

Wir investieren in **Bildung**

Schulbauprogramm
des Kreises Lippe
2008 bis 2012

Impressum

Herausgeber

Kreis Lippe
Eigenbetrieb Schulen
Eigenbetrieb Immobilien- und Straßenbetrieb
Felix-Fechenbach-Str. 5
32657 Detmold
www.lippe.de

Detmold 2007

Verfasser

- Klaus Kuhlmann, Leiter Eigenbetrieb Schulen
- Jan Kehl, Eigenbetrieb Immobilien- und Straßenbetrieb

Mitarbeit

- Leitungen der Schulen des Kreises
- Projektgruppenmitglieder „Machbarkeitsstudie“
 - Horst Klüter, Leiter Felix-Fechenbach-Berufskolleg
 - Franz Horn, Leiter Astrid-Lindgren-Schule
 - Klemens Remfort, stellv. Leiter Karla-Raveh-Gesamtschule
 - Hannelore Sulner, Leiterin Technische Gebäudewirtschaft
 - Jan Kehl, Technische Gebäudewirtschaft
 - Klaus Kuhlmann, Leiter Eigenbetrieb Schulen
 - Tracy Blattgerste, Eigenbetrieb Schulen
 - Manfred Koch, Eigenbetrieb Schulen
 - Stephan Parsons, Eigenbetrieb Schulen
 - Rainer Grabbe, Finanzsteuerung
- Berater „Machbarkeitsstudie“
 - Michael Schultze-Rhonhof, Doreen Bading und Svenja Decker - WestKC
 - Maik Koch, Oliver Voigt und Michael Michler - iwB Ingenieurgesellschaft mbH
 - Dr. Sandra Haak und Carsten Böke, Jasper Rechtsanwälte
- Eigenbetrieb Immobilien- u. Straßenbetrieb - Technische Gebäudewirtschaft
 - Bianca Baumgart, Peter Buschmann, Ina Hagelgans, Wiebke Hampel, Iris Hartwig, Claudia Nolte, Nicole von den Driesch
- Schulaufsicht im Rahmen des Berichtes zur Schulentwicklung

Weitere Grundlagen des Berichtes

- e & u energiebüro gmbH, Bielefeld - Energetische Untersuchungen
- Ingenieurbüro Blank, Brandschutzanalysen
- biomess – Ingenieur- u. Sachverständigenbüro, Schadstoffgutachten
- Kreis Lippe, Gesundheitsamt - Untersuchung der Trinkwasserversorgungsanlagen
- TÜV, Technische Untersuchungen
- Kanaluntersuchungen sind noch zu beauftragen

Vorwort



Wir investieren in Bildung, denn Bildung schafft Zukunft. Unter diesen Leitsatz hat der Kreis Lippe bereits in der Vergangenheit erhebliche Mittel in seine Schulen und seine Kindertagesstätte investiert. Allein für den Aus- und Neubau waren dies von 1985 bis 2000 rd. 90 Mio. €. Von 2000 bis Ende 2007 werden wir weitere 36,7 Mio. € für die Instandhaltung, Modernisierung und den Ausbau unserer Bildungseinrichtungen aufwenden. Dabei sind die Investitionen in die Lipperlandhalle noch nicht berücksichtigt. Von dem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 14 Mio. € entfallen rd. 2 Mio. € auf die vorrangig dem Schulsport dienenden Einrichtungen, wie die zwei neuen Hallenfelder und den Kraft- und Gymnastikbereich.

Der Kreis Lippe hat damit bereits einen erheblichen Beitrag geleistet, um den 11.500 Schülerinnen und Schülern sowie den rd. 600 Lehrkräften ein möglichst gutes Lernumfeld zu bieten. Unser Ziel ist es, auch in Zukunft gemeinsam mit allen Beteiligten unsere Schulen so weiter zu entwickeln und zu stärken, das sie ihren Bildungs- und Erziehungsauftrag optimal erfüllen können. Geht es doch darum, unsere Kinder und Jugendlichen so zu fordern und zu fördern, dass sie am Ende ihrer Schulzeit mit einer guten Perspektive in ihre berufliche Zukunft starten können. Dies in dem Wissen, dass ihre Zukunft auch unsere Zukunft ist. Weitere wichtige Ziele sind der Klimaschutz und die Verbesserung der baulichen Voraussetzungen für einen möglichst wirtschaftlichen Betrieb der Immobilien.

Trotz weiter knapper Mittel wollen wir im Rahmen der strategischen Zielplanung mit unserem Schulbauprogramm 2008 bis 2012 bewusst einen Schwerpunkt setzen, denn die geplanten Investitionen in unsere Bildungseinrichtungen sind gewinnbringende Investitionen in die Zukunft. Das Schulbauprogramm bildet dabei einen wichtigen Planungsrahmen, das aber ebenso wie die Schulentwicklung prozessorientiert fortzuschreiben ist. Dies gilt insbesondere für die zunächst optional im Programm aufgenommenen Maßnahmen, die noch weiter zu konkretisieren sind und einer weiteren Beschlussfassung bedürfen.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Heuwinkel', written in a cursive style.

