

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	18.08.2008	
Finanzausschuss	25.08.2008	
Ausschuss Schule und Weiterbildung	08.09.2008	

Anlass:

 Mitteilung der Verwaltung Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Beantwortung einer Anfrage von Frau Ulke aus der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung vom 11.08.2008 bez. Förderschule Thymianweg 1a, 51061 Köln

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung vom 11.08.2008 bittet Frau Ulke um Erläuterung der Sanierungskosten im Vergleich zu Neubaukosten der Gebäudetrakte B und D der Förderschule Thymianweg 1 a, 51061 Köln:

Antwort der Verwaltung:

Bei einem Neubau ist davon auszugehen, dass ca. 40 % der Kosten für den Rohbau, 60 % für den Ausbau anfallen. Eine im Thymianweg erforderliche Sanierung der Trakte B und D entspricht einem Ausbau, bei dem die Außenhülle und Innenoberflächen erneuert sowie eine Anpassung an die technische Infrastruktur nach aktuellen Standards vorgenommen werden müssten.

Je nach Alter, Zustand und verbauten Materialien werden auch Sanierungskosten an der Rohbaubsubstanz angesetzt, die Gesamtsanierungskosten erreichen in diesen Fällen bereits bei der Kostenschätzung ca. 80 % der Neubaukosten.

Zu den Kosten für eine Sanierung müssten noch Kosten für eine umfangreiche Schadstoffbeseitigung / und -entsorgung dieser Trakte berücksichtigt werden, die in Teilen PCB belastet und asbesthaltig sind – hierzu liegen ausführliche Gutachten aus den Jahren 1989 und 1993 vor.

Bei einer Instandsetzungsmaßnahme / Sanierung der betroffenen Trakte könnte zwar eine Neuwertigkeit beim Ausbau erreicht, allerdings in der Rohbaubsubstanz nicht völlig hergestellt werden. Darüber hinaus hätte die erhaltene Restbaubsubstanz der beiden Trakte eine viel kürzere Lebensdauer als eine intakte Neubausubstanz.

Ferner müssten Umbaukosten für die aus den pädagogischen Inhalten resultierenden und erforderlichen baulichen Veränderungen in diesen Gebäudeteilen berücksichtigt werden; eine solche

Planung im Bestand ist Kosten intensiver als eine Neuplanung.

Im vorliegenden Falle war davon auszugehen, dass die exakten Kosten einer Sanierung erst zu dem Zeitpunkt in vollem Umfang erkennbar werden, wenn der Rohbau vollständig frei gelegt ist.

Erfahrungsgemäß können derartige Sanierungsfälle die Neubaukosten deutlich überschreiten.