

**Beschlussvorlage**  
vom 25.04.2023

öffentliche Sitzung

**Raumsituation der Martinus-Schule/Kündigung eines Mietverhältnisses**

**Beratungsreihenfolge**

Datum	Gremium
10.05.2023	Ausschuss für Schule, Bildung, Wissenschaft und Kultur
11.05.2023	Städteregionsausschuss
15.06.2023	Städteregionstag

**Beschlussvorschlag:**

Der Städteregionstag trifft folgende Entscheidungen:

1. Er teilt die einhellige Auffassung der Verwaltung, der Schulleitung der Martinus-Schule sowie der Unteren Schulaufsicht, dass das langjährig bestehende Mietverhältnis mit der Pharmazeutisch-Technischen-Lehranstalt (PTL) aufgrund des dauerhaft bestehenden räumlichen Eigenbedarfs der Martinus-Schule gekündigt werden muss.
2. Er beauftragt die Verwaltung mit der fristgerechten Kündigung zum 31.07.2024.

**Sachlage:**

Es wird Bezug genommen auf die Sitzungsvorlage-Nr. 2022/0163 zur Sitzung des Städteregionstags vom 15.06.2022. Mit dieser berichtete die Verwaltung darüber, dass sich die bereits seit vielen Jahren schwierige Raumsituation der Martinus-Schule weiter verschlechtert hat. Spätestens mit Einführung eines Rechtsanspruchs auf einen Ganztagsplatz ab 2026 (voll aufwachsend bis 2029) ist davon auszugehen, dass eine gemeinsame Nutzung des Gebäudes mit der Pharmazeutisch-Technischen-Lehranstalt (PTL) nicht mehr möglich sein wird, ohne die Schulentwicklung der Martinus-Schule dauerhaft zu blockieren.

Die PTL feierte 2019 ihr 50-jähriges Bestehen. Seit der Gründung im Jahr 1969 war diese in Stolberg-Dorff untergebracht und zog 1985 in die heutigen Räumlichkeiten nach Baesweiler. 1997 übernahmen niedergelassene Apotheker die Schule vom Kreis Aachen und führten sie in freier, gemeinnütziger Trägerschaft weiter. 2006 wurde die PTL Teil des Apothekerverbandes Aachen.

Mit dem Schulträger der PTL, dem Apothekerverband Aachen e.V., wurde durch die Verwaltung frühzeitig im Mai 2022, gemeinsam mit der Schulleitung der Martinus-Schule, das Gespräch gesucht. Der Apothekerverband Aachen e.V. wurde dabei gebeten, alternative Räumlichkeiten für die PTL zu suchen, da ein Eigenbedarf für das gesamte Schulgebäude wahrscheinlich werde. Im Ergebnis war die bisherige Suche des Apothekerverbands Aachen e.V. erfolglos, wobei davon auszugehen war, dass es regional keine fertigen und nutzbaren Räumlichkeiten – v.a. zu vergleichbaren Konditionen – gibt.

Bereits im Mai 2022 wurde seitens der Verwaltung gegenüber dem Apothekerverband Aachen e.V. sowie der PTL-Schulleitung deutlich gemacht, dass die StädteRegion Aachen keine Kündigung aussprechen würde, wenn es dazu Alternativen gäbe.

Die Verwaltung hat bei der Suche nach alternativen Räumlichkeiten unterstützt: Unter anderem wurde ein Kontakt zur Stadt Baesweiler hergestellt, der jedoch im Ergebnis nicht zu einer Vereinbarung zwischen dem Apothekerverband Aachen e.V. und der Stadt Baesweiler führte. Es wurde ferner gemeinsam mit der Schulleitung des BK Nord/Standort Alsdorf geprüft, ob eine Unterbringung der PTL dort erfolgen könnte. Dies ist aufgrund des spezifischen Raumbedarfs nicht möglich. Gleiches gilt für die übrigen Berufskollegs in Trägerschaft der StädteRegion Aachen (z.B. die technischen an der Neuköllner Straße in Aachen).