Friedel Heuwinkel
Landrat des Kreises Lippe

Inhalt

| | | |
|--------------|---|---------------|
| I. | Vorbemerkungen zum Schulbauprogramm | 1 |
| 1. | Aufgaben und Zuständigkeiten | 1 |
| 2. | Gebäudebestand des Eigenbetriebes Schulen | 1 |
| 2.1 | Ziele im Rahmen des Facility Managements | 1 |
| 2.2 | Bilanzwerte zum 31.12.2006 | 2 |
| 2.3 | Struktur und Entwicklung des Gebäudebestandes | 3 |
| 2.4 | Nutzeranforderungen an die Gebäude | 4 |
| 3. | Grundlagen des Schulbauprogramms | 4 |
| 3.1 | Strategische Zielplanung | 4 |
| 3.2 | Weiterentwicklung der bisherigen Planung | 5 |
| 3.3 | Auswahl der Objekte | 5 |
| 3.4 | Identifizierung der Maßnahmen | 5 |
| 3.5 | Brandschutz | 6 |
| 3.6 | Klimaschutz | 7 |
| 3.7 | Schulischer Bedarf | 7 |
| 4. | Schulbauprogramm 2008 bis 2012..... | 9 |
| 4.1 | Kategorisierung der Maßnahmen | 9 |
| 4.2 | Maßnahmenbeschreibung..... | 10 |
| 4.3 | Bauvolumen | 10 |
| 4.3.1 | Grundlagen der Kostenermittlung..... | 10 |
| 4.3.2 | Objektbezogenes Nettobauvolumen nach Kategorien | 10 |
| 4.3.3 | Objektbezogene Bruttobau- und Ausstattungskosten | 11 |
| 5. | Umsetzung des Schulbauprogramms | 12 |
| II. | Objektbezogene Schulbaumaßnahmen | 12 |
| 1. | Felix-Fechenbach-Berufskolleg..... | II. 1 |
| 2. | Dietrich-Bonhoeffer-Berufskolleg..... | II. 7 |
| 3. | Lütfeld-Berufskollegs..... | II. 9 |
| 4. | Hanse-Berufskollegs..... | II. 12 |
| 5. | Astrid-Lindgren-Schule..... | II. 17 |
| 6. | Schule am Teutoburger Wald..... | II. 19 |

| | |
|--|---------------|
| 7.Irmela-Wendt-Schule..... | II. 21 |
| 8.Regenbogenschule..... | II. 24 |
| 9.Christian-Morgenstern-Schule..... | II. 28 |
| 10.Fürstin-Pauline-Schule..... | II. 30 |
| 11.Karla-Raveh-Gesamtschule..... | II. 32 |
| 12.Villa Kunterbunt..... | II. 36 |
| 13.Schule für Kranke..... | II. 39 |

Anlagen:

Entwurfspläne für folgende Projekte:

- **Regenbogenschule - Umbau und Erweiterung**
- **Felix-Fechenbach-Berufskolleg - Informations- u. Kommunikationszentrum mit Bistro im Gebäude 4**
- **Hanse-Berufskolleg und Lüttfeld-Berufskolleg – Aufstockung der Mensa um ein Lern- und Schulungszentrum**

I. Vorbemerkungen zum Schulbauprogramm

1. Aufgaben und Zuständigkeiten

Der Kreis Lippe ist Träger von vier Berufskollegs, sechs Förderschulen, einer Schule für Kranke, einer Gesamtschule und einer Kindertagesstätte. Diese Immobilien und die Lipp-erlandhalle hat der Kreis Lippe an den Eigenbetrieb Schulen übertragen. Nach der Betriebssatzung ist es u.a. Aufgabe des Eigenbetriebs Schulen, die Immobilien in enger Kooperation mit dem Eigenbetrieb Immobilien- und Straßenbetrieb zu bewirtschaften. Dabei gilt es auch, die dem Eigenbetrieb Schulen weiter übertragenen Aufgaben zu berücksichtigen, insbesondere um Synergien zu generieren sowie die Effektivität und Effizienz der Arbeit zu steigern. Im wesentlichen handelt es sich dabei um folgende Aufgaben:

- Unterstützung der Schulen bei der Erfüllung ihres Bildungs- und Erziehungsauftrages
- Förderung beruflicher Qualifikation durch Aus- und Fortbildung
- Berücksichtigung bildungsökonomischer Aspekte

Der Eigenbetrieb Schulen versteht sich als Teil seiner Bildungseinrichtungen und folgt dabei im Sinne einer erweiterten Schulträgerschaft dem Leitgedanken, Schule als Ganzes zu sehen, zu planen und zu betreiben. Dieser Ansatz entspricht sowohl dem gesetzlichen Auftrag, Schulentwicklungsplanung und Jugendhilfeplanung abzustimmen und zu einer mehrdimensionalen, vernetzten Planung weiter zu entwickeln, als auch dem strategischen Ziel des Kreises Lippe, auf kommunaler Ebene die Bereiche Bildung, Erziehung und Betreuung zu einen integrierten System der Gesamtverantwortung auszubauen (siehe auch Bericht zur Schulentwicklung). Diese Ziele sind auch bei der Planung und dem Betrieb des Gebäudebestandes zu berücksichtigen.

2. Gebäudebestand des Eigenbetriebes Schulen

2.1 Ziele im Rahmen des Facility Managements

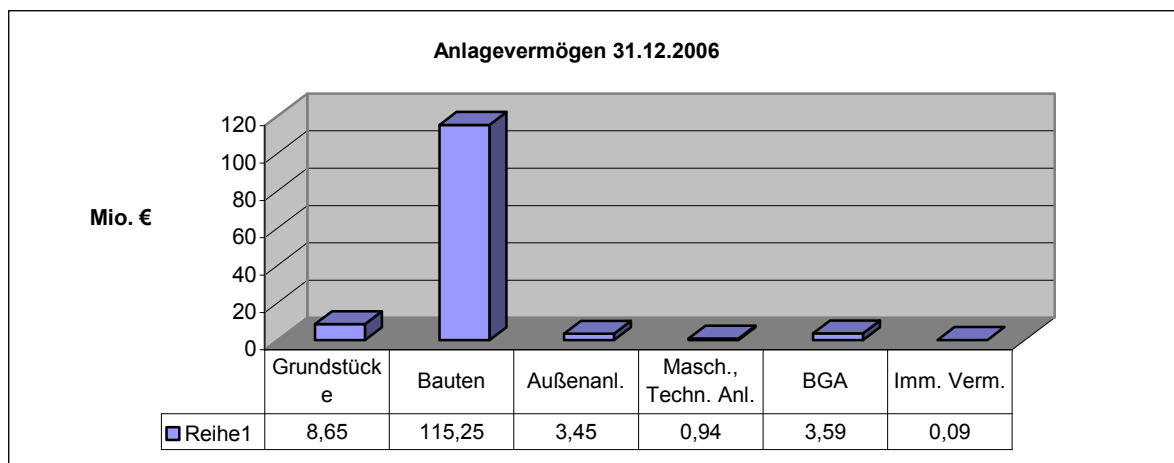
Im Rahmen des Facility Managements verfolgen der Eigenbetrieb Schulen und die Technische Gebäudewirtschaft des Eigenbetriebs Immobilien- und Straßenbetrieb u.a. folgende wesentlichen Ziele:

