

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

In **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim
Baubeschluss

Begründung für die Dringlichkeit:

Zu dem Bauvorhaben am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1 in Köln-Mülheim ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erforderlich. Die nächste Sitzung am 07.06.2010 kann hierfür nicht abgewartet werden. Aufgrund des Umfangs der Bau- maßnahme mit erforderlichen Abbrucharbeiten und dem Aufbau von Ersatzklassen kann das Projekt nur jeweils in den rd. 6 Wochen dauernden Sommerferien starten. Für einen Baubeginn in den Sommerferien 2010 ist wegen der durchzuführenden Ausschreibungs- und Vergabever- fahren ein Baubeschluss in der Sitzung am 07.06.2010 zu spät, eine Projektverzögerung von einem Jahr wäre die Folge. Der Betriebsausschuss am 26.04.2010 konnte wegen noch erfor- derlicher Abstimmungen innerhalb der Verwaltung nicht erreicht werden.

Zur Entscheidung

im Hauptausschuss
gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NW
und Genehmigung durch den Rat

durch den Oberbürgermeister
und ein Ratsmitglied gemäß
§ 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW
und Genehmigung durch den Rat

durch den Bezirksvorsteher
und ein Mitglied der
Bezirksvertretung gemäß § 36
Abs. 5 Satz 2 GO NW

durch den Oberbürgermeister und den
Ausschussvorsitzenden oder ein Mitglied
des Ausschusses gemäß § 60 Abs. 2 Satz
1 GO NW und Genehmigung durch den
Ausschuss

und Genehmigung durch die Bezirksvertre-
tung

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

1. Für die Bezirksvertretung Mülheim

Gemäß § 36 Abs. 5 Satz 2 GO NW in Verbindung mit § 10 der Hauptsatzung stimmen wir dem Entwurf und der Kostenberechnung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim mit Gesamtbaukosten von 14.600.000 € und der Beauftragung der Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung zu.

2. Für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gemäß § 5 Abs. 6 EigVO NW in Verbindung mit § 3 Abs. 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und § 10 der Hauptsatzung genehmigen wir den Entwurf und die Kostenberechnung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim mit Gesamtbaukosten von 14.600.000 € und beauftragen die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Datum
21.05.2010

Abstimmungsergebnis

Unterschrift
gez. Roters

Unterschrift
gez. Dr. Schoser

Der Rat genehmigt gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NW vorstehende Dringlichkeitsentscheidung des

Hauptausschusses

Oberbürgermeisters und eines Ratsmitgliedes

Die Bezirksvertretung genehmigt gemäß § 36 Abs.5 Satz 2 i.V.m § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NW vorstehende Dringlichkeitsentscheidung des Bezirksvorstehers und eines Mitglieds der BV

Der Ausschuss genehmigt vorstehende Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 2 Satz 2 GO NW

Haushaltmäßige 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
	1.168.622 €	%			€	1.545.286,69 €
Für Einrichtung	410.000 €	siehe Begründung		Für Miete incl. Nebenkosten		
Für Abbruch	332.450 €					
Für Restbuchwerte	426.172 €					
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zu dem Bauvorhaben am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1 in Köln-Mülheim ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft im Wege der Dringlichkeitsentscheidung erforderlich.

Eine Entscheidung zum Baubeschluss ist auch während der vorläufigen Haushaltsführung dringend geboten. Mit der jetzigen Dringlichkeitsvorlage wird die Basis für die kontinuierliche Fortführung der im Jahr 2005 mit der Planungsaufnahme begonnenen Baumaßnahme geschaffen. Die Planungskosten für die beauftragten Vertragsbüros sind im Rahmen der in den Vorjahren im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft ausgewiesenen Veranschlagung verausgabt worden. Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen. Die Notwendigkeit einer kurzfristigen Bauausführung im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nach § 82 GO NW ergibt sich auch aus dem Erfordernis, die Schule entsprechend dem festgestellten Bedarf für einen ordnungsgemäßen Unterricht mit den notwendigen Schulanlagen und Einrichtungen auszustatten. Da der Schulausbau nur zusammen mit dem Neubau von Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung zur Ausführung gelangen kann, wird den Bestimmungen der vorläufigen Haushaltsführung auch für das Gesamtprojekt Rechnung getragen.

Begründung

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung hat in der Sitzung am 20.06.2005 die Verwaltung mit der Planungsaufnahme und der Kostenermittlung für die Errichtung einer Turnhalle und eines Erweiterungsbaus inklusive Ersatz von zehn Fertigbauklassen für die Hauptschule Rendsburger Platz 1 in Köln-Mülheim beauftragt. Gegenstand dieses Auftrags waren auch Umbauten im Bestand zur Unterbringung aller Fachräume in den bestehenden Gebäudeteilen.

