

Sitzungsvorlage

SV-11-0078

Abteilung / Aktenzeichen

20 - Finanzen und Liegenschaften/

Datum

15.01.2026

Status

öffentlich

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Bildung, Schule und Integration	27.01.2026
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung und Digitalisierung	05.02.2026
Kreisausschuss	11.02.2026
Kreistag	18.02.2026

Betreff **Umfassende Sanierung des Pictorius-Berufskollegs in Coesfeld**

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Farwick und Grote sowie des ergänzenden pädagogischen Raumkonzeptes die weiteren Planungsschritte einzuleiten und die Kernsanierung des Pictorius-Berufskollegs bei einer gesamten Nutzfläche von derzeit ermittelten Bedarfen von rd. 6.900 m² umzusetzen.
2. Der Unterausschuss Finanzmanagement und Aufgabenkritik sowie die Arbeitsgruppe Pictorius Berufskolleg werden in der Fortentwicklung des Projektes regelmäßig beteiligt.

I. Sachdarstellung

1. Ausgangssituation

Das Pictorius-Berufskolleg ist das gewerblich technische Berufskolleg des Kreises Coesfeld und umfasst Schulen der Sekundarstufe II mit beruflichem Gymnasium in dem Bereich Gestaltungstechnik. Das Gelände, auf dem das Kolleg verortet ist, liegt an der Borkener Straße in der Stadt Coesfeld und weist eine verkehrsgünstige Lage sowohl zur Coesfelder Innenstadt als auch dem Regionalverkehr (Bahnhof) auf. Die gute städtische Einbindung des Schulzentrums fördert die Integration der Schule in das Quartier. Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1972 errichtet; im Jahr 1974 wurden die Werkstätten und die auf dem Gelände befindliche Sporthalle fertiggestellt.

In den letzten Jahren sind an den vorhandenen Gebäuden verschiedene Bauunterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Trotz dieser Maßnahmen bedarf es nunmehr einer grundlegenden Neugestaltung der Gebäudequalität.

Mit Beschlussfassung durch den Kreistag vom 25.06.2024 wurde nach entsprechender Vorberatung in den Fachausschüssen daher die Verwaltung beauftragt, die bisherigen Planungen für eine grundlegende Sanierung des Bestandsgebäudes des Pictorius Berufskollegs in Coesfeld zu konkretisieren (vgl. Sitzungsvorlage SV-10-1240 nebst entsprechenden Anlagen).

Im Nachgang zur vorgenannten Beschlussfassung wurde schulseitig ein Review zur Machbarkeitsstudie des Bildungsangebotes des Pictorius-Berufskollegs entwickelt, in dem zwischenzeitlich auch der Werkstattbereich eingebunden wurde. Die schulinterne Arbeitsgruppe wurde bei der Entwicklung dieses pädagogischen Raumkonzeptes eng von dem Architekturbüro Farwick und Grote sowie von den Fachabteilungen 40 (Schule, Bildung und Kultur) und 20 (Finanzen und Liegenschaften) begleitet.

2. Pädagogisches Raumkonzept

Die wesentlichen Ergebnisse des anliegenden pädagogischen Raumkonzeptes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

2.1 Flexibilisierung und offene Lernumgebungen

Das Pictorius-Berufskolleg favorisiert gemeinsam mit dem Schulträger im Rahmen der geplanten Kernsanierung eine grundlegende Neuausrichtung seiner pädagogischen und räumlichen Struktur, orientiert an folgenden Gelingensbedingungen:

- multifunktionale Raumnutzung
- Anpassungsfähigkeit an neue Bildungsgänge und Ausbildungsprofile
- Unterstützung moderner Unterrichts- und Lernformen
- nachhaltige und wirtschaftliche Nutzung der Gebäudestruktur
- langfristige Sicherstellung der pädagogischen Handlungsfähigkeit des Berufskollegs

Zentrales Ziel des Raumkonzeptes ist die größtmögliche Flexibilisierung des pädagogischen Schulraums. Hierzu soll der bislang überwiegend klassisch strukturierte Unterrichtsraum durch offene, vielfältig nutzbare Lernumgebungen ersetzt bzw. ergänzt werden. Diese offenen Lernumgebungen ermöglichen unterschiedliche Lernformen wie projektorientiertes Arbeiten, selbstgesteuertes Lernen, Teamarbeit sowie eine enge Verzahnung von Theorie und Praxis.

