

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Sportausschuss	20.04.2015
Ausschuss Schule und Weiterbildung	27.04.2015
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	04.05.2015

Planungsstand zum Neubau des Schulgebäudes Willy-Brandt-Gesamtschule, Im Weidenbruch 214 in 51061 Köln-Höhenhaus

Mit Planungsbeschluss 5736/2007 vom 10.02.2009 hat der Rat den Abriss des bestehenden und den Neubau eines Schulgebäudes sowie sechs Sportübungseinheiten (zwei Dreifachturnhallen) für die Willy-Brandt-Gesamtschule beschlossen und die Verwaltung beauftragt, unverzüglich die Planung – mit der Zielvorgabe den Neubau den Sportübungseinheiten vorzuziehen – und die Kostenermittlung aufzunehmen. Die Kosten wurden gemäß einer Grobschätzung mit 35,9 Mio. € für das Schulgebäude und 4,2 Mio. € für die Sporthallen angegeben.

Im Zuge der Ausschreibung kam es unter anderem zu einem Klageverfahren mit einem Planer, was die Maßnahme erheblich verzögerte.

2011 wurde eine detaillierte Studie zur Sanierungsvariante in Auftrag gegeben, da erhebliche Investitionen für den Brandschutz erforderlich wurden.

Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung aus 2012 war der Neubau nach Passivhausstandard mit rd. 68 Mio. € gegenüber einer Sanierung mit rd. 79,5 Mio. € am günstigsten.

Durch die Entscheidung der Zügigkeitserhöhung 2013 mit Bildung eines Teilstandortes in Dellbrück zum Schuljahr 2015/16, hat sich der Raumbedarf geändert. Die aktuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Basis des geänderten Raumprogrammes hat ergeben, dass ein Neubau des Hauptgebäudes und der Sporthallen nach EneV 2014 mit 57,4 Mio. € im Vergleich zu Neubau nach Passivhausstandard (65,5 Mio. €) bzw. zu einer Sanierung des Bestandgebäudes (70,8 Mio. €) am kostengünstigsten ist.

Die Kosten aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurden anhand von Kostenkennwerten ermittelt. Nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI wird die Verwaltung den erforderlichen Baubeschluss nach dem im Rahmen der Aufgabenanalyse Gebäudewirtschaft abgestimmten neuen Verfahren einholen und dann die aktuellen Kosten mitteilen.

Aufgrund von brandschutztechnischen Mängeln im derzeitigen Schulgebäude, wurde mit der Bauaufsicht und Feuerwehr ein Sofortmaßnahmenkatalog erarbeitet und zum Teil bereits umgesetzt. Weitere Maßnahmen werden schnellstmöglich, überwiegend in den Sommerferien 2015, durchgeführt. Unter den Bedingungen, dass alle diese Maßnahmen kurzfristig umgesetzt werden, hat die Bauaufsicht einer weiteren schulischen Nutzung des Gebäudes bis zum 31.12.2016 zugestimmt.

Die Gebäudewirtschaft wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, die Auslagerung der Schule in mobile Einheiten auf dem Schulgelände zu planen und umzusetzen, damit der Schulbetrieb nach Ablauf der Frist bis zur Fertigstellung des Neubaus in temporären Einheiten fortgeführt werden kann.

Die Kosten für die Auslagerung in Höhe von rd. 12 Mio. € werden aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft finanziert. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt über den Flächenverrechnungspreis im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand.

Das VOF-Verfahren zur Ausschreibung des Fachplaners für die mobilen Einheiten wurde bereits in die Wege geleitet.

gez. Dr. Klein