

Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel	05.06.2018
Jugendhilfeausschuss	10.07.2018
Ausschuss für Stadtentwicklung	11.07.2018
Rat	12.07.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	360/2018-6
Stand	18.05.2018

**Betreff Entwicklung des Schulstandortes Merten****Beschlussentwurf Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel**

Der Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die Variante ..... weiter zu planen und umzusetzen.

**Beschlussentwurf Jugendhilfeausschuss**

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die Variante ..... weiter zu planen und umzusetzen.

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die Variante ..... weiter zu planen und umzusetzen.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Variante ..... zur Entwicklung des Schulstandortes Merten weiter zu planen und umzusetzen.

**Sachverhalt****Bisherige Beschlusslage**

1. Der Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel hat die Verwaltung in der Sitzung am 28.9.2017 (Vorlage 633/2017-5) beauftragt, für den Schulstandort Merten zu untersuchen, welche Möglichkeiten bestehen, die Martinusschule zu einer dreizügigen Grundschule mit Betreuungsmöglichkeiten im Ganztags für alle Schüler zu erweitern und die Sekundarschule ggf. zu einer Vierzügigkeit am Standort Merten u.a. unter Berücksichtigung auch der Anforderungen des Schülerspezialverkehrs und der Parkplatzsituation in der Ortschaft Merten zu entwickeln.

Anfang 2018 wurden in verschiedenen Gremien ergänzende Beschlüsse zur Entwicklung des Schulstandortes Merten gefasst:

**StEA 21.2.2018:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung insbesondere zu den in der Prüfung befindlichen Aufträgen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung,

1. im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung einen Aufstellungsbeschluss für die Fläche nördlich der Händelstraße, Lannerstraße und Bonn-Brühler-Straße Me-N-01-W, für Wohnbebauung und Neubau der Sekundarschule vorzulegen,
2. gleichzeitig ein Planverfahren inklusive Abstimmung mit der Bezirksregierung einzuleiten, um den Flächennutzungsplan nördlich bis zur Lannerstraße für Wohnbebauung und / oder Neubau der Sekundarschule zu ergänzen,
3. eine Auflistung aller von der Stadt angemieteten Immobilien dem zuständigen Haupt- und Finanzausschuss vorzulegen und dabei darzustellen, ob und ggf. welche Einrichtungen für eine Unterbringung in den freiwerdenden Räumen am vorhandenen Schulstandort Merten in Frage kämen.
4. beauftragt die Verwaltung folgende Fragen zu prüfen:
  - 4.1 Wie hoch ist die Differenz der Kosten eines Neubaus der Sekundarschule und der Grundschule?
  - 4.2 Welche Ertüchtigung der Beethovenstraße muss vorgenommen werden, um den zusätzlichen Verkehr durch bringende und abholende Eltern von Schul- und Kindergartenkindern zu ermöglichen?
  - 4.3 Wie hoch ist der Bedarf an weiteren Schul- und Kindergartenplätzen in Merten, wenn Me 16 und das Baugebiet Händelstraße parallel entwickelt werden?
  - 4.4 Entstehen weitere Kosten für den Ausbau der Infrastruktur, wenn die o.g. Baugebiete gleichzeitig entwickelt werden?

#### ASS 1.3.2018:

Der Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel nimmt die Ausführungen der Verwaltung insbesondere zu den in der Prüfung befindlichen Aufträgen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auch die Möglichkeit eines Neubaus einer Sekundarschule (incl. Erweiterungsmöglichkeiten für eine Gesamtschule) im Plangebiet nördlich der Händelstraße zu prüfen.

#### JHA 6.3.2018:

1. Der Jugendhilfeausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung insbesondere zu den in der Prüfung befindlichen Aufträgen zur Kenntnis und
2. Der Jugendhilfeausschuss beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Kriterien darzustellen, Kindergartengruppen im vorhandenen Bestand einzurichten.

Die entsprechenden Aufträge sind – soweit möglich – bereits umgesetzt worden und die entsprechenden ergänzenden Informationen in den Gremien bereits vorgelegt worden.

#### **Machbarkeitsstudie**

Hinsichtlich der Alternativen zur Entwicklung des Schulstandortes Merten wurde I.DE.O.S. Architekturbüro Köln beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit den geforderten Alternativen zu erarbeiten. Die erarbeitete Studie ist als Anlage beigefügt und wird von Herrn Christian Stentzel, Dipl. Ing. Architekt in der Sitzung des Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel vorgestellt.

