

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241, 50676 Köln
 Baubeschluss**
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	30.08.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	06.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	02.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

1. Für die Bezirksvertretung Innenstadt
 Die Bezirksvertretung Innenstadt stimmt dem Entwurf und der Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums, Severinstraße 241, 50676 Köln mit Gesamtbaukosten in Höhe von 20.457.023,00 € und der Beauftragung der Verwaltung mit der Baudurchführung zu.
2. Für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
 Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums Severinstraße 241, 50676 Köln mit Gesamtbaukosten in Höhe von 20.457.023,00 € und beauftragt die Verwaltung mit der Baudurchführung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 800.000,00 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten für Miete €	b) Sachkosten 1.803.994,08 €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zur Generalinstandsetzung des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums, 50676 Köln ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft erforderlich. Entsprechend dem erreichten Projektfortschritt und der Terminplanung soll Baubeginn im September 2010 sein; die Fertigstellung der Baumaßnahme ist für Herbst 2011 zwingend erforderlich.

Auf Grund des Archiveinsturzes und der damit notwendig gewordenen Auslagerung des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums in das VHS-Gebäude Neumarkt ist eine schnellstmögliche Sanierung des Schulstandortes Severinstraße 241 erforderlich, damit ein Rückumzug der Schule an ihren originären Standort baldmöglichst erfolgen kann. Die Notwendigkeit eines möglichst frühzeitigen Baubeginns unterstützt weiterhin den Fertigstellungstermin auch dahingehend, dass bei ggfs. unvorhergesehenen vorzunehmenden Maßnahmen, der vorgesehene Fertigstellungstermin möglichst eingehalten werden kann. Grundvoraussetzung für die Einhaltung dieses mit allen Beteiligten abgestimmten ambitionierten Zeithorizontes ist der unverzügliche Beginn der Rohbauarbeiten und den damit verbunden Vergabebeschluss zeitgleich mit der Beschlussfassung zum Bau im Rahmen dieser Generalsanierung.

Begründung:

Seit Einsturz des Stadtarchivs im März 2009 ist es Ziel der Verwaltung, die Schule zum frühest möglichen Zeitpunkt wieder an ihren Standort zurück zu ziehen. Hintergrund für diese Entscheidung und die hohe Priorisierung des Projektes ist, dass die Schule derzeit den Unterricht auf drei Standorte verteilt durchführen muss und Fachräume nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung gestellt werden können. Um die Qualität des Schulstandortes weiter aufrecht zu erhalten, ist es von besonderer Bedeutung, dass die Schule den Gesamtbetrieb wieder in ihrem angestammten Gebäude und nur einem Standort aufnimmt. Dies wurde auch seit Beginn der Auslagerung entsprechend gegenüber der Schulpflegschaft, der Elternschaft und der Öffentlichkeit vertreten. Eine Rückkehr dieser Entscheidung zu einer Neubauplanung bringt eine Veränderung der Zeitschiene von 5 bis 6 Jahre mit sich. Ein Rückumzug der Schule wäre dann frühestens im Jahre 2015 möglich und ist aus Sicht der Qualität und der weiteren Entwicklung des Gymnasiums nicht zu vertreten, zumal die Einführung des gebundenen Ganztagsbetriebs der Schule auch bis zum Rückumzug der Schule nicht möglich ist.

Nach den vorliegenden Einwohnerzahlen steigt die Zahl der bis 2014 einzuschulenden Kinder und liegt auch danach deutlich über der aktuellen Anzahl. Verstärkend kommt hinzu, dass durch die Veränderung des Stichtags zur Schulpflicht bis zum Schuljahr 2014/15 die Anzahl der Kinder, die schulpflichtig werden, über der in der Einwohnerstatistik ausgewiesenen Altersgruppe liegt (13 Monate statt 12). Beide Faktoren führen dazu, dass langfristig der erwartete Bedarf, nicht nur im Grundschulbereich sondern auch an den weiterführenden Schulen in einer guten Qualität gedeckt werden muss.

Mit der kontinuierlich steigenden Entwicklung der Eingangsquote an Gymnasien von 42 % im Jahr 2005, auf aktuell 45% (Tendenz weiter steigend) werden für das Schuljahr 2011/12 gesamtstädtisch insgesamt knapp 4.000 Anmeldungen erwartet. Hieraus resultierend sind kurzfristig rd. 500 Mehrplätze zu organisieren. Im Stadtbezirk Innenstadt kann derzeit mit rd. 90 zusätzlichen Plätzen gerechnet werden. Die mittel- und langfristig erwartete zusätzliche Nachfrage in der Innenstadt wird jedoch bei über 300 Plätzen liegen, wenn sich das Schulwahlverhalten der Eltern nicht ändert. Es besteht also dringender Handlungsbedarf, um einerseits das bestehende Angebot zu sichern und andererseits dort wo es möglich ist, zusätzliche Plätze zu schaffen.

