

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Errichtung eines Neubaus für die KGS Overbeckstraße incl. Turnhalle und eines Neubaus für die Kindertagesstätte Ottostraße als Ersatz für das vorhandene Gebäude auf dem Grundstück des Gymnasiums Ottostraße in Köln-Neu Ehrenfeld
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	09.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	09.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	16.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Errichtung eines Neubaus für die KGS Overbeckstraße incl. Turnhalle und Kindertagesstätte Ottostraße als Ersatz für das vorhandene Gebäude auf dem Grundstück des Gymnasiums Ottostraße in Köln-Neu Ehrenfeld mit Gesamtbaukosten in Höhe von 12.892.798,85 € 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	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	343.300 €	%		€	€	1.366.618,06 €
für Einrichtung		siehe Begründung		für Miete incl. Nebenkosten		
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zur Durchführung des Neubauvorhabens KGS Overbeckstraße/Kindertagesstätte Ottostraße in Köln-Neuehrenfeld ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erforderlich.

Begründung

Der Rat hat in der Sitzung am 18.05.2006 die Verwaltung mit der Planungsaufnahme und der Kostenermittlung für die Errichtung eines Neubaus für die KGS Overbeckstraße incl. Turnhalle und eines Neubaus für die Kindertagesstätte Ottostraße als Ersatz für das vorhandene Gebäude auf dem Grundstück des Gymnasiums Ottostraße in Köln-Neuehrenfeld beauftragt.

Das gemäß dem Ratsbeschluss zu berücksichtigende Raumprogramm sieht für die Grundschule 16 Unterrichtsräume, 5 Nebenräume, 8 Räume für Lehrkräfte und Verwaltung sowie WC- und Kellerräume vor. Teil des Raumprogramms ist darüber hinaus eine Turnhalle in der Größe von 15 x 27m. Das Raumprogramm für die Kindertagesstätte sieht die Betreuung von 4 Gruppen vor. Die 3 Bauteile – Grundschule, Turnhalle, Kindertagesstätte – werden nach der vorliegenden Entwurfsplanung in einem Gebäudekomplex realisiert. Aufgrund der Lage auf dem Schulgrundstück Ottostraße ist das jetzige über 30 Jahre alte in Holzleichtbauweise erstellte Gebäude der Kindertagesstätte abzubrechen. Für die Dauer der Baumaßnahme wird die Kindertagesstätte Ottostraße in einen temporären Ersatzbau am Standort Hans-Wild-Straße in Köln-Ehrenfeld ausgelagert. Die hierfür erforderlichen Kosten sind in den ermittelten Gesamtbaukosten enthalten.

Zur Realisierung der Bauaufgabe wurde ein Architektenwettbewerb ausgelobt, aus dem nach Entscheidung des Preisgerichtes das Architekturbüro Bär, Stadelmann und Stöcker aus Nürnberg als erster Preisträger hervorging. Eine Projektvorstellung erfolgte in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 19.05.2008. Das Büro wurde mit der weiteren Planung beauftragt.

Der Weiterplanungsbeschluss auf der Basis von Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung wurde vom Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 26.04.2010 mit folgendem Zusatz gefasst:

„Die Gebäudewirtschaft wird gebeten zu prüfen, ob die vorgesehenen Lamellenfenster durch Standardfenster entsprechend den Energieleitlinien zuzüglich dezentrale Lüftungsanlagen ersetzt werden können.“

Die Prüfung hat stattgefunden. Die Lamellenfenster entsprechen den Energieleitlinien und erfüllen die geforderten Energiewerte gleichermaßen wie Standardfenster. Eine dezentrale Lüftungsanlage wird aus Gründen des hohen Wartungsaufwands nicht vorgesehen.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Gesamtmaßnahme sind nunmehr fertiggestellt und schließen mit Gesamtbaukosten in Höhe von 12.892.798,85 € ab. Zu den Details siehe Anlagen 1 und 2.

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Entwurf und die Kostenberechnung unter RPA-Nr. KOB2011/0319 geprüft. Der Prüfbericht vom 20.01.2011 ist als Anlage 3 beigefügt.

Gemäß aktuellem Finanzierungsmodell verbleiben die Mittel aus der Bildungspauschale im städtischen Haushalt. Das Land fördert den U3-Ausbau von Kindertagesstätten derzeit mit 90% des Förderhöchstsatzes von 20.000 € pro neuem U3-Platz. Dementsprechend werden Zuwendungen in Höhe von 288.000 € für den Neubau der U3-Plätze beantragt.

Die Gesamtbaukosten von 12.892.798,85 € werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt und teilen sich wie folgt auf:

• Neubau Grundschule	7.771.785,89 €
• Neubau Turnhalle	2.106.809,43 €
• Neubau Kindertagesstätte	1.825.901,50 €
• Abbruch Kindertagesstätte	188.302,03 €
• Auslagerung Kindertagesstätte	<u>1.000.000,00 €</u>
Gesamt	12.892.798,85 €

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Förderung wird zur Refinanzierung der anteiligen investiven Baukosten von 11.704.496,82 € die ab Fertigstellung der Baumaßnahme entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt bereitgestellt. Die kalkulatorische Miete bezogen auf den Anschaffungswert wurde insgesamt mit 1.366.618,06 €/a einschließlich Nebenkosten ermittelt. Sie teilt sich auf die einzelnen Bauteile/Teilergebnispläne wie folgt auf:

• Neubau Grundschule	Teilergebnisplan 0301	926.520,65 €/a
• Neubau Turnhalle	Teilergebnisplan 0301	245.798,80 €/a
• Neubau Kindertagesstätte	Teilergebnisplan 0603	194.298,61 €/a

Im Rahmen des Gesamtprojektes fallen Einrichtungskosten von geschätzt 343.400 € an, die sich wie folgt auf die einzelnen Teilbereiche aufteilen:

• Schule	Teilfinanzplan 0301 Schulträgeraufgaben	229.000 €
• Kindertagesstätte	Teilfinanzplan 0603 Kindertagesbetreuung	114.400 €

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. 1-3