

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Planungsaufnahme zur Errichtung eines Ersatz-/ Erweiterungsbaus für die Realschule
 Gravenreuthstr. 10, 50823 Köln-Ehrenfeld**
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss Schule und Weiter- bildung	24.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.09.2009	<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 die Errichtung eines Erweiterungsbaues für die Realschule Gravenreuthstr. 10, 50823 Köln-Ehrenfeld (Geschwister-Scholl-Schule) und beauftragt die Verwaltung unverzüglich die Planung und Kostenermittlung nach gesicherter Finanzierung aufzunehmen und im Rahmen der Ganztagsoffensive der Sekundarstufe I mit Priorität voranzutreiben.

Der Planung ist das in beigefügter 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

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.

An der Realschule Gravenreuthstr. 10 wird in einem ersten Schritt zum Schuljahresbeginn 2009/2010 eine Übermittagsbetreuung unter Nutzung provisorischer, teilweise auch nicht schulischer, Ausweichflächen eingerichtet. Zur dauerhaften Schaffung von Flächen für den Ganztag (Aufenthaltsräume/ Küche/ Mensa/ Funktionsräume) sind im Rahmen eines Erweiterungsbaus insgesamt 8 Räume zu errichten.

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

Nach erfolgtem Soll-Ist-Vergleich wurde deutlich, dass der Schule zu wenige Unterrichtsräume zur Verfügung stehen. Dieses Raumdefizit von insgesamt 9 Räumen soll ebenfalls durch den Neubau realisiert werden.

Die auf dem Schulgrundstück befindliche 2-klassige Fertigbaueinheit soll abgerissen und die dort vorhandenen Klassenräume ersetzt werden, da der bauliche Zustand so schlecht ist, dass eine Sanierung nicht mehr sinnvoll und wirtschaftlich erscheint.

Als Ersatz und Provisorium für die Übermittagsversorgung soll für die Zeit während der Bauphase eine Container-Einheit mit zwei Klassenräumen sowie Küche und Mensa errichtet werden.

Aufgrund der beengten Grundstückssituation am Standort Gravenreuthstr. und der Größe des Raumprogramms wurde die Gebäudewirtschaft vorab mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der verschiedenen Möglichkeiten zur Realisierung der erforderlichen Flächen beauftragt.

Im Ergebnis kann das geforderte Raumprogramm hinsichtlich der benötigten Flächen für den Ganztag sowie der Räume für den allgemeinen Unterrichtsbereich und der sonstigen Räume (müsicsh/ technischer Bereich, Verwaltung) erfüllt werden. Im Zuge dessen ist ein Abriss und Neubau der sanierungsbedürftigen WC-Anlagen notwendig.

Räumliche Kapazitäten für GU/ Differenzierungsflächen sind jedoch darüber hinaus nicht vorhanden.

Die Bruttokosten für den Neubau aller vorgesehenen Räume betragen nach einer ersten Grobkostenschätzung 4,2 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 Ganztage:	2,3 Mio.
Kosten Unterrichtsräume und Verwaltung	1,9 Mio.
Summe (Baukosten gesamt):	4,2 Mio.

Hinzu kommen die bisher überschlägig ermittelten Kosten für die Einrichtung mit rund 321.000 Euro.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Einrichtungskosten Ganztage:	145.000 EUR
Einrichtungskosten ergänzender Unterrichtsbereich:	176.000 EUR
Summe (Einrichtungskosten gesamt):	321.000 EUR

Finanzierung

Abrisskosten:

Im Rahmen der notwendigen Abbruchmaßnahmen entstehen Abrisskosten in Höhe von voraussichtlich 15.000 Euro. Darüber hinaus fallen noch Aufwendungen für außerplanmäßige Abschreibungen (hier: Restwert des Gebäudes) in Höhe von 34.000 Euro an. Diese Kosten werden voraussichtlich frühestens im Jahr 2010 kassenwirksam. Entsprechende Mittel müssen im Teilergebnisplan 0301 Schulträgeraufgaben zum Hpl. 2010 zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

Neu- bzw. Erweiterungsbau

Bau- und Folgekosten:

Entsprechend dem neuen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Neu- bzw. Erweiterungsbau zu 100 % aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt.

Der jährliche Mietbedarf beträgt -vorbehaltlich Kostenänderungen- künftig 438.000 Euro. Abzüglich der bisher bereit gestellten Mietkosten für die zum Abriss stehende Fertigmaßeinheit in Höhe von 20.300 Euro reduziert sich der zusätzliche Mietmehrbedarf auf 417.700 Euro (Übersicht siehe Anlage 2). Dabei werden 266.700 Euro aus dem städtischen Gesamthaushalt und 151.000 Euro aus Mitteln der Schul-/ Bildungspauschale bereitgestellt. Die Nebenkosten (37.300 Euro/Jahr) und die Reinigungskosten (19.500 Euro /Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens 2012 kassenwirksam. Die Mittel müssen zum Hpl. 2012 zusätzlich im Teilergebnisplan 0301 – Schulträgeraufgaben bereitgestellt werden.

Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung wurden ermittelt und belaufen sich auf 321.000 Euro.

Einrichtung Ganztage:	145.000 Euro
Einrichtung Unterrichtsräume und Verwaltung	176.000 Euro

Die Finanzierung der Einrichtungskosten für den Ganztage i. H. v. 145.000 Euro erfolgt aus den vom Finanzausschuss zum Hpl. 2008/2009 für die Übermittagsbetreuung Sekundarstufe I bereit gestellten Finanzmitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben.

Die Einrichtung der Unterrichtsräume und der Verwaltung wird aus Mitteln der Schul-/ Bil-

dungspauschale finanziert. Die erforderliche Mittelbereitstellung i. H. v. 176.000 Euro erfolgt im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben frühestens zum Haushaltsjahr 2012.

Provisorien

Die Mietkosten für das Containerprovisorium belaufen sich auf 111.600 Euro jährlich und werden gemeinsam mit den Nebenkosten (7.600 Euro) und den Reinigungskosten (5.800 Euro) bei der Haushaltsplananmeldung 2010 ff zusätzlich berücksichtigt.

Die Finanzierung der Einrichtungskosten i. H. v. 40.000 Euro erfolgt aus den vom Finanzausschuss zum Hpl. 2008/2009 für die Übermittagsbetreuung Sekundarstufe I bereit gestellten Finanzmitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben.

Drittmittel / Fördermittel

Im „1000-Schulen-Programm“ des Landes konnte die Schule keine Berücksichtigung finden. In Abhängigkeit zu möglichen Erlassänderungen oder Folgeprogrammen 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. Geeignete Räumlichkeiten, die die schulischen Raumanforderungen (Raumtiefen, Raumbreiten, Geschosshöhen) und die Realisierung des vorgegebenen Raumprogramms auch nur annähernd erfüllen, sind in der umliegenden Wohnbebauung jedoch nicht vorhanden. Im Übrigen eignet sich die dauerhafte Anmietung von anderweitigen Räumlichkeiten nicht, da die schulischen Raumanforderungen in der Regel bei Wohnräumen nicht vorhanden sind. Außerdem ist eine Realisierung der Räume auf dem Schulgrundstück auch aus schulbetrieblichen/schulorganisatorischen Aspekten (Vermeidung von Außenstellen, Problematik der Beaufsichtigung) 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.

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