

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Planungsaufnahme zur Errichtung eines neuen Schulgebäudes mit Sporthalle für die Anna-Langohr-Gemeinschaftsgrundschule Lebensbaumweg 51, 50767 Köln am Standort Fühlinger Weg 7, 50765 Köln (Volkhoven-Weiler)
Beschlussorgan

Rat

| Beratungsfolge Gremium | Abstimmungsergebnis | | | | | verwiesen in | ein- stim- mig | mehr- heitlich gegen |
|---------------------------------------|---------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--|--------------|--------------------------|----------------------------|
| | Datum/ Top | zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr. | abge- lehnt | zu- rück- ge- stellt | | | | |
| Bezirksvertretung 6 (Chorweiler) | 20.08.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Ausschuss Schule und Weiterbildung | 24.08.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Finanzausschuss | 07.09.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Rat | 10.09.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt den Abriss der bestehenden Gebäude, mit Ausnahme der Hausmeisterwohnung, und den Neubau eines Schulgebäudes mit Sporthalle für die Anna-Langohr-Gemeinschaftsgrundschule Lebensbaumweg 51, in Köln-Heimersdorf am Standort Fühlinger Weg 7 in Köln-Volkhoven-Weiler nach gesicherter Finanzierung und beauftragt die Verwaltung, unverzüglich die Planung und Kostenermittlung aufzunehmen

Der Planung ist das in der beigefügten Raumliste (Anlage 1) aufgeführte Raumprogramm für eine 2-zügige Grundschule mit Option für eine Ausweitung auf 3 Züge zu Grunde zu legen. Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

| | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme siehe Begründung € | Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses siehe Begründung % | <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja | Jährliche Folgekosten a) Personalkosten € | b) Sachkosten siehe Begründung € |
| Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) | | | Einsparungen (Euro) | | |

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

In Volkhoven-Weiler gibt es keine Grundschule. Die Grundschüler aus Volkhoven-Weiler sind auf Schulbusse angewiesen und fahren in der Regel zum Standort Lebensbaumweg (GGs und KGS). Bisher fehlte ein geeigneter Standort, um in Volkhoven-Weiler ein wohnortnahes Grundschulangebot zu schaffen. Durch die Zusammenlegung der beiden Förderschulen Lernen Fühlinger Weg 7 und Soldiner Str. 68 am Standort Soldiner Str. wird in Volkhoven-Weiler der Standort Fühlinger Weg für eine andere schulische Nutzung frei. Dieser Standort bietet sich als Grundschulstandort für Volkhoven-Weiler an. Um die Raumproblematik am Standort Lebensbaumweg in Heimersdorf zu verbessern, beabsichtigt die Verwaltung der Anna-Langohr-Gemeinschaftsgrundschule das Gebäude zur Verfügung zu stellen.

Das Gebäude am Standort Fühlinger Weg 7 ist nach intensiver Nutzung stark sanierungsbedürftig. Sowohl der baulich konstruktive und bauphysikalische Zustand als auch der Zustand der haustechnischen Anlagen weist neben den allgemeinen funktionalen Mängeln unübersehbare Schwachstellen auf. Außerdem entspricht die Schulanlage nicht mehr in allen Bereichen den heutigen pädagogischen und funktionalen Erfordernissen und Anforderungen an ein modernes Schulgebäude.

Bei der Neubauplanung kann eine Flächensparnis bei der Grundstücksfläche von rund 5.300 qm. vorgenommen werden, die die Möglichkeit zur anderweitigen Nutzung und gfls. Vermarktung von nicht mehr unbedingt benötigten Flächen eröffnet. Dies kann jedoch erst im weiteren Planungsverlauf konkretisiert werden.

Auf der Basis der schulentwicklungsplanerischen Prognose (Anlage 2), die den Bestand der Schule mit 2 Zügen mit der Option für eine Ausweitung auf 3 Züge langfristig als gewährleistet darstellt, wurde von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln die Gegenüberstellung der Kosten für eine Sanierung des Gebäudebestandes und eines Neubaus vorgenommen und folgende Varianten geprüft:

- a) Komplette Sanierung des Gebäudebestands,
- b) Komplettabriss des Bestands und Neubau

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in der Anlage 3 dieser Beschlussvorlage zusammenfassend dargestellt und verdeutlichen die Wirtschaftlichkeit eines Schulneubaus im Vergleich zu einer Sanierung des Bestands.