Gleichzeitig soll für die angrenzende 5-gruppige Kindertageseinrichtung wegen der künftig vorgesehenen Nutzung als Familienzentrum ein Ersatzbau realisiert werden. Mit der Planungsaufnahme und Kostenermittlung hierzu hat die Jugendverwaltung die Gebäudewirtschaft am 23.11.2006 beauftragt. Darüber hinaus hat der Jugendhilfeausschuss am 19.08.2008 die Realisierung einer Jugendeinrichtung am „Rendsburger Platz“ in Köln Mülheim beschlossen und die Verwaltung mit der Planung und Kostenermittlung beauftragt.

Eine aktuelle Bedarfsdarstellung ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft hat in seiner Sitzung am 16.03.2009 die Verwaltung auf der Basis der vorgelegten Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung mit der Weiterplanung beauftragt.

Nach der jetzt vorliegenden Planung entsteht im südlichen Bereich des Stadtparks Köln-Mülheim ein Gebäudekomplex aus einer zweizügigen Hauptschule mit zusätzlichen Förderräumen, einer neuen Turnhalle, einer Kindertagesstätte und einer Jugendeinrichtung. Die vorhan-

denen baufälligen Gebäude der teilweise der Hauptschule werden abgerissen und durch Neubauten ersetzt.

Kindertagesstätte, der Jugendeinrichtung und

Das neue Gebäude integriert die beiden Klassentrakte der Hauptschule, die alte Turnhalle und das Hausmeisterhaus. Die unterschiedlichen Bereiche: die Hauptschule, die Kindertagesstätte, die Jugendeinrichtung und die Nutzung der Turnhalle bilden gemeinsam ein städtebauliches und architektonisch zusammenhängendes Gebilde. Alle Bereiche sind jedoch jeweils in ihrer Nutzung autark und unabhängig in ihrer Funktion, sowohl innerhalb des Gebäudes als auch für die Außenanlagen. Durch den Zusammenschluss der verschiedenen Gebäudeteile werden Wirtschaftlichkeits- und Synergieeffekte erzielt.

Hauptschule

Die Klassencontainer der Hauptschule, die WC-Container und die Baracken werden später abgerissen. Für die Klassencontainer werden Ersatzräume geschaffen und zusätzlich wird die Hauptschule mit zusätzlichen Förderräumen erweitert. Die beiden bestehenden bleibenden Klassentrakte werden in der Art der vorhandenen kubischen Architektur erweitert. Der dazwischen liegende eingeschossige Verwaltungstrakt wird abgerissen und in einen zweigeschossigen Verwaltungsbereich in der Form eines kleinen Schiffes vergrößert. Dieses kleine „Verwaltungsschiff“ verbindet einerseits die beiden Klassentrakte durch den Haupteingangsbereich, andererseits präsentiert es die Schule nach außen mit seinem großzügigen Forum als Versammlungsstätte, Ausstellungsraum und Feierraum. Im Gegensatz zu den kubischen Klassentrakten rechts und links zeigt sich die helle leichte Stahlglas-Architektur einladend und offen für die Bevölkerung des Stadtteils.

Turnhalle

Die neue Einzel-Turnhalle fügt sich städtebaulich in die gleiche Flucht mit der vorhandenen Turnhalle ein und bildet mit ihren Nebenräumen und der offenen Pausenhalle einen natürlichen Abschluss des Schulhofes in Richtung Nordwesten. Somit öffnet sich der Schulhof der Hauptschule in Richtung Südosten und wird gut besont und belichtet.

Aus den Nebenräumen der Turnhalle und der offenen Pausenhalle der Hauptschule entwickelt sich die Kindertagesstätte mit der Jugendeinrichtung in Richtung Norden und bildet als zusammenhängenden Gebäudekomplex einen städtebaulichen Abschluss im nördlichen Teil des Areals.

Kindertagesstätte

Die Kindertagesstätte öffnet sich mit ihren fünf Hauptgruppenräumen und Nebenräumen zur südöstlichen Sonnenseite. Jeder Gruppenraum hat einen direkten Zugang nach außen zum Spielgelände. Das Spielgelände grenzt unmittelbar an den Stadtpark und bietet einen guten Ausblick ins Grüne. Die fünf Hauptgruppenräume werden in der dritten Dimension und in ihrer Individualität deutlich ablesbar sein. Durch einen großzügigen Eingangsbereich mit Lichtkuppel werden alle Gruppen und Nutzräume ebenerdig erschlossen. Am Rand des offenen Bereiches befindet sich der Mehrzweckraum der bei Veranstaltungen als Erweiterung des Eingangsbereiches dienen kann.

Jugendeinrichtung

Das Zentrum der Jugendeinrichtung ist ein großzügiger Mittelbau mit viel Licht, der in der schmalen Mittelachse durch eine Faltwand geteilt wird. Der direkt von außen zugängliche Teil ist das Forum, aus dem sich die vier Gruppenräume inkl. der Nebenräume erschließen, der nördliche Teil des Mittelbaus ist der Mehrzweckraum, der parallel und unabhängig von den Gruppenräumen genutzt werden kann. Durch den großzügig nutzbaren Mittelbau entsteht ein Wechselspiel zwischen den beiden städtebaulichen Richtungen, zum einen die vorhandene und neue Turnhalle und zum anderen das vorhandene Hausmeisterhaus und die Kindertagesstätte. Der Mittelbau dient der Begegnung und kann zusätzlich für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden. Über den nördlichen Ausgang wird auch das Außengelände in die Nutzung der Jugendeinrichtung mit einbezogen.

