

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Sanierung der Schulaula an der Realschule Neusser Straße 421, 50733 Köln-Nippes - Baubeschluss****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	26.11.2018
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	10.12.2018
Finanzausschuss	17.12.2018
Rat	18.12.2018

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalsanierung der Schulaula in der Peter-Ustinov-Realschule, Neusser Str. 421, 50733 Köln-Nippes nach Energieleitlinie 2010 mit Gesamtkosten in Höhe von 4.073.619 Euro brutto, sowie der Erneuerung der Bühnentechnik und Neueinrichtung von Aula und Musikraum in Höhe von 146.965 Euro brutto. Er stellt den Bedarf für die Generalsanierung und Neuausstattung der Aula fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 407.362 Euro. Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises. Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von 112.968 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten sowie Kosten für die Einrichtung und Beamer in Höhe von 39.865 Euro sind im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zusätzlich zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Kosten für die Bühnentechnik in Höhe von rund 107.100 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2020 aus zusätzlich zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

Alternative (ohne Risikozuschlag):

Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalsanierung der Schulaula in der Peter-Ustinov-Realschule, Neusser Str. 421, 50733 Köln-Nippes nach Energieleitlinie 2010 mit Gesamtkosten in Höhe von 4.073.619 Euro brutto, sowie der Bühnentechnik und Neueinrichtung von Aula und Musikraum in Höhe von 146.965 Euro brutto.

Er stellt den Bedarf für die Generalsanierung und Neuausstattung der Aula fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von 112.968 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten sowie Kosten für die Einrichtung und Beamer in Höhe von 39.865 Euro sind im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zusätzlich zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Kosten für die Bühnentechnik in Höhe von rund 107.100 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2020 aus zusätzlich zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>107.100</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>39.865</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	__%	

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2020

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. (Flächenverrechnungspreis, Neben- und Reinigungskosten)	<u>112.968</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>7.140</u> €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

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

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

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

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Grundlagen / Ausgangssituation

Die Bauaufgabe umfasst die Sanierung des bestehenden Aulagebäudes der Peter-Ustinov-Realschule an der Neusser Straße 421, einem aus seiner Zeit typischen Schulgebäude der späten 60er Jahre. Es handelt sich dabei um eine umfassende Fassadensanierung unter Berücksichtigung einer energetischen Ertüchtigung des Gebäudes und Sanierungsmaßnahmen in den Innenräumen der Aula mit ihren Nebenräumen. Die Aula ist ein separiert liegender Teil der Peter-Ustinov-Realschule unmittelbar am Eingangsbereich an der Neusser Straße, sie ist - neben der Einfachsporthalle - einer der letzten Bausteine, um die Sanierung des Gesamtensembles zu vervollständigen.

Die Aula liegt städtebaulich unmittelbar an der Neusser Straße und wird über einen gemeinsamen Windfang für Aula und Hauptgebäude erschlossen. Aufgrund seiner Lage unmittelbar am Eingangsbereich der Schule kann die Aula unabhängig vom übrigen Schulbetrieb für externe Veranstaltungen genutzt werden und wird bereits heute für außerschulische Veranstaltungen mit genutzt. Die Aula - und damit der Hauptzugang der Schule von der Neusser Straße - ist jedoch nicht barrierefrei erschlossen.

Die vorhandene Fassade zeigt im Bestand erhebliche Risse und Abplatzungen mit teilweise frei liegenden Bewehrungen, die eine Fassaden- und Betonsanierung dringend notwendig machen. Die Fenster entsprechen nicht mehr heute gültigen energetischen Anforderungen und sind im Zuge der Sanierung ebenfalls zu ersetzen. Auch die Flachdächer inklusive Blitzschutz und technischer Aufbauten müssen dringend saniert werden.