Die in der Anlage 1 beigefügte Raumliste wurde in enger Abstimmung mit der Schulleitung auf der Grundlage der „Grundsätze für die Aufstellung von Raumprogrammen für allgemeinbildende Schulen und Förderschulen“ (RdErl. d. Ministeriums für Schule und Weiterbildung vom 19.10.1995, GABI.NW.I S. 229) erstellt und beinhaltet dementsprechend das vollständige Raumprogramm der durch die Schulentwicklungsplanung langfristig prognostizierten Zügigkeiten inkl. der für den Ganzttag benötigten Räume.

Die Baukosten für den Neubau der Grundschule Fühlinger Weg 7 belaufen sich entspre-

chend der Voruntersuchung nach einer ersten Schätzung auf voraussichtlich ca. 6,8 Mio. EURO Hinzu kommen die bisher überschlägig ermittelten Kosten für die Einrichtung mit rund 500.000,00 EURO.

Nachdem die durch die Ämterkonferenz angeforderten Unterlagen vorliegen und geprüft wurden, bestehen gegen die Einleitung des Planungsbeschlussverfahrens für einen Neubau der Grundschule keine Bedenken. Auf eine Beschlussfassung durch den Stadtvorstand wird verzichtet, da die Maßnahme Bestandteil der Zeit-Maßnahmenplanung für Schulbauten ist. Vor Einleitung des Baubeschlussverfahrens ist die Entwurfplanung einschl. Kostenberechnung erneut im IVC-Verfahren vorzustellen.

Finanzierung:

Abriss-, Bau- und Folgekosten

Abrisskosten:

Im Rahmen der notwendigen Abbruchmaßnahmen entstehen entsprechende Abrisskosten in Höhe von voraussichtlich 640.000,00 €. Darüber hinaus fallen noch Aufwendungen für außerplanmäßige Abschreibungen (hier: Restwert des Gebäudes) in Höhe von 133.000,00 € an. Diese Kosten werden voraussichtlich im Jahr 2011 kassenwirksam und werden im Teilergebnisplan 0301 Schulträgeraufgaben zur Verfügung gestellt.

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 Mietbedarf beträgt vorbehaltlich Kostenänderungen künftig 473.000,00 € (Übersicht siehe Anlage 4). Die Nebenkosten (48.000,00 €/Jahr) und die Reinigungskosten (20.000,00 €/Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens voraussichtlich im Jahr 2013 kassenwirksam.

Zur Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben eine zusätzliche Mittelbereitstellung beim Mietbudget der Schulen. 163.000,00 € der Mietsteigerungen werden aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale finanziert.

Sporthalle:

Die künftigen Mietkosten für die Sporthalle belaufen sich jährlich auf rd. 277.000,00 €. Abzüglich der bisher bereitgestellten Mietkosten für die bestehende Sporthalle in Höhe von 16.000,00 € reduziert sich der zusätzliche Mietmehrbedarf auf 261.000,00 € (Übersicht siehe Anlage 4).

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche ergeben sich höhere Neben- und Reinigungskosten. Die zusätzlichen Nebenkosten (4.000,00 €/Jahr) und die Reinigungskosten (1.000,00 €/Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens voraussichtlich im Jahr 2013 kassenwirksam.

Zur Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben eine zusätzliche Mittelbereitstellung beim Mietbudget der Schulen. 96.000,00 € der Mietsteigerungen werden aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale finanziert.

Einrichtungskosten:

Die Finanzierung der gesamten Einrichtungskosten i. H. v. 500.000,00 € erfolgt zu 100% aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale. Die erforderliche Mittelbereitstellung erfolgt im Teilfi-

nanzplan 0301, Schulträgeraufgaben zum Haushaltsjahr 2013.

Alternative:

Alternativ zum Beschlussvorschlag wäre eine Komplettsanierung des Gebäudebestands möglich, die aber wegen Unwirtschaftlichkeit ausscheidet.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 – 4