

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Ergänzender Planungsbeschluss, Errichtung eines Erweiterungsbaues und 3-fach Turnhalle für das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium, Leybergstr. 1, 50939 Köln (Sülz), wegen Kostenerhöhung.

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Sportausschuss	18.03.2014
Ausschuss Schule und Weiterbildung	24.03.2014
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	07.04.2014
Finanzausschuss	07.04.2014
Rat	08.04.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt die Fortführung der Planung des Erweiterungsbaus und der 3-fach Turnhalle für das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium und beauftragt die Verwaltung, die Umsetzung im Rahmen der Ganztagsoffensive der Sekundarstufe I und zur Schaffung zusätzlicher Schülerplätze mit Priorität voranzutreiben.

Nach Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtbaukosten für den erforderlichen Erweiterungsbau auf 26,8 Mio. EUR statt wie bisher auf 9,4 Mio. EUR. Die Gründe für die Kostenerhöhung liegen im Wesentlichen in der Erweiterung der Zügigkeit, sowie in der Umsetzung einer 3-fach Turnhalle anstelle einer 2-fach Turnhalle.

Die Planung erfolgt unter Zugrundelegung des wirtschaftlichsten Energiestandards, d.h. dem Schulerweiterungsbau und der integrierten Sporthalle liegt die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) zugrunde.

EnEV 2014 mit Gesamtkosten (inkl. Einrichtung) in Höhe von rund 28,3 Mio. EUR davon

Kosten Unterrichtsbereiche	12.601.748 EUR
3-fach Turnhalle	12.349.909 EUR
Umnutzung ehm. TH zur Mensa + Ganztags	1.875.777 EUR
Einrichtungskosten	1.500.000 EUR

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten i.H. v. rund 3,54 Mio. EUR sind ab dem Haushaltsjahr 2018 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen.

Günstigste Alternative ist die Anwendung der EnEV 2014 auf alle Bauteile.

Die Inbetriebnahme des Schulerweiterungsbaus ist zum Beginn des Schuljahres 2018/2019 vorzusehen. Der Planung ist das in der Raumliste (Anlage 1) aufgeführte abgestimmte Raumprogramm zugrunde zu legen. Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Alternativ erfolgt die Fortführung der Planung des Erweiterungsbaus und der 3-fach Turnhalle für das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium und die Umsetzung im Rahmen der Ganztagsoffensive Sekundarstufe I und zur Schaffung zusätzlicher Schülerplätze nach dem

Passivhausstandard mit Gesamtkosten (inkl. Einrichtung) in Höhe von rund 29,5 Mio. EUR, davon

Kosten Unterrichtsbereiche	13.239.828 EUR
3fach Turnhalle	12.871.736 EUR
Umnutzung ehm. TH zur Mensa + Ganztag	1.875.777 EUR
Einrichtungskosten	1.500.000 EUR

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten i.H. v. rund 3,66 Mio. EUR sind ab dem Haushaltsjahr 2018 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen.

Die Inbetriebnahme des Schulerweiterungsbaus ist zum Beginn des Schuljahres 2018/2019 vorzusehen. Der Planung ist das in der Raumliste (Anlage 1) aufgeführte abgestimmte Raumprogramm zugrunde zu legen. Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Eine abschließende Entscheidung, welcher Energiestandard umgesetzt wird, kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Planung und der in dem Zusammenhang zu erstellenden Wirtschaftlichkeitsberechnung durch den Rat im Rahmen des Weiterplanungsbeschlusses erfolgen.

Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereit zu stellen.