Mit der o.g. Sitzungsvorlage-Nr. 2022/0163 wurde dargestellt, dass im Schuljahr 2021/2022 nur 60 von 115 Schüler\_innen der Martinus-Schule einen OGS-Platz hatten (= ca. 52 %). Dies bedeutet, dass nach Inkrafttreten des Rechtsanspruchs und bei einer vergleichbaren Schülerzahl ggf. bis zu 5 weitere OGS-Gruppen zusätzlich einzurichten wären.

Einige der bestehenden und weiter aufwachsenden Raumproblematiken der Martinus-Schule lassen sich aus Sicht der Verwaltung (abgestimmt mit der Schulleitung) wie folgt skizzieren:

- Die aktuelle Unterbringung der OGS im Souterrain ist suboptimal. Auch wenn die Räume ausreichend beleuchtet sind, haben die Flure – und einige Räume – eine Art „Kelleratmosphäre“.

- Die Situation zur Einnahme des Mittagessens ist bereits jetzt problematisch: Mittlerweile wird sogar in einem Kunstraum im Souterrrain das Mittagessen eingenommen.
- Das Lehrerzimmer der Schule ist zu klein, eine Aufenthaltsqualität für Lehrer\_innen insgesamt nicht gegeben. Gerade in Zeiten des Lehrkräftemangels, wo diese sich ihre künftige Förderschule aussuchen können, ist dies ein Nachteil für die Martinus-Schule.
- Es fehlen Besprechungsräume für Gespräche z.B. zwischen den Lehrkräften und Eltern sowie für die Schulsozialarbeit (Stelle aktuell nicht besetzt).
- Im OGS-Bereich sind bei voller Inanspruchnahme von OGS-Plätzen bei der derzeitigen Schülerzahl in den nächsten Jahren bis zu 5 weitere OGS-Gruppen einzurichten (s.o.).
- Aus Sicht der Schulleitung und Schulaufsicht ist die gemeinsame Unterbringung von Kindern im Grundschulalter und Auszubildenden in einem Gebäude (aktuell auch noch mit gemeinsamer Toilettensituation) – nach der heute gegebenen Sensibilisierung für die Themen – unter Präventionsgesichtspunkten ebenfalls problematisch.

Der Förderschwerpunkt „Sprache“ ist eine der drei möglichen Lern- und Entwicklungsstörungen nach der „Verordnung über die sonderpädagogische Förderung, den Hausunterricht und die Klinikschule (Ausbildungsordnung sonderpädagogische Förderung – AO-SF)“. Ein Bedarf an sonderpädagogischer Unterstützung im Förderschwerpunkt „Sprache“ besteht nach § 4 Abs. 3 AO-SF, wenn der Gebrauch der Sprache nachhaltig gestört und mit erheblichem subjektiven Störungsbewusstsein sowie Beeinträchtigungen in der Kommunikation verbunden ist und dies nicht alleine durch außerschulische Maßnahmen behoben werden kann. Die folgende Graphik zeigt die für die Schüler\_innen problematischen Bereiche:



(Quelle: Bezirksregierung Münster, Erklärvideo)

Die Spracherwerbsstörungen bei Aussprache, Grammatik und Wortschatz wirken sich dabei nachteilig auf die Erzählfähigkeit, das Sprachverständnis sowie die kommunikativen Kompetenzen aus.

**Passende Raumkonzepte müssen unter anderem sicherstellen, dass eine Förderung im sonderpädagogischen Unterstützungsbedarf „Sprache“ möglichst frei von äußeren Störungen erfolgen kann. Raumnot wirkt dabei aufgrund der damit verbundenen Lautstärkeentwicklung für die zu Fördernden stets kontraproduktiv.**

Im 1. OG des Gebäudes stünden ca. 750 qm nutzbare Fläche zur Verfügung, die aktuell durch max. 80 Personen der PTL genutzt werden. Unter anderem gibt es drei große Räume, die der Martinus-Schule flächenmäßig dringend fehlen:

- Ein Labor mit ca. 130 qm,
- ein Mikroskopieraum mit ca. 100 qm sowie
- ein Aufenthaltsraum für Schüler\_innen mit ca. 100 qm Fläche.

