

Anlage 1 zur Beschlussvorlage für den Ersatz- bzw. Erweiterungsbau im Rahmen der Ganztagsoffensive für das Gymnasium Kantstr. 3 – 5, 51103 Köln-Kalk

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 18.12.2008 den Grundsatzbeschluss gefasst, dass an allen Schulen der Sekundarstufe I mit Priorität die Ganztagsoffensive und damit verbunden die zukunftsorientierte Ausstattung der Schulen mit adäquaten Raumkapazitäten zu betreiben ist.

Am Gymnasium Kantstraße wurde vorab in einem ersten Schritt zum Schuljahresbeginn 2008/2009 ein Mittagsbetrieb in der ehemaligen Stadtteilbibliothek, welche nunmehr zum Schulbestand zählt, eingerichtet. Zur Kompensation dieser Flächen und zur Schaffung von Aufenthaltsräumen sind im Rahmen eines Erweiterungsbaus insgesamt 5 Räume zu schaffen.

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

Nach erfolgtem Soll-Ist-Vergleich wurde deutlich, dass der Schule zu wenig Unterrichtsräume zur Verfügung stehen. Dieses Raumdefizit von insgesamt 11 Räumen soll ebenfalls durch den Neubau realisiert werden.

Die auf dem Schulgrundstück befindlichen Fertigbaueinheiten sowie der C-Trakt (insgesamt 16 Räume) sollen abgerissen und neu geschaffen werden, da der bauliche Zustand so schlecht ist, dass eine Sanierung nicht mehr sinnvoll und wirtschaftlich erscheint.

Die räumliche Situation der Verwaltung der Schule ist sowohl hinsichtlich der Raumzahl als auch der Raumgrößen in hohem Maße verbesserungswürdig. Zur Optimierung der Verwaltung wird auf die ehemalige Lehrküche sowie auf 3 Klassenräume zurückgegriffen. Die Klassenräume sind in dem zu planenden Neubau zu berücksichtigen. Die Zielsetzung bei der Optimierung der Verwaltung ist die flächenmäßige Erweiterung bei logistisch komprimierter Zusammenfassung aller relevanten Verwaltungsfunktionen.

Derzeit verfügt die Schule über eine 2-fach-Turnhalle. Vom Bedarf her wäre bei aktuell 32 Klassen eine 3-fach-Turnhalle erforderlich.

Da die bestehende Turnhalle äußerst sanierungsbedürftig ist, wurde durch die Verwaltung ein Gutachten zum Zustand der Turnhalle erstellt. Demnach ist eine Sanierung nicht wirtschaftlich, da die Halle auch nach einer solchen Sanierung nicht dem neuzeitlichen Standard entspricht und darüber hinaus das vorhandene Gebäude nicht die Kapazität aufweist, den Sanitärbereich geschlechtergetrennt herzurichten. Ballspiele sind in der Halle nicht möglich, da keine ballwurfsicheren Decken vorhanden sind. Aus diesem Grunde ist der Neubau einer 3-fach-Turnhalle der Generalinstandsetzung der bestehenden Halle vorzuziehen.

Eine Vorabanalyse ergab, dass die Umsetzung des Ersatz-/Erweiterungsbaus auf der vorhandenen Grundstücksfläche (ggfs. am jetzigen Standort des C-Trakts) möglich ist.

Die Bruttokosten für den Neubau aller vorgesehenen Räume inklusive der neuen 3-fach-Turnhalle betragen nach einer ersten Grobkostenschätzung 11 Mio. Euro. Planungsbedingte Kostensteigerungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Die Baukosten der Maßnahme stellen sich wie folgt dar:

Neu- bzw. Erweiterungsbau Schulgebäude:

Kosten Ganzttag (Aufenthaltsräume):	1,5 Mio
Kosten Unterrichtsräume und Verwaltung	5,5 Mio.
Summe:	7,0 Mio.

Neubau Turnhalle

Kosten Turnhalle	4,0 Mio.
------------------	----------

Baukosten gesamt: 11,0 Mio

Hinzu kommen die bisher überschlägig ermittelten Kosten für die Einrichtung mit rund 550.000 Euro.