Sie stellt die folgenden zwei grundsätzlichen Varianten - mit mehreren Alternativen zur Variante 1 - vor:

#### Variante 1:

Umzug der Grundschule innerhalb des Schulkomplexes, Unterbringung Kindergarten in ehem. Grundschule (Variante 1a), Neubau auf Schulgrundstück (Variante 1b), in der alten Grundschul-Turnhalle (Variante 1c) oder Kindergarten im heutigen Sekundar-Schulgebäude

(Variante 1d). Neubau Sekundar-/Gesamtschule, Neubau zwei Turnhallen-Einheiten

### Variante 2:

Erhalt und Vergrößerung der Sekundar-/Gesamtschule, Neubau für Kindergarten und Grundschule einschließlich einer Turnhalleneinheit

Die Sekundarschule verbleibt am bisherigen Standort und erweitert sich in die Räume der Grundschule und Offenen Ganztagschule. Dies hätte einen zusätzlichen Flächenbedarf für einige Räume des 4. Zuges und die Erweiterung zur Gesamtschule (Oberstufe) zur Folge, der durch einen Anbau im südöstlichen Grundstücksteil gedeckt werden kann. Für die Gesamtschule würden auch beide bestehenden Turnhallen benötigt.

Grundsätzlich wird auf die umfangreichen Ausführungen der Untersuchung von I.DE.O.S. verwiesen.

Dennoch gibt es einige Anmerkungen zu den Varianten aus der Sicht der Verwaltung.

### Variante 1 –räumliche Anforderungen:

Die dargestellten Flächen (Schulräume und Freiflächen) für eine 3-zügige Grundschule entsprechen in allen Varianten den Flächen der Schulbauleitlinie der Stadt Köln und sind für den Betrieb einer 3-zügigen Grundschule mit OGS Betrieb ausreichend.

Die in Variante 1a dargestellte Lage der Klassenräume - unmittelbar angrenzend an die Außenflächen der Kindertagesstätte - wird durch die hier zu erwartende Schallimmission möglicherweise als kritisch angesehen. Vergleichbare Kombinationen aus Kindertageseinrichtungen und Schulen gibt es aber auch an anderen Standorten, z.B. Waldorf, Roisdorf und Sechtem.

Der in Variante 1b dargestellte Umbau der Turnhalle wird im Rahmen der ohnehin schon begrenzten Gesamthallenkapazitäten für den Schulsport im Stadtgebiet ebenfalls als kritisch angesehen. Zudem hätte diese Variante erhebliche Auswirkungen auf den Vereinssport.

Die in Variante 1c dargestellte Lösung wäre umsetzbar. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die zur Verfügung stehenden Außenflächen die erforderlichen Größen erheblich übersteigen und somit zu höheren Unterhaltungskosten führen werden.

### Variante 2 –räumliche Anforderungen:

Die dargestellten Flächen (Schulräume und Freiflächen) für eine Erweiterung der Sekundarschule von 3 Zügen auf 4 Züge entsprechen den Flächenvorgaben der Schulbauleitlinie der Stadt Köln und sind inklusive der dargestellten Umbaumaßnahmen mit Ausnahme der Aula ausreichend. Daher müssten größere Veranstaltungen in der Turnhalle stattfinden.

Es deutet sich allerdings bereits jetzt an, dass es zukünftig im Stadtgebiet einen zusätzlichen Bedarf an Plätzen im Sekundarbereich II geben wird. Daher erscheint eine Umwandlung der Sekundarschule in eine Gesamtschule mit einer mindestens 2-zügigen Oberstufe notwendig. Aus Gründen der Differenzierung in den Leistungskursen empfiehlt die Bezirksregierung eine 3-zügige Oberstufe. In diesem Zusammenhang wären auch Kooperationen mit benachbarten Kommunen denkbar.