Die Aula als eingeschossiger circa 375 qm großer Raum mit einer lichten Raumhöhe von knapp 6

Metern bietet heute mit einer festen Bestuhlung Platz für circa 495 Sitzplätze. Die Bühnenfläche von circa 70 qm liegt leicht erhöht gegenüber dem Zuschauerraum, ist aber aufgrund seiner geringen lichten Höhe als sogenannte ‚Guckkastenbühne‘ nur relativ eingeschränkt nutzbar. Die Bühne liegt heute über einem Meter erhöht zum Zuschauerraum mit der Problematik einer fehlenden, aber aufgrund des Höhenversatzes notwendigen Absturzsicherung (Unfallgefahr). Der Zuschauerraum besitzt eine leicht geneigte Bodenfläche, die den Sichtbereich der Zuschauer auf die Bühne weiter unterstützt. Im Untergeschoss liegen die ehemaligen Garderobenräume, die heute als Lagerflächen für ehemalige Requisiten genutzt werden.

Neben der Aula befindet sich ein Musikraum der Schule, der ebenfalls über das Foyer der Aula mit erschlossen wird, jedoch über keinen zweiten baulichen Rettungsweg verfügt. Die vorhandene kleine Toilettenanlage ist ebenfalls dringend sanierungsbedürftig und sollte im Zuge der Sanierung optimiert und umorganisiert werden. Ein Putzmittelraum oder eine Behindertentoilette sind hier nicht vorhanden. Teile der WC-Anlagen werden daher aktuell mit für die Lagerung von Putzmitteln verwendet.

Die Hausmeisterwohnung liegt separat vom Schulhof erschlossen unmittelbar am Aulagebäude als kleine zweigeschossige Wohneinheit. Die Innenräume der Wohnung bleiben in ihrem Bestand erhalten. Lediglich die Fassade wird im Zuge der Sanierung energetisch mit aufgearbeitet. Von der angrenzenden, zurzeit auf dem Nachbargrundstück stattfindenden Neubaumaßnahme südlich des Schulgrundstückes ist die Hausmeisterwohnung unmittelbar mit betroffen.

Die Haustechnik ist in weiten Teilen grundlegend zu erneuern. Die vorhandene Lüftungsanlage genügt in ihrer Auslegung und Dimensionierung nicht mehr heute gültigen Anforderungen für Versammlungsstätten und ist durch eine komplett neue Anlage zu ersetzen.

Im Zuge der Sanierung erfolgt eine Neubeurteilung des Gebäudes im Hinblick auf den Brandschutz durch ein neues Brandschutzkonzept.

Städtebauliche Situation

Das heutige Erscheinungsbild der Schule zur Neusser Straße ist geprägt durch parkende Autos, verwildertes Grün, Container und überdachte Fahrradständer der KVB. Die Zugänglichkeit zur Schule und ihre Präsenz zum öffentlichen Raum sind in ihrem Erscheinungsbild räumlich sehr unbefriedigend und ohne jegliche soziale Kontrolle.

Die Aula liegt als eingeschossiger Anbau erhöht unmittelbar an der Neusser Straße und wird über einen gemeinsamen Windfang neben dem Haupteingang der Schule separat und damit unabhängig vom Schulbetrieb nutzbar erschlossen.

Ein barrierefreier Zugang zum Haupteingang der Schule und damit zur Aula ist von der Neusser Straße nicht vorhanden. Eine barrierefreie Erschließung ist nur über den rückwärtigen Schulhof und den Aufzug innerhalb des Schulgebäudes möglich. Der Hauptzugang erfolgt über die südliche Zufahrt zum tiefer liegenden Schulhof, welche auch die Feuerwehrezufahrt und Zufahrt zu den Stellplätzen der Schule ist. Jedoch entspricht auch die dort vorhandene Rampe mit der Zuwegung auf den Schulhof nicht den Anforderungen an eine barrierefreie Erschließung. Die barrierefreie Erschließung gelingt folglich nur, wenn Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer mit dem PKW bis zu den Parkplätzen auf der tiefer liegenden Schulhoffläche gefahren werden.

