

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt am Teilstandort Frankstr. 26 sowie den Abriss und Neubau des Schulgebäudes und Turnhalle am Teilstandort Severinswall 40/40a****Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss Schule und Weiterbildung	24.11.2014
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	11.12.2014
Sportausschuss	11.12.2014
Ausschuss Schule und Weiterbildung	
Finanzausschuss	15.12.2014
Rat	16.12.2014

- **\*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 der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt am Teilstandort Frankstr. 26 und den Abriss und Neubau des Schulgebäudes sowie von 2 Turnhallen am Teilstandort Severinswall 40/40a nach gesicherter Finanzierung.

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

Die Gesamtkosten (inkl. Einrichtung) belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf 20,70 Mio. € (Teilstandort Frankstr. 4,18 Mio. € sowie am Teilstandort Severinswall 40/40a.16,52 Mio. €). **Der Kostenschätzung liegt der Energiestandard aus der Energiesparverordnung (EnEV) 2014 zugrunde.**

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten inkl. Nebenkosten für den Teilstandort Frankstr in Höhe von rd.466.766 € p.a. ab dem Haushaltsjahr 2018 und für den Teilstandort Severinswall in Höhe von rd. 1.403.233 € p.a. ab dem Haushaltsjahr 2021 sind im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zusätzlich zu veranschlagen.

Die Inbetriebnahme der Schulbauten am Teilstandort Frankstr ist zum Beginn des Schuljahres 2018/2019 und am Teilstandort Severinswall zum Beginn des Schuljahres 2021/2022 vorzusehen.

Der Planung ist das in beigefügten Raumlisten (Anlage 1 und 2) aufgeführte und abgestimmte Raumprogramm zu Grunde zu legen. Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Kostenschätzung für die beiden Energiestandard-Alternativen beruht auf einer von der Verwaltung durchgeführten Machbarkeitsstudie. Eine abschließende Entscheidung, welcher Energiestandard tatsächlich umgesetzt wird, kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Planung und der in dem Zusammenhang zu erstellenden Wirtschaftlichkeitsberechnung durch den Rat im weiteren Verfahren erfolgen.

#### **Alternative:**

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt am Teilstandort Frankstr. 26 und den Abriss und Neubau des Schulgebäudes sowie von 2 Turnhallen am Teilstandort Severinswall 40/40a nach gesicherter Finanzierung.

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

Die Gesamtkosten (inkl., Einrichtung) belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf 21,70 Mio. € (Teilstandort Frankstr. 4,38 Mio. € sowie am Teilstandort Severinswall 40/40a. 17,32 Mio. €). **Der Kostenschätzung liegt der Passivhausstandard zugrunde.**

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten inkl. Nebenkosten für den Teilstandort Frankstr in Höhe von rd. 495.073 € p.a. ab dem Haushaltsjahr 2018 und für den Teilstandort Severinswall in Höhe von rd. 1.482.848 € p.a. ab dem Haushaltsjahr 2021 sind im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zusätzlich zu veranschlagen.

Die Inbetriebnahme der Schulbauten am Teilstandort Frankstr ist zum Beginn des Schuljahres 2018/2019 und am Teilstandort Severinswall zum Beginn des Schuljahres 2021/2022 vorzusehen.

Der Planung ist das in beigefügten Raumlisten (Anlage 1 und 2) aufgeführte und abgestimmte Raumprogramm zu Grunde zu legen. Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Kostenschätzung für die beiden Energiestandard-Alternativen beruht auf einer von der Verwaltung durchgeführten Machbarkeitsstudie. Eine abschließende Entscheidung, welcher Energiestandard tatsächlich umgesetzt wird, kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Planung und der in dem Zusammenhang zu erstellenden Wirtschaftlichkeitsberechnung durch den Rat im weiteren Verfahren erfolgen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

**Ja, investiv** Investitionsauszahlungen (Einrichtung HJ 2018) 80.000 €  
 Investitionsauszahlungen (Einrichtung HJ 2021)  
520.000 €

**Gesamt 600.000 €**Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ % **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme \_\_\_\_\_ €Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. **Mieten incl. Neben- und Reinigungskosten**

Severinswall ab HJ 2021 1.685.995 €

Frankstraße ab HJ 2018 939.420 €**Gesamt 2.625.415 €****Alternative**

Severinswall ab HJ 2021 1.765.610 €

Frankstraße ab HJ 2018 967.727 €**Gesamt 2.733.337 €****Abrisskosten HJ 2018 806.250 €**

c) bilanzielle Abschreibungen (für Einrichtung ab HJ 2018) 5.300 €

(für Einrichtung ab HJ 2021) 34.700 €**Gesamt 40.000 €****Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge \_\_\_\_\_ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

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

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

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

## **Begründung**

In der Sitzung vom 01.10.2013 hat der Rat beschlossen (Vorlagen-Nr. 1862/2013), dass zum 01.08.2014 eine integrative Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt errichtet wird. Die vorgesehene Zügigkeit beträgt 4 Züge in der Sekundarstufe I und 4 Züge in der Sekundarstufe II. Da die Realisierung aller erforderlichen Räumlichkeiten für die neue Gesamtschule an einem Standort nicht umsetzbar ist, wird die Gesamtschule an 2 Teilstandorten geführt.

