

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Planungsbeschluss zur Errichtung von Neubauten für eine Gesamtschule und zwei Grundschulen im Neubaugebiet Rondorf Nord-West**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	05.11.2018
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	12.11.2018
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	12.11.2018
Sportausschuss	15.11.2018
Finanzausschuss	19.11.2018
Rat	22.11.2018

### Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung:

1. eines Schulgebäudes für eine 6/5-zügige Gesamtschule, einer Hausmeisterdienstwohnung, einer 1-fach und einer 3-fach Turnhalle,
2. eines Schulgebäudes für eine 4-zügige Grundschule inklusive einer Hausmeisterdienstwohnung sowie einer 2-fach Turnhalle,
3. eines Schulgebäudes für eine 2-zügige Grundschule inklusive einer Hausmeisterdienstwohnung sowie einer 2-fach Turnhalle

im Neubaugebiet Rondorf Nord-West.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen und Kostenermittlungen aufzunehmen und voranzutreiben.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf rd. 14,2 Mio. € und unterteilen sich auf 8,4 Mio. € für die Gesamtschule, 3,4 Mio. € für die 4-zügige Grundschule und 2,4 Mio. € für die 2-zügige Grundschule.

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind in den Haushaltsjahren 2019 mit 7,7 Mio. und 2020 mit 6,5 Mio. im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen veranschlagt.

**Alternative:**

Der Rat beschließt die oben stehende Planungsaufnahme jedoch mit folgender Änderung zu Punkt 1:

1. eines Schulgebäudes für ein 5/7-zügiges Gymnasium, einer Hausmeisterwohnung, einer 1-fach und einer 3-fach Turnhalle,

Gem. § 79 Schulgesetz NRW ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen. Die Notwendigkeit einer kurzfristigen Planungsaufnahme für die Schulen ergibt sich aus dem Erfordernis, dass ohne die Errichtung der Neubauten, die Räumlichkeiten für die Durchführung des ordnungsgemäßen Unterrichts nicht ausreichend vorhanden sind.

Sobald die Wohnungen im Neubaugebiete Rondorf Nord-West bezogen werden, besteht dringender Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen im Primarbereich. Die Plätze der weiterführenden Schule werden schon vorher benötigt. Daher ist eine weitere Alternative zu den vorgesehenen Schulneubauten nicht zu erkennen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>s. Begründung</u> _____€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %

**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:**

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

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung**

In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt hat der Investor „AMELIS Projektentwicklungs GmbH & Co. KG“ für eine große Freifläche in Köln-Rondorf ein städtebauliches Planungskonzept erarbeitet. Das Areal liegt am nord-westlichen Rand des Stadtteils und wird heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Ziel der Planung ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum sowie einer bedarfsgerechten Infrastruktur. In dem Neubaugebiet können rund 1.300 Wohneinheiten realisiert werden, 30 Prozent davon im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Ebenso sind der Bau von Schulen und Kindertagesstätten, die Erweiterung des Nahversorgungsangebots an einem Quartiersplatz und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch eine Verlängerung der Stadtbahnstrecke geplant.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Planungskonzepts sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des vorhandenen Flächennutzungsplans erforderlich. Die Verfahren hierfür werden nach Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im sogenannten Regelverfahren mit Umweltbericht, einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und einer artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt.

Die Verwaltung sieht den Bedarf an insgesamt 6 Grundschulzügen und einer weiterführenden Schule. Sie schlägt vor, ein Grundschulgebäude 4-zügig, das andere 2-zügig auszulegen. Weiterhin wird vorgeschlagen, in Rondorf eine Gesamtschule zu errichten, um ein möglichst breit aufgestelltes, wohnortnahes Schulangebot etablieren zu können (siehe Anlage 5).

Der Flächenbedarf für eine 4-zügige Grundschule mit einer 2-fach Turnhalle beträgt rund 10.000 m<sup>2</sup>, für eine 2-zügige Grundschule ebenfalls mit einer 2-fach Turnhalle, rund 5.500 m<sup>2</sup> und für die Gesamtschule (alternativ Gymnasium) mit einer 3-fach sowie einer 1-fach Turnhalle rd. 25.000 m<sup>2</sup>.