Im Zuge der Sanierung der Aula wird zukünftig die barrierefreie Erschließung der Schule unmittelbar von der Neusser Straße möglich. Ein neuer barrierefrei geneigter Weg (mit maximal 3 % Gefälle) entlang der Grundstücksgrenze - unter Einbezug einer heute verwilderten abgezäunten Einschnittsfläche - nutzt die vorhandene Topographie und erschließt zukünftig barrierefrei den zum Straßenraum erhöhten Vorbereich der Schule unter Rückbau vorhandener Sichtbarrieren zum Straßenraum. Die heute unbefriedigende Darstellung der Schule zum öffentlichen Raum wird damit mit einfachen Mitteln aufgewertet. Der erhöhte Vorplatz der Schule öffnet sich zum Straßenraum und bildet zukünftig eine einladende neue Adresse.

Sollte sich im weiteren Projektverlauf überraschenderweise zeigen, dass die heute einschneidende verwilderte Fläche nicht in die Planung mit einzubeziehen sein sollte, gibt es eine alternative Planung mit einer Rampenanlage zur Gewährleistung der barrierefreien Erschließung, die jedoch sowohl aus gestalterischer wie auch aus wirtschaftlicher Sicht eine unbefriedigende Lösung darstellt. Die Planungen zur neuen Erschließung des Vorbereiches der Schule können parallel und unabhängig von der eigentlichen Bauaufgabe der Sanierung des Aulagebäudes erfolgen.

Sanierungsmaßnahmen Aulagebäude - folgende Maßnahmen sind im Einzelnen geplant:

1. Energetische und bauliche Sanierung der Gebäudehülle

- Rückbau und Neuerstellung Dachabdichtung, Dämmung inklusive Randanschlüsse
- Betonsanierung Bestand
- Erneuerung Fensteranlagen
- neue vorgehängte hinterlüftete Holzfassade: Die bereits im Erweiterungsneubau für den Ganztags errichtete Holzfassade als horizontale hinterlüftete Rhombusschalung wird auch für die Fassadensanierung des Aulagebäudes wieder aufgegriffen. Dadurch wird das Gesamtensemble gestalterisch durch die Materialität weiter zusammengefasst und zu einer Einheit ausgebildet. Die vorhandenen Risse in der Fassade können durch die vorgehängte Fassade einfach saniert und mit einfachen Mitteln überblendet werden.

2. Umfassende Innenraum-Sanierung der Bereiche Foyer – WC-Anlagen - Musikraum mit Nebenanlagen und Nebenräume Aula im Untergeschoss unterhalb der Bühne unter Berücksichtigung der raumakustischen Belange und Anforderungen

Aula: Nach der Sanierung stehen der Aula 438 Sitzplätze mit vier Rollstuhlfahrerplätzen zur Verfügung. Die ersten fünf Sitzreihen werden dabei als mobile Sitzplätze vorgesehen, um die Flexibilität in der Nutzung des Raumes und der Bühne zu erweitern. Die Anordnung der Sitzreihen folgt heute gültigen Anforderungen an Versammlungsstätten und berücksichtigt die notwendigen Rettungswegbreiten.

Die vorhandene Holzverkleidung der Wände (hinterlüftete Konstruktion) in der Aula muss zurückgebaut werden, da diese den heutigen Anforderungen an Versammlungsstätten nicht entspricht. Der bestehende Parkettboden wird im weiteren Verlauf der Planung geprüft und möglichst erhalten. Die geneigte Rampenfläche des Zuschauerbereiches kann nach Rücksprache mit dem Sachverständigen für Barrierefreiheit beibehalten werden, auch wenn diese nicht den Anforderungen der DIN 18 040 entspricht.

Die vorhandene Erhöhung der Bühne wird um eine Treppenstufe zurückgenommen, um damit ansonsten notwendige Umwehrungen des Bühnenbereiches zu vermeiden. Der Parkettfußboden wird im Vorbereich der Bühne entsprechend erneuert und beigearbeitet.

