

Beschlussvorlage

NEUFASSUNG

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Planungsaufnahme zur Errichtung von Erweiterungsbauten und Sportbauten (1 Dreifach- und 1 Zweifachsporthalle) für das Barbara-von-Sell Berufskolleg und die Edith-Stein-Realschule, Niehler Kirchweg 118 und 120, 50733 Köln-Nippes

Beschlussorgan

Rat

Gremium		Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft		25.01.2016;
Ausschuss Schule und Weiterbildung	zurückgestellt	18.01.2016; 29.02.2016
Sportausschuss	zurückgezogen	21.01.2016; 03.03.2016
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	zurückgezogen	28.01.2016; 10.03.2016
Finanzausschuss	zurückgezogen	01.02.2016; 14.03.2016
Rat		15.03.2016

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung von Erweiterungsbauten für das Barbara-von-Sell Berufskolleg und die Edith-Stein-Realschule auf dem Schulgelände Niehler Kirchweg 118 und 120, 50733 Köln-Nippes, einer 3-fach Sporthalle auf dem Sportplatz im Toni-Steingaß-Park und eines Parkdecks auf dem Gelände des Berufskollegs. Außerdem wird eine 2-fach Sporthalle an einem externen Standort als Ersatz für die marode 2-fach Sporthalle der Edith-Stein-Realschule errichtet.

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

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

Die Planung erfolgt nach dem zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Energiestandard (aktuell EnEV 2014 in der Fassung Stand ab 01.01.2016).

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf rd. 1,325 Mio €. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind je zu einem Drittel im Haushaltsjahr 2017, 2018 und 2019 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Alternative:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung von Erweiterungsbauten für das Barbara-von-Sell Berufskolleg und die Edith-Stein-Realschule auf dem Schulgelände Niehler Kirchweg 118 und 120, 50733 Köln-Nippes, einer 3-fach Sporthalle auf dem Sportplatz im Toni-Steingaß-Park und eines Parkdecks auf dem Gelände des Berufskollegs. Außerdem wird eine 2-fach Sporthalle an einem externen Standort als Ersatz für die marode 2-fach Sporthalle der Edith-Stein-Realschule errichtet.

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

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

Die Planung wird nach dem Passivhausstandard ausgeführt.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostennahme auf rd. 1,325 Mio € (auf der Grundlage des Energiestandards EnEV 2014, Stand 2016).

Sollte sich im Laufe der Planung herausstellen, dass der Passivhausstandard wirtschaftlich günstiger, jedoch in der Herstellung teurer ist, so ist das Planungskostenbudget entsprechend anzupassen. Die tatsächlichen Planungskosten werden dann zum Baubeschluss vorgelegt.

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind je zu einem Drittel im Haushaltsjahr 2017, 2018 und 2019 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

x	Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	€		
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
X	Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
		Planungskosten	je rd. 442.000 € in 2017, 2018 und 441.000 € in 2019		

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

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

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer _____

Begründung

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung hat in seiner Sitzung am 01.12.2008 (Vorlage-Nr. 4225/2008) auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie die Errichtung von Erweiterungsbauten (einschließlich Ersatz von 8 Fertigbauklassen) für das Barbara-von-Sell Berufskolleg und die Edith-Stein-Realschule sowie deren Generalinstandsetzung und einer 3-fach-Sporthalle für vorgenannte Schulen sowie zur Deckung des Bedarfs auch der im Umfeld liegenden Schulen nach gesicherter Finanzierung beschlossen.

Gleichzeitig hat der Ausschuss Schule und Weiterbildung die Verwaltung beauftragt, unverzüglich die Voruntersuchung, Planung und Kostenermittlung aufzunehmen.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses sollte ein Architektenwettbewerb ausgelobt werden. Dies ist bisher nicht geschehen, weil aufgrund der schwierigen Grundstückssituation der erforderliche Stellplatznachweis nicht erbracht werden konnte. Umfangreiche Prüfungen und Voruntersuchungen haben nun ergeben, dass sich die Stellplatzproblematik mittelfristig nur durch den Bau eines Parkdecks auf dem tieferliegenden Schulhof des Barbara-von-Sell Berufskollegs lösen lässt. Der Schulhof kann dann auf dem Parkdeck realisiert werden. Vorübergehend können die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen werden. 20 Stellplätze werden zusätzlich auf dem Grundstück untergebracht. Sobald der geplante Ausbau der Verlängerung des Mauenerheimer Gürtels über den Niehler Kirchweg bis zum Rhein beginnt, werden die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum jedoch entfallen. Die Verwaltung geht davon aus, dass zu diesem Zeitpunkt das Parkdeck fertiggestellt ist (siehe hierzu auch Anlage 9).

