

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Baubeschluss zur Instandsetzung und Erweiterung der Waldschule Köln im Umweltbildungszentrum Gut Leidenhausen

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss für Umwelt und Grün	12.09.2019
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	16.09.2019
Finanzausschuss	23.09.2019
Rat	26.09.2019

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Köln begrüßt das Vorhaben zur Instandsetzung und Erweiterung der Waldschule Köln im Umweltbildungszentrum Gut Leidenhausen. Die voraussichtlichen Kosten betragen rund 957.000 Euro. Davon entfallen auf die Erweiterung der Waldschule rund 607.000 Euro, die im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert werden und durch den städtischen Haushalt refinanziert werden müssen.

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Ausbauplanung zu beauftragen und die Maßnahme umzusetzen.

Außerdem beauftragt der Rat der Stadt Köln die Verwaltung mit der Instandsetzung der Waldschule, die im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert wird.

2. Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, die Refinanzierung der Erweiterung der Waldschule in Höhe von weiteren 377.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanung 2020/2021 im Teilfinanzplan 1301 – Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, Haushaltsjahr 2022, sicherzustellen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	607.000 €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	350.000 €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2022

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	(Auflösung ARAP)
	60.700 €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

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

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

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

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Gut Leidenhausen war bis 1964 ein großer Bauernhof. Der heutige Gebäudekomplex erhielt seine Gestalt im Wesentlichen in der Zeit der Freiherrn von Hatzfeld im 16. / 17. Jahrhundert, der Freiherren von Weichs und der Grafen von Mirbach-Harff im 18. / 19. Jahrhundert.

1963 erwarb die Stadt Köln das Gut. Das Gelände wurde zu einem Erholungsschwerpunkt ausgebaut. Als besondere Anziehungspunkte entstanden ein Wildgatter für Rotwild und Wildschweine und eine Station zur Pflege verletzter Greifvögel und Eulen.

1982 wurde im östlichen Scheunentrakt das Naturmuseum "Haus des Waldes" eingerichtet, dessen museumspädagogischen Raum die Waldschule der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald nutzt.

1984 wurde die Waldschule Köln durch die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Köln e.V. gegründet. Den pädagogischen Beschäftigten war und ist es ein besonderes Anliegen, Schülern und Schülerinnen aus der Großstadt Köln Möglichkeiten für ein aktives Naturerleben zu bieten.

Das Waldgebiet um Gut Leidenhausen, die angrenzende Wahner Heide und der Königsforst bieten mit ihren verschiedenen Waldformationen und Lebensräumen ein ideales Exkursionsgebiet für den naturbezogenen Unterricht. Bei den Exkursionen in diese Gebiete steht das „selber Erleben“ im Vordergrund. Durch Spiele werden darüber hinaus alle Sinne angesprochen. Der Wald und die Natur sind dann das Klassenzimmer.

Die Zielgruppen sind Kinder im Grundschulalter. Kölner Schulen haben die Möglichkeit, an einem oder auch mehreren Tagen das Unterrichtsangebot der Waldschule wahrzunehmen.

Die ebenfalls auf Gut Leidenhausen vorhandenen Einrichtungen des Waldmuseums im „Haus des Waldes“, der Greifvogel-Schutzstation, des Obstmuseums sowie die Rot- und Schwarzwildgehege ermöglichen darüber hinaus die Vertiefung und Erweiterung einzelner thematischer Aspekte.

Die Kernaufgaben der Waldschule liegen in der Vermittlung von Wissen über die Natur und dem daraus resultierenden Bedarf, die Umwelt zu schützen. Grundlagen der Ökologie und des Umwelt-

schutzes werden durch den direkten Kontakt mit Lebewesen erarbeitet. Dadurch wird eine Sensibilität für die eigene Umwelt geschaffen: Nur das, was wir kennen und lieben gelernt haben, wollen wir auch schützen! Die Waldschule arbeitet mit erlebnispädagogischen Ansätzen und unterscheidet sich hierdurch vom Frontalunterricht der meisten Regelschulen.

Die Waldschule ist anerkannte Einsatzstelle zur Übernahme von FÖJlern (freiwilliges ökologisches Jahr). Hierdurch können seit dem 01.02.2013 je zwei Absolventen pro Jahr ihr freiwilliges ökologisches Jahr in der Waldschule und der Greifvogelschutzstation absolvieren. Über Spenden werden projektgebundene pädagogische Aushilfskräfte eingesetzt.

Zu den Besuchern der Waldschule zählen im Wesentlichen Kinder im Grundschulalter, wobei auch viele Kinder aus Förderschulen sowohl mit geistigem, körperlichem oder emotionalem Förderbedarf den Unterricht besuchen. Die Schulen haben die Möglichkeit, an einem Tag das Unterrichtsangebot der Waldschule wahrzunehmen.

Die Auslastung der Waldschule ist ganzjährig in allen Jahreszeiten 100%. Seit 2015 ist die Waldschule ein vom Schulamt anerkannter außerschulischer Lernort, der alle Erfordernisse der Schulaufsicht erfüllt. Drei Waldschullehrerinnen betreuen die Schulklassen nach waldpädagogischen Vorgaben.