Der heute vorhandene Hohlraum unterhalb der Abhangdecke der Aula ist bis auf die Lage des Dachtragwerkes mit seinen Bindern ungenutzt. Die abgehängte Decke wird entfernt und der Raum zwischen den Bindern soll zukünftig als erweiterte Flächen für raumakustische Maßnahmen mitgenutzt werden, um dadurch den Flächenanteil der schallabsorbierenden Materialien zu erweitern und gegebenenfalls weitere Maßnahmen an den Wänden reduzieren zu können. Um den Raum raumakustisch zu verbessern, sind Akustik-Schlitz- beziehungsweise Lochplatten aus Holz geplant, die zwischen den Dachbindern an der Decke und seitlich auf die Dachbinder angebracht werden. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen an der Rückwand der Aula notwendig. Die zur Aufnahme von Lüftungsleitungen, Lüftungsauslässen und Heizkörpern schon im Bestand notwendige Vorsatzschale wird neu errichtet und mit akustisch wirksamen GK-Lochplatten (Streulochung, um mögliche Flimmereffekte zu vermeiden) belegt. Das Büro Schwinn hat die raumakustische Wirkung durch eine Simulation überprüft und wird diese im Rahmen der weiterführenden Planung weiter ausarbeiten und optimieren. Durch den Rückbau der Abhangdecke in der Aula wird es möglich, den für Versammlungsstätten notwendigen und geforderten Rauchabzug anstelle von motorisch gesteuerten Öffnungsflügeln in der Fassade durch Oberlichter beziehungsweise RWA-Anlagen im Dach vorzusehen. Dadurch vereinfacht sich die Fassadenkonstruktion erheblich. Eine Verdunklung der Aula kann damit über in seitli-

chen Schienen geführte innenliegende Verdunklungsrollos erfolgen.

Foyer: Das der Aula vorgelagerte Foyer erhält durch die neue Fassade und die Integration einer fest installierten Sitzbank vor der Fensteranlage mit Blick auf den Schulhof eine erweiterte Aufenthaltsqualität. Zur Verbesserung der Akustik sind akustische Maßnahmen an der Decke vorgesehen. Der vorhandene Werksteinbelag des Bodens kann voraussichtlich beibehalten werden. Er wird gereinigt und neu imprägniert.

Die vorhandene Trennwand zur Aula wird zwischen den Eingangstüren zur Aula um eine circa 75 cm tiefe neue Vorsatzwand erweitert, die als Multifunktionsmöbel dient. Hier kann die gesamte flexible Bestuhlung der Aula gelagert werden, sowie alle weiteren Bestandteile zur Bespielung des Foyers, wie zum Beispiel Tische, Theken et cetera. Des Weiteren sind bündig eingebaute Garderoben geplant, die bei Bedarf aus der Wand ausgeklappt werden können und damit einen fest zugeordneten Platz im Foyer erhalten.

Sanitärbereich: Die heute vorhandenen Toilettenanlagen werden zurückgebaut und durch neue WC-Anlagen unter Berücksichtigung einer Behinderten-Toilette und eines Putzmittelraumes ersetzt. Die Belange der DIN 18 040 werden in der Wahl der Materialität et cetera weiter berücksichtigt.

Musikraum: Die Fassade im Musikraum wird im Zuge der Sanierung erneuert. Geplant sind Drehkippflügel, die 90° drehbar und vor den anschließenden Wänden liegen beziehungsweise um 180° drehbar und vor der Festverglasung feststellbar sind. Dementsprechend werden Vorgaben der Unfallkasse und der Lufthygiene eingehalten. Durch eine neue Akustikdecke (Lochdecke) wird die notwendige Raumakustik sichergestellt.

Der bestehende Parkettboden im Musikraum und dem Nebenraum wird erhalten und aufgearbeitet. Die Holzbekleidung wird aufgrund der Raumakustik zurückgebaut. Die Wände werden neu verputzt und gestrichen.