Der zügige Abschluss der Baumaßnahme am Friedrich-Wilhelm-Gymnasium ist dringend erforderlich, um an der Schule einerseits die fehlenden Fachräume zu schaffen, die erforderlich sind, um die Qualität des Unterrichts zu sichern. Andererseits ist es dann wesentlich einfacher ausnahmsweise die Aufnahme von Mehrklassen vorzunehmen, um auf vorübergehende Nachfragespitzen reagieren zu können.

Nutzung des Studienhauses durch die VHS

Die Nutzung des Studienhauses durch die VHS ist erst nach Auszug des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums und einer dann noch erforderlichen Sanierung möglich. Eine baldige Rückkehr der VHS zu ihrem Hauptsitz ist notwendig. Die Auslagerungsorte Lotharstrasse und Bezirksrathaus Nippes liegen dezentral, sind nicht oder nur bedingt barrierefrei und haben schlechte Umgebungsvoraussetzungen. Teilweise musste auch das Unterrichtsangebot eingeschränkt werden. Die Teilnehmerzahlen sind seit Beginn der Auslagerung deutlich zurück gegangen, was in der Folge auch zu Einnahmeverlusten von 350.000,-EUR im Jahr 2009 geführt hat.

Entwurfsplanung und Kostenermittlung für die Baumaßnahme sind nunmehr fertig gestellt und schließen mit Gesamtbaukosten in Höhe von 20.457.023 € ab. Diese setzen sich zusammen aus 59.000,00 € für die Herrichtung und Erschließung, 12.298.058,00 € für Baukonstruktionen, 4.216.248,00 € für technische Anlagen im Bauwerk, 996.055,00 € für Außenanlagen sowie 2.807.432,00 € für Baunebenkosten. Die Beschreibung der jeweiligen Bauaufgaben ist in der Anlage 1 dargestellt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenermittlung unter RPA-Nr. 9/2010-1416 geprüft und mit Schreiben vom 19.08.2010 zugestimmt. (siehe Anlage 3) Im Vorfeld fand am 19.08.2010 eine Besprechung mit dem Rechnungsprüfungsamt statt, wo seitens der Gebäudewirtschaft die mit Schreiben vom 16. u. 17.08.2010 formulierten Einwände des Rechnungsprüfungsamtes gemeinsam erläutert wurden. Die Gebäudewirtschaft führt in diesem Gespräch aus, dass die Kosten für einen Neubau rund 35 – 40 Mio. € betragen. Dem sind 10 Mio. € für den Erweiterungsbau und 20,5 Mio. € für die Sanierung gegen zu rechnen. Die Gebäudewirtschaft sowie das Schulverwaltungsamt sehen die bis zu 9,5 Mio. € Einsparung als wesentliches Argument auch in Angesicht der Finanzlage der Stadt Köln. Ein Neubau mit Teilabriss würde zudem mindestens 3 Jahre dauern, wobei die Sanierungsmaßnahme im Herbst 2011 abgeschlossen sein wird. Einem Teilabriss bzw. Gesamtabriss steht die Denkmalqualität des Baudenkmals entgegen, die eine zwingende gesetzliche Verpflichtung mit sich bringt, den Gesamtkomplex zu erhalten. (siehe Anlage 4) Ein (Teil) Abriss, wie mit Schreiben vom 17.08.2010 vom Rechnungsprüfungsamt zur Diskussion gestellt, scheidet damit aus, sodass als einzige Option die Generalsanierung übereinstimmend vom Rechnungsprüfungsamt, dem Schulverwaltungsamt, dem Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege und der Gebäudewirtschaft gesehen wird. (siehe Anlagen 4 und 5)

Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Die Baukosten die durch Nutzerwünsche entstehen und ggfs. wertsteigernde Maßnahmen werden ab

Fertigstellung der Generalinstandsetzung als Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Schulbudget – Teilergebnisplan 0301 Schulträgeraufgaben – refinanziert. Gemäß aktuellem Finanzierungsmodell verbleiben die Mittel aus der Bildungspauschale im städtischen Haushalt.

Die kalkulatorische Miete zu der Maßnahme wurde mit insgesamt 2.270.334,48 €/a ermittelt. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Miete von 466.340,40 €/a ergibt sich ab Fertigstellung der Generalinstandsetzung eine Mehrbelastung in Höhe von 1.803.994,08 €/a.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums fallen Einrichtungskosten in Höhe von 800.000,00 € 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 - 6

Anlage 1 – Baubeschreibung

Anlage 2 – Energieleitlinien / Energie-Checkliste

Anlage 3 – Rechnungsprüfungsamt – Schriftverkehr

Anlage 4 – Stellungnahme Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege

Anlage 5 – Stellungnahme Schulverwaltungsamt