

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Planungsaufnahme zur Errichtung eines Neubaus für die Hauptschule
(Kopernikusschule) Bonner Str. 40, 51145 Köln**
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss Schule und Weiterbildung	15.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	23.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	29.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	30.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt die Errichtung eines Neubaus der Hauptschule (Kopernikusschule) Bonner Str. 40, 51145 Köln und beauftragt die Verwaltung unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung nach gesicherter Finanzierung aufzunehmen und im Rahmen der Ganztagsoffensive der Sekundarstufe I mit Priorität voranzutreiben.

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

Haushaltsmäßige Auswirkungen

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

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Das Schulgrundstück besteht aus dem Hauptschulgrundstück im nördlichen Teil der Bonner Str. 40 und dem Ende 2004 vom Bundesvermögensamt angekauften südlich angrenzenden Schulgrundstück der ehemaligen belgischen Schule Humboldtstr. 80.

Die Gebäudeteile der zugekauften belgischen Schule sollten u.a. die problematische (Klassen-) Raumsituation der Hauptschule entschärfen.

Ursprünglich war die Unterbringung des Hauptschulganztages in den Gebäuden der ehemaligen belgischen Schule geplant. In diesem Rahmen wurde zunächst zeitnah provisorisch ein Ganztagsbereich mit Küche und Speiseräumen eingerichtet.

Zur Optimierung des gesamten Schulgrundstücks wurde im Jahr 2006 eine Standortuntersuchung mit Wirtschaftlichkeitsanalyse durch die Gebäudewirtschaft durchgeführt.

Im Hinblick auf eine Um- bzw. Neuorganisation des Schulgrundstücks sind verschiedene Planungsvarianten (Teilsanierung/Erweiterung/Generalinstandsetzung/kompletter Neubau) untersucht und gegenübergestellt worden.

Aufgrund der schlechten Bausubstanz und der nachteiligen Flächenverteilung der meist eingeschossigen Baukörper empfiehlt sich aus gesamtwirtschaftlichen Gesichtspunkten – nach Komplettabriss des jetzigen Schulgebäudes (einschließlich belgischer Schule) - ein kompakter Hauptschulneubau. Die in Kürze noch aufzustellende Ganztags- Fertigbaueinheit könnte nach Beendigung der Baumaßnahmen an einen anderen Schulstandort versetzt und genutzt werden.

Als Vorteile gegenüber einer Sanierung sind anzuführen:

- günstigere Nutzungsverteilung auf dem Grundstück
- Vermeidung von typischen Sanierungsrisiken im Gebäudebestand
- Neuordnung im städtebaulichen Bild
- Planung von wirtschaftlichen Gebäudestrukturen
- Erfüllung von aktuellen technischen und infrastrukturellen Anforderungen
- Geringere Betriebs- und Instandsetzungskosten.

Gemäß Stellungnahme der Schulentwicklungsplanung (SEP) vom 10.03.2006 weist die Prognose für die Kopernikusschule grundsätzlich 3 Züge aus.

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Zündorf- Süd ab frühestens 2015ff (mit ca. 1.910 Wohneinheiten) wird eine entsprechende Nachfrage erwartet.

Da an der Hauptschule im Schulzentrum Zündorf (Heerstr.) aufgrund der Raum- und Grundstückssituation keine zusätzlichen Kapazitäten verfügbar sind, wird die Nachfrage der Kopernikusschule zugerechnet. Hierdurch wird eine Veränderung des Schuleinzugsbereiches zugunsten der Hauptschule Bonner Str. erwartet.

Unter Beachtung der voraussichtlichen Entwicklung des Baugebiets Zündorf-Süd ab 2015ff werden insgesamt 4 Züge (mit 25 Klassen) prognostiziert.

Des Weiteren ist gemäß SEP eine Sportübungseinheit aufzunehmen, da der Bedarf für Unterricht und Ganzttag zurzeit in angrenzenden Turnhallen gedeckt wird.

Die Grundaussage der SEP hat weiterhin Bestand.

Gemäß Grundsatzbeschluss des Rates vom 18.12.2008 soll an allen Schulen der Sekundarstufe I mit Priorität die Ganztagssoffensive betrieben werden; der beabsichtigte Neubau der HS Bonner Str. ist unter diesen Beschluss zu fassen und entsprechend mit Vorrang zu betreiben.

Die derzeitige Raumsituation an der Hauptschule Bonner Str. lässt einen funktionierenden Schulbetrieb nur unter erschwerten Bedingungen zu.

Unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und Belange der Lehrer/innen und Schüler/innen an einen optimal funktionierenden Ganzttagsschulbetrieb ist ein Neubau (einschließlich einer Turnhalle und Schulhausmeisterwohnung) auf Basis einer 3- Zügigkeit mit Option auf einen 4. Zug entsprechend auszurichten.

In die Raumplanung wurden auf Grundlage eines pädagogischen Konzeptes der Schulleitung (siehe Anlage 2) erweiterte Ganztagsflächen, Differenzierungs- und Gruppenräume sowie Werkstätten für die Praxisstationen aufgenommen (auf die beigefügte Raumliste, Anlage 1, wird verwiesen).

Diese Räume sind auch für andere Schulformen geeignet.

Die Bruttokosten für den Neubau einschließlich Turnhalle und Hausmeisterwohnung belaufen sich nach einer ersten Grobschätzung auf 22,1 Mio. €

Planungsbedingte Kostensteigerungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Die Baukosten für den Neubau stellen sich wie folgt dar:

Schulgebäude:

Ganzttag (Küche, Aufenthaltsräume etc., insges. rd. 500 qm):	2,1 Mio. €
Verwaltung:	2,3 Mio. €
Klassen- und Differenzierungsräume, Werkstätten, Foyer etc.:	<u>15,6 Mio. €</u>

Zwischensumme:	20,0 Mio. €
----------------	-------------

Turnhalle (mit Nebenräumen insges. rd. 725 qm):	1,8 Mio. €
--	------------

Schulhausmeisterwohnung (rd. 90 qm):	<u>0,3 Mio. €</u>
---	-------------------

<u>Baukosten gesamt:</u>	<u>22,1 Mio. €</u>
---------------------------------	---------------------------

Hinzu kommen überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von	0,7 Mio. €
---	------------

Finanzierung:

Abriss-, Bau- und Folgekosten

Abrisskosten:

Im Rahmen der notwendigen Abbruchmaßnahmen entstehen entsprechende Abrisskosten in Höhe von voraussichtlich 550.000 €. Darüber hinaus fallen noch Aufwendungen für außerplanmäßige Abschreibungen (hier: Restwert des Gebäudes) in Höhe von 60.200 € an.

Diese Kosten werden voraussichtlich im Jahr 2013 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 (einschließlich der Schulhausmeisterwohnung) zu 100% aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt.

Der jährliche Mietbedarf beträgt vorbehaltlich Kostenänderungen künftig 2,04 Mio. €. Abzüglich der bisher bereitgestellten Mietkosten für das bestehende Schulgebäude (einschließlich der jeweiligen Trakte) in Höhe von 136.000 € reduziert sich der zusätzliche Mietmehrbedarf auf 1.904.000 € (Übersicht siehe Anlage 3).

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche ergeben sich höhere Neben- und Reinigungskosten. Die zusätzlichen Nebenkosten (82.000 €/Jahr) und die Reinigungskosten (44.000 €/Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens voraussichtlich im Jahr 2015 kassenwirksam. Zur Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben eine zusätzliche Mittelbereitstellung beim Mietbudget der Schulen. 685.000 € der Mietsteigerungen werden aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale finanziert.

Turnhalle:

Die künftigen Mietkosten für die Turnhalle belaufen sich jährlich auf rd. 185.000 €. Gemeinsam mit den Nebenkosten (22.000 €/Jahr) und den Reinigungskosten (12.000 €/Jahr) wird der Betrag frühestens voraussichtlich im Jahr 2015 kassenwirksam. Zur Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben eine zusätzliche Mittelbereitstellung beim Mietbudget der Schulen. 64.000 € der Mietsteigerungen werden aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale finanziert.

Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten belaufen sich auf	700.000 €
Hiervon entfallen auf:	
Ganztag:	70.000 €
Verwaltung:	80.000 €
Klassen- und Differenzierungsräume, Werkstätten, Foyer etc.:	525.000 €
Turnhalle:	25.000 €

Die Finanzierung der gesamten Einrichtungskosten erfolgt zu 100 % aus Mitteln der Schul-/Bildungspauschale. Die erforderliche Mittelbereitstellung erfolgt im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben zum Haushaltsjahr 2015.

Dritt-/Fördermittel:

Fördermittel wurden bereits beantragt und im Bestand verbraucht. Weitere Dritt-/Fördermittel stehen nicht zur Verfügung.

Alternativen:

Grundsätzlich ist eine Sanierung des Schulgebäudes (einschließlich der Trakte) möglich. Im Hinblick auf das bereits zitierte Gutachten ist eine solche Maßnahme jedoch unwirtschaftlich.

Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereit zu stellen.

Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten bestehen zu einem Neubau keine Alternativen. 26 hat dies im Rahmen einer aktuellen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung in 05/2009 bestätigt.

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