), aber auch Umsetzung Bauabschnitt 2 (Schaffung zusätzlicher Flächen) darstellbar
- kein Automatismus zur Gesamtsanierung und Erweiterung

mögliche Nachteile Handlungsalternative

- durch bauabschnittsbezogene Zustimmungserfordernisse der politischen Gremien eventuell keine vollständige Umsetzung des Projektes
- zeitnahe Bereitstellung haushalterischer Mittel erforderlich
- gegenüber allen anderen Varianten höchstes Maß an zeitnaher Verstetigung der verwaltungsseitigen Projektorganisation / Neubesetzung der Projektleitung

### 3.2.6 Nutzung Grundschule durch Gesamtschule

Als Voraussetzung für eine Umsetzung dieser Variante muss zunächst ein Neubau der Grundschule an einem anderen Standort realisiert werden. Die Identifizierung geeigneter Baugrundstücke für den Neubau der Grundschule sowie deren etwaiger Erwerb und die ggf. erforderliche Schaffung von Baurecht sind als vorrangige Problemstellungen dieser Variante zu benennen.

Um eine Nachnutzbarkeit der Grundschule mit den auf Primarschulbedürfnisse zugeschnittenen Räumlichkeiten und auch sanitären Einrichtungen zu erreichen, sind umfassende Sanierungs- und Umbauarbeiten erforderlich.

Diese Variante führt zu zeitlichen Verzögerungen von mindestens 2 Jahren.

### 3.2.7 Neubau Gesamtschule auf dem Sportplatz

Eingangs wird durch die Verwaltung angemerkt, dass sich das Sportplatzgrundstück nicht im Eigentum der Gemeinde befindet.

Grundsätzlich wurde ein vollständiger Neubau der Gesamtschule bereits durch die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro untersucht. Die Ergebnisse wurden sowohl Schule als auch den politischen Vertreterinnen und Vertretern vorgestellt. Im Ergebnis war diese Variante hinsichtlich der Baukosten nicht wirtschaftlicher als die Sanierungsvariante.

Weiterhin wurde auf die negativere Ökobilanzierung eines Neubaus gegenüber der

Sanierung der Gesamtschule hingewiesen.

Wenngleich es ein mögliches Grundstück für den Ersatzneubau des Sportplatzes gäbe, würde dies eine räumliche Trennung des Sportplatzes von der Grund- und der Gesamtschule bedeuten.

Die bisherigen Planungsleistungen könnten in dieser Variante nicht mehr genutzt werden und Vorleistungen müssten abgeschrieben werden.

Diese Variante führt zu zeitlichen Verzögerungen von mindestens 2 Jahren.

### 3.2.8 Privatisierung Gesamtschule / Umsetzung ÖPP

Im Zusammenhang mit dieser Variante wurde einerseits die Übertragung des Schulbetriebes in eine private oder kirchliche Trägerschaft erörtert. Diese wurde aber vor dem Hintergrund der nicht erkennbaren wirtschaftlichen Anreize für einen Investor (z. B. durch Leistung entsprechender Zuschüsse der Gemeinde oder die Erhebung von Schulgeld) respektive auch den festzustellenden Konsolidierungsbestrebungen der Amtskirchen (z. B. auch im Bereich der Büchereiangebote) als kritisch bewertet.

Andererseits wurde unter dieser Variante die mögliche Umsetzung in Form einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft (ÖPP-Modell) diskutiert. In einem ÖPP-Modell werden abweichend vom Regelfall der Fach- und Teillosgabe verschiedene Leistungen (z. B. Planungs-, Bau-, Finanzierungs- und Betriebsleistungen) zusammengefasst und als Ergebnis einer (europaweit durchzuführenden) Ausschreibung an einen Vertragspartner vergeben. Wenngleich sich dieses Modell durchaus bei Schulbauprojekten (z. B. Gesamtschule Marienheide oder Aggertal-Gymnasium Engelskirchen) grundsätzlich bewährt hat, ist vor dem Hintergrund der weit vorangeschrittenen Planungsleistungen und der zeitlichen Verzögerungen, die zum jetzigen Zeitpunkt ein ÖPP-Modell bedeuten würde, diese Variante nicht als zielführend anzusehen.