Die Verteilung der Schularten ist mit circa 90% Grundschulen und 10% weiterführende Schulen in den Jahren weitgehend konstant geblieben. Im Jahr 2018 besuchten 300 Schulen mit 6.800 Kindern die Waldschule Köln. Hinzu kommt das regelmäßige Ferienprogramm für Kinder in den Sommerferien, Veranstaltungen für die Kinderuni der Universität zu Köln und die Ausbildung der Lehramtsstudierenden für die Fachdidaktik Biologie der Universität zu Köln.

Die Anmeldungszahlen für die Waldschule Köln liegen weit über dem Angebot und die Wartezeit für einen Besuch liegt immer noch bei über 2 Jahren. Seit Anfang Februar dieses Jahres konnte zusätzlich zu den dort arbeitenden 1 ½ Lehrkräften eine weitere Stelle zugesetzt werden.

Der Ausschuss Umwelt und Grün hat am 02.02.2017 die Verwaltung mit der Prüfung zur Schaffung eines Kölner Umweltbildungszentrums im Standort Gut Leidenhausen beauftragt. Mit Beschluss vom 28.09.2017 hat der Rat im Rahmen des ganzheitlichen Kölner Umweltbildungskonzeptes die Gründung eines Umweltbildungszentrums auf Gut Leidenhausen beschlossen. Ziel ist es, als größte Stadt in NRW der Verantwortung nachzukommen, ein umfangreiches, kostenfreies Angebot für alle Bevölkerungsschichten im Bereich der Umweltbildung zur Verfügung zu stellen.

In der Begründung heißt es: „In der heutigen, medialen Zeit werden Kinder zunehmend in einem naturfernen Umfeld groß. Daher haben sie nur wenig Gelegenheit zum Aufbau emotionaler Bindungen zur Natur und dem Erwerb entsprechender naturkundlicher Kenntnisse. Artenvielfalt und Umweltbewusstsein werden aber gerade in heutigen Zeiten immer wichtiger, da die Akzeptanz der Schutzmaßnahmen wesentlich den Erhalt der Ökosysteme und damit eine Stabilität der davon ausgehenden Dienstleistungen beeinflusst, was insbesondere auch angesichts des zunehmenden Klimawandels eine immer größere Bedeutung bekommt.“

Instandsetzung und Sanierung der Waldschule Köln

Vor diesem Hintergrund erlangt die Waldschule Köln eine hervorgehobene Stellung im Rahmen des Umweltbildungszentrums Gut Leidenhausen. Die Zusetzung einer weiteren Waldpädagogikstelle beim Amt für Landschaftspflege und Grünflächen ermöglicht eine Ausweitung des Angebotes und eine Erhöhung der teilnehmenden Schulklassen. Auf der anderen Seite wird aber auch deutlich, dass die vorhandenen Räumlichkeiten auf Gut Leidenhausen diesem Anspruch nicht gerecht werden. Aus diesem Grunde ist eine Sanierung der Waldschule Köln im Umweltbildungszentrum Gut Leidenhausen vorgesehen.

Der Rat der Stadt Köln hat im Rahmen der Haushaltsberatungen 2018 hierzu eine erste Finanzierung in Höhe von 150.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Das Gut Leidenhausen befindet sich im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Auf der Grundlage erster Überlegungen zur Sanierung der Waldschule hat sich die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (GW) als Eigentümerin des Gebäudes bereit erklärt, die baufachliche Umsetzung federführend zu betreuen. In diesem Zusammenhang wurde das Architekturbüro Enck-Oswald-Architekten aus Köln beauftragt. Das Büro hat in enger Abstimmung mit dem

Stadtkonservator Köln und unter Berücksichtigung der Brandschutzaspekte am 14.03.2018 einen Entwurf mit Kostenberechnung mit Gesamtkosten in Höhe von 875.000 Euro erarbeitet.

Unter Berücksichtigung einer jährlichen Kostensteigerung von 3 % bis zur Fertigstellung der Maßnahmen ergeben sich voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von 957.000 Euro.

Bei der Überarbeitung hat sich herausgestellt, dass eine zunächst angedachte Verlagerung der Waldschule in das Obergeschoss des Gebäudes nicht sinnvoll ist. Vielmehr bietet die Beibehaltung der jetzigen Verteilung der Nutzungen im Gebäude (Waldschule / Waldmuseum) wesentlich mehr Chancen für die Weiterentwicklung der Waldschule. Aus diesem Grunde sollen die Erweiterungspotentiale im Erdgeschoss zur räumlichen Ausweitung der Waldschule genutzt werden. Die überarbeitete Planung sieht nun vor, zwei neue Klassenräume im Eingangsbereich des Waldmuseums und unter dem heute offenen Schleppdach auszubauen. Der Toilettenbereich wird in die Ausbauarbeiten einbezogen und um eine Behindertentoilette erweitert. Um die oberen Räume des Waldmuseums in das pädagogische Konzept der Waldschule einzubeziehen, werden diese Räume durch einen barrierefreien Zugang (Aufzugsplattform) erschlossen.