Die Sekundarstufe I wird am Schulstandort Frankstr und die Sekundarstufe II am Standort Severinswall 40/40a untergebracht

Zum Schuljahr 2014/2015 ist die Gesamtschule zunächst an dem Teilstandort Frankstr. gestartet. Für die weiteren Schuljahre werden aufbauend jeweils 4 Klassen hinzukommen.

Gleichzeitig wurde auch die Schließung der auslaufenden Konrad-Adenauer-Schule, Realschule und Aufbaurealschule Frankstr. 26 sowie der Theo-Burauen-Realschule Severinswall 40/40a. beschlossen.

Für den Teilstandort Frankstr ist für die endgültige Lösung ein Erweiterungsbau notwendig. Gemäß einer vorliegenden Planung eines damals angedachten Erweiterungsbau für die Realschule können am Standort maximal ca. 500 qm Nutzfläche realisiert werden. Diese wird auch weiterhin benötigt und ermöglicht die Unterbringung der Sekundarstufe I der Gesamtschule an diesem Standort. Das mit der Schule abgestimmte Raumprogramm ist in der Anlage 1 beigefügt.

Das an dem Teilstandort Severinswall 40/40a vorhandene Schulgebäude wäre für die Unterbringung der Sekundarstufe II auskömmlich. Für die Abdeckung des Sportbedarfs der Gesamtschule fehlt jedoch eine zusätzliche Sportübungseinheit. Diese könnte an diesem Standort realisiert werden. Da bei dem Schulgebäude Severinswall jedoch in nächster Zeit ein erheblicher Sanierungsbedarf besteht, wurde eine wirtschaftliche Betrachtung durchgeführt. Als Ergebnis der Untersuchung wurde nun festgestellt, dass danach ein Neubau von Schulgebäude und 2 Turnhallen am wirtschaftlichsten ist. Die andere Alternative war die Generalinstandsetzung des Schulgebäudes inkl. Turnhalle sowie Neubau einer weiteren Turnhalle. Die Untersuchung ist in der Anlage 3 beigefügt.

Da die neue Gesamtschule Frankstraße seit dem Schuljahr 2014/2015 als gebundene Ganztagschule geführt wird, ist eine zügige Bereitstellung der Räumlichkeiten dringend geboten und liegt im gesamtstädtischen Interesse.

Das Projekt wurde dem Stadtvorstand im Rahmen einer Darstellung von dringend erforderlichen Neubau- und Erweiterungsbaumaßnahmen an Schulen zur Schaffung zusätzlicher Schülerplätze vorgestellt. Auf eine erneute Beratung, diesmal im Rahmen des IVC-Verfahrens, kann daher verzichtet werden.

### **Kosten Beschlussvorschlag (Energiesparverordnung (ENEV) 2014):** **Teilstandort Frankstraße**

Nach vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten für den Erweiterungsbau bei Anwendung der gültigen Energiesparverordnung (EnEV 2014) auf eine Gesamtsumme von rd. 4.100.000 €

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 80.000 €. Diese waren für die damalige Planung des Erweiterungsbaus der Realschule ebenfalls vorgesehen.

### **Teilstandort Severinswall:**

Nach vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten für den Erweiterungsbau bei Anwendung der gültigen Energiesparverordnung (EnEV 2014) auf eine Gesamtsumme von rd. 16.000.000 €

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 520.000 €

### **Finanzierung:**

#### **Teilstandort Severinswall:**

##### **Abriss-, Bau- und Folgekosten:**

##### Abrisskosten:

Im Rahmen der notwendigen Abbruchmaßnahmen (Schulgebäude, Pavillion und Turnhalle der Schule) entstehen entsprechende Abrisskosten i.H. v. insgesamt voraussichtlich rd. 806.250 €. Darüber hinaus fallen keine Aufwendungen für die überplanmäßige Abschreibungen (hier: Restbuchwert der Gebäude) an. Die Kosten werden voraussichtlich im Haushaltsjahr 2018 ergebniswirksam und aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, finanziert.