### 3.2.9 Vorschlag Gesamtschule

Kurzbeschreibung Handlungsalternative

- Umsetzung des Bauabschnittes 1 (Sanierung Mehrzweckhalle, Neubau Sporthalle und Erneuerung Gebäudetechnik Gesamtschule)
- Errichtung Erweiterungsbau am Standort Hausmeisterwohnungen (vorstellbare Aufnahme beispielsweise NTW- und/oder musische Bereiche, Auslagerung Bücherei)
- sukzessiver Umbau Erdgeschossbereiche der Gesamtschule
- der Rat der Gemeinde beschließt den Abbruch der bestehenden Planungsaufträge mit Ausnahme zu Bauabschnitt 1
- es werden erneut Planungsleistungen mit den veränderten Rahmenbedingungen

ausgeschrieben

- Planungsprozess und ggf. auch Erarbeitung pädagogisches Konzept werden neu aufgenommen
- es erfolgen ausschließlich Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen auf Grundlage zwingender normativer Vorgaben (z. B. Sicherstellung Brandschutz)

#### mögliche Vorteile Handlungsalternative

- Aufnahme eines aktiven Vorschlages der Gesamtschule
- Chance einer Planung unter klar durch die politischen Gremien definierten Rahmenbedingungen
- Berücksichtigung aktueller Entwicklungen der kommenden Jahre können aufgrund des erneuten Planungsprozesses besser integriert werden
- in Abhängigkeit von den definierten Rahmenbedingungen können haushalterische und finanzielle Handlungsspielräume erhalten bzw. geschaffen werden
- Erhalt eines weiterführenden Schulangebotes / der Gesamtschule in der Gemeinde Kürten

#### mögliche Nachteile Handlungsalternative

- Umfang der baulichen Realisierbarkeit eines Erweiterungsbaus im Bereich der Hausmeisterwohnungen ist erst in den Planungen zu konkretisieren
- energetische Sanierungsmaßnahmen für die Obergeschosse werden außerplanmäßig unabweislich sein
- zeitliche Verzögerung einer ersten Teilsanierung (Erdgeschossbereiche) um mindestens 2 Jahre, tendenziell eher mindestens 3 Jahre
- mittelfristig keine bauliche und räumlich-pädagogische Verbesserung des Schulangebotes
- späterer Beginn Baumaßnahmen führt durch aktuelle „Baupreisinflation“ (2021: rund 15% p.a.) zu Einschränkungen der finanziellen Handlungsspielräume
- bisherige Vorleistungen für das Projekt der klimafreundlichen Modellsanierung der Gesamtschule können nicht bzw. nur sehr eingeschränkt (Bauabschnitt 1) genutzt werden
- Folgekosten aus der Teilauflösung der bestehenden Planerverträge

## 4 Ergebnisse und Empfehlungen

### 4.1 Erkenntnisse aus dem Prozess

Im Zuge der Arbeitsgruppensitzungen konnten mehrere Erkenntnisse herausgearbeitet werden, die nachfolgend kurz aufgeführt werden:

- die Fünffügigkeit der Gesamtschule wird von allen Arbeitsgruppenmitgliedern als Basis der Betrachtungen anerkannt
- von schulischen Vertretern (Schulleitung, Eltern- und Schülervertretern) wurden die Sanierungserfordernisse sowohl an der Gesamtschule als auch an der Mehrzweckhalle sowie der Raumbedarf prioritär hervorgehoben
- ganzheitliche Betrachtung anstelle der getrennten Betrachtung der Gesamtschule und Mehrzweckhalle, wie sie der Ratsbeschluss anstrebt (Pkt. 3)
- die kurzfristige Bereitstellung von Flächen im Sinne des Pkt. 2 des Beschlusses ohne Beachtung schulischer Anforderungen (z. B. klassenraumnaher Differenzierungsangebote) wird schulischerseits nicht als dauerhaft erstrebenswert angesehen
- ein dauerhafter Schulbetrieb ist nicht in Containeranlagen vorzusehen

### 4.2 verbleibende alternative Planungen

Als Ergebnis der näher betrachteten alternativen Planungen verbleiben zwei Varianten:

- Planungsabbruch und Neuaufsetzen des Projektes
- Anpassung der bestehenden Planung

Beide Varianten führen gegenüber der bestehenden Planung, wenngleich in unterschiedlichen Ausprägungen, zu Planungsanpassungen, Zeitverzögerungen und anzupassenden Kosten. Zugleich ermöglichen beide Varianten aber auch die Definition von „Haltepunkten“, so dass einem Automatismus zur Gesamtumsetzung vorgebeugt werden kann.