Alternative:

Die Notwendigkeit der Fortsetzung der Planungen für die zusätzlichen Flächen ergibt sich aus dem Erfordernis, dass ohne die Erweiterung die Räumlichkeiten für die Durchführung des Ganztages auf Dauer nicht vorhanden sind. Ohne die dauerhafte Bereitstellung eines Raumprogramms, welches die Anforderungen an den Ganztagsbetrieb der Schule erfüllt, wäre der weitere bildungspolitisch geforderte Ausbau des Ganztagsbetriebes im Sekundarbereich nicht möglich und der bereits begonnene Ausbau müsste abgebrochen werden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein** **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen 1.500.000 EUR**(Einrichtung in 2017)**Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja s. Begründung % **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja _____ %**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2018**

a) Personalaufwendungen _____

b) Sachaufwendungen etc. **Bruttomiete bei EnVE 2014** 3.681.400_EUR**Passivhaus** 3.800.800 EURc) bilanzielle Abschreibungen **Einrichtung** 100.000 EUR**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge _____

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____

Einsparungen: ab Haushaltsjahr: 2018

a) Personalaufwendungen _____

b) Sachaufwendungen etc. **Miete incl. NK Container** 141.500 EUR

Beginn, Dauer _____

Begründung:

In der Sitzung vom 18.12.2008 hat der Rat den Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Ganztagsoffensive erfasst. Die Verwaltung hat mit dieser Vorlage den Planungsbeschluss für alle der dort unter Stufe 2 genannten Projekte, welche den reinen Ganztagsbereich und ergänzenden Raumbedarf im Unterrichtsbereich in Höhe von bis zu 1,0 Millionen EUR Baukosten umfasst, erhalten. Das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium gehört ebenfalls zu den genannten Projekten der Stufe 2.

Das HvB-Gymnasium wird ab dem Schuljahr 2009/2010 als gebundene Ganztagschule geführt und erhält ab diesem Zeitpunkt eine *provisorische* Mittagversorgung.

Die Verwaltung hat in diesem Zuge gleichzeitig eine ganzheitliche Betrachtung des Standortes vorgenommen und weitere Bedarfe ermittelt.

In der Sitzung vom 10.09.2009 hat der Rat der Stadt Köln die Verwaltung beauftragt, unverzüglich die Planung und Kostenermittlung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus sowie einer Zweifachturnhalle für das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium, Leybergstr.1, 50939 Köln, aufzunehmen. Man ging hierbei von Baukosten i.H.v.. 9,4 Mio. EUR aus, welche sich aufgliederten in 5,8 Mio. EUR für den Erweiterungsbau und 3,6 Mio. EUR für die Zweifachsporthalle. Für die Einrichtung wurden weitere 572.000,00 EUR veranschlagt.

Der integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplan 2011 sieht für das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium eine Erhöhung der Zügigkeiten von drei auf vier (Sek I) bzw. von fünf auf sechs (Sek II) vor. De facto ist die Schule schon vier- und sechszügig. Für 2013/14 hat die Schule schon 600 Schüler in der Sek I und 360 Schüler in der Sek II.

Aktuell erfolgt die Bereitstellung der Schülerplätze durch temporäre Fertigbaueinheiten in Form von Mehrklassenbildungen. Die formale Zügigkeitserhöhung wird zu gegebener Zeit mit einer separaten Beschlussvorlage in die Ratsgremien eingebracht.

Die Qualität der hieraufhin gefertigten Machbarkeitsstudie (Variante 5b) liegt in der Unterbringung des erforderlichen Raumprogramms inklusive der Außensportfläche auf dem eigenen Schulgelände anstatt der seinerzeitig vorgesehenen Inanspruchnahme des unmittelbar angrenzenden „Räuberwäldchens“. Die Schulerweiterung erfolgt in einem kompakten, vom Bestand unabhängigen Neubau mit einer komplett eingegrabenen Dreifachsporthalle.