##### Schulgebäude:

Entsprechend dem aktuellen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Neubau des Schulgebäudes zu 100 % aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten ist die ab Fertigstellung der Maßnahme entsprechende Mietmehrbelastung ab dem Haushaltsjahr 2021 im städtischen Haushalt im Schulbudget bereit zu stellen.

Für das neu zu errichtende Gebäude wurde ein Mietbedarf i. H. v. 1.544.985 € p.a. ermittelt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Miete i.H. v. 184.962 € p.a. ergibt sich ab Fertigstellung ein Mietmehrbedarf i. H. v. 1.360.023 € p.a.

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche ergeben sich höhere Neben- und Reinigungskosten. Die bisherigen Neben- und Reinigungskosten in Höhe von 97.800 € p.a. steigen auf insgesamt 141.010 € p.a. Die zusätzlichen Neben- und Reinigungskosten in Höhe von 43.210 € p.a. werden entsprechend den Mietkosten frühestens im Jahr 2021 ergebniswirksam.

Der neue Mietbedarf inkl. Neben- und Reinigungskosten beträgt somit insgesamt 1.685.995 €. Die Mehrbelastung für Miete sowie Neben- und Reinigungskosten i. H. v. insgesamt rd. 1.403.233 € p.a. wird ab dem HJ 2021 aus dem Schulmietbudget im Teilergebnisplan 0301 aus zu veranschlagenden Mitteln finanziert.

##### Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 520.000 Euro.

Die Finanzierung in Höhe von 520.000 erfolgt aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2021.

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen in Höhe von 34.700€/Jahr erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben und Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen frühestens zum Haushaltsjahr 2021.

#### **Teilstandort Frankstraße:**

##### **Bau- und Folgekosten:**

**Schulgebäude:**

Entsprechend dem aktuellen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Neubau des Schulgebäudes zu 100 % aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten ist die ab Fertigstellung der Maßnahme entsprechende Mietmehrbelastung ab dem Haushaltsjahr 2018 im städtischen Haushalt im Schulbudget bereit zu stellen.

Für das neu zu errichtende Gebäude wurde ein Mietbedarf i. H. v. 418.806 € p.a. ermittelt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Miete i. H. v. 337.678 € p. a. ist ab Fertigstellung eine Gesamtmiete i. H. v. 756.484 € p.a. zu entrichten. Demnach ergibt sich ein Mietmehrbedarf i. H. v. 418.806 € p.a.

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche ergeben sich höhere Neben- und Reinigungskosten. Die bisherigen Neben- und Reinigungskosten in Höhe von 134.976 € p.a. steigen auf 182.936 € p.a. Die zusätzlichen Neben- und Reinigungskosten in Höhe von 47.960 € p.a. werden entsprechend den Mietkosten frühestens im Jahr 2018 ergebniswirksam.

Der neue Mietbedarf inkl. Neben- und Reinigungskosten beträgt somit 939.420 € p.a. Die Mehrbelastung für Miete incl. Neben- und Reinigungskosten i. H. v. insgesamt rd. 466.766 € p.a. wird ab dem HJ 2018 aus dem Schulmietbudget im Teilergebnisplan 0301 aus zu veranschlagenden Mitteln finanziert.

**Einrichtungskosten:**

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 80.000 Euro.

Die Finanzierung in Höhe von 80.000 Euro erfolgt aus zu veranschlagende Mitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2018.

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen in Höhe von 5.300 €/ p. a. erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben und Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen frühestens zum Haushaltsjahr 2018

**Kosten Beschlussalternative (Passivhausstandard):****Kosten:****Teilstandort Severinswall:**

Nach vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten für den Erweiterungsbau bei Anwendung des Passivhausstandards auf eine Gesamtsumme von rd. 16.800.000 €

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 520.000 €

**Teilstandort Frankstraße**

Nach vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten für den Erweiterungsbau bei Anwendung des Passivhausstandards auf eine Gesamtsumme von rd. 4.300.000 €

Hinzu kommen noch überschlägig ermittelte Einrichtungskosten in Höhe von 80.000 €. Diese waren für die damalige Planung des Erweiterungsbaus der Realschule ebenfalls vorgesehen.

**Finanzierung:****Teilstandort Severinswall:****Abriss-, Bau- und Folgekosten:**Abrisskosten:

Im Rahmen der notwendigen Abbruchmaßnahmen (Schulgebäude, Pavillion und Turnhalle der Schule) entstehen entsprechende Abrisskosten i.H. v. insgesamt voraussichtlich rd. 806.250 €. Darüber hinaus fallen keine Aufwendungen für die überplanmäßigen Abschreibungen (hier: Restbuchwert der Gebäude) an. Die Kosten werden voraussichtlich im Haushaltsjahr 2018 ergebniswirksam und aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, finanziert.

