

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Planungsaufnahme zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle am Standort des ehemaligen "Nippesbad", Friedrich-Karl-Str./Ecke Niehler Kirchweg, 50733 Köln-Nippes****Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss Schule und Weiterbildung	27.10.2014
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	03.11.2014
Jugendhilfeausschuss	04.11.2014
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	06.11.2014
Sportausschuss	06.11.2014
Finanzausschuss	10.11.2014
Rat	13.11.2014

\*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:**

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Entwurfsplanung) zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Sporthalle auf dem Gelände des ehemaligen „Nippesbad“ in Köln-Nippes, Ecke Friedrich-Karl-Straße / Niehler Kirchweg nach gesicherter Finanzierung.  
Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben.  
Die Gesamtkosten (inklusive Einrichtung) belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf 16.170.000 € (Kostenzusammenstellung siehe Anlage 2). **Der Kostenschätzung liegt der Energiestandard aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 zugrunde.**

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städt. Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten inkl. Nebenkosten in Höhe von 1.728.982 € sind frühestens ab Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zusätzlich zu veranschlagen.

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

2. Der Rat beschließt zum Stellenplan 2020 die Zusetzung einer insgesamt 0,17 Stelle Schulsekretär/in in der EG 5 TVöD für das neue Grundschulgebäude. Die jeweils für die Schuljahre anteiligen Stellenanteile werden verwaltungsintern entsprechend zum Stellenplan bereitgestellt. Sollte der Stellenplan 2020 zum Zeitpunkt der notwendigen Stelleneinrichtung noch nicht in Kraft getreten sein, werden verwaltungsintern Stellenverrechnungen im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten zur Verfügung gestellt.
3. Der Rat beschließt zum Stellenplan 2020 die Zusetzung einer 1,0 Stelle Schulhausmeister in der EG 3 TVöD (VIII/VII BAT) für das neue Schulgebäude. Sollte der Stellenplan 2020 zum Zeitpunkt der notwendigen Stelleneinrichtung noch nicht in Kraft getreten sein, werden verwaltungsintern Stellenverrechnungen im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten zur Verfügung gestellt.

### **Alternative:**

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt den Bau eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Sporthalle auf dem Gelände des ehemaligen „Nippesbad“ in Köln-Nippes, Ecke Friedrich-Karl-Straße / Niehler Kirchweg nach gesicherter Finanzierung.  
Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben.

Die Gesamtkosten (inklusive Einrichtung) belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf 16.570.000 € (Kostenzusammenstellung siehe Anlage 2). **Der Kostenschätzung liegt der Passivhausstandard zugrunde.**

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städt. Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten inkl. Nebenkosten in Höhe von 1.765.782 € sind frühestens ab Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zusätzlich zu veranschlagen

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

2. Der Rat beschließt zum Stellenplan 2020 die Zusetzung einer insgesamt 0,17 Stelle Schulsekretär/in in der EG 5 TVöD für das neue Grundschulgebäude. Die jeweils für die Schuljahre anteiligen Stellenanteile werden verwaltungsintern entsprechend zum Stellenplan bereitgestellt. Sollte der Stellenplan 2020 zum Zeitpunkt der notwendigen Stelleneinrichtung noch nicht in Kraft getreten sein, werden verwaltungsintern Stellenverrechnungen im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten zur Verfügung gestellt.
3. Der Rat beschließt zum Stellenplan 2020 die Zusetzung einer 1,0 Stelle Schulhausmeister in der EG 3 TVöD (VIII/VII BAT) für das neue Schulgebäude. Sollte der Stellenplan 2020 zum Zeitpunkt der notwendigen Stelleneinrichtung noch nicht in Kraft getreten sein, werden verwaltungsintern Stellenverrechnungen im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Die Kostenschätzung für die beiden Energiestandard-Alternativen beruht auf einer von der Verwaltung durchgeführten Machbarkeitsstudie. Eine abschließende Entscheidung, welcher Energiestandard tatsächlich umgesetzt wird, kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Planung und der in dem Zusammenhang zu erstellenden Wirtschaftlichkeitsberechnung durch den Rat im weiteren Verfahren erfolgen.