- Entwicklung des Gebäudebestandes auf der Basis der Schulentwicklung und weiterer gebäudebezogener Entwicklungen
- Bereitstellung bedarfs- und nutzergerechter Gebäude, die dem Stand der Technik entsprechende ausgestattet sind und den Nutzern, vorrangig den Schülerinnen, Schülern und Lehrkräften, ein möglichst optimales Lernumfeld bieten.
- Gebäude so zu planen, zu bauen und umzubauen, dass sie möglichst multifunktional nutzbar sind und wirtschaftlich unterhalten und betrieben werden können
- Berücksichtigung des Lebenszyklus bereits bei der Planung, insbesondere um einen wirtschaftlichen Betrieb über die gesamte Nutzungsdauer sicherzustellen
- Berücksichtigung der Anforderungen des Arbeits-, Gesundheits- und Brandschutzes
- Möglichst behindertengerechte Ausführung

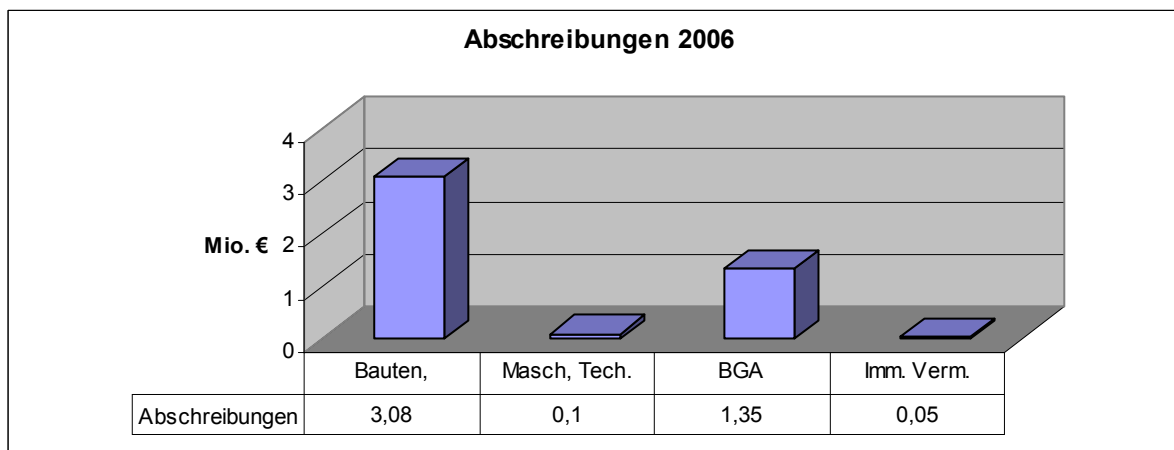
- Klimaschutz, insbesondere durch energetische Maßnahmen
- Bündelung von Maßnahmen zu Paketen – z.B. im Rahmen des Schulbauprogramms – als Voraussetzung für eine strukturierte und damit möglichst wirtschaftliche Umsetzung
- Werterhalt- und Wertsicherung des benötigten Gebäudebestandes

2.2 Bilanzwerte zum 31.12.2006

Der Eigenbetrieb Schulen verfügte zum Bilanzstichtag zum 31.12.2006 über ein Anlagevermögen in Höhe von insgesamt 132 Mio. €-



Die nachfolgende Grafik zeigt die Verteilung der Abschreibungen in 2006 auf die einzelnen Anlagegüter. Dabei bilden die Abschreibungen auf die Gebäude und Außenanlagen mit 3,08 Mio. € den größten Block.



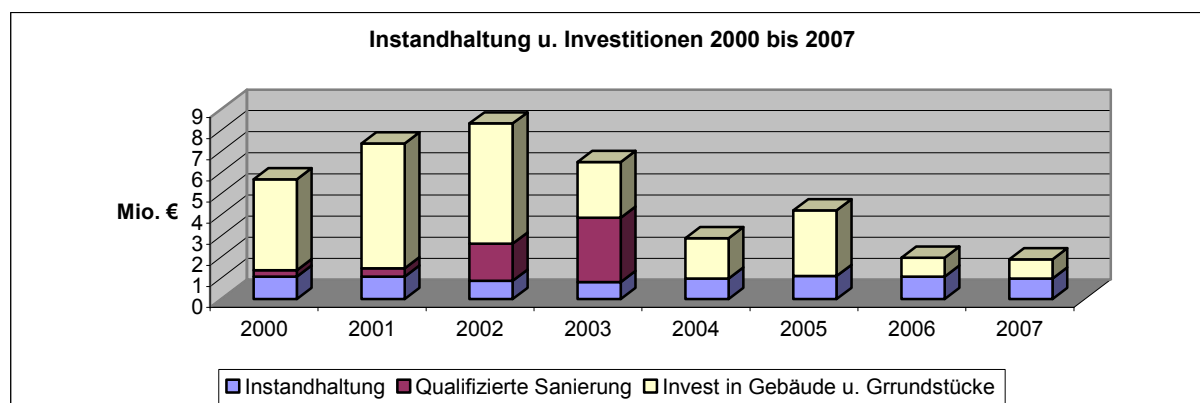
Der gesamte Immobilienbestand des Eigenbetriebs Schulen umfasst ohne die Lipperlandhalle 67 Gebäude mit einer Bruttogrundfläche von insgesamt rd. 115.000 qm. Die gesamte Grundstücksfläche beläuft sich dabei auf rd. 237.000 qm (ohne Lipperlandhalle). Weitere Informationen zu den Einzelobjekten siehe nachfolgende Tabelle:

| | Objekt | Wiederbeschaffungs-Zeitwert in Mio. € | Bruttogrundfläche in m ² | Bruttorauminhalt in m ³ | Nettogrundfläche in m ² | Grundstückfläche in m ² |
|----|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Felix Fechenbach-BK * | 37,81 | 31.409 | 127.718 | 28.211 | 53.438 |
| 2 | Dietrich Bonhoeffer-BK | 13,741 | 9.806 | 34.491 | 8.773 | 11.566 |
| 3 | Lüttfeld-Berufskolleg | 21,3 | 17.185 | 66.756 | 14.454 | 19.014 |
| 4 | Hanse-Berufskolleg | 10,22 | 8.998 | 38.527 | 7.755 | 24.589 |
| 5 | Astrid-Lindgren-Schule | 7,737 | 5.510 | 20.638 | 4.523 | 13.349 |
| 6 | Sch. a. Teutoburger W. | 8,354 | 6.378 | 26.001 | 5.289 | 31.574 |
| 7 | Irmela-Wendt-Schule | 3,119 | 3.087 | 11.049 | 2.257 | 7.996 |
| 8 | Regenbogenschule Bega | 2,743 | 2.338 | 10.161 | 1.956 | 12.680 |
| 9 | Christian-Morgenstern-Sch. | 2,216 | 1.374 | 5.744 | 1.114 | 5.998 |
| 10 | Fürstin-Pauline-Schule | 3,278 | 5.238 | 21.393 | 4.336 | 8.283 |
| 11 | Karla-Raveh-GS | 25,452 | 18.424 | 73.847 | 15.999 | 34.862 |
| 12 | Villa Kunterbunt | 0,978 | 852 | 3.140 | 690 | 13.349 |
| 13 | Schule für Kranke | 2,352 | 1.362 | 5.992 | 1.163 | 0 |
| | Gesamt | 142,419 | 115.048 | 456.506 | 98.777 | 236.698 |

* = einschließlich DBB mit Geb. 1

2.3 Struktur und Entwicklung des Gebäudebestandes

Das Gebäude-Portfolio umfasst einen sehr differenzierten Gebäudebestand mit Bauten von 1954 bis 2005. Entsprechend differenziert gestaltet sich der Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf. Dabei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass der Kreis Lippe bereits in der Vergangenheit erheblich in seine Bildungseinrichtungen investiert hat. Dies gilt sowohl für die Gebäude, als auch für die Ausstattung. So flossen allein von 1985 bis 2000 rd. 90 Mio. € in den Aus- und Neubau von Schulen. Von 2000 bis Ende 2007 wird der Kreis Lippe weitere 36,7 Mio. € für die Instandhaltung, Modernisierung und den Ausbau seiner Schulen und der Kindertagesstätte aufgewendet haben. Dabei sind die Investitionen in die Lipperlandhalle noch nicht berücksichtigt. Hier entfallen von dem Gesamtinvestitionsvolumen von 14 Mio. € rd. 2 Mio. € auf die Einrichtungen, die vorrangig dem Schulsport dienen.



Anmerkung: 2005 einschließlich des Anteils, der beim Ausbau der Lipperlandhalle vorrangig auf Einrichtungen des Schulsports entfällt (rd. 2 Mio. € von 14 Mio. €).

Aufgrund der beträchtlichen Investitionen befindet sich der Gebäudebestand insgesamt in einem, in Relation zu dem jeweiligen Gebäudealter, guten bis sehr guten Zustand. Gleichwohl waren, bedingt durch die schwierige Haushaltslage, die in der Vergangenheit zur Verfügung stehenden Mittel für die Instandhaltung nicht ausreichend. In Teilbereichen hat dies zu einem Sanierungs- und Modernisierungstau geführt, den es zu beseitigen gilt. Dies trifft insbesondere für die Regenbogenschule und das Felix-Fechbach-Berufskolleg zu, die daher ganz oben auf der Prioritätenliste der Baumaßnahmen stehen.

Weiter kennzeichnend für die Kreisschulen – und dies gilt insbesondere für die Berufskollegs – ist die Vielzahl der Fachräume, Labore und Werkstätten mit ihren gebäudespezifischen Anforderungen.

2.4 Nutzeranforderungen an die Gebäude

Während die Gebäudestruktur in Bezug auf Alter und Zustand relativ differenziert ist, sind die Nutzerstrukturen und die daraus resultierenden Anforderungen relativ homogen. So werden die Schulgebäude vorrangig für Lehre und Lernen genutzt. Außerschulische Nutzungen beschränken sich im wesentlichen auf folgende Bereiche:

- Nutzung der Sportanlagen durch den Spitzen- und Breitensport
- Nutzung insbesondere der Fachräume und Werkstätten für außerschulische Aus-, Fort- und Weiterbildung, insbesondere durch
 - LIFT e.V.
 - Kammern
 - REFA
- Nutzung für Veranstaltungen - vorrangig kultureller Art – insbesondere in folgenden Objekten:
 - Lipperlandhalle
 - Karla-Raveh-Gesamtschule
 - Mensa des Dietrich-Bonhoeffer-Berufskollegs
 - Forum des Felix-Fechenbach-Berufskollegs

Die außerschulischen Nutzungen erfolgen - wie die schulische Nutzung im Rahmen der Teilzeitfachschulen - weitgehend in den Abendstunden oder an den Wochenenden. Die Nutzungen sind zwar für die Gebäudebewirtschaftung und die Ausstattung relevant, stellen jedoch bisher keine wesentlichen zusätzliche Anforderungen an die Gebäude. Dies könnte sich jedoch insbesondere im Rahmen der Entwicklung der Berufskollegs zu Berufsorientierungs- und Innovationstransferzentren ändern. Diese Entwicklungen gilt es abzuwarten.

3. Grundlagen des Schulbauprogramms

3.1 Strategische Zielplanung

Im Rahmen der strategischen Zielplanung ist die Profilierung Lippes als Bildungsregion ein Oberziel, dem folgende Einzelprojekte zugeordnet sind:

- Bildungslandschaft Lippe
- Schulentwicklungsplanung
- Bildungsmeile Lüttfeld
- Jugend braucht Zukunft

Mit dem Schulbauprogramm 2008 bis 2012 wird im Rahmen dieser strategischen Zielsetzung trotz weiter knapper Mittel bewusst einen Schwerpunkt gesetzt. Dies in dem Bewusstsein, dass die geplanten Investitionen in Bildung, gewinnbringende Investitionen in die Zukunft sind. Das Schulbauprogramm bildet damit einen wichtigen Rahmen für die zukünftigen Investitionen, ist aber ebenso wie die Schulentwicklung prozessorientiert fortzuschreiben. Dies gilt insbesondere für die zunächst optional mit aufgenommenen Maßnahmen, die noch weiter zu konkretisieren sind oder die noch einer weiteren Beschlussfassung bedürfen.