Garderoben im Untergeschoss: Die Räume der Garderoben im Untergeschoss bleiben in ihrer Lage und Größe unverändert. Innerhalb der Garderoben wird jeweils ein Schrankelement als erweiterte Lager- und Abstellfläche mit vorgesehen.

Die Außenwände werden frei gelegt, neu gedämmt und abgedichtet. Die notwendige Freilegung der Außenwände wird nachhaltig mit genutzt, um die Belichtung der Räume im Untergeschoss durch einen vorgelagerten Lichtschacht aufzuwerten. Aufgrund bauphysikalischer Erfordernis wird der gesamte Bodenbelag im Untergeschoss samt Estrich entfernt und durch einen neuen Bodenaufbau inklusive Wärmedämmung ersetzt.

Lagerbereich im Untergeschoss: Der Lagerbereich im Untergeschoss unterhalb der Aula wird unterteilt und vom Flur des Untergeschosses durch eine neue Öffnung zugänglich gemacht. Sie dient als optionale Lagerung von kleinen Bühnenrequisiten und anderem. Der Hauptzugang und die Bestückung mit größeren Elementen wird aber immer über den Aufzug und den überdachten Schulhofbereich erfolgen.

3. Bauliche Erweiterung des Bühnenraumes

Die heute unbefriedigende niedrige Höhe des Bühnenbereiches als sogenannte ‚Guckkastenbühne‘ wird zurückgebaut und über eine neue Stahlbetondecke in Deckenflucht des Zuschauerraumes ersetzt. Die Lage der neuen Rohbaudecke wird dabei die in die Abhangdecke der Bühne zu integrierenden Installationen mit berücksichtigen. Eine Erhöhung des Bühnenbereiches ist aus städtebaulicher und abstandsrechtlicher Sicht unbedenklich möglich.

Die heute vorhandene Erhöhung der Bühne wird um eine Treppenstufe zurückgenommen, um damit ansonsten notwendige Umwehungen des Bühnenbereiches zu vermeiden (die Erhöhung des Bühnenbereichs ist aktuell größer als ein Meter). Der Parkettfußboden wird im Vorbereich der Bühne entsprechend erneuert und beigearbeitet.

Der Bühnenbereich wird durch ein festes Bühnenelement in den Zuschauerraum erweitert unter Integration der bestehenden Treppe zum Treppenhaus und einer neuen zweiten Treppe auf die Bühne.

Damit ist die Bühne zukünftig zweiseitig vom Zuschauerraum aus erschlossen. Das erhöhte feste Bühnenelement integriert die notwendigen technischen Anlagen zum Betrieb einer flexiblen Nutzung der Bühnenanlage und integriert die notwendigen Auslässe der Lüftungsanlage.

Zur Steigerung der Flexibilität in der Nutzung werden die ersten fünf Stuhlreihen im Zuschauerraum auf Wunsch der Schule als mobile Stuhlreihen vorgesehen, die eine multifunktionale Nutzung des vorderen Drittels der Aula möglich machen.

4. Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes

Aufgrund der vorhandenen brandschutztechnischen Mängel und der Nichtumsetzung seinerzeit vorhandener Bauauflagen musste zur Gewährleistung einer Planungssicherheit für die Nutzung der Aula - auch für schulunabhängige Veranstaltungen - im Zuge der Sanierung eine Neubeurteilung des Gebäudes im Hinblick auf den Brandschutz im Rahmen eines Brandschutzkonzeptes erfolgen. Diese wird zum Bestandteil der weiteren Planung. Die daraus resultierenden Auflagen und Anforderungen wurden in der vorliegenden Entwurfsplanung bereits mit berücksichtigt.