Die Jugendeinrichtung und die Kindertagesstätte verfügen über einen gemeinsamen Vorplatz mit Fahrradstellplätzen und einer Kombination aus Sitzbänken und Mäuerchen, die einen geschützten Außenraum bilden.

Die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung für das Gesamtprojekt sind fertiggestellt und schließen mit Gesamtbaukosten von 14.836.248 € brutto ab. Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenberechnung unter Az. 2/3323-5 geprüft und empfiehlt eine Kostenvorgabe unter Berücksichtigung der Einsparpotentiale in Höhe von 14.600.000 € brutto (pauschale Kürzung um 236.248 €, entspricht 1,6 %). Der Prüfbericht vom 23.12.2009 und die Stellungnahme der Verwaltung sind als Anlage 3 beigefügt.

Eine Behandlung im Rahmen des städtischen IVC-Verfahrens ist erfolgt.

Die investiven Baukosten von 14.600.000 € werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf die einzelnen Bauteile auf:

• Erweiterung Hauptschule	6.623.082 €	./. 1,6 % =	6.517.113 €
• Neubau Turnhalle	1.701.892 €		1.674.728 €
• Sanierung Hauptschule	3.295.518 €		3.242.790 €
• Neubau Jugendeinrichtung	874.578 €		860.585 €
• Neubau Kindertagesstätte	2.338.879 €		<u>2.301.457 €</u>
		Gesamt	14.596.673 €
		Rd.	<u>14.600.000 €</u>

Zur Refinanzierung der investiven Baukosten wird die ab Fertigstellung des Gesamtprojektes entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt in den Teilergebnisplänen:

- 0301 Schulträgeraufgaben
- 0603 Kindertagesbetreuung
- 0604 Kinder- und Jugendarbeit

zur Verfügung gestellt. Gemäß aktuellem Finanzierungsmodell verbleiben die Mittel aus der Bildungspauschale im städtischen Haushalt. Die kalkulatorische Miete incl. Nebenkosten wurde bezogen auf den Anschaffungswert mit 1.545.286,69 €/a ermittelt. Sie teilt sich auf die einzelnen Bauteile/Teilergebnispläne wie folgt auf:

• Erweiterung Hauptschule	Teilergebnisplan 0301	686.535,14 €
• Neubau Turnhalle	Teilergebnisplan 0301	170.339,12 €
• Sanierung Hauptschule	Teilergebnisplan 0301	374.133,72 €
• Neubau Jugendeinrichtung	Teilergebnisplan 0604	89.327,14 €
• Neubau Kindertagesstätte	Teilergebnisplan 0603	224.951,58 €

Bei der Projektausführung fallen Kosten für den Abbruch von Gebäudeteilen an, die aus den jeweiligen Teilergebnisplänen zu finanzieren sind. Sie betragen insgesamt 332.450 € und teilen sich wie folgt auf:

• Erweiterung Hauptschule	Teilergebnisplan 0301	89.762 € (Hj 2010) 59.841 € (Hj 2012)
• Sanierung Hauptschule	Teilergebnisplan 0301	39.894 € (Hj 2010) 26.596 € (Hj 2012)

- | | | | |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| • | Jugendeinrichtung | | Teilergebnisplan 0604 |
| | 13.298 € (Hj 2010) | | 19.947 € (Hj 2012) |
| • | Kindertagesstätte | Teilergebnisplan 0603 | 33.245 € (Hj 2010) |
| | | | 49.868 € (Hj 2012) |

Darüber hinaus sind der Gebäudewirtschaft die Restbuchwerte für abgebrochene Bauteile aus dem städtischen Haushalt, finanziert aus den jeweiligen Teilergebnisplänen zu erstatten. Sie betragen für:

- | | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|-----------|
| • | Gebäudeteile der Schule | Teilergebnisplan 0301 | 222.754 € |
| • | Kindertagesstätte Charlierstr. | Teilergebnisplan 0603 | 203.418 € |

Im Rahmen des Gesamtprojektes fallen Einrichtungskosten in Höhe von geschätzt 410.000 € an, die sich wie folgt auf die einzelnen Teilbereiche aufteilen:

Schule	Teilfinanzplan 0301 Schulträgeraufgaben	310.000 €
Kindertagesstätte	Teilfinanzplan 0603 Kindertagesbetreuung	70.000 €
Jugendeinrichtung	Teilfinanzplan 0604 Kinder- und Jugendarbeit	30.000 €

Die Finanzierung der Einrichtungskosten Schule erfolgt zu 100 % aus Mitteln der Bildungspauschale. Die erforderliche Mittelbereitstellung in den jeweiligen Teilfinanzplänen erfolgt voraussichtlich im Hj. 2013.

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