3.2 Weiterentwicklung der bisherigen Planung

Das Schulbauprogramm ist eine konsequente Weiterentwicklung der bereits in der Vergangenheit perspektivisch ausgerichteten Instandhaltungs- und Investitionsplanung, indem hier die absehbaren und planbaren Maßnahmen bis 2012 gebündelt dargestellt werden. Darüber hinaus wurden Anregungen der Berater im Rahmen der Projektarbeit zur Erstellung der Machbarkeitsstudie aufgenommen. Damit bildet das Schulbauprogramm eine wichtige Grundlage für eine möglichst wirtschaftliche Umsetzung der Schulbaumaßnahmen, unabhängig in welcher Form diese erfolgt.

3.3 Auswahl der Objekte

Das Schulbauprogramm berücksichtigt dem gesamten Gebäudebestand des Eigenbetriebes Schulen, allerdings ohne die Lipperlandhalle. Ihr Aus- und Umbau erfolgte im Rahmen eines PPP-Modells mit einer entsprechend langfristigen Vergabe der Instandhaltungsleistungen. Zudem wird die Lipperlandhalle von der Betreibergesellschaft Lipperlandhalle mbH im Rahmen eines Pachtvertrages bewirtschaftet.

3.4 Identifizierung der Maßnahmen

Die Grundlage für das Schulbauprogramm bilden die bereits in der Vergangenheit geführten, objektbezogenen Maßnahmenlisten, die unter Mitarbeit der Schulleitungen und der technischen Gebäudewirtschaft und in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Schulen aktualisiert und konkretisiert worden sind. Neben größeren Einzelmaßnahmen wurde dabei auch eine Vielzahl von kleineren Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen berücksichtigt. So umfasst die Maßnahmenliste insgesamt weit über 200 Einzelmaßnahmen.

Da das Schulbauprogramm auch als Grundlage für die Machbarkeitsstudie dient, wurden die Maßnahmenlisten mit den PPP-Beratern abgestimmt und im Rahmen einer zweitägigen gemeinsamen Begehung aller Gebäude unter Beteiligung der Schulleitungen vor Ort überprüft und intensiv diskutiert. Die Berater empfahlen darauf hin folgendes weitere Vorgehen:

- Durchführung vertiefender Überprüfungen bei einigen Objekten, um Risiken besser abschätzen und ggf. weiter erforderliche Maßnahmen berücksichtigen zu können (insb. Brandschutz, Schadstoffe, Lüftungsanlagen, Trinkwasseranlagen und Kanalisation)
- Konkretisierung der größeren Einzelmaßnahmen in Form von Planungsentwürfen für die Regenbogenschule, die Mensa in Lemgo und das Schulungs-, Informations- und Kommunikationszentrum am Felix-Fechenbach-Berufskolleg
- Konkretisierung von energetischen Maßnahmen bei den Schulen, bei denen im Rahmen der Energieanalyse bereits nennenswerte Einsparpotentiale identifiziert worden sind.
- Soweit möglich, sollten regelmäßig durchzuführende Überprüfungen vorgezogen werden, z.B. vorgeschriebene TÜV-Prüfungen u.a. bei Lüftungs- und Aufzugsanlagen

Die empfohlenen Planungen / Überprüfungen sind weitgehend erfolgt und - soweit die Ergebnisse vorliegen und bereits ausgewertet werden konnten - auch als Maßnahmen mit im Schulbauprogramm berücksichtigt. Kanaluntersuchungen am Felix-Fechenbach-Berufskolleg sind jedoch noch durchzuführen. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der dieser Überprüfung und der weiteren Auswertung der bereits vorliegenden Untersuchungen im Schulprogramm zusätzliche Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Nicht Bestandteil des Schulbauprogramms sind die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Einrichtung und Ausstattung, es sei denn es handelt sich im Rahmen von Baumaßnahmen um die Erstausrüstung oder um den weitgehenden Ersatz einer abgängigen Ausstattung.

3.5 Brandschutz

Besonders schwierig gestaltet sich insoweit der Brandschutz. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass es sich bei den Gebäuden um einen bauordnungsrechtlich genehmigten Bestand handelt, der grundsätzlich Bestandsschutz genießt. Jedoch besteht die Verpflichtung brandschutztechnisch nachzurüsten, wenn besondere Gefährdungen festgestellt werden. Aufgrund erhöhter Sicherheitsstandards sind gerade die Anforderungen des Brandschutzes in der Vergangenheit laufend gestiegen. Soweit in der Vergangenheit im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Begehungen mit der Bauaufsicht und den Vertreten des Brandschutzes (Brandschutzingenieur und Feuerwehr) Mängel festgestellt oder zusätzliche Auflagen gefordert worden sind, wurden diese regelmäßig zeitnah beseitigt bzw. erfüllt.

Zur Vermeidung unterschiedlicher Einschätzungen im Rahmen von Vergabeverfahren mit funktionaler Leistungsbeschreibung und zur Klärung offener Fragen wurde bei einigen Objekten noch einmal ein Brandschutzsachverständiger eingeschaltet. Soweit der Sachverständige in seinen Stellungnahmen konkrete Maßnahmen vorschlägt, wurden diese im Schulbauprogramm mit aufgenommen. Die Auswertungen konnten aufgrund der damit verbundenen, komplexen Fragestellungen jedoch noch nicht abgeschlossen werden. So sind für Teilbereiche noch Lösungsvorschläge zu erarbeiten und mit den Beteiligten abzustimmen, um sie im Schulbauprogramm aufnehmen zu können.

3.6 Klimaschutz

Der Klimaschutz und damit die Umsetzung des CO²-Minderungskonzeptes bilden ein weiteres, wichtiges Ziel im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung.. Bereits in der Vergangenheit hat der Kreis Lippe seine Baumaßnahmen entsprechend geplant und ausgeführt. u.a. durch den Bau von Schulen die dem Niedrigenergiestandard entsprechen und eine Vielzahl von energetischen Maßnahmen. Auf der Grundlage der unter 3.4 genannten energetischen Untersuchungen wurden bereits viele Maßnahmen im Bauprogramm berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Auswertung werden noch weitere Folgen. Zudem ist ein Ausbau der Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien geplant. Dazu sollen insbesondere auch die Dächer der Schulen mit genutzt werden. Die Anlagen sollen sich weitgehend selbst finanzieren. Die sich bietenden Kooperationsmöglichkeiten zur Realisierung entsprechender Projekte werden im Rahmen der Machbarkeitsstudie geprüft und im Schulbauprogramm entsprechend berücksichtigt.