Schulgebäude:

Entsprechend dem aktuellen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Neubau des Schulgebäudes zu 100 % aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten ist die ab Fertigstellung der Maßnahme entsprechende Mietmehrbelastung ab dem Haushaltsjahr 2021 im städtischen Haushalt im Schulbudget bereit zu stellen.

Für das neu zu errichtende Gebäude wurde ein Mietbedarf i. H. v. 1.624.600 € p.a. ermittelt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Miete i.H. v. 184.962 € p.a. ergibt sich ab Fertigstellung ein Mietmehrbedarf i. H. v. 1.439.638 € p.a.

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche ergeben sich höhere Neben- und Reinigungskosten. Die bisherigen Neben- und Reinigungskosten in Höhe von 97,800 € p.a. steigen auf insgesamt 141.010 € p.a. Die zusätzlichen Neben- und Reinigungskosten in Höhe von 43.210 € p.a. werden entsprechend den Mietkosten frühestens im Jahr 2021 ergebniswirksam.

Der neue Mietmehrbedarf inkl. Neben- und Reinigungskosten beträgt somit insgesamt 1.765.610 € p.a. Die Mehrbelastung für Miete inkl. Neben- und Reinigungskosten i. H. v. insgesamt rd. 1.482.848 € p.a. wird ab dem HJ 2021 aus dem Schulmietbudget im Teilergebnisplan 0301 aus zu veranschlagenden Mitteln finanziert

Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 520.000 Euro.

Die Finanzierung in Höhe von 520.000 erfolgt aus zu veranschlagende Mitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2021.

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen in Höhe von 34.700 €/Jahr erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben und Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen frühestens zum Haushaltsjahr 2021.

**Teilstandort Frankstraße:****Bau- und Folgekosten:**Schulgebäude:

Entsprechend dem aktuellen Finanzierungsmodell werden die Baukosten für den Neubau des Schul-

gebäudes zu 100 % aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert und über Mietzahlungen der Schulverwaltung gedeckt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten ist die ab Fertigstellung der Maßnahme entsprechende Mietmehrbelastung ab dem Haushaltsjahr 2021 im städtischen Haushalt im Schulbudget bereit zu stellen.

Für das neu zu errichtende Gebäude wurde ein Mietbedarf i. H. v. 447.113 € p.a. ermittelt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Miete i.H. v.337.678 € p.a. ist ab Fertigstellung eine Gesamtmiete i. H. v. 784.791 € p. a. zu entrichten. Demnach ergibt sich ein Mietmehrbedarf i. H. v. 447.113 € p.a.

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche ergeben sich höhere Neben- und Reinigungskosten. Die bisherigen Neben- und Reinigungskosten in Höhe von 134.976 € p.a. steigen auf 182.936 € p.a. Die zusätzlichen Neben- und Reinigungskosten in Höhe von 47.960 € p.a. werden entsprechend den Mietkosten frühestens im Jahr 2018 ergebniswirksam.

Der neue Mietbedarf inkl. Neben- und Reinigungskosten beträgt somit insgesamt 967.727 € p.a. Die Mehrbelastung für Miete inkl. Neben- und Reinigungskosten i. H. v. insgesamt rd. 495.073 € p.a. wird ab dem HJ 2018 aus dem Schulmietbudget im Teilergebnisplan 0301 aus zu veranschlagenden Mitteln finanziert

#### Einrichtungskosten:

Die gesamten Kosten der Einrichtung belaufen sich auf 80.000 Euro.

Die Finanzierung in Höhe von 80.000 Euro erfolgt aus zu veranschlagende Mitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2018.

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen in Höhe von 34.700 €/Jahr erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben und Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen frühestens zum Haushaltsjahr 2018

#### Hinweis:

Der Rat der Stadt Köln hat am 08.04.2014 im Rahmen der Beschlussfassung zur Neuausrichtung der Gebäudewirtschaft und Neufassung der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft festgelegt, dass die bisherige Mietkalkulation auf kalkulatorischer Vollkostenbasis durch eine Verrechnungspreisbildung auf Aufwandbasis abgelöst wird. Die Neuausrichtung und damit auch tiefgreifende Änderungen bei der Kalkulation (ehemals Mieten) sollen voraussichtlich am 01.01.2015 in Kraft treten.

#### Weitere Alternativen:

Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereit zu stellen. Die Notwendigkeit einer kurzfristigen Planungsgrundlage für die zusätzlichen Flächen ergibt sich aus dem Erfordernis, dass ohne die Erweiterung der Räumlichkeiten ein funktionierender Schulbetrieb nicht gewährleistet werden kann.

Weitere Alternativen zu den Baumaßnahmen sind aus o. g. Gründen somit nicht ersichtlich.