Das pädagogische Raumkonzept sieht eine stärkere Einbindung des Werkstattbereichs in die schulischen Lernprozesse vor. Die Werkstätten sollen nicht mehr isoliert betrachtet werden, sondern als integraler Bestandteil der Lernlandschaften fungieren. Dadurch wird eine intensivere Verbindung zwischen fachtheoretischen und fachpraktischen Lerninhalten erreicht.

2.2 Aufteilung in unterschiedliche Lernebenen

Das schulische Raumangebot wird künftig in insgesamt acht Lernebenen (LE) gegliedert.

- LE I Ausbildungsvorbereitung (Vollzeit & Teilzeit) und Internationale Förderklassen (Vollzeit)
- LE II Berufsfachschule; Kombination von Metall-, Elektro-, Bau/Holztechnik (Vollzeit)
- LE III Gestaltungstechnische Assistentinnen und Assistenten (Vollzeit)
- LE IV Berufsschule; Elektro- und Informationstechnik (Teilzeit), Informationstechnische Fachrichtung (Vollzeit)
- LE V Berufsschule; Metalltechnik/Maschinenbau, Versorgungstechnik (Teilzeit)
- LE VI Berufsschule; Land- und Baumaschinentechnik, Fahrzeugtechnik (Teilzeit)
- LE VII Berufsschule; Maler/in, Bauzeichner/in, Dachdecker/in, Holztechnik, Maurer/in (Teilzeit)
- LE VIII Fachschule; Bau-, Maschinenbau-, Elektrotechnik (Vollzeit)

Jede Lernebene bildet dabei eine pädagogische Einheit, die sich an inhaltlichen und fachlichen Berührungspunkten orientiert. Bildungsgänge bzw. Lernangebote mit inhaltlicher Nähe sollen innerhalb einer Lernebene räumlich zusammengefasst werden, um kurze Wege, fachlichen Austausch und eine verstärkte Zusammenarbeit zu ermöglichen.

Die Lernebenen bestehen aus:

- offenen Lern- und Arbeitsbereichen,
- flexibel nutzbaren Unterrichtsräumen,
- Rückzugs- und Differenzierungsräumen,
- sowie zugeordneten Funktions- und Nebenräumen.

Diese Struktur erlaubt eine bedarfsgerechte Anpassung der Räume an wechselnde pädagogische Anforderungen und unterstützt moderne Unterrichtskonzepte.

2.3 Einbindung und Neugestaltung des Werkstattbereichs

Der Werkstattbereich wird im Zuge der Kernsanierung ebenfalls grundlegend neu strukturiert. In allen Bildungsgängen und Bildungssystemen erfolgt künftig eine klare Trennung zwischen schmutz- und staubverursachenden Bearbeitungsbereichen und nicht schmutz- bzw. staubverursachenden Bereichen.

Diese Differenzierung dient:

- der Verbesserung von Arbeitsschutz und Hygiene,
- der besseren Nutzbarkeit der Räume für unterschiedliche Lernsettings,
- sowie der engeren Verzahnung von Werkstatt- und Lernbereichen ohne gegenseitige Beeinträchtigungen.

3. Betrachtung der gewerblich-technischen Bildungsangebote (des Dualen Systems) im Kreis Coesfeld

Die langfristige Planungsstrategie des Kreises Coesfeld ist u. a. darauf ausgerichtet, im Spannungsfeld zwischen ortsnaher Beschulung und der Vermeidung von unterfrequentierten Doppelangeboten und -strukturen flexible Lösungen zu ermöglichen. Dies aber stets in Beachtung des Leitsatzes, dass der ländliche Raum nicht von Bildungsangeboten leergezogen werden soll und darf. Diese Handlungsprämisse wird regelmäßig auch von der Schulaufsicht mitgetragen.

