

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Barrierefreier Ersatz von Fertigbaueinheiten am Schulstandort " Auf dem Sandberg 120, 51105 Köln-Poll"**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	11.06.2012
Finanzausschuss	25.06.2012
Bezirksvertretung 7 (Porz)	26.06.2012
Rat	28.06.2012

\*Der Ausschuss Schule und Weiterbildung verzichtet auf den 2. Durchgang, sofern die Bezirksvertretung der Vorlage ohne Änderungen zustimmt. Andernfalls können die Termine der weiteren Beratungsfolge nicht mehr eingehalten werden.

### Beschluss:

Der Rat beschließt die Errichtung eines barrierefreien Ersatzbaus für die temporären Fertigbaueinheiten am Schulstandort „Auf dem Sandberg 120, 51105 Köln“ nach gesicherter Finanzierung.

Die Stadt Köln hat sich in ihrem Inklusionsplan zum Ziel gesetzt, dass alle Kinder inklusiv beschult werden können. Da der Elternwille zur Schulwahl bestehen bleibt, ist aber davon auszugehen, dass spezialisierte Schulen mittelfristig bestehen bleiben werden.

Der barrierefreie Ersatzbau ist unerlässlich, um dringende aktuelle, aber auch mittelfristige Bedarfe zu decken. Die momentan genutzten temporären Fertigbaueinheiten können den aktuellen Bedarf weder qualitativ noch quantitativ ausreichend decken. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die zu schaffenden Räume zwar für die aktuelle Nutzung einer Förderschule geeignet sind, aber auch bei einer Veränderung der Schulstruktur durch eine allgemeine Schule genutzt werden können.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben.

Der Planung ist das in der beigefügten Raumlise (Anlage 1) aufgeführte Raumprogramm zugrunde zu legen. Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

### Alternative:

Die Verwaltung prüft im Rahmen der kommenden Planungsphase Möglichkeiten einer Reduzierung der Baukosten und wird dem Rat das Ergebnis im Rahmen der nächsten Beschlussfassung in dieser Sache vorlegen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		221.500_€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	____%
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	____%

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2016**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	<u>994.800</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>14.767</u> €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):****ab Haushaltsjahr: \_\_\_\_\_**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen:****ab Haushaltsjahr: 2016**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	<u>494.400</u> €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung**

Im Zuge der Inklusionsbemühungen wird die Zahl der Schülerinnen und Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf in den allgemeinen Schulen deutlich zunehmen. Auch die Zahl der Schülerinnen und Schüler mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung wird in den allgemeinen Schulen zunehmen. Es ist derzeit jedoch nicht abzusehen, wie viele Eltern von Kindern mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung eine allgemeine Schule oder eine spezialisierte und entsprechend umfangreich ausgestattete Förderschule wählen würden.

Aktuell sind erst wenige allgemeine Schulen in allen Belangen so ausgestattet, dass dort geistig oder schwerst-mehrfach behinderte Schülerinnen und Schüler aufgenommen werden können. Die Verwaltung wird bei zukünftigen Baumaßnahmen (Erweiterungen oder Neubauten) punktuell entsprechende Schulgebäude ertüchtigen, da es unerlässlich ist, dass alle Schulstandorte, an denen Schülerinnen und Schüler mit diesem Förderschwerpunkt unterrichtet werden, auch eine entsprechende (Raum-) Ausstattung aufweisen.

Der beabsichtigte Wandel kann jedoch nicht so schnell erfolgen, dass eine Investition in die vorhandenen Schulstandorte, an denen derzeit Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung geführt werden, hinfällig würde. Zumindest mittel- bis langfristig werden auch diese spezialisierten Förderschulen weiterhin erforderlich sein. Um im Sinne der behinderten Schülerinnen und Schüler ein qualitativ –und auch quantitativ- ausreichendes Schulangebot zu schaffen, ist eine bauliche ertüchtigung des Schulstandortes „Auf dem Sandberg“ in Köln-Poll erforderlich. Hierzu ist es unerlässlich, die bestehenden temporären Fertigbaueinheiten durch einen barrierefreien Ersatzbau auszutauschen.

Die Schule „Auf dem Sandberg“ ist eine der vier Förderschulen für Kinder und Jugendliche mit einer geistigen Behinderung in der Trägerschaft der Stadt Köln. Das Schulgebäude im Stadtteil Köln – Poll wurde 1970 als „Schule für Lernbehinderte“ gebaut.