3.7 Schulischer Bedarf

„Die Schulen insgesamt und damit auch die Schulen des Kreises Lippe erfüllen im Rahmen ihres Bildungs- und Erziehungsauftrages vielfältige Funktionen. Dabei sind sie in ein Geflecht von Entwicklungen einbezogen und haben es mit einer Vielzahl von Akteuren zu tun. Zudem sind die Anforderungen an die Schulen gestiegen und werden aufgrund der sich dynamisch verändernden Rahmenbedingungen noch weiter steigen. Ziel des Kreises Lippe als Schulträger ist es daher, die Schulen zu unterstützen und in all ihren Funktionen zu stärken. Dies auch unter dem Aspekt, dass Bildung ein bedeutender Standortvorteil ist.“ Diesen im Bericht zur Schulentwicklung beschriebenen Anforderungen haben auch die Gebäude zu entsprechen. Die Schulentwicklung bildet daher eine wichtige Grundlage für das Schulbauprogramm. Entsprechend wurden die nachfolgend noch einmal zusammengefassten Ergebnisse der Expertengespräche zur Schulentwicklung im Schulbauprogramm berücksichtigt:

3.7.1 Gebäudebestand insgesamt

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der vorhandene Schulbaubestand auch in Zukunft dauerhaft weiter benötigt wird und entsprechend zu sanieren, zu modernisieren und zu unterhalten ist. Alle notwendigen Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen für die bereits erste Planungen und Kostenschätzungen vorliegen, wurden vorbehaltlich der Beschlussfassung im Schulbauprogramm berücksichtigt.

3.7.2 Größere Einzelmaßnahmen

Entsprechend der bisherigen Beratungen im Ausschuss für Schulen, Kultur und Sport und im Betriebsausschuss wurden – auch bestätigt durch die Expertengespräche – folgende größere Einzelmaßnahmen im Schulbauprogramm berücksichtigt:

- **Regenbogenschule, Dörentrup-Bega: Modernisierung und Erweiterung**
Die Regenbogenschule soll auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung grundlegend saniert, modernisiert und erweitert werden.
- **Berufskollegzentrum, Saganer Str., Detmold: Sanierung und Modernisierung**

- Sanierung und Modernisierung des Gebäude 1 (Dietrich-Bonhoeffer-Berufskolleg) und der Gebäude 2 bis 4 (Felix-Fechenbach-Berufskolleg)
 - Umbau mit Erweiterung des Forums und der Mensa im Gebäude 4 zu einem multifunktionalen Schulungs-, Informations- und Kommunikationszentrum mit Bistro auf der Grundlage der erstellten Entwurfsplanung
 - Modernisierung und Umbau des Verwaltungsbereiches
- **Hanse- und Lüttfeld-Berufskolleg: Modernisierung der Mensa**
Die Mensa soll auf der Grundlage der Entwurfsplanung grundlegend saniert und modernisiert werden. Die angrenzenden Außenanlagen sollen mit Blick auf die campusartige Gestaltung entsprechend angelegt werden.
 - **Fürstin-Pauline-Schule: Dachgeschossausbau**
Aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen und weiter gestiegener Anforderungen soll auch der bisher noch nicht genutzte Teil des Dachgeschosses ausgebaut werden.
 - **Irmela-Wendt-Schule: Pavillonersatz**
Mittelfristig ist der Pavillon mit zwei großen Klassenräumen zu ersetzen. Bereits bei der letzten Erweiterung wurde die Möglichkeit eines Anbaus berücksichtigt. Im Zuge des Anbaus sollen auch dringend benötigte Lagerräume mit geschaffen werden, ggf. durch Verlagerung eines der im Kellergeschoss des Altbaus untergebrachten Fachräume.

3.7.3 Optionale Maßnahmen

Die folgenden Maßnahmen werden zunächst nur optional berücksichtigt, da die vorbereitenden Abstimmungen / Planungen und / oder die Beratungen in den politischen Gremien noch nicht abgeschlossen sind:

- **Berufskollegs, Detmold: zusätzlicher Sporthallenbedarf**
Die Berufskollegs haben den bereits im Zuge der Ausbauplanungen für die Lipperlandhalle angemeldeten zusätzlichen Bedarf von mindestens 3 Sporthallenteilen noch einmal bekräftigt. Nach Abschluss der Gespräche mit den Berufskollegs, der Stadt Detmold und der Bezirksregierung Detmold wird der Eigenbetrieb Schulen die Ergebnisse in einer gesonderten Vorlage für eine Beschlussfassung zusammenfassen. Als möglicher Standort für eine zusätzliche Sporthalle bietet sich – vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten - der Parkplatz am Dietrich-Bonhoeffer-Berufskolleg an. Die wegfallenden Parkplätze müssten dann ggf. durch eine Parkdeck kompensiert werden.
- **Fürstin-Pauline-Schule: Raumbedarf durch Ganztagsbetrieb**
Im Rahmen der Schulentwicklung soll an der Fürstin-Pauline-Schule in Kooperation mit der Jugendhilfe ab dem Schuljahr 2008/09 ein Ganztagsangebot realisiert werden. Ein Projektgruppe will bis Ende des Jahres ein entsprechendes Konzept erarbeiten. Der zusätzliche Raumbedarf ist konzeptabhängig und kann daher zunächst nur optional berücksichtigt werden.

