

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstr. 125, 51067 Köln, Planungsaufnahme des Ersatz für durch einen Brand zerstörte Räume

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	30.04.2012
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	07.05.2012
Finanzausschuss	14.05.2012
Rat	15.05.2012

*Der Ausschuss Schule und Weiterbildung verzichtet auf den 2. Durchgang, sofern die Bezirksvertretung der Vorlage ohne Änderungen zustimmt. Andernfalls können die Termine der weiteren Beratungsfolge nicht mehr eingehalten werden.

Beschluss:

Der Rat beschließt die Aufnahme der Planung zur Errichtung eines Ersatzbaus auf dem Gelände der Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstr. 125, 51067 Köln nach gesicherter Finanzierung, um das Raumprogramm nach dem Brand eines Pavillons mit 9 Klassenräumen und einem Lehrerzimmer wieder erfüllen zu können.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben.

Der Planung ist das in der beigefügten Raumlise (Anlage 1) aufgeführte Raumprogramm zugrunde zu legen. Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	710.000_€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>s. Begründung</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2016

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>773.300</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>47.400</u> €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:** 2018

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>106.700</u> €

Beginn, Dauer _____

Begründung

Bei einem Brand am 17.10.2009 wurde ein auf dem Schulgelände befindlicher Pavillon mit 9 Klassenräumen und einem Lehrerzimmer so stark beschädigt, dass ein Abbruch unumgänglich war. Die fehlenden Räume wurden durch die Anmietung von Fertigbaueinheiten und deren Aufstellung auf dem Schulgelände provisorisch ausgeglichen. Aufgrund der hohen Mietkosten und der für schulische Belange unzureichenden Ausstattung sind diese Räume jedoch auf Dauer nicht tragbar. Die Gesamtschule hat ein breites Inklusionsangebot mit einer Vielzahl von auf den Rollstuhl angewiesenen Schülern und Schülerinnen sowie Lehrpersonal. Für diesen Personenkreis sind die angemieteten Fertigbaueinheiten nicht nutzbar.

Die zerstörten Räume sollen nun durch einen Ersatzbau in konventioneller Bauweise ersetzt werden. Um die bereits ausgezahlten Versicherungsleistungen i. H. v. 230.000,00 € nicht zurückerstatten zu müssen, ist die Planung spätestens bis zum 17.10.2012 zu beauftragen.

Eine Betrachtung des gesamten Gebäudekomplexes hat ergeben, dass auch der im Erdgeschoss liegende naturwissenschaftliche Bereich im Hauptgebäude der Gesamtschule dringend erneuerungsbedürftig ist. Hier wäre zur Herstellung einer sicherheitskonformen Nutzbarkeit ein Komplettumbau mit Neuordnung sämtlicher Räume und ein Austausch aller Versorgungsleitungen erforderlich. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass es günstiger ist, den naturwissenschaftlichen Bereich in einem separaten, behindertengerecht erschlossenen Gebäude komplett neu zu errichten und die jetzigen Räume im Rahmen der anstehenden Generalinstandsetzung in Klassenräume umzubauen. Aufgrund deren Lage im Erdgeschoss sind diese Räume auch problemlos mit Rollstühlen zu erreichen.

Alle durch den Brand des Pavillons zerstörten Räume könnten im jetzigen naturwissenschaftlichen Bereich des Hauptgebäudes untergebracht werden. Vorgesehen ist daher, zunächst den vorgeschlagenen Ersatzbau für die naturwissenschaftlichen Räume zu errichten, um dann nach Fertigstellung die freiwerdenden Räume für die notwendigen Klassenräume herzurichten. Durch diese Maßnahmen würde das aktuelle Raumprogramm vollumfänglich erfüllt und dem Inklusionsgedanken würde Rechnung getragen.

Eine förmliche Bedarfsanerkennung im Rahmen des InvestitionsControllingVerfahren (IVC) ist laut Mitteilung der Kämmerei nicht erforderlich, da es sich im Wesentlichen um den Ersatz eines zerstörten Gebäudes und nicht um eine Raumausweitung handelt

Die Schulentwicklungsplanung geht davon aus, dass die Gesamtschule Holweide auch in Zukunft zumindest im Rahmen der derzeit festgelegten Zügigkeit von 9 Zügen in der Sekundarstufe I und 7 Zügen in der Sekundarstufe II zur bedarfsgerechten Versorgung mit Schülerplätzen des längeren gemeinsamen Lernens benötigt wird.