### **Betrachtung aus der Sicht der Kindergartenanforderungen:**

#### Variante 1 - räumliche Anforderungen:

Grundlage für die Bemessung der benötigten Fläche einer Kita sind die Raumvorgaben des LVR. Sie umfassen je Gruppe rd. 200 m<sup>2</sup> sowie für den Außenbereich je 300 m<sup>2</sup>, so dass der Raumbedarf bei 5 Gruppen 1.000 m<sup>2</sup> im sowie 1.500 m<sup>2</sup> Außenspielfläche erforderlich sind.

Bei 5 Gruppen sind ca. 90 bis 100 Kinder sowie rd. 20 Bedienstete zu Grunde zu legen.

Bei Unterbringung der Kita in vorhandenen Räumen der Grund- oder Sekundarschule entstehen über das o.a. Raumprogramm hinaus ungenutzte Restflächen. Diese sind vom Träger ohne Refinanzierung zu tragen.

Die im Konzept unter 2.6 (Seite 7) zu Grunde gelegten Flächen von 3.100 m<sup>2</sup> übersteigt das o.a. Raumprogramm bereits um rd. 600 m<sup>2</sup>. Im Kita-Jahr 2018/19 beträgt die refinanzierte Miete nach KiBiz 8,47 €/m<sup>2</sup>/Monat (Steigerung jährlich + 1,5%). Hierdurch entstehen pro Jahr bereits rd. 61.000 € ungedeckte Mietkosten, die seitens der Stadt nicht an einen potentiellen Träger weitergereicht werden können.

Durch die nachfolgend beschriebenen ungünstigen Raumbedingungen sowie eine noch abzustimmende Finanzierung des Trägers -über die regulären Betriebskosten nach KiBiz hinaus- werden eine Trägersuche (freier Träger) erheblich erschweren.

#### zu Variante 1a – Unterbringung Kita in den Räumen der vorhandenen Grundschule:

Die Gebäudestruktur der Grundschule stimmt nicht mit dem Raumprogramm für eine Kindertageseinrichtung überein.

Zur Herstellung dieser Struktur sind erhebliche bauliche Veränderungen zur Herstellung der entsprechenden Gruppenräume sowie der Herrichtung des Pflege-, Sanitär- und Wickelbereiche erforderlich. Selbst bei baulicher Anpassung innerhalb des Bestandes ist die Gebäude-/Raumstruktur dauerhaft ein baulicher Kompromiss für die Nutzung der Räume als Kita.

Hinsichtlich des überwiegend bestehenden Bedarfs zur Betreuung von unter dreijährigen Kindern sieht das Konzept eine räumliche Aufteilung von 2 Gruppen im Erdgeschoss sowie 3 Gruppen im 1. Obergeschoss vor.

Aus Brandschutzgründen ist die Unterbringung von U3 Kindern (in Gruppenform II, 0-3 Jahre) unzulässig. Somit könnten maximal 2-mal Gruppenform II an dem Standort realisiert werden. Durch eine mögliche Unterbringung von 3 Gruppen im Obergeschoss entsteht eine Überdeckung des Bedarfs im Ü3 Bereich. Diese Variante entspricht somit nicht dem bestehenden Bedarf.

Hinsichtlich des Außenbereichs ist eine geteilte Fläche, angrenzend an die Kita im derzeitigen Innenhof der Schule vorgesehen. Diese grenzt nicht unmittelbar an die Kita an, sondern sieht zwischen Kita und Außenbereich eine Zufahrt als Rettungsweg vor.

Die angrenzende Fläche umfasst ca. 481 m<sup>2</sup> (rd. 1/3 der Gesamtaußenfläche). Die weiteren 2/3 der Außenfläche mit rd. 1.000 m<sup>2</sup> sind räumlich hinter der derzeitigen Turnhalle geplant. Die Zweiteilung des Außenbereiches ist aus pädagogischer und fachlicher Sicht nicht zu vertreten. Sie führt im Alltagsbetrieb dazu, dass zum einen Kinder nicht selbständig den hinteren (größeren) Bereich des Außengeländes alleine erreichen und bespielen können. Hierzu ist stets eine entsprechende Begleitung und Aufsicht erforderlich. Dies widerspricht dem pädagogischen Ansatz, dass auch Ü3 Kinder grundsätzlich Spielflächen alleine und zu jeder Zeit nutzen können. Dies wird durch die v.g. erforderliche Begleitung nicht ermöglicht.