In diesem Rahmen sind somit Ausbildungsgänge auf Auslastung und Frequenz zu überprüfen, insbesondere bei Angeboten, die an zwei Standorten vorgehalten werden. Es wurde daher konkret in den Blick genommen, ob durch Zusammenlegung von einzelnen Ausbildungsklassen zwischen dem Pictorius-Berufskolleg und dem Richard-von-Weizsäcker-Berufskolleg Lüdinghausen Synergien aus pädagogischen und finanziellen Gründen gehoben werden können.

Im Nachgang zum Grundsatzbeschluss des Kreistages vom 25.06.2024 (vgl. Sitzungsvorlage SV-10-1240) wurde die Frage nach einer eventuellen Bündelung der Bildungsgänge Versorgungstechnik (Anlagenmechanik für Heizung-, Sanitär- und Klimatechnik) sowie Elektrotechnik (für Energie- und Gebäudetechnik) mit den am Bildungsangebot beteiligten Institutionen und den Städten und Gemeinden erörtert. Angesichts der stabilen Frequentierung im Bereich der Elektrotechnik wurde hierbei der Fokus auf den Bildungsgang der Versorgungstechnik gelegt.

Eine erste Sitzung mit Vertretern der beteiligten Institutionen (Kreishandwerkerschaft, Obermeister Versorgung, Wirtschaftsförderung für den Kreis Coesfeld) und den Schulen fand am 28.08.2024, eine weitere Sitzung am 29.10.2024 statt. Im Weiteren wurde das Thema in der Konferenz der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister am 07.10.2024 behandelt.

Auf der Grundlage der mit den genannten Institutionen und Schulen getroffenen Absprachen und Maßnahmen konnten in Bezug auf die Versorgungstechnik positive Wirkungen erzielt werden. Dies spiegelt sich z. B. in der Anmeldung von 19 Schülerinnen und Schülern für den Bildungsgang der Anlagenmechanik für Heizungs-, Sanitär- und Klimatechnik am Pictorius-Berufskolleg zum Schuljahr 2025/26 wider. Zu ergänzen ist, dass die gute Zusammenarbeit mit Kammern, Betrieben und Wirtschaftsförderung auch künftig fortgesetzt wird, um proaktiv zu einer Sicherung von Bildungsgängen an allen drei Standorten beizutragen.

4. Bauliche Maßnahmen zur Sanierung des Bestandsgebäudes

4.1 Bestandsanalyse

Die Bewertung des Gebäudezustands sowie der funktionalen Defizite des Pictorius-Berufskollegs Coesfeld basiert auf der Machbarkeitsstudie des Büros Farwick und Grote. Danach entspricht, wie ausgeführt, die vorhandene Raum- und Funktionsstruktur des Schulgebäudes nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemäßen Pädagogik. Eine grundlegende Neuordnung und Umstrukturierung sind erforderlich, um eine effiziente und zukunftsfähige Nutzung zu ermöglichen.

Das Schulgebäude an sich befindet sich insgesamt in einem altersgemäßen, jedoch erheblich sanierungsbedürftigen Zustand. Die Rohbaubsubstanz des Stahlbetonskelettbbaus wird grundsätzlich als tragfähig eingeschätzt, während Ausbau und technische Gebäudeausrüstung überwiegend dem Baujahr 1972 entsprechen und deutliche Mängel aufweisen. Eine grundlegende Erneuerung der Hei-

zungs-, Wasser- und Elektroinstallationen ist bislang nicht erfolgt, ist aber allein aus energetischen Gründen und Nachhaltigkeitsgesichtspunkten indiziert.

Die Barrierefreiheit ist stark eingeschränkt. Split-Level, Zwischenebenen und die bestehende Grundrissorganisation stellen erhebliche Nutzungshindernisse dar und machen umfangreiche bauliche Anpassungen erforderlich, insbesondere in den Werkstattbereichen.