5. Umfassende Erneuerung der Haustechnik HLS und Elektro

Die vorhandene Lüftungsanlage für die Aula entspricht nicht den heute gültigen Anforderungen an eine Versammlungsstätte und wird im Zuge der Sanierung erneuert. Zur Verbesserung der Raumhygiene und der Nutzung möglichst kurzer Wege wird die Außenluftansaugung zukünftig auf kurzem Wege über eine neue Außenluftansaugung in den vorgelagerten Außenanlagen des Vorplatzes erfolgen. Die Fortluft wird weiterhin über das Dach geführt. Auf diese Weise gelingt die Erneuerung und Anpassung der Lüftungsanlage an heutige Standards ohne bereits vorhandene Schachte und Durchbrüche grundlegend innerhalb des Gebäudes erneuern zu müssen.

Die Elektroinstallationen werden im Zuge der Sanierung komplett erneuert.

Die Heizungsanlage wird beibehalten. In Teilbereichen werden vorhandene Heizkörper durch neue Heizkörper ersetzt, ein Großteil soll jedoch - soweit möglich - im Bestand erhalten bleiben.

Alarmierungsanlage: Eine Alarmierungsanlage für den Brandfall ist vorgesehen.

6. Bauphysik und energetische Sanierung

Die geplante Fassadensanierung der Aula berücksichtigt die bauphysikalisch nach heutigen Standards notwendigen Maßnahmen und die hieraus resultierenden Bauteilaufbauten.

7. Barrierefreiheit

Im Vorfeld der Planung hat es im Rahmen der Vorentwurfsplanung einen gemeinsamen Ortstermin mit dem Sachverständigen für die Umsetzung der Barrierefreiheit der Stadt Köln gegeben. Die entsprechende Aktennotiz ist den Entwurfsunterlagen beigelegt. Demnach kann die vorhandene Rampe der Aula in ihrem Bestand beibehalten werden, auch wenn diese aufgrund ihrer vorhandenen Neigung nicht den Anforderungen der DIN 18 040 entspricht. Die Toilettenanlagen werden um ein Behinderten-WC trotz der relativ geringen zur Verfügung stehenden Fläche ergänzt.

Der Eingangsbereich wird zukünftig über einen neuen geeigneten Weg barrierefrei erschlossen.

8. Finanzierung / Spartenverrechnungspreis

In den Bruttokosten von 4.073.619 Euro sind bereits abgewickelte Planungskosten der Schulaula von insgesamt 205.000 Euro enthalten.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen

Flächenverrechnungspreises.

Auf Basis der derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Kosten für Reinigung in Höhe von 112.968 Mio. Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

9. Bühnentechnik und Einrichtungskosten

Die voraussichtlichen Kosten für die Erneuerung der Bühnentechnik betragen 107.100 Euro. Hinzu kommen konsumtive Einrichtungskosten in Höhe von 39.865 Euro.

Die konsumtiven Einrichtungskosten sind im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen.

Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten erfolgt zum Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

10. Sachaufwendungen

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen der Einrichtungskosten in Höhe von 7.140 Euro pro Jahr erfolgt voraussichtlich ab 2020 aus zusätzlich zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen.

Anlagen:

- Anlage 1 – Projektbeschreibung
- Anlage 2 – Kostenberechnung nach DIN 276
- Anlage 3 – Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes
- Anlage 4 – Energiecheckliste
- Anlage 4a - Energiewirtschaftliche Stellungnahme
- Anlage 5 – Risikobetrachtung
- Anlage 6a – Lageplan Variante 1
- Anlage 6b – Lageplan Variante 2
- Anlage 6c – Grundriss EG
- Anlage 6d – Grundriss UG
- Anlage 6e - Dachaufsicht
- Anlage 6f – Deckenspiegel UG
- Anlage 6g – Deckenspiegel EG
- Anlage 6h – Schnitte AA BB
- Anlage 6i – Schnitte CC DD
- Anlage 6j – Ansichten
- Anlage 6k – Lüftungsquerschnitt
- Anlage 7 - Kostenschätzung Einrichtung Trakt A

Gez. Reker