Hierdurch ist mit einer verstärkten Frequentierung des kleinen Außenbereiches an der Kita auszugehen. Die Fläche von rd. 500 m<sup>2</sup> ist diese nicht für eine Nutzung von rd. 90 Kindern ausgelegt. Ferner lässt sich der Außenbereich nicht hinsichtlich eines größeren Ü3 Bereiches sowie eines kleineren abgeteilten Bereiches für U3 Kinder differenzieren.

Hinsichtlich der weiteren Nutzung der anderen Gebäudeteile/Wechselwirkung mit anderen Nutzungsformen ist darauf zu achten, dass der Kita-Bereich räumlich getrennt und für andere Nutzungen nicht zugänglich sein darf (Einfriedung/ Umzäunung). Hierbei ist der vorgese-

hene Rettungsweg zwischen Kita und Außenfläche mit einzubeziehen. Die Nutzung des Außenbereiches ist grundsätzlich über die gesamte Betriebszeit der Kita möglich. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist für angrenzende Nutzer mit entsprechender Immission durch die dort spielenden Kinder zu rechnen.

Im Rahmen einer geplanten angrenzenden Nutzung durch Schule sind diese Rahmenbedingungen auch außerhalb der Pausenzeiten der Schule zu bedenken.

#### Bewertung:

Aus fachlicher Sicht ist die Variante 1a im Hinblick auf die Bedarfssituation sowie der geteilten Außenfläche nicht zu empfehlen. Es handelt sich um dauerhafte Kompromisse, welche hinsichtlich der Nutzung der Räumlichkeiten als auch der entstehenden Betriebskosten für Träger unattraktiv ist.

#### Zu Variante 1b - Umbau der Turnhalle 1 zu einer Kita:

Mit einem Neubau einer Kita kann dem o.a. Raumprogramm vollumfänglich entsprochen werden. Die zu Variante 1a genannten Einschränkungen entstehen nicht. Durch eine unmittelbar angrenzende gesamtheitliche Außenfläche von rd. 1.500 m<sup>2</sup> sind auch hier die fachlichen Forderungen erfüllt.

#### Bewertung:

Aus fachlicher Sicht entspricht die Variante 1b den Anforderungen für den Betrieb einer Kita. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten entsteht jedoch ein erhöhter Investitionsbedarf durch Abriss der Turnhalle sowie vollständigem Neubau einer Kita.

Die Realisierung einer Kita ist auch außerhalb des Standortes Schule Merten möglich und führt am Schulstandort Merten zu keinem Gewinn in Bezug auf das vorhandene Gebäude. Ferner entfällt durch diese Variante eine zusätzlich nutzbare Turnhalle am Standort.

#### Zu Variante 1c – Neubau einer Kita auf dem vorhandenen Schulgrundstück:

Siehe Ausführungen zu 1b.

#### Bewertung:

Siehe Ausführungen zu 1b.

Ferner wird hierdurch der Erhalt der Turnhalle erreicht. Der Flächenbedarf zum Neubau der Kita von rd. 2.800 m<sup>2</sup> schränkt jedoch die Nutzung für schulische Zwecke (Schulhof o.ä.) in erheblichem Maße ein.

Für den Bedarf bis zur Fertigstellung der weiterführenden Schule und dem Abschluss des Umbaus im vorhandenen Schulkomplex in fünf bis sieben Jahren sind Übergangslösungen zur Abdeckung des Bedarfs zwingend erforderlich.

#### Standort-Überlegungen

Die Verwaltung hat verschiedene Grundstücke auf ihre Eignung als Schulstandort geprüft. Sowohl die Flächen an der Talstraße als auch oberhalb der Offenbachstraße wurde als nicht geeignet angesehen. Auch im Bebauungsplan Me 16 stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Grundsätzlich sind aus der Sicht der Verwaltung für einen Schulneubau drei Flächen geeignet:

- a) Fläche im Bereich zwischen der Kreuzstraße und dem Einzelhandelszentrum Roter Boskoop (nur für Neubau einer Grundschule mit Turnhalle geeignet)

- b) Fläche Me 18 an der Bonn-Brühler-Straße / Ecke Lannerstraße (für Neubau einer Grundschule mit Turnhalle oder einer Gesamtschule mit zwei Turnhalleneinheiten geeignet)
- c) Fläche Me 18 Nähe Stadtbahn im Bereich der Händelstraße (für Neubau einer Grundschule mit Turnhalle oder einer Gesamtschule mit zwei Turnhalleneinheiten geeignet)

Die Gespräche zum Grundstückserwerb an der Kreuzstraße als Standort für die Grundschule sowie die Gespräche mit den Eigentümern im Bereich der Lannerstraße laufen noch. Hinsichtlich eines Grundstücks an der Händelstraße liegt eine Erklärung eines Bauträgers vor.

