

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Generalinstandsetzung Turnhalle mit Neubau einer Mensa mit Küche und Sanitärbereich am Gymnasium Blücherstraße 15-17 in Köln-Nippes
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	21.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	28.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	31.03.2011	<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 Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung der Turnhalle mit Neubau einer Mensa mit Küche und Sanitärbereich am Gymnasium Blücherstraße 15-17 in Köln-Nippes mit Gesamtbaukosten in Höhe von 4.335.859 € 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
	200.000 €	%			€	455.355,73 €
Für Einrichtung		siehe Begründung		Für Miete		
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zur Generalinstandsetzung der Turnhalle mit Neubau einer Mensa am Gymnasium Blücherstraße 15-17 in Köln-Nippes ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erforderlich.

Begründung

Die Turnhalle des Gymnasiums Blücherstraße befindet sich baulich als auch technisch in einem Zustand, der umfassende Sanierungsarbeiten unumgänglich macht. Im Zuge der Bestandsuntersuchungen wurde zudem das Dachtragwerk (Sparrendach aus Nagelbindern) im Rahmen einer Prüfung durch einen Prüfstatiker als nicht mehr standsicher eingestuft. Der Sportunterricht findet in Ausweichobjekten statt. Die zu sanierende Einfeldturnhalle besteht aus einer eingeschossigen Sporthalle und einem unterkellertem Anbau mit den Duschen und Umkleieräumen. Die Turnhalle befindet sich auf dem Schulhofgelände.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die Verwaltung im Zusammenhang mit dem beschlossenen Zeit-/Maßnahmenplan Ganztagsoffensive Sekundarstufe I mit der Planungsaufnahme und der Kostenermittlung für die Errichtung einer Mensa mit Küche für den Ganztags am Gymnasium Blücherstraße 15-17 in Köln-Nippes beauftragt. Das bei der Planung durch die Gebäudewirtschaft zu berücksichtigende Raumprogramm beinhaltet die Errichtung eines Erweiterungsbaues für Speiseräume und Küche mit Nebenräumen.

Beim nunmehr beabsichtigten Gesamtprojekt handelt es sich um eine Generalsanierung mit Neubaucharakter, welche eine komplette Entkernung der Halle bis auf die Umfassungsmauern und die Bodenplatte sowie den Neubau der Mensa vorsieht. Die Durchführung der Generalinstandsetzung erfolgt somit in einer Maßnahme mit dem Neubau. Der Anbau mit Geräte- und Umkleiden wird im Zuge des Neubaus durch einen zweigeschossigen Anbau mit Mensa, Küche, Duschen- und Umkleieräumen, Geräte- und der gesamten Schüler WC-Anlage ersetzt. Die im Schulgebäude vorhandene WC-Anlage wird ebenfalls im Neubau neu erstellt, da die Integration in den Neubau kostengünstiger ist als die Generalsanierung im Altbestand. Das Gebäude wird baulich und technisch unter Beachtung der neuen Brandschutzbestimmungen auf den neusten Stand gebracht. Das Bestandsgebäude steht als Ensemble mit dem Schulgebäude unter Denkmalschutz. Die Arbeiten wurden mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt und werden von ihr begleitet.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Baumaßnahme sind nunmehr fertiggestellt und schließen mit Gesamtbaukosten von 4.335.859 €, davon 184.758 € für die Außenanlagen, ab. Die Beschreibung der Bauaufgabe ist in der Anlage 1 dargestellt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenberechnung unter RPA-Nr. KOB2010/2069 abschließend mit 4.151.101 € geprüft – siehe Anlage 3. Die Teilkostenberechnung für die Au-

ßenanlagen über 184.758 € liegt dem Rechnungsprüfungsamt zurzeit zur Prüfung vor – das Prüfergebnis hierzu wird zur Sitzung des Betriebsausschusses mitgeteilt.

Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten wird die ab Fertigstellung der Maßnahme 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 wurde mit insgesamt 476.172,01 €/a ermittelt. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Miete für das Bestandsgebäude von 20.816,28 €/a ergibt sich ab Fertigstellung der Maßnahme voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2012 eine Mehrbelastung an Mieten in Höhe von 455.355,73 €/a.

Die Kosten der Einrichtung beim Neubau der Mensa werden auf 200.000 € geschätzt. Die Finanzierung der Einrichtungskosten erfolgt zu 100 % aus Mitteln der Bildungspauschale. Die erforderliche Mittelbereitstellung erfolgt im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben zum Haushaltsjahr 2012.

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