Seit 1988 besuchen diese Schule Schülerinnen und Schüler mit dem Förderschwerpunkt „geistige

Entwicklung“. Im Jahre 1994 fand eine Zusammenlegung der beiden „Schulen für Geistigbehinderte“ (alte Bezeichnung) der Stadtteile Poll und Mülheim statt. Durch die Umnutzung des Gebäudes wurden zahlreiche Umbauten und Veränderungen innerhalb und außerhalb des Schulgebäudes notwendig, z. B. die Installation eines Aufzuges und von Rampen, um auch den schwerstbehinderten Schülerinnen und Schülern im Rollstuhl den Schulbesuch zu ermöglichen. In den letzten Jahren konnten zahlreiche bauliche Veränderung umgesetzt werden, doch es besteht weiterhin ein dringender Bedarf, das Gebäude für die aktuellen und für zukünftige Nutzungsanforderungen weiterzuentwickeln.

Die Entwicklung der Schülerzahlen im Förderschwerpunkt geistige Entwicklung zeigt insgesamt und im Besonderen an der Förderschule „Auf dem Sandberg“ einen hohen Anstieg. Auch in den Regelschulen sind deutliche Steigerungen zu verzeichnen:

Entwicklung der Schülerzahlen im Förderschwerpunkt geistige Entwicklung:								
	2005/ 06	2006/ 07	2007/ 08	2008/ 09	2009/ 10	2010/ 11	2011 /12	% Veränderung 2011/12 ggü. 2005/06
Förderschwerpunkt geistige Entwick- lung insgesamt:	569	578	607	630	640	665	693	+ 22%
davon an allge- meinen Schulen:	44	40	40	39	56	71	78	+ 77%
davon an Förder- schulen:	525	538	567	591	584	594	615	+17%
davon Förderschule Auf dem Sand- berg*:	138	148	158	177	179	185	201	+46%

\* Aufgrund der guten Verkehrsanbindung an den linksrheinischen Kölner Süden hat die Förderschule Auf dem Sandberg in den vergangenen Jahren auch Kinder aufnehmen müssen, die am Standort Redwitzstraße (Sülz) aufgrund der dortigen Raumsituation nicht aufgenommen werden konnten.

Bei der Bewertung der Schülerzahlenentwicklung ist zu berücksichtigen, dass an den Förderschulen geistige Entwicklung der Klassenfrequenzrichtwert bei 10 liegt. Dies bedeutet für die Förderschule „Auf dem Sandberg“, dass im Vergleich der Jahre 2011 mit 2005 insgesamt 6 zusätzliche Klassen geführt werden müssen. Das erhebliche Raumdefizit der Förderschule „Auf dem Sandberg“ konnte auch durch temporäre Schulersatzbauten nur vorübergehend gelöst werden.

Diese Schulersatzbauten sind baulich so ausgelegt, dass sie als Übergangslösung dienen. Eine Beschulung auf Dauer ist aufgrund der fehlenden vollständigen Barrierefreiheit und wegen der qualitativen Defizite nicht möglich.

Aufgrund des dringenden Erneuerungsbedarfs an der Förderschule „Auf dem Sandberg“ wurde eine Machbarkeitsstudie (im Sinne einer Massenstudie) für einen Ersatzbau erstellt. Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass die zu schaffenden Räume zwar für die aktuelle Nutzung einer Förderschule geeignet sind, aber auch bei einer Veränderung der Schulstruktur durch eine allgemeine Schule genutzt werden könnten. Aus diesem Grund wurde eine optimierte Raumliste erstellt, die einer zukünftigen Nutzung als Regelschule alle Optionen offen hält.

Der Baukörper soll an das Bestandsgebäude angeschlossen werden, so dass dann der gesamte, durch die Förderschule genutzte Gebäudekomplex barrierefrei erschlossen sein wird.

Aufgrund des großen Wohnbauprojektes „Poller Damm“ ist darüber hinaus eine Ausweitung des wohnortnahen Grundschulangebotes im Stadtteil Poll erforderlich. Die Ausweitung der Grundschulkapazitäten soll durch die Schaffung eines neuen Grundschul(teil)standortes auf der unmittelbar südlich an das Schulgrundstück „Auf dem Sandberg“ angrenzenden Fläche „Siegburger Straße“ erfolgen. Die KGS „Am Altenberger Kreuz“ soll daher diesen Standort zukünftig als Teilstandort nutzen. Die Grundschule bietet bereits seit vielen Jahren unter eingeschränkten räumlichen Bedingungen gemeinsamen Unterricht an. Das Baugrundstück hat jedoch nur eine sehr begrenzte Platzkapazität. Auch im Hinblick auf die UN-Behindertenrechtskonvention ist es daher erforderlich, die Nutzung des zukünftigen

gen Schulstandortes „Auf dem Sandberg/ Siegburger Straße“ neu zu gestalten.