Zeitplan

Die Umsetzung der Maßnahme ist wie folgt geplant:

- Stellung Bauantrag: ab 4. Quartal 2019,
- Ausführungsplanung/Ausschreibung/Vergabe: ab 2. Quartal 2020
- Baubeginn: 2. Quartal 2021
- Fertigstellung: 3. Quartal 2022
- Inbetriebnahme: 3. - 4. Quartal 2022

Finanzierung

Der Rat hat im Rahmen der Haushaltsberatungen 2018 (Politischer Veränderungsnachweis) im Haushalt der Kernverwaltung im Teilergebnisplan (TEP) 1301 – Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen - des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen 150.000 Euro für die bauliche Ertüchtigung des Haus des Waldes (Sanierung / Umbau der Waldschule Köln) bereitgestellt. Hiervon sind bereits Honoraraufwendungen für die erste Planungsphase (Leistungsphase 1-3) in Höhe von 48.235,37 Euro im obigen TEP finanziert worden.

Die Planungskosten sind Bestandteil der als Anlage 4 beigefügten Gesamtkalkulation in Höhe von rund 875.000 Euro. Unter Berücksichtigung einer jährlichen Kostensteigerung von 3 % (Anlage 4a) ergeben sich zu erwartende Gesamtkosten in Höhe von 957.000 Euro.

Die Kostenpositionen wurden nach konsumtiven Instandsetzungsaufwendungen, Verkehrssicherung, Brandschutz et cetera und investiven Um- und Ausbaumaßnahmen differenziert. Hiernach belaufen sich die konsumtiven Aufwendungen für die Instandsetzung auf insgesamt rund 350.000 Euro, die von der Gebäudewirtschaft als Eigentümerin aus dem Wirtschaftsplan zu finanzieren sind. Der investive Kostenanteil für die Erweiterung der Waldschule, der von der Gebäudewirtschaft zunächst vorfinanziert wird, beträgt rund 607.000 Euro.

Aus bauplanerischen Gründen werden gleichwohl die Instandsetzungs- und Baumaßnahmen projekttechnisch gebündelt.

Nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme erfolgt eine Refinanzierung der Kosten für den Um- und Ausbau der Waldschule aus dem städtischen Haushalt.

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Köln e.V. hat sich verpflichtet, Spendengelder von insgesamt 80.000 Euro aufzubringen. Diese werden vom Amt für Landschaftspflege und Grünflächen im Teilfinanzplan 1301 - Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen vereinnahmt und fließen in die Finanzierung ein.

Unter Einrechnung der bereits in 2018 veranschlagten Mittel in Höhe von 150.000 Euro und avisierten Spenden von 80.000 Euro ergibt sich für die Erweiterung der Waldschule eine Deckungslücke in Höhe von zurzeit 377.000 Euro.

Der gesamte vom Amt für Landschaftspflege und Grünflächen zu finanzierende Kostenanteil von rund 607.000 Euro wird unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Planungskosten von 48.235,37 Euro in Form eines Zuschusses der Stadt Köln (Kernverwaltung) an die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln unter Vereinbarung einer 10-jährigen Gegenleistungsverpflichtung ausgezahlt.

Die Stadt als Zuwendungsgeber wird den Zeitraum der Gegenleistungsverpflichtung ab Fertigstellung der Erweiterungsmaßnahme bemessen. Zeitnah hierzu werden die weiteren Vertragsmodalitäten der Gegenleistungsverpflichtung spezifiziert.

Die Mittel sind beim Amt für Landschaftspflege und Grünflächen in Höhe von rund 558.000 Euro für das Planjahr 2022 (voraussichtliche Bauabnahme) im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020/2021 im Teilfinanzplan 1301 – Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen unter Verzicht auf die Ermächtigungsübertragung der im politischen VN 2018 bereitgestellten Aufwendungen zur Veranschlagung vorgesehen.

Die aufwandswirksame Abbildung des investiven Zuschusses bestimmt sich nach der Zeitdauer der Gegenleistungsverpflichtung und wird ab dem geplanten Beginn der Gegenleistungsverpflichtung im Teilergebnisplan 1301 – Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, Teilplanzeile 16 – Sonstige ordentliche Aufwendungen, ab dem Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 60.700 Euro pro Jahr berücksichtigt.

Die Komplementärfinanzierung hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt naturgemäß noch vorläufigen Charakter. Erst in den weiteren Planungsphasen, wenn sämtliche Einflussfaktoren (zum Beispiel Marktpreise, bauorganisatorische Entscheidungen, Jahreszeit der Baudurchführung et cetera) bekannt sind, wird sie belastbarer.

Anlagen:

- Anlage 1 - Übersicht
- Anlage 2 - Grundrisse
- Anlage 3 - Schnittzeichnungen
- Anlage 4 - Kostenberechnung
- Anlage 4a - Kostensteigerung
- Anlage 5 - Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes
- Anlage 6 - Visualisierung