Die Alternative, kein neues Grundschulgebäude an diesem Standort zu errichten ist nicht gegeben, da dringender Bedarf an zusätzlichen Grundschulplätzen im Stadtteil Nippes besteht

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

**Ja, investiv**      Investitionsauszahlungen (Einrichtung)      770.000 €  
    Alternative      770.000 €

Zuwendungen/Zuschüsse       Nein    Ja      \_\_\_\_\_      \_\_%

**Ja, ergebniswirksam**      Aufwendungen für die Maßnahme      \_\_\_\_\_ €

Zuwendungen/Zuschüsse       Nein    Ja      \_\_\_\_\_      \_\_%

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):      ab Haushaltsjahr:      2020**

a) Personalaufwendungen      (Hausmeister und anteilige Sekretärinnenstunden) 55.000 €

b) Sachaufwendungen etc.      (Mieten, Nebenkosten, Reinigung lt. Anlage 3)      1.728.982 €  
    Alternative      1.765.782 €

c) bilanzielle Abschreibungen (**für Einrichtung ab HJ 2020**)      51.300\_€  
    Alternative      51.300 €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**

**ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge      \_\_\_\_\_ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten      \_\_\_\_\_ €

**Einsparungen:**

**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen      \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc.      \_\_\_\_\_ €

Beginn, Dauer      \_\_\_\_\_

## Begründung

Im Stadtteil Nippes besteht aufgrund steigender Einwohnerzahlen ein ständig wachsender Bedarf an Plätzen für Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen.

Eine ausführliche Stellungnahme der Schulentwicklungsplanung zur Grundschulversorgung im Stadtteil Nippes ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Nach Schließung des „Nippesbad“ und dem Abbruch der Aufbauten besteht an diesem Standort die Möglichkeit, dringend erforderliche Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätte und Grundschule) zu errichten.

Das gesamte Grundstück des ehemaligen „Nippesbad“ wurde zwischenzeitlich von der Kölnbäder GmbH durch die Stadt Köln erworben. Die Errichtung der Kindertagesstätte erfolgt über einen Investor. Die Trägerschaft wird im Rahmen des üblichen Verfahrens unter Beteiligung des Jugendhilfeausschusses festzulegen sein.

Eine von der Verwaltung durchgeführte Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl Kindertageseinrichtung als auch Grundschule auf dem Grundstück realisierbar sind (Platzierung der Baukörper siehe Anlage 5). Allerdings muss in Anbetracht der für beide Bauvorhaben beschränkten Grundstücksfläche eine aufeinander abgestimmte Planung erfolgen.

Zur Umnutzung der bisherigen Schwimmbadfläche in einen Kindertagesstätten- und Schulstandort ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist bereits eingeleitet.

Unter Berücksichtigung aller erforderlichen Planungsschritte und formalen politischen Beschlussverfahren sowie der tatsächlichen Bauausführung ist eine Fertigstellung des neuen Grundschulgebäudes voraussichtlich zum Beginn des Schuljahres 2020/21 realistisch. Die Verwaltung prüft derzeit die Umsetzung in modularer Elementbauweise, um das Verfahren zu beschleunigen. Dies hat nach derzeitigem Kenntnisstand nur marginale Auswirkungen auf die Kosten.

Die Kindertagesstätte kann in 20-24 Monaten ab abgeschlossenem Grundstücksgeschäft bezugsfertig sein.

Durch die Entwicklung eines gemeinsamen Standortes für Kindertagesstätte und Grundschule erwartet die Verwaltung wirtschaftliche Synergien, insbesondere durch eine optimale Flächennutzung. Gleichzeitig bietet eine gemeinsame Standortnutzung als „kleine Bildungslandschaft“ bei einer gelingenden Kooperation beider Bildungsinstitutionen die Chance für einen bestmöglichen Übergang Kita/Schule, insbesondere auch für bildungsbenachteiligte Kinder.

Vorgesehen ist, das neue Grundschulgebäude als Ersatz für das Schulgebäude Stammheimer Str., in dem die Nebenstelle der Gemeinschaftsgrundschule Gilbachstr. derzeit untergebracht ist, zu nutzen. Dadurch ist einerseits eine Erhöhung der Aufnahmekapazität für die Gemeinschaftsgrundschule Gilbachstraße (Montessori-Grundschule) und die Grundschulen Garthestr. (siehe Anlage 4 – Schulentwicklungsplanerische Stellungnahme) für den Stadtbezirk Nippes möglich. Andererseits können auch am Standort Stammheimer Str./ Garthestr. mehr Räume für den offenen Ganztags der beiden Grundschulen genutzt werden. In einem zweiten Schritt ist vorgesehen, die Nebenstelle zu verselbständigen.

In der Nebenstelle Stammheimer Str. der GGS Gilbachstr. werden im Schuljahr 2014/15 derzeit 130 Plätze im offenen Ganztags belegt. Bei der vorgesehenen Verlagerung der Nebenstelle an den neuen Schulstandort ist die dann zu diesem Zeitpunkt maßgebliche Platzzahl zu berücksichtigen. Der Erweiterung der Zügigkeit entsprechend sind zusätzliche Ganztagsplätze einzurichten. Eine entsprechende Vorlage mit der Darstellung der hierfür anfallenden zusätzlichen Kosten wird dem Rat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgelegt.