Die Schule befindet sich seit 2009 im gebundenen Ganztagsbetrieb der Sek I. In der Sek II sind zahlreiche Neuaufnahmen aus den umliegenden Realschulen und Leistungssportler, die vom Sportinternat zugewiesen werden, weil die Schule zum Verbund der sportbetonten Schulen der Stadt Köln gehört. In der Weiterentwicklung dieser sportlichen Profilierung wird das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium zum Schuljahr 2014/2015 „NRW-Sportschule“. Das bedeutet, dass zukünftig eine Sportklasse ab Jahrgangsstufe 5 einzurichten ist, deren „Sportschüler“ obligatorisch 5 Stunden Sport pro Woche haben. In dem Bewerbungskonzept zur NRW-Sportschule ist aufgeführt, dass seitens aller Beteiligten angestrebt wird, an der Schule bis 2018 eine Dreifachhalle vorzuhalten, um die notwendigen Kapazitäten für die NRW-Sportschule in Köln auszuweisen. Die Dreifachsporthalle als wettkampffähige Sporthalle ist auch für außerschulische Nutzung geeignet. Ferner erfolgt bei diesem Vorschlag aus der Machbarkeitsstudie die Respektierung des unter Denkmalschutz stehenden vorhandenen Schulgebäudes und dessen Erweiterung zu einem Gesamtensemble.

Auch die Sanierung und Umnutzung der vorhandenen Einfachsporthalle für den Ganztagsbetrieb ist ein weiterer Vorteil. Die Mensa und die erforderlichen Aufenthaltsräume werden vom übrigen Schulbetrieb in einem unabhängigen Bauabschnitt untergebracht. Ein Gewinn liegt in einem großen überdachten Schulhofbereich durch die erdgeschossige Aufständigung des dreigeschossigen Querriegels.

Die Gründe für die Kostensteigerungen bei diesem Bauprojekt sind:

1. Die allgemeine Kostensteigerung im Bauwesen beträgt z. Zt. 2,5% bis 3 % jährlich. Ausgehend vom ursprünglichen Planungsauftrag aus 2009 beträgt die Baukostensteigerung bis heute bereits 12,5 %, zuzüglich der Baukostensteigerung bis zum voraussichtlichen Baubeginn in 2018.
2. Die 3-fach Turnhalle wird komplett unterirdisch errichtet. Eine teilunterirdische oder oberirdische Lösung ist aufgrund der sehr beengten räumlichen Gegebenheiten des Grundstücks nicht möglich. Das Grundstück wird mit dem Erweiterungsbau und der 3-fach Turnhalle maximal ausgenutzt.
3. Aus gleichem Grund wird die Überbauung der komplett eingegrabenen 3-fach Turnhalle mit dem Klassentrakt (Erdgeschoss und 2 Obergeschossen) notwendig. Hier sind folglich erhöhte statische Anforderungen zu beachten.
4. Die Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft werden ständig dem neuesten Stand der Technik und den Erkenntnissen aus der Umsetzung und der Instandhaltung angepasst. So steigen beispielsweise durch den Einsatz hochwertigerer Materialien die Investitionskosten, die Folgekosten – auf die Lebenszeit des Gesehen – reduzieren sich aber.
5. Weitere kostenrelevante statisch konstruktive Ausführungen ergeben sich durch die Einführung der Eurocodes im Juli 2012. Die hierdurch eingeführten neuen Bemessungsgrundlagen für die Tragwerksplanung und Erdbebenbemessung erhöhen die Rohbaukosten um ca. 8 %.
6. Auch die pädagogischen Anforderungen an Schule haben sich deutlich verändert, sodass sich allgemeine Kostensteigerungen im Schulbau ergeben. Die Schulbauleitlinie der Stadt Köln aus dem Jahr 2009 basiert auf den Grundsätzen zur Aufstellung von Raumprogrammen für allgemeinbildende Schulen und Förderschulen. Sie greift die heutigen Anforderungen an Schule auf und gibt damit ein aktuelles Bild über zukunftsfähige Schulgebäude wieder:

- Räume für den Ganzttag (offene und gebundene Form),
- Differenzierungs- und Gruppenräume, die u.a. für die verpflichtende, individuelle Förderung in heterogenen Gruppen notwendig sind.

Wie aus der Anlage 2 zu entnehmen ist, sind die Kostendifferenzen zwischen den einzelnen Energiestandards sowohl hinsichtlich der Baukosten als auch der Folgekosten nicht eklatant.

Da das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium schon ab dem Schuljahr 2009/2010 als gebundene Ganztagschule der Sekundarstufe I geführt wird, ist eine zügige Bereitstellung der Räumlichkeiten dringend geboten und liegt im gesamtstädtischen Interesse.