### 4.3 Projekt- und Organisationsstruktur

Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung jeglicher Variante ist die Schaffung einer tragfähigen und konsensualen Projekt- und Organisationsstruktur. Hierzu wurden durch die Verwaltung in der 7. Arbeitsgruppensitzung Vorschläge einer Struktur unterbreitet, die sich grundsätzlich auch entkoppelt von etwaigen in der Diskussion befindlichen Ausgestaltungen der Verwaltungsvorstandsebene / Geschäftsbereichsleitungen etablieren lassen.

Unabdingbare Voraussetzung ist jedoch die Schaffung einer technischen Projektleitungsstelle, die die gemeindlichen Interessen fachlich qualifiziert und mit den entsprechenden zeitlichen Ressourcen ausgestattet verantwortlich gegenüber den einzelnen Interessenträgern (Planer, Bauunternehmen, schulische und politische Akteurinnen und Akteure) vertreten kann.

#### 4.4 empfohlene weiterzuverfolgende Variante

Im Ergebnis haben sich die Arbeitsgruppenmitglieder auf den Vorschlag der VBD verständigen können, dass die Variante „Anpassung der bestehenden Planung“ (vgl. Ziffer 3.2.5) zur Grundlage der weiteren gemeinsamen Umsetzung der Sanierung der Gesamtschule und Mehrzweckhalle gemacht wird.

Folgende Vorteile werden insbesondere gesehen:

- keine wesentlichen zeitlichen Verzögerungen
- bisher erbrachte Vorleistungen können weiter genutzt werden
- keine Folgekosten aus der Auflösung der bestehenden Planerverträge
- Fortführung der Planung aller 3 Bauabschnitte bis mindestens zur Leistungsphase 5 (HOAI) schafft einen klaren Planungsrahmen für die kommenden Jahre
- mit Umsetzung Bauabschnitt 1 wird ein über den schulischen Nutzen (Schulsport, schulischer Veranstaltungsort, Erneuerung Gebäudetechnik) hinausgehender gesellschaftlicher Mehrwert (z. B. für Vereine und Kulturträger) geschaffen
- grundsätzlich Möglichkeit eines Vorziehens Bauabschnitt 3 gegeben (Realisierung pädagogisches Konzept Jahrgangcluster), aber auch Umsetzung Bauabschnitt 2 (Schaffung zusätzlicher Flächen) darstellbar
- vor Umsetzung eines jeweiligen Bauabschnittes ist auf Basis aktualisierter Kostenkennwerte und der Darstellung der haushalterischen Abbildbarkeit eine politische Beschlussfassung vorzunehmen
- kein Automatismus zur Gesamtsanierung und Erweiterung

#### 4.5 Eckpunkte eines zu fassenden Ratsbeschlusses

Folgende Eckpunkte eines zu fassenden Ratsbeschlusses werden empfohlen:

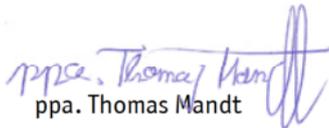
- die bestehende und extern auditierte Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI) ist Grundlage der weiteren gemeinsamen Umsetzung der Sanierung der Gesamtschule und Mehrzweckhalle
- Erarbeitung der Ausführungsplanung (LPH 5 HOAI) für alle Bauabschnitte als „Masterplan“ für die Gesamtsanierung
- Erarbeitung der weiteren Planungsleistungen und bauliche Realisierung des Bauabschnittes 1
- vor Umsetzung eines weiteren Bauabschnittes ist auf Basis aktualisierter

Kostenkennwerte und der Darstellung der haushalterischen Abbildbarkeit eine politische Beschlussfassung vorzunehmen

- die Verwaltung hat kurzfristig, spätestens bis zur nächsten Sonderausschusssitzung am 05.05.2022, einen Vorschlag zur Projekt- und Organisationsstruktur – vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung zur Neustrukturierung der Verwaltung – zu unterbreiten

Köln, den 25.03.2022

VBD Beratungsgesellschaft  
für Behörden mbH

  
ppa. Thomas Mandt