Dem Beschluss vom 01.12.2008 lag das damals für eine 3-zügige Realschule geltende Raumprogramm zugrunde. In 2009 wurden die Raumprogrammleitlinien überarbeitet und erheblich ausgeweitet. So wurden beispielsweise Flächen für die individuelle Förderung von Schülerinnen und Schülern (Inklusionsflächen) ergänzt. Diese aktuellen Raumprogrammleitlinien sollen nun bei der Raumplanung zugrunde gelegt werden, was eine Flächenausweitung bei der Realschule zur Folge hat (s. Anlage 1, Raumliste). Das Raumprogramm für das Barbara-von-Sell Berufskolleg bleibt bis auf einen zusätzlichen Raum sowie am 01.12.2008 beschlossen bestehen (Anlage 2). Die Differenz zwischen den Gesamtquadratmetern der alten (Anlage 1 zu Beschluss 4225/2008) und der neuen Raumliste des Barbara-von-Sell Berufskollegs (Anlage 2 dieses Beschlusses) ist begründet in einem Aditionsfehler bei der Ursprungsliste. Bei der Machbarkeitsstudie wurden aber die korrekten Zahlen zugrunde gelegt. Die Mensa wird von beiden Schulen genutzt werden können, ist in der aktuellen Raumliste (Anlage 1) aus Übersichtsgründen jedoch der Edith-Stein-Realschule zugeordnet, da die dazugehörigen Ganztagsbetreuungsräume ausschließlich von der Edith-Stein-Realschule genutzt werden.

Die schulentwicklungsplanerische Prognose bestätigt, dass aufgrund der umliegenden Neubaugebiete an diesem Standort auch perspektivisch schulische Nutzung bestehen wird und hier die dauerhafte Unterbringung sowohl eines Berufskollegs als auch einer weiterführenden Schule vorgesehen ist. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, das alte Raumprogramm ohne Inklusionsflächen für die Realschule umzusetzen.

Die 2-fach Sporthalle der Edith-Stein-Realschule wird im Zuge der neuen Planung abgerissen. Aufgrund der beengten Grundstückssituation kann das neue Raumprogramm nicht auf dem bestehenden Schulgelände untergebracht werden, wenn die vorhandene Sporthalle bestehen bleibt. Da die Sporthalle der Edith-Stein-Realschule inzwischen dermaßen marode und sanierungsbedürftig ist, ist ein Abriss mit einem Neubau an anderer Stelle insgesamt ohnehin unumgänglich. Zurzeit finden Prüfungen von geeigneten Standorten für die 2-fach Sporthalle statt. Sobald ein geeigneter Standort gefunden ist, wird dieser den politischen Gremien vorgestellt. Zusätzlich wird die oben genannte, bereits beschlossene Dreifachsporthalle auf dem Sportplatz im Toni-Steingaß-Park realisiert, so dass für die Schülerinnen und Schüler der Edith-Stein-Realschule Sportübungseinheiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen werden.

Neben den oben genannten Erweiterungsbauten wurde auch die vorübergehende (bis zur Fertigstellung der Erweiterungsbauten und der Sporthalle) Errichtung von mobilen Fertigbaueinheiten und einer Tragluftsporthalle auf dem Sportplatz im Toni-Steingaß-Park als Ersatz für die weggefallenen Räumlichkeiten des Barbara-von-Sell Berufskollegs in der Nebenstelle Bernhard-Letterhaus-Str. beschlossen. Diese Maßnahmen wurden umgesetzt, sowohl der temporäre Erweiterungsbau als auch die Traglufthalle sind in Betrieb.

