

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Generalinstandsetzung der Grund- und Hauptschule Bülowstraße 88-90, Köln-Nippes
 Baubeschluss**
Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

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	24.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	17.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Nippes den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung der Grund- und Hauptschule Bülowstraße 88-90 in Köln-Nippes mit Gesamtbaukosten in Höhe von 10.300.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	175.000 €	%		€	€	913.000 €
Für Einrichtung		siehe Begründung		Für Miete incl. Nebenkosten		
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zur Generalinstandsetzung der Grund- und Hauptschule Bülostraße 88-90 in Köln-Nippes ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erforderlich. Bedingt durch den Kommunalwahltermin am 30.08.2009 und die anschließende Phase konstituierender Sitzungen ist der Baubeschluss zur Vermeidung mehrmonatiger Projektverzögerungen in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 31.08.2009 vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Nippes in der Sitzung am 17.09.2009 zu fassen.

Begründung

Die Gebäude der Grund- und Hauptschule Bülowstraße 88-90 in Köln-Nippes befinden sich sowohl baulich als auch technisch in einem Zustand, der umfassende Sanierungsarbeiten unumgänglich macht.

Bei der nunmehr beabsichtigten Maßnahme handelt es sich um eine Generalinstandsetzung mit Neubaucharakter, bei der Veränderungen der Raumaufteilung nicht bzw. nur in marginalem Umfang stattfinden. Die Gebäude werden baulich und technisch unter Beachtung der neuen Brandschutzbestimmungen und der Vorgaben zum barrierefreien Bauen öffentlicher Gebäude auf den neuesten Stand gebracht. Die Durchführung der Generalinstandsetzung erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der jeweils betroffene Schulbereich wird während der Dauer der Sanierung in dann aufzubauende Schulersatzbauten auf dem benachbarten Grundstück ausgelagert.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz; die Maßnahmen wurden mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Ebenso fand eine Abstimmung im Sinne des Urheberrechts mit der Entwurfsverfasserin der Gebäude statt.

Der im Jahr 2005 fertiggestellte Anbauteil, der sich optisch dem nunmehr sanierungsbedürftigen Hauptgebäude angleicht, bleibt von der Generalinstandsetzung unberührt. Die Details der im Rahmen der Generalinstandsetzung beabsichtigten Maßnahmen sind in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

Entwurfsplanung und Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung sind nunmehr fertiggestellt und schließen mit Gesamtbaukosten von 10.300.000 € ab. Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenermittlung unter RPA-Nr. 2/566-2 geprüft und die vorgenannten Kosten anerkannt. Zu den dabei ausgesprochenen Prüfbemerkungen und den Stellungnahmen der Verwaltung siehe Anlage 3. Die im Schreiben vom 14.07.2009 gewünschten zusätzlichen Unterlagen werden dem Rechnungsprüfungsamt kurzfristig zur Verfügung gestellt.

Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten wird die ab Fertigstellung der Generalinstandsetzung entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Schulbudget – Teilergebnisplan 0301 Schulträgeraufgaben – zusätzlich zur Verfügung gestellt. Gemäß aktuellem Finanzierungsmodell verbleiben die Mittel aus der Bildungspauschale im städtischen Haushalt. Die kalkulatorische Miete bezogen auf den Anschaffungswert wurde mit rd. 1.181.000 €/a ermittelt. Dieser Betrag mindert sich um die bisherigen Mietzahlungen von rd. 268.000 €/a, sodass sich eine jährliche Mehrbelastung ab Fertigstellung der Generalinstandsetzung von rd. 913.000 € ergibt.

Im Rahmen der Generalinstandsetzung Grund- und Hauptschule Bülowstraße fallen Einrichtungskosten in Höhe von 175.000 € an. Diese teilen sich wie folgt auf: 100.000 € für die Ergänzung/Erneuerung von vorhandenem Mobiliar, 75.000 € für die Erneuerung von Fachräumen. Die Finanzierung der gesamten Einrichtungskosten erfolgt zu 100 % aus Mitteln der Bildungspauschale. Die erforderliche Mittelbereitstellung erfolgt im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben zum Haushaltsjahr 2011.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-3