

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Albertus-Magnus-Gymnasium, Ottostraße 87, Köln-Neu Ehrenfeld
 Baubeschluss zur Generalinstandsetzung der Turnhallen, Aula und Betonwabenfenster
 im Treppenhaus der Schule**
Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

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 Weiterbildung	19.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	26.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	03.05.2010	<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 Ehrenfeld den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung des Albertus-Magnus-Gymnasiums, Ottostraße 87 in Köln-Neu Ehrenfeld mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.715.480 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 60.000 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses %	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
		siehe Begründung		Für Miete		rd. 267.900 €
Für Einrichtung Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zur Generalinstandsetzung des Albertus-Magnus-Gymnasiums, Ottostraße 87 in Köln-Neuhrenfeld ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erforderlich.

Begründung

Das Hauptgebäude des Albertus-Magnus-Gymnasiums wurde entsprechend dem Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 29.04.2004 in den vergangenen Jahren bereits einer Generalinstandsetzung unterzogen.

Die jetzt zur Generalinstandsetzung vorgesehenen Gebäude und Gebäudeteile:

- die denkmalgeschützte Turnhalle mit Gymnastikhalle
- die zweite Turnhalle
- die Fenster, das Dach und die Lüftungsanlage der Aula
- die Betonwabenfenster in einem der Treppenhäuser des denkmalgeschützten Schulgebäudes

befinden sich sowohl baulich als auch technisch in einem Zustand, der umfassende Sanierungsarbeiten unumgänglich macht.

Bei der beabsichtigten Maßnahme handelt es sich um eine Generalinstandsetzung mit Neubaucharakter, bei der Veränderungen der Raumaufteilung nicht bzw. nur in marginalem Umfang stattfinden. Die Gebäude und Gebäudeteile werden baulich und technisch unter Beachtung der neuen Brandschutzbestimmungen und der Vorgaben zum barrierefreien Bauen öffentlicher Gebäude auf den neuesten Stand gebracht.

Die Sanierung der Turnhallen wird in zwei Bauabschnitten 2010 und 2011 durchgeführt. So ist gewährleistet, dass für den Unterricht eine Turnhalle zur Verfügung steht. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz; die Maßnahmen wurden mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Entwurfsplanung und Kostenermittlung für die Baumaßnahme sind nunmehr fertig gestellt und schließen mit Gesamtbaukosten von 2.715.480 € ab. Diese setzen sich zusammen aus 1.586.548 € für die Generalinstandsetzung der denkmalgeschützten Turnhalle, aus 115.984 € als nachträgliche Herstellkosten für die Sanierung des Treppenhauses im Hauptgebäude, aus 178.262 € für die Modernisierung nach § 559 BGB der zweiten Turnhalle und 834.686 € für die Modernisierung nach § 559 BGB der Aula. Die Beschreibung der jeweiligen Bauaufgaben ist in den Anlagen 1.1 – 1.4 dargestellt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenermittlung unter RPA-Nr. 13/2802-5 geprüft und die vorgenannten Kosten anerkannt. Zu den dabei ausgesprochenen Prüfbemerkungen und den Stellungnahmen der Verwaltung siehe Anlage 3. Die im Schreiben vom 05.10.2009 gewünschten zusätzlichen Unterlagen wurden 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 – bereitgestellt. Gemäß aktuellem Finanzierungsmodell verbleiben die Mittel aus der Bildungspauschale im städtischen Haushalt.

Die kalkulatorische Miete zu den 4 Teilmaßnahmen wurde mit insgesamt rd. 307.300 €/a ermittelt. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Miete für die denkmalgeschützte Turnhalle von rd. 39.400 € ergibt sich ab Fertigstellung der Generalinstandsetzung eine Mehrbelastung an Mieten in Höhe von rd. 267.900 €/a.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen des Albertus-Magnus-Gymnasiums fallen Einrichtungskosten in Höhe von 60.000 € an. Die Finanzierung der 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