Finanzierung

Abriss-, Bau- und Folgekosten

Schulgebäude:

Entsprechend dem neuen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Abriss der Fertigbaueinheiten und des Traktes C sowie die Kosten für den Neu- und Erweiterungsbau zu 100 % aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt werden. Der jährliche Mietbedarf beträgt -vorbehaltlich Kostenänderungen- künftig 748.400 Euro . Abzüglich der bisher bereit gestellten Mietkosten für die zum Abriss stehenden Fertigbaueinheiten und den Trakt C in Höhe von 53.100 Euro reduziert sich der zusätzliche Mietmehrbedarf auf 695.300 Euro (Übersicht siehe Anlage 4). Dabei werden 436.100 Euro aus dem städtischen Gesamthaushalt und 259.200 Euro aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale bereitgestellt. Die Nebenkosten (27.900 Euro/Jahr) und die Reinigungskosten (15.000 Euro /Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens 2014 kassenwirksam.

Turnhalle:

Die künftigen Mietkosten für die Turnhalle belaufen sich jährlich auf 405.600 Euro. Abzüglich der bisher bereit gestellten Mietkosten für die alte Turnhalle in Höhe von 33.700 Euro reduziert sich der zusätzliche Mietbedarf auf 371.900 Euro. Dabei werden 231.900 Euro aus dem städtischen Gesamthaushalt und 140.000 Euro aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale bereitgestellt. Gemeinsam mit den Nebenkosten (12.400 Euro/Jahr) und den Reinigungskosten (5.600 Euro) wird der Betrag im Jahr 2014 kassenwirksam.

Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung wurden ermittelt und belaufen sich auf 550.000 Euro.

Schulgebäude:

Einrichtung Ganzttag (Aufenthaltsräume):	50.000 Euro
Einrichtung Unterrichtsräume und Verwaltung	350.000 Euro

Turnhalle

Kosten Einrichtung Turnhalle	150.000 Euro.
------------------------------	---------------

Die Finanzierung der gesamten Einrichtungskosten erfolgt zu 100 % aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale.

Drittmittel / Fördermittel

Nach dem derzeitigen Erlass beträgt der Förderanteil gemäß dem „1000-Schulen-Programm“ des Landes höchstens 100.000 Euro pro Schule, wenn durch den Schulträger eine Kofinanzierung in gleicher Höhe erfolgt. Dies jedoch auch nur dann, wenn die Maßnahme im Jahr 2010 abgeschlossen ist. In Abhängigkeit hierzu und/oder möglichen Erlassänderungen wird die Verwaltung Anträge auf Landesmittel stellen. Der sich dann ergebende Förderanteil wird entweder als Zuschuss zu den Baukosten, wodurch sich entsprechend die späteren Mietkosten reduzieren und/oder bei den Einrichtungskosten berücksichtigt.

Alternativen:

Alternativ zu einem Neu- bzw. Erweiterungsbau könnten Teile der Schule standortnah ausgelagert werden. Ein Teil der Oberstufe wird im Jahr 2009 (erforderlich wegen der Deckung des dringenden Raumbedarfes) in das der Schule gegenüber liegende Verwaltungsgebäude Hollwegstraße der Deutz AG ausgelagert.

Diese Lösung ist jedoch nicht mit der Sekundarstufe I möglich, da hier die Aufsichtspflicht gegenüber den unter 18 jährigen Schülerinnen und Schülern nicht mehr erfüllt werden kann.

Letztlich scheidet diese Möglichkeit aus, da die Deutz AG dieses Gebäude voraussichtlich 2012 aufgeben wird. Im übrigen eignet sich die dauerhafte Anmietung von anderweitigen Büroräumlichkeiten nicht, da die schulischen Raumanforderungen (Raumtiefen, Raumbreiten, Geschosshöhen) in der Regel bei Büroräumen nicht vorhanden sind. Außerdem ist die Realisierung der Räume auf dem Schulgrundstück auch aus schulbetrieblichen/schulorganisatorischen Aspekten (Vermeidung von Außenstellen) immer vorzuziehen.

Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereit zu stellen. Weitere Alternativen können daher nicht vorgeschlagen werden, da im vorliegenden Fall eine Lösung auf Dauer gefunden werden muss und dies ausschließlich durch den Neu- bzw. Erweiterungsbau gegeben ist.