

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Planungsaufnahme zum Umbau im Bestand und zur Errichtung eines Erweiterungsbaus / Neubaus für die Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen Thymianweg 1 a, 51061 Köln (Höhenhaus)

Beschlussorgan

Ausschuss Schule und Weiterbildung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss Schule und Weiterbildung	11.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	18.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	25.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung beschließt – vorbehaltlich gleich lautender Beschlüsse der Bezirksvertretung Mülheim und des Finanzausschusses – den Umbau im Bestand und die Errichtung eines Erweiterungsbaus / Neubaus für den erweiterten gebundenen Ganztags, fehlende Räume sowie die Herichtung der Außenanlagen für die Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen Thymianweg 1 a, 51061 Köln, nach gesicherter Finanzierung.

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung beauftragt die Verwaltung die Planung und Kostenermittlung aufzunehmen.

Der Planung sind das in enger Zusammenarbeit mit Schule, Verwaltung und den Montag Stiftungen erarbeitete pädagogische Konzept und die daraus resultierenden räumlichen Anforderungen zu Grunde zu legen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme Einricht. 483.111,- €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein s. Begründung €	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten Miete inkl. Rei.	b) Sachkosten rd. 338.942,-€
Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft veranschlagt (siehe Begründung)						

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Für die Förderschule Thymianweg mit dem Förderschwerpunkt Lernen sind mit Ergänzungsbescheid vom 08.12.2006 zum Zuwendungsbescheid vom 24.08.2006 von der Bezirksregierung Köln Zuwendungen für Investitionen und Ausstattungen im Rahmen des Bundesinvestitionsprogramms 'Zukunft, Bildung und Betreuung' (IZBB-Fördermittel) zur Erweiterung des gebundenen Ganztagsbetriebes in Höhe von 1.040.000,00 € bewilligt worden.

Die Förderschule hat über die Ganztagsflächen hinaus einen von der Schulentwicklungsplanung prognostizierten zusätzlichen Raum- und Umbauebedarf. Es ist erkennbar, dass bei der Überarbeitung des Schulentwicklungsplans Förderschulen dieser Raumbedarf bestätigt wird. Der Stadtvorstand hat den Raumbedarf in seiner Sitzung vom 13.02.2007 bereits anerkannt. Zudem besteht wegen der schlechten Gebäudesubstanz ein weiterer erheblicher Sanierungsbedarf. Wegen der beengten räumlichen Situation sind zum Schuljahr 2007 / 2008 bis zur Fertigstellung eines Erweiterungsbaus bereits 7 Klassenräume in Mobilbauten auf dem eingefriedeten Schulgrundstück aufgestellt worden.

Auf Basis der von der Verwaltung anerkannten Raum- und Umbauebedarfe (Forum, 12 Unterrichts- und dazu gehörige Gruppenräume, Aufstockung der Verwaltungsflächen, Ganztagsräume und -küche wie auch Mensa) sowie Sanierungsplanungen (Trakte B, D und E) haben die Montag Stiftungen, die u. a. Kooperationspartner der Stadt Köln im Modellprojekt 'Bildungslandschaft Altstadt Nord' sind, in Monate langer, enger Zusammenarbeit mit der Schule wie auch der Verwaltung einen räumlich baulichen Entwurf erarbeitet, der sich am pädagogischen Konzept der Förderschule orientiert. In die Planungen der Montag Stiftungen ist auch eine entsprechende Umgestaltung der Außenanlagen eingeflossen.

Die Montag Stiftungen haben in der Vergangenheit umfangreiche Untersuchungen der Schulgebäude des Thymianwegs vorgenommen und sind bei diesen zu dem Ergebnis gekommen, dass wegen der schlechten Bausubstanz der nicht sanierten Trakte B und D ein Abriss dieser auf lange Sicht die kostengünstigere Variante wäre.

Für die bereits sanierten Trakte A und C schlagen die Montag Stiftungen Umbaumaßnahmen vor, die eng an die pädagogischen Bedürfnisse und Inhalte der Schule anknüpfen; in Trakt E (Turnhalle) ist ein umfangreicher Sanierungsumbau erforderlich.

In ihrem Entwurf haben die Montag Stiftungen nunmehr Lernhäuser und Lernstraßen (Verkehrsflächen) für die unterschiedlichen Unterrichtsstufen, einen Ganztagsbereich, ein Forum sowie Fachräume entstehen lassen, so dass ein Architekturentwurf geschaffen worden ist, der den Beschluss des Ausschusses Schule und Weiterbildung vom 20.03.2006 - 'Kinderhäuser statt Schulkasernen' - umsetzen und Schule als Lern- und Lebensraum mit 'Pädagogischer Architektur' verwirklichen würde.

In **Anlage 1** ist der heutige Bestand dargestellt.

In **Anlage 2** ist der von den Montag Stiftungen erarbeitete Erweiterungs- / Neubau dargestellt.

In **Anlage 3** sind das pädagogische Konzept und die daraus resultierenden räumlichen Anforderungen zusammengefasst.

Das Entwurfskonzept der Montag Stiftungen ist in großen Teilen flexibel angelegt und ermöglicht dadurch eine spätere leichte und Ressourcen schonende Planung sowie Nutzung auch für andere

Schulformen oder -typen. Darüber hinaus hat das Konzept einen guten Stadtteilbezug und erlaubt entsprechende vielfältige Nutzungen.

In **Anlage 4** ist ein Gutachten der Universität Köln zur Nachhaltigkeit der Lernmöglichkeiten nach internationalen Standards des Schulbauprojektes Thymianweg angefügt.

Die Schulkonferenz hat den von den Montag Stiftungen geplanten Baumaßnahmen zugestimmt.

GESAMTKOSTEN (Umbau und Erweiterungs-/ Neubaumaßnahme)

Die Gesamtkosten werden überschlägig ermittelt mit:	9.599.870,00 €
davon Baukosten:	9.116.759,00 €
davon Kosten der Einrichtung:	483.111,00 €

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Umbau im Bestand

Gesamtkosten werden überschlägig ermittelt mit:	1.979.857,00 €
davon Baukosten:	1.971.527,00 €
(hierin enthalten Turnhalle, 561.279,00 €)	
davon Kosten der Einrichtung:	8.330,00 €

Erweiterungsbau / Neubau

Gesamtkosten werden überschlägig ermittelt mit:	7.620.013,00 €
davon Baukosten:	7.145.232,00 €
(hierin enthalten Außenanlagen, 689.718,00 €)	
davon Kosten der Einrichtung:	474.781,00 €
(hierin enthalten Einrichtungskosten Ganztage, 225.000,00 €)	

Die Kostenermittlung basiert auf von den Montag Stiftungen erstellten Kostenschätzungen.

In **Anlage 5** ist eine Kostenschätzung der Montag Stiftungen dargestellt (IZBB-Fördermittel für Einrichtung in Höhe von 225.000,00 € sind hierin nicht enthalten.)

Der Baubeginn der Maßnahme wird für das Jahr 2009 angestrebt, die Fertigstellung ist für das Jahr 2010 vorgesehen. Eine Auslagerung der Schule würde während der Bauzeit nicht erforderlich werden, da die Schule gemäß der von den Montag Stiftungen geplanten Bauabschnitte jeweils problemlos innerhalb ihrer Gebäudeteile umziehen könnte. Es ist angedacht die gesamte Baumaßnahme von den Montag Stiftungen unterstützend begleiten zu lassen.

Die Maßnahme ist grundsätzlich förderfähig und wird folgender Maßen finanziert:

Die Baukosten des Umbaus im Bestand sowie des Erweiterungs- / Neubaus in Höhe von 9.116.759,00 € reduzieren sich um den Betrag von 149.107,00 €, den die Montag Stiftungen in Form von Planungskosten bezuschussen, auf 8.967.652,00 € und werden zu 40 % aus der Schulpauschale finanziert (3.587.060,80 €). Der restliche Betrag in Höhe von 5.380.591,20 € wird im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft bereit gestellt und über städtische Miete refinanziert. IZBB-Fördermittel können für die Baukosten nicht verwendet werden (von insgesamt 1.040.000,00 € an Fördermitteln stehen 720.000,00 € für Bau, 95.000,00 € für Außenanlagen und 225.000,00 € für Einrichtung zur Verfügung), da nach Auskünften der Gebäudewirtschaft die Baumaßnahme bis zum Ablauf der Fördermittel nicht mehr fertig gestellt werden kann. Die für die Schule vom Land bereit gestellten IZBB-Fördermittel für Bau und Außenanlagen werden für andere, mit dieser Schule deckungsfähige, Schulen verwendet.

Die Finanzierung der Einrichtungskosten der Ganztagsbereiche in Höhe von 225.000,00 € erfolgt zu 100 % aus IZBB-Fördermitteln. Die Finanzierung der Kosten für die restliche Einrichtung in Höhe von 258.111,00 € erfolgt zu 100 % aus Mitteln der Schulpauschale. Im Haushaltsjahr 2009 sind Einrichtungsmittel in Höhe von 270.000,00 € veranschlagt. Die restlichen 213.111,00 € werden zum Haushaltsplan 2010 angemeldet.

Nach Fertigstellung ergeben sich unter Berücksichtigung der Fördermittel eine zusätzliche jährliche Mietbelastung inkl. Nebenkosten von ca. 598.350,00 € und Reinigungskosten von 34.848,00 €. Diese Kosten verringern sich um die ab Fertigstellung nicht mehr benötigten 7 Klassenräume in Mobilbauten (Miete inkl. Nebenkosten derzeit 190.251,07 €/ Jahr, Reinigung 8.100,48 €/ Jahr) und die durch Erweiterung / Neubau wegfallenden Bestandsbauten (Miete inkl. Nebenkosten derzeit 82.991,80 €/ Jahr, Reinigung 12.912,20 €/ Jahr), so dass die bereinigte zusätzliche jährliche Mietbelastung ca. 338.942,00 € beträgt.

In **Anlage 6** ist die Mietberechnung (ohne Reduzierung der wegfallenden Mobil- und Bestandsbauten) dargestellt.

In **Anlage 7** ist eine Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes zum Entwurfskonzept der Montag Stiftungen aufgeführt.

Das Rechnungsprüfungsamt geht in seiner Stellungnahme von Gesamtkosten in Höhe von 11.400.000,00 € aus. Diese Kosten sind nach Gesprächen mit der Verwaltung von den Montag Stiftungen zwischenzeitlich auf 9.225.763,00 € (siehe hierzu **Anlage 5**) angepasst worden.

Die Anfragen / Beanstandungen des Rechnungsprüfungsamtes werden im Baubeschlussverfahren berücksichtigt.

Die Erweiterung der Förderschule Thymianweg ist Bestandteil der vom Stadtvorstand beschlossenen Zeit-Maßnahmenplanung für Schulbauten. Die geänderte Planung der Montag Stiftungen wurde im Rahmen des IVC-Verfahrens zur Kenntnis genommen und der Einleitung des Planungsbeschlussverfahrens zugestimmt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 bis 7.