In allen Bereichen müssten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hinsichtlich der Erschließung sind die Flächen unter a) und b) schneller zu entwickeln. Die Fläche zu c) müsste im Zusammenhang mit der Wohnflächenentwicklung erschlossen werden und würde zeitlich eher längere Umsetzungszeit erfordern.

### **Bedarfssituation**

Grundsätzlich wird zur Bedarfssituation auf die Schulentwicklungsplanung und die Kindergartenbedarfsplanung (Sozialraum Merten, Rösberg, Hemmerich) verwiesen.

Bereits heute besteht ein Bedarf für Einrichtung von fünf Gruppen in einer Kindertageseinrichtung im Sozialraum Merten-Rösberg-Hemmerich. In diese Planung sind die Neubaugebiete Me 16 (150 Wohneinheiten) und Me 15.1 (24 Wohneinheiten) sowie Rb 01 (45 Wohneinheiten + 10 WE gegenüber Planung) eingeflossen. Nicht eingeflossen ist das Neubaugebiet Me 18 mit 230 Wohneinheiten.

Im Hinblick auf die Kindergarten- und Schulsituation wird dringend empfohlen, das Neubaugebiet Me 18 nicht gleichzeitig mit den anderen Planungen umzusetzen. Bereits heute ist zu erwarten, dass mit Blick auf den Zeitaufwand für die Realisierung von Schul-Neubauten Übergangsregelungen auch im Grundschulbereich zwingend erforderlich sind. Ein weiteres Neubaugebiet würde die Schulsituation in Merten nicht mehr verkraften.

### **Ergänzend zu den Ausführungen des Architekturbüros sind die Vor- und Nachteile der beiden grundsätzlichen Varianten noch einmal in Stichworten zusammengefasst:**

#### **Variante 1**

- + Grundschule im Zentrum des Ortes
- + Kein Schulbusverkehr
- + Umfangreiche Erweiterungsmöglichkeiten
- + Optimale Planung des Schulneubaus für die Gesamt-/Sekundarschule
- + Neue Doppelturnhalle als Veranstaltungshalle planbar
  
- Deutlich höhere Investitions- und Folgekosten (Abschreibung, Bewirtschaftung)
- Neubau Kindergarten erforderlich, Konsequenz sind große Restflächen, die schwer zu vermarkten sind
- Kein Kita-Standort in Rösberg
- Ungünstige Lage / Erschließung des neuen Kindergarten
- Übergangslösung für Abdeckung Kindergartenbedarf notwendig
- Eine Turnhalleneinheit für den Schulsport zu viel vorhanden
- Kurzparker-Stellplätze erforderlich für Hol- und Bringzeiten. Keine Möglichkeit in der Nähe gegeben, ebenso Stellplätze für weitere Nutzer
- Dauer der Umsetzung mindestens ca. 1 Jahr länger, da Planreife Me 18 fehlt
- Störende Einflüsse der Kindergartenkinder auf die Schulkinder durch nahe Außen-spielfläche und Sichtbezüge
- Überhangflächen Schulhof

- Zugangsmöglichkeiten und Fluchtwege der weiteren Nutzer überschneiden sich mit der Schulnutzung
- Änderung Bebauungsplan notwendig

