

Flächenmanagement Schulen

Bei den meisten Kommunen entfällt mehr als die Hälfte aller Gebäudeflächen auf Schulen und Sporthallen. Da dieses Vermögen enorm Kapital bindet und hohe Folgekosten hervorruft, hat die gpaNRW sich mit dem Flächenmanagement für die kommunalen Schulgebäude beschäftigt. Vollzogene und zukünftige Veränderungen in den Schullandschaften bedingen, dass sich Kommunen dauerhaft mit ihren Schulgebäuden auseinandersetzen.

1 Einflussfaktoren

Die gpaNRW berücksichtigt unter anderem folgende Einflussfaktoren, die sich auf die wirtschaftliche Aufgabenerfüllung auswirken können:

- Flächenmanagement, z.B. Zahl und Größe der Schulen, Flächenstruktur der Schulgebäude, Infrastruktur der Schulen, derzeitiger und zukünftiger Bedarf,
- gesellschaftliche Rahmenbedingungen, insbesondere die demografische Entwicklung, Elternverhalten bei der Schulwahl, Nachfrage nach inklusiven Angeboten, sowie
- strukturelle Rahmenbedingungen, z.B. finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune, Gemeindefläche, Schulangebot in den Nachbarkommunen, Entwicklungen in der Schullandschaft.

2 Kennzahlen

Die gpaNRW misst mithilfe folgender Kennzahlen, ob das Flächenmanagement bezogen auf die Schulgebäude wirtschaftlich ist:

- Bruttogrundfläche Grundschulen je Klasse in qm,
- Bruttogrundfläche Hauptschulen je Klasse in qm,
- Bruttogrundfläche Realschulen je Klasse in qm,
- Bruttogrundfläche Sekundarschulen je Klasse in qm,
- Bruttogrundfläche Gymnasien je Klasse in qm und
- Bruttogrundfläche Gesamtschulen je Klasse in qm.

2.1 Erläuterungen zu den Kennzahlen

Kennzahlen Flächenmanagement Schulen

Kennzahlen	Berechnung	Aussage und Einflussfaktoren	Beurteilung möglich mittels
Bruttogrundfläche Schulform je Klasse in qm	BGF aller Schulgebäude einer Schulform (Trägerschaft Kommune) in qm / Anzahl der Klassen und Kurse einer Schulform	Welche Fläche hält die Kommune in den Schulgebäuden der entsprechenden Schulform je Klasse vor? Einflussfaktoren sind u.a. Anzahl der Klassen, Bauweise und Nutzung der Schulgebäude, Raumkonzepte, Anzahl der Schulgebäude und Schulstandorte	schulformbezogen Zeitreihe, interkommunaler Vergleich, auch standortbezogen möglich

2.2 Hinweise zur Datenerfassung

- Maßgeblich sind die Schulen in Trägerschaft Ihrer Kommune.
- Grundlage der obigen Kennzahlen sind die Bruttogrundflächen gem. der DIN 277 (Bereich a). Hinsichtlich der weiteren Details verweisen wir auf die Regelungen in der DIN 277 sowie in der Sachwertrichtlinie (insbesondere Nr. 4.1.1.4).
Geschossflächen bzw. Brutto-Geschossflächen, wie sie in der Baunutzungsverordnung definiert sind, entsprechen nicht der benötigten BGF (DIN 277) und können deshalb nicht zur Ermittlung der Kennzahlen genutzt werden.
- In die BGF einzubeziehen sind sowohl eigene als auch angemietete Flächen, einschließlich offenem oder gebundenem Ganztags, sowie anderer Betreuungen, soweit sie in der Schule bzw. im Schulgebäude angeboten werden. Überdachte Pausengänge und Fahrradständer sollten nicht in die BGF eingerechnet werden. In den Schulgebäuden vorhandene Hausmeister-Dienstwohnungen sind ebenfalls herauszurechnen.
- Ist die BGF der Schulgebäude nicht bekannt, so können andere Flächen auf die BGF umgerechnet werden:
 - $BGF = 1,19 \cdot \text{Nettoraumfläche}$
 - $BGF = 1,579 \cdot \text{Nutzungsfläche}$
- Kurse an weiterführenden Schulen sind häufig sehr heterogen. Die Anzahl der Kurse wird daher auf Basis der Schülerzahlen in der Sekundarstufe II und dem Klassenfrequenzrichtwert 19,5 errechnet.
- Nutzen mehrere Schulformen gemeinsam ein Schulgebäude, so werden die genutzten Flächen den entsprechenden Schulformen zugeordnet. Ist eine exakte Zuordnung nicht möglich, werden die Flächen über die Anzahl der Klassen (Verteilschlüssel „Klassen Schulform / gesamte Klassen am Standort“) verteilt.

2.3 Hinweise zur Interpretation der Kennzahlen

Die Kennzahlen weisen darauf hin, ob der betrachtete Themenschwerpunkt detailliert auf Handlungsmöglichkeiten geprüft werden sollte. Um konkrete Maßnahmen zu erarbeiten, die die Wirtschaftlichkeit des Schulflächenmanagements verbessern, sind räumliche Gegebenheiten, Raumkonzepte und die Schulentwicklungsplanung detailliert zu analysieren. Die oben aufgeführten Einflussfaktoren sind hierbei zu betrachten.

Schulen, die sich in der Aufbau- oder Auslaufphase befinden, können die Kennzahlen verschlechtern. Weniger Schülerinnen und Schülern stehen ggf. größere Flächen zur Verfügung.

Beim Vergleich mit anderen Kommunen sind unterschiedliche strukturelle Ausgangssituationen zu berücksichtigen. Gebäudespezifische Unterschiede sind beim Standortvergleich zu berücksichtigen.

3 Handlungsmöglichkeiten

- Anlassbezogene Schulentwicklungsplanungen durchführen, dabei u.a. Inklusion und Ganztagsbetreuung einbeziehen,
- überregionale Schulentwicklungsplanung erstellen,
- Standards hinterfragen und verändern,
- Überblick über den Schulgebäudebestand in der Kommune erstellen und wesentliche Merkmale, wie z.B. Zustand, Investitionsbedarf, erfassen,
- bei schulpolitischen Maßnahmen alle Beteiligten frühzeitig einbinden,
- Raumnutzungen verändern, z.B. multifunktionale Möbel, Mehrfachnutzungen von Räumen, Lerneckern auf Fluren,
- Schulangebot an die Nachfrage anpassen, ggfls. Schulformen auslaufen lassen und neue Schulformen anbieten oder Zügigkeiten ändern,
- Standorte zusammenlegen, wenn gebäudewirtschaftlich sinnvoll, sowie
- Nebennutzungen ansiedeln oder Folgenutzungen für Schulgebäude finden.

4 Gute Beispiele

Zukünftig finden Sie hier gute Beispiele aus der kommunalen Praxis.

5 Interkommunale Vergleiche und Kennzahlen berechnen

Unter <https://gpanrw.de/prufung/kennzahlensets-und-benchmarks> finden Sie Kennzahlen aus unseren überörtlichen Prüfungen.

Dort besteht zudem die Möglichkeit, ausgewählte Kennzahlen zum Flächenmanagement Schulen selbst zu berechnen (<https://gpanrw.de/prufung/kennzahlensets-und-benchmarks/kennzahlen-berechnen>). In einer Anleitungsdatei zur Excel-Berechnungsdatei erläutern wir Ihnen die benötigten Grundzahlen.

6 Ansprechpartner

Michael Essler

Prüfung und Beratung

m 0172/28 08 709

e michael.essler@gpa.nrw.de