- **Irmela-Wendt-Schule: Raumbedarf bei Ganztagsbetrieb**
Im Rahmen der Schulentwicklung soll die Irmela-Wendt-Schule zu einer offenen Ganztagschule ausgebaut werden. Eine Projektgruppe will bis Ende des Jahres die Möglichkeiten prüfen und ein Konzept erstellen. Der zusätzliche Raumbedarf ist konzeptabhängig und kann daher auch hier zunächst nur optional berücksichtigt werden. Ggf. sind die Anbaupläne für den Pavillonersatz entsprechend zu erweitern, es sei denn, es bieten sich Möglichkeiten zur Nutzung angrenzender Liegenschaften.
- **Hanse- und Lüttfeld-Berufskolleg: Gemeinsames Lern- und Schulungszentrum**
Beide Berufskollegs benötigen zusätzliche Räume um gemeinsame, innovative Lernkonzepte in Form praxisorientierter und lernfeldübergreifender Projekte durchführen zu können. Der Bedarf wurde bei der Entwurfsplanung zur Modernisierung der Mensa durch Aufstockung einer Etage berücksichtigt. Die Aufstockung ist nicht erforderlich, wenn entsprechende Nutzungsmöglichkeiten im Handwerksbildungszentrum geschaffen werden können.
- **Hanse- und Lüttfeld-Berufskolleg: Ersatz für Pavillons**
Mittelfristig sind die Pavillons am LBK (7 Klassenräume) und am HBK (6 Klassenräume) zu ersetzen, es sei denn, die Schülerzahlen sinken in diesem Umfang oder das Handwerksbildungszentrum bietet entsprechende Ersatzmöglichkeiten.
- **Handwerksbildungszentrum, Lemgo und Gut Herberhausen, Detmold**
Im Rahmen der Erarbeitung eines Konzepts zur Weiterentwicklung des Berufskollegs sollen auch die Möglichkeiten zur Nutzung des Handwerksbildungszentrums in Lemgo und des Gutes Herberhausen in Detmold mit geprüft werden. Insoweit ist auch das unter Federführung des Instituts für den Mittelstand in Lippe erarbeitete Konzept für ein „Innovationszentrum für Umwelt und Energie, Bauen und Wohnen in Ostwestfalen-Lippe“ zu berücksichtigen. Als Kooperationspartner sind hier das Lüttfeld-Berufskolleg mit dem Schwerpunkt regenerative Energien und das Felix-Fechenbach-Berufskolleg insbesondere mit den Fachschulen für Baudenkmalpflege und Holztechnik eingebunden. Mögliche bauliche Anforderungen müssten noch im Schulbauprogramm berücksichtigt werden.

4. Schulbauprogramm 2008 bis 2012

4.1 Kategorisierung der Maßnahmen

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ziele und Kriterien wurde das Schulbauprogramm 2008 bis 2012 erstellt. Die Einzelmaßnahmen wurden dabei objektbezogen in folgenden 6 Kategorien eingeteilt:

- Schulischer Bedarf
- Brandschutz
- Energetische Maßnahmen
- Sonstige Sanierungen / Modernisierungen
- Größere Einzelmaßnahmen

- Optionale Maßnahmen (soweit bereits erste Planungen / Kostenschätzungen vorliegen)

Darüber hinaus wurden die Baukosten grob unterteilt in:

- Investive Baukosten (Wert steigernd) und
- Konsumtive Baukosten (Instandhaltung und damit Wert erhaltend)

4.2 Maßnahmenbeschreibung

In den Objektbeschreibungen (siehe II.) sind die Objekte und die wesentlichen Bau- und Ausstattungsmaßnahmen beschrieben sowie die Bruttoinvestitionssummen beziffert. Grundlage der Objektbeschreibungen bilden die umfangreichen Betriebsdatenblätter und die Maßnahmenlisten mit weit über 200 Einzelmaßnahmen.

4.3 Bauvolumen

4.3.1 Grundlagen der Kostenermittlung

Das Bauvolumen wurde unter Berücksichtigung des bis zur Programmerstellung erreichten Planungsstandes ermittelt. Für einen Teil der Maßnahmen konnten zunächst nur erste Kostenschätzungen berücksichtigt werden, die im Verlauf der Planung weiter zu konkretisieren sind. Zudem ist davon auszugehen, dass nach vollständiger Auswertung der Untersuchungsergebnisse noch weitere Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Das Schulbauprogramm bildet insoweit einen Planungsrahmen. Es ist auch unter Berücksichtigung der Schulentwicklung prozessorientiert fortzuschreiben.

4.3.2 Objektbezogenes Nettobauvolumen nach Kategorien

Die nachfolgende Tabelle zeigt objektbezogen die Aufteilung der Nettobaukosten (ohne Baunebenkosten und MWSt) auf die 6 Kategorien. Die Zuordnung erfolgte dabei unter Berücksichtigung des Investitionsschwerpunktes. Die größeren Einzelmaßnahmen beinhalten Maßnahmen aller übrigen Kategorien. Bei den optionalen Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmen des schulischen Bedarfs.

| Objekte | Energetische Maßnahmen | Schulischer Bedarf | Brand-schutz | Sonstige San. / Modernis. | Größere Einzelmaßnah. | Optionale Einzelm. |
|----------------------------|------------------------|--------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|
| Felix-Fechenbach-BK * | 1.269.500 € | 296.000 € | 278.000 € | 1.074.000 € | 920.000 € | 0 € |
| Dietrich Bonhoeffer-BK | 20.000 € | 48.500 € | 0 € | 27.300 € | 0 € | 2.970.000 € |
| Lüttfeld-Berufskolleg | 45.000 € | 15.000 € | 0 € | 126.000 € | 0 € | 0 € |
| Hanse-Berufskolleg | 138.000 € | 0 € | 0 € | 348.000 € | 470.000 € | 760.000 € |
| Astrid-Lindgren-Schule | 0 € | 20.000 € | 0 € | 153.000 € | 0 € | 0 € |
| Sch a Teutoburger Wand | 0 € | 20.000 € | 62.000 € | 31.000 € | 0 € | 0 € |
| Irmela-Wendt-Schule | 6.000 € | 372.000 € | 0 € | 19.500 € | 0 € | 0 € |
| Regenbogenschule | 0 € | 60.000 € | 0 € | 0 € | 1.736.000 € | 0 € |
| Christian-Morgenstern-Sch. | 0 € | 20.000 € | 0 € | 10.000 € | 0 € | 0 € |
| Fürstin-Pauline-Schule | 0 € | 50.000 € | 0 € | 12.000 € | 0 € | 0 € |
| Karla-Raveh-GS | 0 € | 4.000 € | 0 € | 90.000 € | 0 € | 0 € |
| Villa Kunterbunt | 10.000 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Gesamt | 1.488.500 € | 905.500 € | 340.000 € | 1.890.800 € | 3.126.000 € | 3.730.000 € |
| in % | 19% | 12% | 4% | 24% | 40% | |

4.3.3 Objektbezogene Bruttobau- und Ausstattungskosten

Das Bruttobau- und Ausstattungsvolumen des Schulbauprogramms 2008 bis 2012 beläuft sich derzeit ohne die optionalen Maßnahmen auf insgesamt rd. 11,26 Mio. € (Bruttobaukosten einschließlich Baunebenkosten und 19 % MWSt). Davon entfallen brutto 667 T€ auf die Ausstattung (nur Erstausrüstung oder weitgehend komplette Erstausrüstung im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen). Die folgende Tabelle zeigt die Verteilung des Volumens auf die einzelnen Objekte.

