

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Abbruch des Schulgebäudes der Gemeinschaftsgrundschule Antwerpener Straße 19-29,
Köln-Neustadt/-Nord****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	26.09.2022
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	24.10.2022
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.10.2022
Finanzausschuss	31.10.2022
Rat	10.11.2022

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt den Abbruch der Gemeinschaftsgrundschule Antwerpener Straße sowie der Außenanlagen im Planungsgebiet des projektierten Neubaus nach Umzug der Schule in das Interimsgebäude in der Kreuzer Straße 16.

Der Kostenrahmen für die Abbruchmaßnahme ist nach derzeitigem Kenntnisstand auf rund 2,7 Mio. Euro brutto beziffert. Zudem wird ein Risikozuschlag in Höhe von 25 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtgrobkostenschätzung veranschlagt. Dies entspricht einem Betrag von rund 675.000 Euro brutto. Die überschlägige Gesamtkostenschätzung des Abbruchs beträgt demnach rund 3,4 Mio. Euro brutto.

Die Finanzierung der Abbruchmaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Der Abbruch von Gebäuden führt zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO²- Emissionen bewirkt.

Begründung

Die Gemeinschaftsgrundschule Antwerpener Straße 19-29, Köln-Neustadt/-Nord, wird zurzeit als 2-zügige Schule geführt.

Im Rahmen der Instandhaltungsplanung wurde festgestellt, dass das Schulgebäude Antwerpener Straße einer Generalinstandsetzung unterzogen werden muss. Eine entsprechende Aufnahme in die priorisierende Schulbaumaßnahmenliste (Sortierzeile 6; Auftrags-Nr. 4) ist erfolgt.

Bei der Untersuchung der Bausubstanz wurde festgestellt, dass der Abriss und Neubau des Schulgebäudes wirtschaftlicher ist als dessen Entkernung und Generalinstandsetzung. Gemäß der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Anlage 2) kommt eine Sanierung der Gebäude nicht mehr in Betracht.

Durch die Möglichkeit einer kompletten Neuplanung des Gebäudes besteht die Möglichkeit, die Schulkapazitäten am Standort zu erhöhen. Gemäß der Schulentwicklungsplanung wäre ein Ausbau auf eine 3-Zügigkeit langfristig wünschenswert.

Im Bericht zur „Schulentwicklungsplanung Köln 2020“ (Vorlagen-Nr. 0418/2020) heißt es dazu in der Anlage „Stadtteil-Stadtbezirksbewertung“:

„Bei der Überprüfung der Gebäudesubstanz des Grundschulgebäudes Antwerpener Straße ist deutlich geworden, dass ein Abriss und Neubau wirtschaftlicher ist als eine Generalinstandsetzung des Standortes. Daher schlägt die Verwaltung vor, die Möglichkeit des Neubaus zu nutzen, um die Kapazität des Grundschulstandortes zu erhöhen. Dies ermöglicht erste verbesserte Handlungsoptionen, wenn unvorhergesehen mehr Kinder einen Grundschulplatz nachfragen sollten als aktuell nach Bevölkerungsprognose zu erwarten ist. Zweitens könnten die weiteren Kapazitäten auch Grundschulkindern im benachbarten Stadtteil Ehrenfeld zur Verfügung stehen.“

Der Neubau eines entsprechenden Schulgebäudes kann am Schulstandort Antwerpener Straße realisiert werden. Durch den Neubau wird die gesetzliche Bereitstellungspflicht von Schulanlagen, Gebäuden, Einrichtungen und Lehrmitteln gemäß §79 Schulgesetz NRW durch den Schulträger erfüllt.

Entgegen der geltenden Beschlusslage, dass beim Neubau mindestens eine 2-fach Turnhalle vorzusehen ist, ist dies am Standort Antwerpener Straße aus Platzgründen nicht möglich. Daher wird eine 1-fach Turnhalle geplant, welche auch zum Betrieb der Schule ausreicht.

Die angegebenen Zeiten und der Mittelabfluss sind nur unter Bereitstellung entsprechender Personalressourcen realisierbar.

Die Verwaltung beabsichtigt, bereits im Vorgriff auf den Baubeschluss das Bestandsgebäude abzurechnen.

Die Vorteile für das Vorziehen der Abbruchmaßnahme liegen in folgenden Aspekten:

- Verkürzung der gesamten Projektphase
- Verringerung des Risikos von Vandalismus und Hausbesetzung
- Verkürzung des Zeitraumes an noch notwendigen Unterhaltungskosten für den Bestandsbau im Leerstand
- schnellere Abschreibungsmöglichkeit
- Schaffung von Raum und geräumten Flächen zur Klärung von Kampfmittelfreiheit und zur denkmalpflegerischen Untersuchung vor Beginn der Neubaumaßnahme

Sobald Planungssicherheit über die Kubatur besteht wird mit der Baustellenplanung fortgefahren und eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Baustelleneinrichtung eingeholt.

Die Ergebnisse des Verkehrskonzepts für den Neubau und der Baustelleneinrichtungs- und –logistikplanung sollen nach einer verkehrsgutachtlichen Prüfung den Nutzer*innen, den Anwohner*innen, sowie der Bezirksvertretung vorgestellt werden. Im Zuge des Verkehrskonzepts wird der Stellplatzbedarf für die Neubaumaßnahme untersucht.

Finanzierung

Der Kostenrahmen für die Abbruchmaßnahme ist nach derzeitigem Kenntnisstand auf rund 2,7 Mio. Euro brutto beziffert. Zudem wird ein Risikozuschlag in Höhe von 25 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtgrobkostenschätzung veranschlagt. Dies entspricht einem Betrag von rund 675.000 Euro brutto. Die überschlägige Gesamtkostenschätzung des Abbruchs beträgt demnach rund 3,4 Mio. Euro brutto.

Die Finanzierung der Abbruchmaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Die aus dem Gesamtprojekt (Abbruch und Neubau) resultierende jährliche Haushaltsbelastung wird die Verwaltung im Rahmen des Baubeschlusses für den Neubau der Gemeinschaftsgrundschule Antwerpener Straße darstellen. Dies erfolgt auf Grundlage der bei der Berechnung des Flächenverrechnungspreises üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz gemäß Empfehlung der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt)).

Anlagen:

- Anlage 1 – Lageplan der Abbruchfläche
- Anlage 2 – Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Anlage 3 – Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes
- Anlage 4 – Erläuterung zur Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes