

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	07.03.2016
Ausschuss Schule und Weiterbildung	zur Niederschrift

Schulsanierung in Köln

Anfrage der Piraten Gruppe vom 24.02.2016, AN/0394/2016

Die Verwaltung beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

1. Wie hoch schätzt die Stadtverwaltung den finanziellen Gesamtbedarf für die Schulsanierung in Köln?

Die von der Stadt Köln in den Jahren 1997 ff. auf die Gebäudewirtschaft übertragene Bausubstanz ist trotz enormer Investitionen in den vergangenen Jahren, insbesondere im Bereich Schulen vielerorts noch nicht in einem befriedigenden Zustand. Der langfristige Sanierungsbedarf wird derzeit auf **circa eine Milliarde Euro** geschätzt.

2. Wie hoch sind die im kommunalen Haushalt bereit gestellten Mittel für die Sanierung von Schulen in Köln in diesem Jahr, und wieviel Mittel können aus anderen Töpfen generiert werden?

Die Sanierung von Schulen kann über die laufende Instandhaltung (hier: Maßnahmen der geplanten Instandhaltung) und über umfassende, d.h. werterhöhende Generalinstandsetzungen erfolgen. Eine weitere Variante, den Bestand an Schulen zu sanieren, stellt der Ersatzneubau dar.

Investitionen (Neubau / GI)

Aus den projektscharfen Anmeldungen der Objektcenter wird das Wirtschaftsplanbudget abgeleitet, das realistisch erscheint und mit dem vorhandenen Personal zu bewältigen ist. Unter Berücksichtigung verschiedener Unsicherheiten beläuft sich das Investivbudget für Baumaßnahmen von/an Schulen für das Jahr 2016 auf **55,4 Mio. Euro**.

Instandhaltung

Lt. der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) (das von Städten, Gemeinden und Kreisen gemeinsam getragene Entwicklungszentrum des kommunalen Managements) ist zur Erhaltung des Vermögens eine Instandhaltung von 1,2 % des jeweiligen Objektwiederbeschaffungswertes p.a. über den Lebenszyklus einer Immobilie notwendig. Auf die Objekte des Sondermögens und auf die angemieteten Objekte bezogen ergibt sich ein Wert von rd. 50 Mio. Euro. In Abstimmung mit der Kämmerei ist dieser Wert um 15 Mio. Euro erhöht worden, um den übernommenen/vorhandenen Instandsetzungstau abzubauen. Zu diesem Fremdkostenbudget von rd. **65 Mio. Euro** p. a. kommen noch Eigenleistungen (Personalkosten) in einer Größenordnung von rd. **9 Mio. Euro** p. a.

Aus der Bildungspauschale des Landes erhält die Stadt Köln für das Jahr 2016 **34,44 Mio. Euro**.

3. Welche Schulgebäude weisen einen Sanierungsbedarf von mehr als 100.000 Euro aus? (Bitte auflisten je Gebäude mit Einzelbeträgen/Gesamtsumme und sofern eine Schule mehrere Gebäude hat, die Sanierungsbedarf haben, bitte einzeln auflisten.)
4. Welche Baumaßnahmen der Stadt und der Stadtbezirke für die Bereiche Schule und Bildung sollen in diesem Jahr in Angriff genommen werden? (Bitte differenzierte Auflistung nach Prioritäten und Beträgen)

Derzeit gibt es im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft 283 Schulen; die meisten dieser Schulen bestehen aus mehreren Gebäuden. Bereits eine WC-Sanierung mit allen Gewerken wie Rohrleitungen, Trockenbau, Sanitärinstallationen, Fliesen, Malerarbeiten etc. oder die Brandschutzsanierung einer Schule bedeuten Kosten von mehr als 100.000 Euro. Jedes Objektcenter erstellt hierfür eine Jahresplanung, die auch im Wirtschaftsplan abgebildet wird. Hierbei haben sicherheitsrelevante Maßnahmen der gesetzlichen Betreiberverantwortung Priorität. Aus diesem Grund kommt es aber auch immer wieder vor, dass Maßnahmen verschoben werden müssen, wenn unterjährig sicherheitsrelevante Schäden an anderen Schulen auftreten, die vorrangig abzuarbeiten sind. Solche Aufstellungen sind daher maximal eine Momentaufnahme, darüber hinaus ist es aus personellen Gründen nicht möglich, eine solch umfangreiche Auflistung zu erstellen. Im Übrigen wird auf die Mitteilung 3899/2015 verwiesen, der umfangreiche Informationen entnommen werden können.

5. Welche Zeitrahmen kann man aus Erfahrung aus früheren Jahren für die Abarbeitung von Maßnahmen, die neu angemeldet werden, absehen?

Diese Frage lässt sich nicht pauschal beantworten, da es hier auf den Umfang der Maßnahme ankommt. Darüber hinaus birgt jede Maßnahme verschiedene Risiken, die sich auf Zeit und Kosten auswirken: Insolvenzen, Vergabebeschwerden, Planungsänderungen, Schlechtwetter, vor Baubeginn nicht feststellbare Gegebenheiten im Bestand (Schadstoffe, schlechterer Zustand von Rohrleitungen als angenommen etc.), um nur einige zu nennen.

Einen Großteil des Tagesgeschäftes in den Objektcentern sind die nicht geplanten Instandhaltungen, wie die Abarbeitung von Störmeldungen und andere Kleinmaßnahmen unterhalb der HOAI-Grenze von 25.000 €. Diese werden in der Regel aus Rahmenverträgen erledigt.

gez. Höing