Die größere, 4-zügige Grundschule muss bereits im ersten Bauabschnitt realisiert werden. Damit wird sichergestellt, dass von Anfang an ausreichend Grundschulplätze angeboten werden können.

Die 2-zügige Grundschule sollte in einem späteren, keinesfalls aber dem letzten Bauabschnitt realisiert werden, um dauerhaft die Grundschulversorgung sicherzustellen.

Bei den Überlegungen zur Positionierung der Baukörper auf den jeweiligen Schulgrundstücken ist darauf zu achten, dass sicherheitshalber so viel bebaubare Freifläche erhalten bleibt, dass im Notfall an jedem der beiden Grundschulgrundstücke temporär die Kapazität um mindestens 1 Zug erweitert werden kann. Hierdurch ergibt sich eine Sicherheitsreserve von 2 Zügen (insgesamt 8 Klassen mit rd. 200 Plätzen).

Die erforderlichen Flächen wurden grundsätzlich bei den bisherigen Planungen zum Neubaugebiet Rondorf Nord-West berücksichtigt, die konkrete Lage muss jedoch noch endgültig festgelegt werden, sowie Planungsrecht geschaffen werden.

### **Finanzierung der Planungskosten:**

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung insgesamt auf 14,2 Mio. € (8,4 Mio. € für die Gesamtschule, 3,4 Mio. € für die 4-zügige Grundschule, 2,4 Mio. € für die 2-zügige Grundschule).

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind in den

Haushaltsjahren 2019 mit 7,7 Mio. und 2020 mit 6,5 Mio. im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen veranschlagt.

**Weiterer Ablauf:**

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI wird das Ergebnis der Planungen dem Rat vorgelegt. Inhalt dieser Beschlussvorlage wird die Mittelfreigabe auf Grundlage der Kostenberechnung nach der Leistungsphase 3 HOAI inklusive der Einrichtungs-, Personal- und Betriebskosten. Zusammen mit dem Baubeschluss werden auch die schulrechtlichen Errichtungsbeschlüsse gem. § 81 Abs. 2 Schulgesetz NRW erwirkt werden. Die Errichtungsbeschlüsse bedürfen nach § 81 Abs. 3 Schulgesetz NRW noch der Genehmigung durch die obere Schulaufsicht.

Eine Entscheidung, welcher Energiestandard umgesetzt wird, kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Planungen und der in diesem Zusammenhang zu erstellenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen durch den Rat im weiteren Verfahren erfolgen. Die Verwaltung wird die Planungen parallel mit und ohne Anlagen zur kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmegewinnung fortsetzen.

Der Planungsauftrag wird von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln angenommen. Aufgrund bereits zahlreicher vorhandener Planungs- und Bauaufträge wird darauf hingewiesen, dass eine Bearbeitung und Umsetzung in den kommenden 5 Jahren nicht garantiert werden kann.

Bis zur tatsächlichen Planungsaufnahme der entsprechenden Gebäude wird nach erfolgtem Planungsbeschluss die weitere Konkretisierung hinsichtlich der vorgesehenen Schulgrundstücke und der möglichen Lage der Gebäude zur Schaffung des Planungsrechts vorangetrieben.

**Hinweis zur Beschlussalternative:**

Gemäß § 79 Schulgesetz NRW ist der Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen bereitzustellen. Die Notwendigkeit einer kurzfristigen Planungsaufnahme ergibt sich aus dem Erfordernis, dass ohne die Bereitstellung der zusätzlichen Räumlichkeiten eine ordnungsgemäße Beschulung der Schülerinnen und Schüler bei Realisierung des Neubaugebietes Rondorf Nord-West nicht sichergestellt werden kann.

Alternativ könnte anstatt der genannten Gesamtschule ein 5/7-zügiges Gymnasium geplant werden. Die Verwaltung empfiehlt jedoch die Errichtung einer Gesamtschule.

Weitere Alternativen sind nicht ersichtlich.

**Anlagen**

- Anlage 1 - Plan Rondorf Nord-West
- Anlage 2 - Raumlise Gesamtschule
- Anlage 3 - Raumlise Grundschule 4-zügig
- Anlage 4 - Raumlise Grundschule 2-zügig
- Anlage 5 - Stellungnahme Schulentwicklungsplanung