Die Fassade aus Waschbetonplatten mit großen Fensterflächen weist sowohl gestalterische als auch konstruktive Defizite auf und ist vollständig sanierungsbedürftig. Auch energetisch entspricht das Gebäude nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Zur Erfüllung heutiger bauphysikalischer Standards und zur Reduzierung des Energieverbrauchs ist eine Sanierung nahezu aller Gebäudeteile erforderlich.

Zudem sind im Rahmen der Gesamtsanierung die aktuellen Entwicklungen des Brandschutzes zu berücksichtigen, der in der jetzigen Ausprägung noch trägt. Ebenso wird das Gebäude – nach einer umfassenden Asbestsanierung im Jahr 1991 - in diesem Rahmen einer weiteren Beprobung unterzogen.

In den vergangenen Jahren wurden lediglich punktuelle Bauunterhaltungsmaßnahmen umgesetzt, darunter der Austausch von Fenstern im Jahr 1999, die Dachsanierung der Werkstätten sowie einzelne brandschutztechnische Ergänzungen. Diese Maßnahmen konnten den grundlegenden Sanierungsbedarf des Gesamtkomplexes nicht nachhaltig beheben.

4.2 Umfang der vorgesehenen Baumaßnahme

Auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse ist ein **umfassender Umbau und eine grundlegende Sanierung des Bestandsgebäudes** erforderlich. Wesentliche Bauteile und Gewerke der Baumaßnahme sind:

- **Fassaden:** Vollständige Erneuerung einschließlich Fenster und Außentüren sowie Herstellung einer zeitgemäßen Wärmedämmung.
- **Flachdächer:** Erneuerung des kompletten Dachaufbaus einschließlich Unterkonstruktion und Dämmung sowie Herstellung von Oberlichtern.
- **Technische Gebäudeausrüstung:** Neuerstellung bzw. umfassende Sanierung der gesamten Haustechnik unter Einbeziehung erneuerbarer Energiequellen und der IT-Infrastruktur.
- **Innenwände und Türen:** Teilweise Neuerstellung von Innenwänden, vollständige Erneuerung der Türen sowie Beschichtung aller Innenwände.
- **Decken:** Erneuerung bzw. Herstellung neuer Unterdecken.
- **Bodenbeläge:**
 - Betonwerkstein: Sanierung schadhafter Bereiche
 - PVC: Vollständiger Ausbau und Neuerstellung
 - Fliesen: Ausbau und Neuerstellung von Wand- und Bodenfliesen

- **Baulicher Brandschutz:** Umsetzung der Maßnahmen gemäß Brandschutzkonzept, insbesondere Herstellung eines zweiten baulichen Rettungsweges als dauerhafte Lösung (z. B. zusätzliche Treppenhäuser).
- **Barrierefreie Erschließung:** Ertüchtigung des Aufzugs, Herstellung von Rampen, barrierefreie WC-Anlagen für Schüler und Lehrer, kraftbetriebene Türen sowie ein Leitsystem nach dem Mehr-Sinne-Prinzip.
- **Freiraumgestaltung:** Umgestaltung des Außenbereiches, um dem Ziel eines ‚grünen Lernortes‘ besser zu entsprechen.

4.3 Flächenbedarf, Nutzerentwicklung und vorläufige Kosten

Derzeit besuchen rund **1.200 Schüler und Schülerinnen** das Berufskolleg. Laut Schülerzahlenprognose wird im Jahr 2028 mit etwa **1.500 Schülern und Schülerinnen** gerechnet, was einem Anstieg von ca. **25 %** entspricht. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund **15 %** im Bereich der Unterrichtsflächen.

Die angestrebte Nutzfläche liegt bei ca. **6.900 m²** für 1.500 Schülern und Schülerinnen. Die Zahl der beschäftigten Lehrkräfte soll dabei nicht proportional steigen, da die aktuell vorhandenen **78 Lehrkräfte** den prognostizierten Schülerzuwachs abdecken können. Durch den Einbezug der Werkstätten sowie eine geschickte Planung konnte die gesamte Nutzfläche im Laufe des Planungsprozesses von anfangs über 8.000 m² auf 6.900 m² reduziert werden. Bereits diese Reduzierung in der weitergehenden Befassung seit Grundsatzbeschluss (s.o.) verdeutlicht, dass alle Beteiligten eine sachgerechte Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der aktuellen auch finanziellen Herausforderungen vorgenommen haben, die auch dem Petition der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister zum Haushalt 2026 mehr als gerecht wird.