Auf ein IVC-Verfahren wird verzichtet, da der Bedarf für die Erweiterung bereits in den vorliegenden Beschlüssen anerkannt wurde.

Kosten:

Nach den vorliegenden Kostenschätzungen (Anlagen 2 und 3) belaufen sich die Baukosten für den Neubau Turnhalle, Erweiterungsbau Klassentrakt und Umnutzung der ehem. Turnhalle bei Anwendung der für den jeweiligen Bauteil günstigeren Energieverordnung EnEV 2014 auf eine Gesamtsumme von 26,8 Mio. EUR.

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 1.500.000 EUR. Hier liegt eine Veränderung von 928.000 EUR zu dem ursprünglichen Beschluss vor. Die Gründe für die Erhöhung der Einrichtungskosten liegen in der Umsetzung einer 3-fach Turnhalle anstelle einer 2-fach Turnhalle und einer Erhöhung der Nutzfläche für den Erweiterungsbau Klassentrakt.

Finanzierung:

Schulgebäude und Sporthalle

Entsprechend dem aktuellen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Neubau des Schulgebäudes incl. Turnhalle und Mensa zu 100% aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln vorfinanziert und über Mietzahlungen refinanziert.

Zurzeit erfolgt durch die Verwaltung eine Prüfung, ob für den Bau der 3-fach-Turnhalle Fördermittel des Landes in Anspruch genommen werden können. In diesem Zusammenhang befindet sich die Sportverwaltung gemeinsam mit der Schulverwaltung in intensiven Gesprächen mit dem zuständigen Landesministerium. Das Ministerium hat in Aussicht gestellt, eine Sporthalle zugunsten einer „NRW-Sportschule Köln“ aus Landesmitteln in Höhe von bis zu 80 % der anerkannten Gesamtkosten zu fördern.

Zur Refinanzierung der investiven Baukosten wird die ab Fertigstellung der Maßnahme entsprechende Mietmehrbelastung ab dem Haushaltsjahr 2018 im städtischen Haushalt im Schulbudget bereitgestellt.

Für die Nutzung der derzeit eingesetzten Fertigbaueinheiten werden insgesamt 141.500 EUR / Jahr inkl. Nebenkosten gezahlt.

Bei einer Miete inkl. Nebenkosten und Reinigung vorbehaltlich Kostenänderungen bei Umsetzung

nach EnEV 2014 i. H. v.	3.681.400 EUR /Jahr (gem. Beschlussvorschlag)
im Passivhausstandard i. H. v.	3.800.800 EUR /Jahr (gem. Alternative)

steigt die Miete incl. Nebenkosten und Reinigung unter Berücksichtigung des Mietwegfalls der Fertigbaueinheiten um

3.539.900 EUR / Jahr nach EnEV 2014 (gem. Beschlussvorschlag)
3.659.300 EUR / Jahr im Passivhausstandard (gem. Alternative)

Der Mietmehrbedarf wird frühestens ab dem HJ 2018 ergebniswirksam. Die erforderlichen Finanzmittel sind im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand ab dem Haushaltsjahr 2018 zu veranschlagen.

Einrichtungskosten

Die Kosten der Einrichtung belaufen sich auf rd. 1.500.000 EUR.

Die erforderliche Mittelbereitstellung in Höhe von 1.500.000 EUR erfolgt im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2018 aus zu veranschlagenden Mitteln.

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibung in Höhe von 100.000 EUR / Jahr erfolgt frühestens ab dem Haushaltsjahr 2018 aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben.

Dritt-/ Fördermittel:

Das „1000-Schulen-Programm“ des Landes ist bereits ausgelaufen. In Abhängigkeit zu möglichen Erlassänderungen oder Folgeprogrammen wird die Verwaltung Anträge auf Landesmittel stellen.

Auf die Ausführungen unter „Finanzierung“ zu den möglichen Sportfördermitteln des Landes wird hingewiesen.

Weitere Programme des Bundes oder des Landes sind nicht bekannt.