Geprüft wurden zusätzlich die Alternativen, die Grundschule mit Turnhalle und Lehrschwimmbecken zu errichten.

Das ehemalige Schwimmbad Nippes verfügte über 250 mögliche Schwimmeinheiten. Zugewiesen

waren davon zuletzt (Schuljahr 2011/12) 248, hiervon 103 an Grundschulen.

Nach Schließung des Bades konnte der Schwimmunterricht für alle Schulen weiterhin sichergestellt werden. Bis auf eine Förderschule (Stadion Bad) und eine Gesamtschule (Chorweiler Bad) haben alle bisher im Nippes Bad unterrichteten Schulen entsprechende Bahnen im Lentpark zugewiesen bekommen.

Im Zusammenhang mit dem Neubau einer Grundschule in Nippes (Gelände des ehemaligen Schwimmbades) wurde nun die Überlegung angestellt, ob der Bau eines Lehrschwimmbades erforderlich und sinnvoll ist.

Vergleichbar mit einem neuen Lehrschwimmbad ist, von der Größe her, das Schwimmbad Nürnberger Straße. Hier stehen insgesamt 39 Einheiten zur Verfügung. Da die Nutzung eines Lehrschwimmbades klassischerweise nur von Grundschulen erfolgt, werden auch nur diese in Betracht gezogen.

Für die Nutzung eines evtl. Lehrschwimmbades in Nippes kämen daher, neben der neuen Grundschule dort, lediglich drei weitere Grundschulen aus der näheren Umgebung in Frage. Die Grundschulen Nesselrode Straße (8 Einheiten), Nibelungen Straße (13 Einheiten) und Neusser Straße (10 Einheiten). Für die Nutzung durch die neue Grundschule werden 8 Einheiten (Durchschnitt) veranschlagt. Für die übrigen drei Schulen werden die bisher genutzten Einheiten im Lentpark angesetzt.

Die Kosten für Nutzung in diesem Umfang im Lentpark betragen ca. 36.000.-€ im Jahr.

Die insgesamt steigenden Zahlen an Schülerinnen und Schülern finden hier insoweit Berücksichtigung, als dass die „frei“ werdenden Kapazitäten im Lentpark (39 Einheiten) zusätzlich zur Verfügung stehen würden.

Aufgrund des hohen Investitionsaufwandes i.H.v. rund 3,1 Mio € für ein Lehrschwimmbassin (siehe Anlage) und des geringen Nutzens wird diese Alternative nicht weiter verfolgt.

Auf eine Beratung des Projektes im Rahmen des IVC-Verfahrens wurde nach Sichtung der Unterlagen verzichtet.

### **Kosten entsprechend Verwaltungsvorschlag (3-zügige Grundschule mit 1-fach Turnhalle , E-nergiestandard: EnEv 2014):**

Nach der vorliegenden und auf eine von der Verwaltung durchgeführten Machbarkeitsstudie beruhenden Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten für den Neubau für ein 3-zügiges Grundschulgebäude mit 1-fach Turnhalle auf eine Gesamtsumme von 15.400.000 €.

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 770.000 €.

#### **Personalkosten:**

Am Standort „Nippesbad“ ist kein Hausmeister vorhanden. Für die Betreuung des Neubaus ist daher die Einrichtung einer Schulhausmeisterstelle in der Bewertung EG 3 (VIII/VII BAT) erforderlich. Die durchschnittlichen Kosten hierfür belaufen sich 47.000 € pro Jahr (derzeit 46.100 €/Jahr, zuzüglich Berücksichtigung von Tarifsteigerungen).

An der Gemeinschaftsgrundschule Gilbachstr. (Montessori-Grundschule) ist eine Schulsekretärin im Einsatz, die zurzeit auch den Teilstandort Stammheimer Str. betreut. Unter Berücksichtigung der Verlagerung des Teilstandortes bei vorgesehener Erhöhung der Kapazität am Standort „Nippesbad“ muss die Stelle dieser Sekretärin um einen Stellenanteil von 0,17 erhöht werden. Hierfür sind zusätzlich Personalkosten nach EG 5 in Höhe von durchschnittlich 8.000 € pro Jahr (Tarifsteigerungen sind berücksichtigt) zu kalkulieren.

#### **Finanzierung:**

##### **Bau- und Folgekosten:**

##### **Schulgebäude**

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

Der jährliche Mietmehrbedarf beträgt künftig 1.546.700 € (siehe Anlage 2 und 3).

Die Nebenkosten i. H. v. 141.510 €/Jahr und die Reinigungskosten i. H. v. 40.772 €/Jahr werden entsprechend den Mietkosten frühestens ab Haushaltsjahr 2020 ergebniswirksam.