Durch eine enge, pädagogische und auch räumliche Kooperation der beiden Schulen soll das Angebot an inklusiven Schulplätzen qualitativ und quantitativ verbessert werden. Die Schulleitungen stehen im engen Kontakt, um ein gemeinsames Standortkonzept zu entwickeln und werden dabei durch die Montagstiftung unterstützt. Flankierend wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, um die Möglichkeiten für Kooperation, Inklusion und Synergien zu erarbeiten.

Die Ergebnisse sind in die Raumbedarfsfeststellung für das Erweiterungsgebäude eingeflossen und stellen damit bereits die Basis für den Inklusiven Schulstandort „Auf dem Sandberg / Siegburger Straße“ dar.

Das Raumprogramm ist in Anlage 1 dargestellt.

Die **Kosten für den Ersatzbau** belaufen sich nach einer ersten Grobkostenschätzung auf **8.860.000 €** Planungsbedingte Kostensteigerungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Hinzu kommen überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von **221.500,00 €** Bei der Ermittlung der Einrichtungskosten (2,5 % der Baukosten) wird davon ausgegangen, dass ein Großteil der vorhandenen Möbel im Ersatzbau weiterhin Verwendung findet. Dennoch ist die Anschaffung von neuen, z.T. spezifischen Möbeln für einige Räume dringend erforderlich.

In der Ämterkonferenz am 05.03.2012 wurde der Bedarf anerkannt und der Einleitung des Planungsbeschlussverfahrens zugestimmt.

### **Finanzierung der Bau- und Folgekosten:**

Entsprechend dem aktuellen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Ersatzbau zu 100% aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt.

Der bisherige Mietbedarf (620.000 €/Jahr) steigt mit dem Ersatzbau auf 1.481.800 €/Jahr (siehe Anlage 2).

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche ergeben sich höhere Neben- und Reinigungskosten. Die bisherigen Nebenkosten (86.100 €/Jahr) steigen auf 172.800 €/Jahr und die bisherigen Reinigungskosten von 56.900 €/Jahr auf 103.200 €/Jahr. Die zusätzlichen Nebenkosten (86.700 €/Jahr) und die zusätzlichen Reinigungskosten (46.300 €/Jahr) werden entsprechend den Mietkosten frühestens im Jahr 2016 ergebniswirksam.

Die Miete für die temporären Fertigbaueinheiten beträgt zurzeit jährlich 469.000 € zuzüglich 16.200 € Nebenkosten und 9.200 € Reinigungskosten. Diese Kosten werden entfallen, sobald der Ersatzbau fertig gestellt und bezogen ist. Daher wird sich die tatsächliche Mehrbelastung nach Fertigstellung der Maßnahme auf insgesamt 500.400 €/Jahr belaufen (siehe Anlage 2).

Die Mietmehrbelastung, die Neben- und Reinigungsmehrkosten werden bei der Haushaltsplananmeldung 2016ff berücksichtigt und aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 16, sonstiger Aufwand, finanziert.

Kosten für Abbruchmaßnahmen oder erhöhter Abschreibungsaufwand für Altgebäude werden nicht entstehen.

### **Einrichtungskosten:**

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 221.500,00 €

Die erforderliche Mittelbereitstellung in Höhe von 221.500,00 € erfolgt im Teilfinanzplan 0301, Schul-

trägeraufgaben, in Teilfinanzplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2016.

#### **Dritt-/Fördermittel:**

Das „1000-Schulen-Programm“ des Landes ist abgeschlossen.

In Abhängigkeit zu möglichen Erlassänderungen oder Folgeprogrammen wird die Verwaltung Anträge auf Landesmittel stellen. Weitere Programme des Bundes oder Landes sind nicht bekannt.

#### **Alternativen:**

Die rein gedankliche Alternativ, Teile der Schule standortnah auszulagern ist nicht umsetzbar, da die schulischen Anforderungen (Raumtiefen, - breiten und Geschosshöhen) und in diesem besonderen Fall die Anforderungen an barrierefreie Räume nicht erfüllbar sind.

Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereit zu stellen. Die Notwendigkeit einer kurzfristigen Planungsaufnahme für die zusätzlichen Flächen ergibt sich aus dem Erfordernis, dass ohne die Erweiterung die Räumlichkeiten für die Beschulung nicht vollumfänglich möglich ist.

Alternativen zum Ersatzbau sind aus o.g. Gründen nicht ersichtlich.

**Weitere Erläuterungen siehe Anlage(n)**

#### **Anlagen**

<b>Anlage 0</b>	<b>Begründung der Dringlichkeit</b>
<b>Anlage 1</b>	<b>Raumliste</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>Mietkosten</b>