Planungs- und Investitionskosten der eingeplanten Maßnahmen

| Nr. | Objekt | Baukosten | Ausstattungs- kosten | Summe |
|---------------|---|---------------------|-------------------------|---------------------|
| 1 | Felix-Fechenbach-Berufskolleg einschl. DBB (Geb. 1) | 5.184.000 € | 267.000 € | 5.451.000 € |
| 2 | Dietrich Bonhoeffer-Berufskolleg | 130.000 € | - € | 130.000 € |
| 3 | Lüttfeld-Berufskolleg | 248.000 € | 73.000 € | 321.000 € |
| 4 | Hanse-Berufskolleg | 1.308.000 € | 93.000 € | 1.401.000 € |
| 5 | Astrid-Lindgren-Schule | 232.000 € | 40.000 € | 272.000 € |
| 6 | Schule am Teutoburger Wand | 151.000 € | - € | 151.000 € |
| 7 | Irmela-Wendt-Schule, Lage | 555.000 € | 67.000 € | 622.000 € |
| 8 | Regenbogenschule Bega | 2.516.000 € | 107.000 € | 2.623.000 € |
| 9 | Christian-Morgenstern-Schule | 40.000 € | - € | 40.000 € |
| 10 | Fürstin-Pauline-Schule, Detmold | 86.000 € | 20.000 € | 106.000 € |
| 11 | Karla- Raveh Gesamtschule Lemgo | 125.000 € | - € | 125.000 € |
| 12 | Villa Kunterbunt (Kindergarten Leese) | 13.000 € | - € | 13.000 € |
| Gesamt | | 10.588.000 € | 667.000 € | 11.255.000 € |

davon investiv ca. 6.165.815 €
 konsumtiv ca. 4.422.185 €

Planungs- und Investitionskosten der Erweiterung der Schule für Kranke

In der Tabelle sind die Bau- und Ausstattungskosten für die Erweiterung der Schule für Kranke im Zuge des Ausbaus der Kinder- und Jugendpsychiatrie um 12 Plätze nicht berücksichtigt. Die auf die Schule entfallenden Gesamtbau- und Ausstattungskosten belaufen sich auf rd. 485 T€, davon entfallen rd. 58 T€ auf die Ausstattung (jeweils Bruttokosten einschl. der Baunebenkosten). Der vom Kreis Lippe zu finanzierende Anteil beläuft sich auf rd. 29 % (140.600 €).

Planungs- und Baukosten der optionalen Maßnahmen mit Kostenschätzung

| Nr. | Objekt | Baukosten | Ausstattung | Summe |
|---------------|--|--------------------|------------------|--------------------|
| 1 | Neubau einer Dreifachsporthalle am DBB | 2.949.000 € | 160.000 € | 3.109.000 € |
| 2 | Neubau einer Parkpalette am DBB | 1.053.000 € | - € | 1.053.000 € |
| 3 | Aufstockung Mensa HBK / LBK (nur Mehrkosten) | 997.000 € | 67.000 € | 1.064.000 € |
| Gesamt | | 4.999.000 € | 227.000 € | 5.226.000 € |

Gesamtplanungs- und Baukosten

| Nr. | Maßnahme | Baukosten | Ausstattung | Summe |
|-----|--------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| 1 | Eingeplante Maßnahmen | 10.588.000 € | 667.000 € | 11.255.000 € |
| 2 | Schule für Kranke (Kreisanteil 29 %) | 124.000 € | 17.000 € | 141.000 € |
| 3 | Optionale Maßnahmen mit Kostensch. | 4.999.000 € | 227.000 € | 5.226.000 € |
| | Gesamt | 15.711.000 € | 911.000 € | 16.622.000 € |

5. Umsetzung des Schulbauprogramms

Wie die im Schulbauprogramm zusammengefassten Maßnahmen umgesetzt werden sollen, ist nach Vorlage der Machbarkeitsstudie zu entscheiden. Das Schulbauprogramm 2008 bis 2012 bildet ohne die optionalen Maßnahmen die Grundlage für die Wirtschaftlichkeitsberechnung im Rahmen dieser Studie. Die optionalen Maßnahmen sind – soweit erste Planungen / Kostenschätzungen – vorliegen, alternativ zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für den Sporthallenbedarf der Berufskollegs in Detmold.

Die Maßnahmen mit der höchsten Priorität – die Regenbogenschule und das Felix-Fechenbach-Berufskolleg – sollen vorbehaltlich der Entscheidung über die Machbarkeitsstudie bereits bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2008 des Eigenbetriebs Schulen und des Kreishaushaltes 2008 berücksichtigt werden. Sollte das Schulbauprogramm mit einem privaten Partner realisiert werden, würde durch eine entsprechende Leistungsbeschreibung eine beschleunigte Umsetzung dieser als dringlich eingestuften Maßnahmen sichergestellt.

II. Objektbezogene Schulbaumaßnahmen

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Objekte und wichtigsten Maßnahmen des Schulbauprogramms 2008 bis 2012 noch einmal im Einzelnen beschrieben. Weiter sind als Anlage die Entwurfspläne für folgende Projekte beigelegt:

- Regenbogenschulen - Umbau und Erweiterung
- Felix-Fechenbach-Berufskolleg - Informations- u. Kommunikationszentrum mit Bistro im Gebäude 4
- Hanse-Berufskolleg und Lüttfeld-Berufskolleg – Aufstockung der Mensa um Lern- und Schulungszentrum