Die hierfür erforderlichen Mittel sind entsprechend frühestens zum Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzelle 16, sonstiger ordentlicher Aufwand zusätzlich zu veranschlagen.

#### Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 770.000 Euro.

Die erforderliche Mittelbereitstellung in Höhe von 770.000 € erfolgt im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln.

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen in Höhe von 51.300 €/Jahr erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben und Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibungen frühestens auch zum Haushaltsjahr 2020.

#### Personalkosten:

Die ab dem Haushaltsjahr 2020 entstehenden zusätzlichen Personalkosten i. H. v. 0,17 Schulsekretärinnenstellen = 8.000 € und einer Schulhausmeisterstelle EG 3 (VIII/VII BAT) = 47.000 €, insgesamt 55.000 €, sind im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, zusätzlich bereitzustellen. Die Deckung erfolgt im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben.

### **Kosten für Alternative**

#### **3-zügige Grundschule mit 1-fach Turnhalle , Energiestandard: Passivhausstandard:**

Nach der vorliegenden und auf eine von der Verwaltung durchgeführten Machbarkeitsstudie beruhenden Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten für den Neubau für ein 3-zügiges Grundschulgebäude mit 1-fach Turnhalle auf eine Gesamtsumme von 15.800.000 €.

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 770.000 €.

#### **Personalkosten:**

Am Standort „Nippesbad“ ist kein Hausmeister vorhanden. Für die Betreuung des Neubaus ist daher die Einrichtung einer Schulhausmeisterstelle in der Bewertung EG 3 (VIII/VII BAT) erforderlich. Die durchschnittlichen Kosten hierfür belaufen sich 47.000 € pro Jahr (derzeit 46.100 €/Jahr, zuzüglich Berücksichtigung von Tarifsteigerungen).

An der Gemeinschaftsgrundschule Gilbachstr. (Montessori-Grundschule) ist eine Schulsekretärin im Einsatz, die zurzeit auch den Teilstandort Stammheimer Str. betreut. Unter Berücksichtigung der Verlagerung des Teilstandortes bei vorgesehener Erhöhung der Kapazität am Standort „Nippesbad“

muss die Stelle dieser Sekretärin um einen Stellenanteil von 0,17 erhöht werden. Hierfür sind zusätzlich Personalkosten nach EG 5 in Höhe von durchschnittlich 8.000 € pro Jahr (Tarifsteigerungen sind berücksichtigt) zu kalkulieren.

### **Finanzierung:**

#### **Bau- und Folgekosten:**

##### Schulgebäude

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

Der jährliche Mietbedarf beträgt künftig 1.583.500 € (siehe Anlage 2 und 3)

Die Nebenkosten i. H. v. 141.510 €/Jahr und die Reinigungskosten i. H. v. 40.772 €/Jahr werden entsprechend den Mietkosten frühestens ab Haushaltsjahr 2020 ergebniswirksam. Die hierfür erforderlichen Mittel sind entsprechend frühestens zum Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzelle 16, sonstiger ordentlicher Aufwand zusätzlich zu veranschlagen.

#### **Einrichtungskosten:**

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 770.000 €

Die erforderliche Mittelbereitstellung erfolgt im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln.

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen in Höhe von 51.300 €/Jahr erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben und Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibungen frühestens auch zum Haushaltsjahr 2020.

#### **Personalkosten:**

Die ab dem Haushaltsjahr 2020/21 entstehenden zusätzlichen Personalkosten i.H.v. 0,17 Schulsekretärinnenstellen = 8.000 € und einer Schulhausmeisterstelle EG 3 (VIII/VII BAT) = 47.000 €, insgesamt 55.000 €, sind im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, zusätzlich bereitzustellen. Die Deckung erfolgt im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben.

#### **Hinweis:**

Der Rat der Stadt Köln hat am 08.04.2014 im Rahmen der Beschlussfassung zur Neuausrichtung der Gebäudewirtschaft und Neufassung der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft festgelegt, dass die bisherige Mietkalkulation auf kalkulatorischer Vollkostenbasis durch eine Verrechnungspreisbildung auf Aufwandbasis abgelöst wird. Die Neuausrichtung und damit auch tiefgreifende Änderungen bei der Kalkulation (ehemals Mieten) sollen voraussichtlich am 01.01.2015 in Kraft treten.

#### **Anlagen**

- 0 Begründung der Dringlichkeit
- 1 Raumliste



- 2 Kostendarstellung gesamt
- 2a Baukostendarstellung nach EnEV 2014
- 2b Baukostendarstellung nach Passivhausstandard
- 3 Mietkalkulation
- 4 Schulentwicklungsplanerische Stellungnahme
- 5 Platzierung der Baukörper Schule und Kindertagesstätte
- 6 Übersichtsplan