Ebenso wurde die Generalinstandsetzung der Edith-Stein-Realschule beschlossen. Diese sollte nach damaliger Planung nach Fertigstellung der Erweiterungsbauten erfolgen, damit der temporäre Schulersatzbau im Toni-Steingaß-Park zur Auslagerung genutzt werden könnte. Zwischenzeitlich ist die Bausubstanz jedoch so sanierungsbedürftig, dass die Generalinstandsetzung nicht bis zur Fertigstellung der Erweiterungsbauten warten kann. Daher wurden bei der Kalkulation der Planungskosten auch Kosten für die temporäre Auslagerung der Edith-Stein-Realschule in zusätzlichen Containern berücksichtigt, welche aber zu Lasten des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft gehen.

Die angegebenen Zeiten und der Mittelabfluss sind nur unter Bereitstellung entsprechender Personalressourcen realisierbar.

Die Kosten der Einrichtung werden wie im Beschluss vom 01.12.2008 weiterhin mit 1,584 Mio € veranschlagt.

Finanzierung:

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf 1,325 Mio €.

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind jeweils zu einem Drittel in den Haushaltsjahren 2017, 2018 und 2019 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Weiterer Ablauf:

Nach Beschlussfassung soll umgehend ein VOF-Verfahren mit Stehgreifentwurf eingeleitet werden, um ein Architekturbüro für die Planung der Leistungsphasen 1-3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) auswählen zu können. Mit der Durchführung dieses Verfahrens ist nach entsprechender Vorbereitung ca. in 06/16 zu rechnen. Nach Auswahl des Architekturbüros wird dieses die Leistungsphasen 1-3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), d.h. Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung durchführen. Nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI wird das Ergebnis der Planung dem Rat vorgelegt. Hiermit kann ca. Ende 2019 gerechnet werden.

Inhalt dieser Beschlussvorlage wird die Mittelfreigabe auf Grundlage der Kostenberechnung nach der Leistungsphase 3 HOAI inklusive der Einrichtungs- und Betriebskosten sowie der Baubeschluss sein.

Die Planung wird nach dem Energiestandard EnEV 2014 (in der Fassung Stand ab 01.01.2016) ausgeführt. Diese unterscheidet sich nur wenig von dem aktuellen Köln-Standard und nähert sich dem Passivhausstandard an.

Daher kann für die weitere Planung die EnEV 2014 (in der Fassung Stand 01.01.2016) als Energiestandard bereits festgelegt werden.

Die Verwaltung wird die Planung zur kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung fortsetzen. Ab 2016 fordert die EnEV eine 25%ige Reduzierung des Primärenergiebedarfes, die im Wesentlichen durch Technikeinsatz und weniger durch Verbesserung der Dämmung erreicht werden kann. Hierzu kann eine Lüftungsanlage mit guter Wärmerückgewinnung eine Menge beitragen. Um die Vorgaben EnEV 2016 einzuhalten wird die Abwärme der Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung als Nachweis benötigt.

Für die Schulen am Niehler Kirchweg liegt keine Fernwärmeversorgung vor, die ansonsten als Nachweis für regenerative Energie genutzt werden könnte.

Außerdem ist die vorgeschriebene Luftqualität sowohl hinsichtlich der CO₂-Konzentration als auch hinsichtlich der Luftwechselraten für die Unterrichtsräume, die bei hochgedämmten Gebäuden einzuhalten sind, nur noch mit einer Lüftungsanlage zu erreichen.

Daher muss die Planung der Neubauten am Niehler Kirchweg direkt mit Lüftungsanlage erfolgen.

Alternativen:

Alternativ können die Planungen nach dem Passivhausstandard ausgeführt werden.

Da keine geeigneten, standortnahen Räume zur dauerhaften Anmietung gefunden werden konnten, scheidet Alternativen zum Erweiterungsbau aus.

Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen. Die Notwendigkeit einer kurzfristigen Planungsaufnahme für die zusätzlichen Flächen ergibt sich aus dem Erfordernis, dass ohne die Erweiterung die Räumlichkeiten für die Durchführung des Ganztages und den allgemeinen Unterrichtsbereich nicht vorhanden sind.

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

- 1 – Raumliste Edith-Stein-Realschule**
- 2 – Raumliste Barbara-von-Sell Berufskolleg**
- 3 - Übersichtsbild**
- 4 – Lageplan**
- 5 – Raumliste 2-fach Sporthalle**
- 6 – Raumliste 3-fach Sporthalle**