Die Schulaufsicht, Frau Baranowski, wurde durch die Verwaltung um eine **schulfachliche Einschätzung** gebeten. Diese ging am 24.03.2023 ein und enthält folgende zentrale Aussagen:

- **Zusammenfassend schätzt die Schulaufsicht schulfachlich den Auszug der PTL als alternativlos ein, um die Martinus-Schule vor allem in ihrer Schulentwicklung zu unterstützen und durch die so bereitgestellten Räume Entwicklungspotenziale zu entfalten.**
- Die Schüler\_innen der Förderschule „Sprache“ würden ein höheres Maß an Orientierung und Struktur und ein klares Classroom-Management benötigen, das sie in ihrem Lernen und in ihrer Entwicklung unterstützt.
- Am vordringlichsten sei die Vergrößerung der Mensa.
- Noch wichtiger als die Reaktion auf den kommenden Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung sei an der Martinus-Schule die Notwendigkeit, das Profil als Förderschule „Sprache“ zu schärfen. Dazu würden sowohl Diagnostikräume als auch Besprechungs- und Differenzierungsräume fehlen.
- Auch eine Aula würde fehlen, die das gemeinsame Feiern und kleine Aufführungen möglich mache.

Frau Baranowski nimmt an der Sitzung des Ausschusses für Schule, Bildung, Wissenschaft und Kultur teil.

Am 25.04.2023 fand ein konstruktives Gespräch zwischen der Verwaltung (Dezernenten V und III, A 40) sowie dem Apothekerverband Aachen e.V. und der PTL-Leitung statt, in dem das fristgerechte Kündigungsschreiben zum 31.07.2024 – unter Vorbehalt der politischen Beschlussfassung – als unvermeidbar angekündigt wurde. Der bestehende Eigenbedarf wurde nicht in Frage gestellt und es bestand Einvernehmen in der Einschätzung, dass die StädteRegion Aachen formal keine Zuständigkeit im weiteren Prozess hat. Die Gesprächsteilnehmer\_innen berichteten der Verwaltung, dass man aktuell ein konkretes Immobilienangebot prüfe und anschließend ein Finanzkonzept mit der Bezirksregierung abstimmen wolle.

Das Vorgehen ermöglicht, dass bereits seitens A 61-Immobilienmanagement in Abstimmung mit der Schulleitung, der Unteren Schulaufsicht und A 40-Schulverwaltung die künftige Nutzung des gesamten Schulgebäudes allein durch die Martinus-Schule im Sinne einer angemessenen pädagogischen Architektur geplant werden kann.

#### **Rechtslage:**

Gemäß § 79 Schulgesetz NRW ist ein Schulträger u.a. dazu verpflichtet, seinen Schulen die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten. Diese Verpflichtung kann durch die StädteRegion Aachen hier nur erfüllt werden, wenn die Martinus-Schule künftig das gesamte Schulgebäude nutzen kann.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Keine

#### **Finanzielle/bilanzielle Auswirkungen:**

Bei Kündigung des Mietverhältnisses würden künftig die Mieteinnahmen im Teilprodukt 940210 „Martinus-Schule in Baesweiler“ im Sachkonto 441190-Sonstige Mieten und Pachten entfallen (jährliche Kaltmiete in Höhe von 19.800 € plus jährliche Pauschale für anteilige Kosten des Hausmeisters in Höhe von ca. 5.100 €, gesamt: 24.900 €/Jahr). Die Höhe der Kosten ist historisch darin begründet, dass zuvor der Kreis Aachen selbst Träger der PTL war. Außerdem werden die Nebenkosten anhand der tatsächlichen Verbräuche abgerechnet (Teilhaushalt A 61-Immobilienmanagement).

Für die Umbauarbeiten in der Martinus-Schule und die Ausstattung der Räume nach dem Auszug der PTL werden Kosten entstehen, die noch nicht beziffert werden können. Es ist zu erwarten, dass der StädteRegion Aachen dabei teilweise Mittel für den Ganztagsausbau zur Verfügung stehen werden, über die aktuell noch auf anderer Ebene verhandelt wird.

**Soziale Auswirkungen:**

Die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel sind unverzichtbar, um die Schüler\_innen der Martinus-Schule im Förderschwerpunkt „Sprache“ bestmöglich zu fördern.

Im Auftrag:

gez.: Terodde