Die **Kosten für den Ersatzbau** belaufen sich nach einer ersten Grobkostenschätzung auf **7.100.000,00 Euro**. Planungsbedingte Kostensteigerungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Hinzu kommen überschlägig ermittelte Einrichtungskosten i.H.v. **710.000,00 €**

Finanzierung der Bau- und Folgekosten:

Entsprechend dem aktuellen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Ersatzbau zu 100% aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt.

Der bisherige Mietbedarf (2.970.000 €/Jahr) steigt mit dem Ersatzbau auf 3.656.400 €/Jahr (siehe Anlage 2).

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche ergeben sich höhere Neben- und Reinigungskosten. Die bisherigen Nebenkosten (664.400 €/Jahr) steigen auf 721.100 €/Jahr und die bisherigen Reinigungskosten von 414.000 €/Jahr auf 444.200 €/Jahr. Die zusätzlichen Nebenkosten (56.700 €/Jahr) und die zusätzlichen Reinigungskosten (30.200 €/Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens im Jahr 2016 ergebniswirksam. Der jährliche Mietmehrbedarf incl. Nebenkosten/Reinigung beträgt nach Fertigstellung des Ersatzbaus (2016) bis Beendigung der Umbauten im Bestand (2018) vorbehaltlich Kostenänderungen insgesamt 773.300 €/Jahr.

Die Miete für die temporären Fertigbaueinheiten beträgt zur Zeit jährlich 80.400 € zuzüglich 17.000 € Nebenkosten und 9.300 € Reinigungskosten. Diese Miete incl. Nebenkosten in Höhe von 106.700 €/Jahr wird entfallen, wenn der Ersatzbau fertig gestellt und die jetzigen naturwissenschaftlichen Räume im Hauptgebäude zu Klassenräumen umgebaut sind. Dies wird voraussichtlich ab 2018 der Fall sein.

Der jährliche Mietmehrbedarf incl. Nebenkosten/Reinigung beträgt unter Berücksichtigung der entfallenden Miete incl. Nebenkosten/Reinigung für die Container i. H. v. 106.700 €/Jahr - vorbehaltlich Kostenänderungen - künftig insgesamt 666.600 €/Jahr (Übersicht siehe Anlage 2).

Die Mietmehrbelastung, die Neben- und Reinigungsmehrkosten werden bei der Haushaltsplananmeldung 2016ff berücksichtigt und aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzelle 16, sonstiger Aufwand, finanziert.

Kosten für Abbrüche oder außerplanmäßige Abschreibungen des Altgebäudes werden nicht entstehen.

Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 710.000,00 €

Die erforderliche Mittelbereitstellung in Höhe von 710.000,00 € erfolgt im Teilfinanzierungsplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilfinanzplanstelle 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2016, aus dann noch zu veranschlagenden Mitteln.

Dritt-/Fördermittel:

Das „1000-Schulen-Programm“ des Landes ist beendet.

In Abhängigkeit zu möglichen Erlassänderungen oder Folgeprogrammen wird die Verwaltung Anträge auf Landesmittel stellen. Weitere Programme des Bundes oder Landes sind nicht bekannt.

Die Versicherungsleistungen für den Brandschaden werden bei der Gebäudewirtschaft vereinnahmt und mit den anfallenden Planungsleistungen für die Machbarkeitsstudie, die anlässlich der Prüfung der jetzigen naturwissenschaftlichen Räume erforderlich war, verrechnet.

Alternativen:

Die rein gedankliche Alternative, Teile des Schulstandortes auszulagern ist nicht umsetzbar, da die schulischen Anforderungen (Raumtiefen, - breiten und Geschosshöhen) und in diesem besonderen Fall die Anforderungen an barrierefreie Räume nicht erfüllbar sind. Weitere Alternativen sind nicht erkennbar, da eine dauerhafte Lösung gefunden werden muss.

Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereit zu stellen. Die Notwendigkeit einer kurzfristigen Planungsaufnahme für die zusätzlichen Flächen ergibt sich aus der Erfordernis, dass ohne die Erweiterung die Räumlichkeiten die Beschulung nicht vollumfänglich möglich ist und dass ansonsten die Versicherungsleistung i. H. v. 230.000,00 € zurückzuzahlen sind.

Alternativen zum Ersatzbau sind aus o. g. Gründen nicht ersichtlich.

Anlagen

Anlage 0	Begründung der Dringlichkeit
Anlage 1	Raumliste
Anlage 2	Miet- und Nebenkostenaufstellung