

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Planungsaufnahme zur Errichtung eines dreizügigen Grundschulgebäudes mit Einzel-Sporthalle , Grundstück Thessaloniki-Allee (Ecke Vietorstr. / Wipperfürther Str.), Köln-Kalk

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	15.12.2014
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	27.11.2014
Sportausschuss	11.12.2014
Finanzausschuss	15.12.2014
Rat	16.12.2014

*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:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit Einzel-Sporthalle auf dem Gelände Thessaloniki-Allee (Vietorstr. / Ecke Wipperfürther Str.), Köln-Kalk 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 16.590.000 € (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 1.705.530 € sind frühestens ab Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen.

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

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.

Alternative:

- Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit Einzel-Sporthalle auf dem Gelände Thessaloniki-Allee (Vierstorstr. / Ecke Wipperfürther Str.), Köln-Kalk 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 17.461.000 € (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 1.793.530 € sind frühestens ab Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen.

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

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 Kalk besteht

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	HJ 2020	790.000 €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2020

a) Personalaufwendungen		_____€
b) Sachaufwendungen etc.	Mieten incl. Nebenkosten	
	bei EnEV	1.705.530 €
	bei Passivhausstandard	1.793.530 €
c) bilanzielle Abschreibungen		52.700 €

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 Kalk 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 Kalk ist der Anlage 4 (Vorlage Nr. 2603/2014) zu entnehmen.

Das betroffene Grundstück der ehemaligen „Chemischen Fabrik Kalk“, das begrenzt wird von Viertorstr., Wipperfürther Str. und Thessaloniki-Allee (siehe Anlage 6) wurde zwischenzeitlich durch die Stadt Köln zum Zwecke des Schulbaus erworben. Eine von der Verwaltung durchgeführte Wirtschaftlichkeitsberechnung kommt zu dem Ergebnis, dass ein dreizügiges Grundschulgebäude mit einer Einzel-Sporthalle auf dem Grundstück realisierbar ist.

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 Pläne wurden den beiden am Standort Kapitelstr. untergebrachten Grundschulen vorgestellt. Beide leiden unter erheblicher Raumnot, der Standort selber lässt aber keinen Raum für Erweiterungsmöglichkeiten. Zwischen den Schulleitungen der KGS und GGS sowie der Schulverwaltung besteht Einvernehmen, dass das neue Schulgebäude für die KGS errichtet werden soll. Die GGS wird am Standort Kapitelstr. verbleiben und kann die freiwerdenden Räume nutzen, so dass an beiden Schulstandorten nach Fertigstellung des Neubaus die vollumfängliche Erfüllung des Raumprogrammes gewährleistet werden kann.

Nach dem Auszug der KGS Kapitelstr. ist eine Zügigkeitserhöhung der GGS Kapitelstr. möglich und vorgesehen, um zusätzliche Schülerplätze für den Stadtteil Kalk zu schaffen. Dennoch können alte Fertigbaueinheiten ersatzlos abgezogen werden. Darüber hinaus entfällt der ansonsten erforderliche Neubau einer weiteren Turnhalle am Standort Kapitelstraße.

Der Erweiterung der Zügigkeit entsprechend könnten dann auch zusätzliche Ganztagsplätze eingerichtet werden. Eine entsprechende Vorlage mit der Darstellung der hierfür anfallenden Kosten – auch der eventuell erforderlichen Stundenerhöhung einer Schulsekretärin - wird dem Rat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgelegt.

Über die Zusetzung einer 1,0 Stelle Schulhausmeister für das neue Schulgebäude wird rechtzeitig vor Inbetriebnahme im Rahmen des Stellenplanverfahrens nach den dann geltenden Regelungen entschieden.

Das Projekt wurde dem Stadtvorstand im Rahmen einer Darstellung von dringend erforderlichen Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen an Schulen zur Schaffung zusätzlicher Schülerplätze vorgestellt. Auf eine erneute Beratung des Projektes, diesmal im Rahmen des IVC-Verfahrens, kann daher verzichtet werden.

Kosten entsprechend Verwaltungsvorschlag (3-zügiges Grundschulgebäude mit Einzel-Sporthalle nach EnEV 2014):

Nach der vorliegenden und auf einer von der Verwaltung durchgeführten Machbarkeitsstudie beruhenden Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten für den Neubau für ein 3-zügiges Grundschulgebäude auf rd. 12.800.000 € und einer Einzel-Sporthalle auf rd. 3.000.000 €, somit auf eine Gesamtsumme von rd. 15.800.000 €.

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 790.000 €.

Personalkosten:

Über die Zusetzung einer 1,0 Stelle Schulhausmeister für das neue Schulgebäude wird zu gegebener Zeit im Rahmen des Stellenplanverfahrens und auf der Grundlage der dann geltenden Regelungen entschieden.

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 1.244.000 € für das Schulgebäude und 292.000 € für die Turnhalle, gesamt 1.536.000 €/ Jahr (siehe Anlage 3 und 5).

Die Nebenkosten i.H.v. 125.160 €/Jahr und die Reinigungskosten i.H.v. 44.370 €/Jahr (gesamt 169.530 € / Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens im Jahr 2020 ergebniswirksam. Die hierfür erforderlichen Mittel sind frühestens zum Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, zu veranschlagen.

Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 790.000 Euro.

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 52.700 €/Jahr erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibung frühestens auch zum Haushaltsjahr 2020.

Kosten für Alternativvorschlag: (3-züiges Grundschulgebäude mit Einzel-Sporthalle nach Passivhausstandard):

Nach vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten für den Neubau für ein 3-züiges Grundschulgebäude auf rd.13.440.000 € und einer Einzel-Sporthalle auf rd. 3.231.000 €, somit auf eine Gesamtsumme von rd. 16.671.000 €

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 790.000 €

Personalkosten:

Über die Zusetzung einer 1,0 Stelle Schulhausmeister für das neue Schulgebäude wird zu gegebener Zeit im Rahmen des Stellenplanverfahrens und auf der Grundlage der dann geltenden Regelungen entschieden.

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 1.304.000 € für das Schulgebäude und 320.000 € für die Turnhalle, gesamt 1.624.000 €/ Jahr (siehe Anlage 3 und 5).

Die Nebenkosten i.H.v. 125.160 €/Jahr und die Reinigungskosten i.H.v. 44.370 €/Jahr (gesamt 169.530 / Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens im Jahr 2020 ergebniswirksam. Die hierfür erforderlichen Mittel sind frühestens zum Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, zu veranschlagen.

Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 790.000 Euro.

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 52.700 €/Jahr erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibung frühestens auch zum Haushaltsjahr 2020.

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
- 3 Folgekostenaufstellung
- 4 Schulentwicklungsplanerische Stellungnahme
- 5 Mietkalkulation
- 6 Übersichtsplan