

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Realschule Petersenstraße 7, Köln-Brück
 Baubeschluss zur Generalinstandsetzung von Altbau mit Pausen-WC und bestehender
 Turnhalle**
Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

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	08.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	11.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	15.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung der Realschule Petersenstraße 7 in Köln-Brück mit Gesamtbaukosten in Höhe von 7.223.548 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	428.000 €	%		€	€	318.000 €
Für Einrichtung		siehe Begründung		Für Miete		
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zur Generalinstandsetzung der Realschule Petersenstraße 7 in Köln-Brück ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erforderlich.

Begründung

Die Gebäude der Realschule Petersenstraße 7 in Köln-Brück befinden sich sowohl baulich als auch technisch in einem Zustand, der umfassende Sanierungsarbeiten unumgänglich macht. Der Stadtvorstand hat deshalb am 08.11.2005 beschlossen, nach Fertigstellung der Neubaumaßnahme Realschule Petersenstraße mit Erweiterung des Schulgebäudes und Neubau einer Turnhalle eine Generalinstandsetzung des Altbaus, der Pausen-WC-Anlage und der bestehenden Turnhalle durchzuführen.

Bei der nunmehr beabsichtigten Maßnahme handelt es sich um eine Generalinstandsetzung mit Neubaucharakter, bei der Veränderungen der Raumaufteilung nur in marginalem Umfang stattfinden. Die Gebäude werden baulich und technisch unter Beachtung des Brandschutzes, der Vorgaben zum barrierefreien Bauen öffentlicher Gebäude und energetischer Aspekte auf den neuesten Stand gebracht. Die Durchführung der Generalinstandsetzung erfolgt in einem Bauabschnitt. Für die Dauer der Sanierung sind für die betroffenen Räume des Schulgebäudes die bestehenden Containereinheiten im Vorgriff erweitert worden. Des Weiteren konnte der Raumbedarf durch die erfolgte Erweiterung des Schulgebäudes gedeckt werden. Der Sportunterricht findet während der Dauer der Sanierung in der neu errichteten Turnhalle statt.

Entwurfsplanung und Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung sind nunmehr fertiggestellt und schließen mit Gesamtbaukosten von 7.223.548 € ab. Unter Abzug der Kosten für die Ersatzklassencontainer während der Bauzeit (512.000 €), der vorweg erforderlichen Schadstoffsanierung (209.000 €), den bereits beim Neubau angemeldeten anteiligen Kosten für die Außenanlagen (260.000 €) sowie den Abbruchkosten für die bestehenden Ersatzcontainereinheiten (50.000 €) ergeben sich für die Sanierung der Gebäude Kosten in Höhe von rd. 6,2 Mio. €. Die Details der vorgesehenen Generalinstandsetzung sind in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenermittlung unter RPA-Nr. 17/2598-10 positiv geprüft. Zu den dabei ausgesprochenen Prüfbemerkungen und der Stellungnahme der Verwaltung siehe Anlage 3.

Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten wird die ab Fertigstellung der Generalinstandsetzung entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Schulbudget – Teilergebnisplan 0301 Schulträgeraufgaben – zusätzlich zur Verfügung gestellt. Gemäß aktuellem Finanzierungsmodell verbleiben die Mittel aus der Bildungspauschale im städtischen Haus-

halt. Die kalkulatorische Miete bezogen auf den Anschaffungswert wurde mit rd. 399.000 €/a ermittelt. Dieser Betrag mindert sich um die bisherigen Mietzahlungen von rd. 81.000 €/a, sodass sich eine jährliche Mehrbelastung ab Fertigstellung der Generalinstandsetzung voraussichtlich im Hj 2012 von rd. 318.000 € ergibt.

Im Rahmen der Generalinstandsetzung Realschule Petersenstraße fallen Einrichtungskosten in Höhe von geschätzt 428.000 € an. Die Finanzierung der Einrichtungskosten erfolgt zu 100 % aus Mitteln der Bildungspauschale. Die erforderliche Mittelbereitstellung erfolgt voraussichtlich im Hj 2012 im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-3