## Variante 2

- + Kleinerer Neubau für Grundschule
  - + Deutlich geringere Investitions- und Folgekosten (Abschreibung, Bewirtschaftung)
  - + Geringere Umbaukosten im Bestandsgebäude
  - + Keine Restflächen
  - + Mit dem Anbau für die Gesamtschule und 4. Zug (inkl. 2/3 Züge Oberstufe) kann direkt begonnen werden, daher schnellerer Rückbau der Übergangs-Container-Anlage.
  - + Weniger Individualverkehr durch wegfallenden Hol- und Bring-Verkehr der Grundschul- und Kindergartenkindern
  - + Kein Umbau des Schulhofs
  - + Neubau einer oder zwei Kitas auf separaten Grundstücken (einfacher, wirtschaftlicher) in Merten und/oder Rösberg
  - + Neue Turnhalle als Veranstaltungshalle planbar
- An- und Umbauten auf dem begrenzten vorhandenen Gelände
  - Grundschule möglicherweise außerhalb des Ortskerns
  - Zusätzlicher Schulbusverkehr im Ort
  - Langer Weg vom Stadtbahnhaltepunkt Linie 18 zur weiterführenden Schule

Ein Konzept für die Vermarktung der Restflächen (zu Variante 1) müsste im Rahmen einer gesonderten Untersuchung erarbeitet und umgesetzt werden. Die erheblichen Restflächen sind allerdings zur Vermarktung nicht gut geeignet, da sich die Zugangsmöglichkeiten und Fluchtwege mit der Schulnutzung überschneiden. Auch die erhebliche Geräusentwicklung und die anschließenden Schülerströme stellen eine Einschränkung der Nach-Nutzung dar. Außerdem müssen für die zusätzliche Nutzung weitere Stellplätze ausgewiesen werden, die auf dem Schulgelände nicht herstellbar sind. Außerdem ist eine Bebauungsplanänderung an der Beethovenstraße erforderlich, um die Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) in eine andere Nutzung zu ändern (Dauer ca. 2 Jahre ab Antrag). Diese Fläche muss auf dem Lageplan klar abzugrenzen sein und in allen Geschossen dieselbe Nutzung sein.

Außerdem stehen Teile der Schulen auf Stiftungsgrundstücken. Hier muss geklärt werden, ob eine Nutzungsänderung mit dem Stiftungszweck vereinbar ist.

## Finanzielle Auswirkungen

### Variante 1b: Neubau Kita auf Schulgrundstück

#### Konsumtiv:

- Sanierung Bestand	1.761.000,- €
- Umbau Restflächen (Grobschätzung)	7.466.000,- €
	<b>9.127.000,- €</b>

#### Investiv:

- Neubau Kita	4.375.000,- €
- Neubau HBS	38.750.000,- €
	<b>43.125.000,- €</b>
Grundstück Gesamtschule, mit 200€/m <sup>2</sup> gerechnet	<b>2.240.000,- €</b>

#### Folgekosten:

Abschreibung/a	539.070,- €
Instandhaltungsaufwendungen/a 1,2 %	556.890,- €
Bewirtschaftungsaufwendungen/a 2,3 %	1.067.370,- €

Zinsaufwand/a	340.110,- €
Bewirtschaftung	71.123,- €
Bauunterhalt	45.956,- €
Verwaltungsaufwand und Bauunterhalt Restfläche	42.497,- €
Ertrag (Miete Restflächen mit 10 €/m <sup>2</sup> *a berechnet)	-447.960,- €
<b>Gesamt/a</b>	<b><u>2.215.056,- €</u></b>

Folgekosten Personal: mindestens 1 Hausmeister zusätzlich für die Sekundarschule –  
**67.835,- €/a**

#### **Variante 2:**

##### Konsumtiv:

Sanierung Bestand	1.761.000,- €
Umbau Räume GS	714.000,- €
	<b><u>2.475.000,- €</u></b>

##### Investiv:

Erweiterung HBS Sek II	5.500.000,- €
Neubau GS	15.275.000,- €
Neubau Kita	4.375.000,- €
	<b><u>25.150.000,- €</u></b>

Grundstück für Neubau GS, mit 300€/m<sup>2</sup> berechnet 1.840.000,- €

##### Folgekosten:

Abschreibung/a	313.480,- €
Instandhaltungsaufwendungen/a 1,2 %	336.490,- €
Bewirtschaftungsaufwendungen/a 2,3 %	644.930,- €
Zinsaufwand/a	205.510,- €
Bewirtschaftung	205.692,- €
Bauunterhalt	102.734,- €
<b>Gesamt/a</b>	<b><u>1.808.836,- €</u></b>

#### **Anlagen zum Sachverhalt**

SCHULENTWICKLUNGSKONZEPT BORNHEIM-MERTEN

Pläne Variante 1

Pläne Variante 2