Inwieweit der bisher erarbeitete Flächenbedarf wirtschaftlich allein in der Kubatur der Bestandsgebäude abgebildet werden kann, wird im weiteren Planungsprozess vertieft.

Auch deshalb ist vorgesehen, die Kreispolitik in den dafür vorgesehenen Gremien über den Fortgang des Prozesses einzubinden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Kostengruppen 200–700 wurden in der Machbarkeitsstudie mit ca. 40.000.000 € angesetzt. Die Kostenansätze verstehen sich inklusive Indexierung zur Berücksichtigung von Kostensteigerungen, Sicherheitszuschlägen für Unvorhergesehenes sowie möglicher Interimsmaßnahmen. Bei der Interimsmaßnahme wird die Verwaltung prüfen, ob und wenn ja in welchem Umfang diese lediglich bspw. durch Containerlösungen durchzuführen ist oder ob es auch andere Lösungsansätze gibt.

4.4 Zeitlicher Ablauf

Im Rahmen des Vergabeverfahrens wird ein europaweites VgV-Verfahren zur Vergabe der Architekten- und Fachplanungsleistungen notwendig. Parallel dazu werden alternative Vergabemodelle, insbesondere eine Vergabe an einen Generalunternehmer bzw. Generalplaner (GU/GP), geprüft. Für das Vergabeverfahren werden ca. 9 – 12 Monate einkalkuliert.

Kreis Coesfeld

Sitzungsvorlage Nr. **SV-11-0078**

Die Durchführung der Planungsleistungen gemäß HOAI (Grundlagenermittlung bis Mitwirkung bei der Vergabe) wird rd. 26 – 34 Monate in Anspruch nehmen.

Im Anschluss kann mit der Ausführung der Baumaßnahme begonnen werden. Die voraussichtliche Bauzeit beträgt ca. 24 – 32 Monate.

II. Entscheidungsalternativen

In Abänderung des Beschlusses vom 25.06.2024 (SV-10-1240) wird ein Neubau errichtet.

III. Auswirkungen /Zusammenhänge (Finanzen, Personal, IT, Klima)

Finanzen

Die Projektkosten der Sanierungsmaßnahme belaufen sich lt. Machbarkeitsstudie des Büros Farwick und Grote auf rd. 40 Mio. € inkl. der vollumfassenden Berücksichtigung der Werkstätten. Für die ersten Planungsschritte wurden bereits Haushaltsmittel in den Jahren 2025 und 2026 i.H.v. 7,5 Mio. € berücksichtigt. Es ist beabsichtigt, Mittel aus dem Sondervermögen Infrastruktur (LuKIFG) für die Sanierung des Pictorius-Berufskollegs zu verwenden. Auch wird die Beantragung anderweitiger Fördermittel, u.U. mit einem externen Dienstleister, geprüft.

Personal

Die gesamte Baumaßnahme bindet Personal in den Abteilungen 20 und 40 im Zeitraum der Projektvorbereitung, Planung und Ausführung bis voraussichtlich 2032.

Klima

Die energetische Sanierung wird auch positive Auswirkungen auf die Energieverbräuche nach sich ziehen. Durch das Umsetzen einer Kernsanierung wird teilweise sog. ‚graue Energie‘ im Bestandsgebäude (Graue Energie umfasst Energie zum Gewinnen von Materialien, zum Herstellen und Verarbeiten von Bauteilen, zum Transport von Menschen, Maschinen, Bauteilen und Materialien zur Baustelle, zum Einbau von Bauteilen im Gebäude sowie zur Entsorgung. Ca. 56 % davon sind im Rohbau enthalten.) eingespart.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung

Für die Entscheidung ist der Kreistag zuständig (§ 26 KrO NRW).