

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 40/0197/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Schule		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	10.12.2008
		Verfasser:	FB 45/40, Herr Hahn
Neubau oder Sanierung der KGS Kornelimünster			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.01.2009	B 4	Anhörung/Empfehlung	
29.01.2009	SchA	Entscheidung	

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Erläuterungen

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und spricht sich für den Verbleib am bisherigen Standort aus. Die notwendigen Sanierungsarbeiten sind so bald wie möglich durchzuführen. Eine mögliche Erweiterung um einen Zug ist zunächst nur als zweiter Bauabschnitt vorzusehen.

Der Schulausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Verbleib der KGS Kornelimünster am bisherigen Standort. Die notwendigen Sanierungsarbeiten sind so bald wie möglich durchzuführen. Eine mögliche Erweiterung um einen Zug ist zunächst nur als zweiter Bauabschnitt vorzusehen.

In Vertretung

Rombey

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim hat in ihrer Sitzung am 11.05.2005 die Offenlage des Bebauungsplanes 840 - Kornelimünster-West/Schleckheimer Straße - beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Situation der KGS Kornelimünster angesprochen. Am bisherigen Standort Abteigarten wären erhebliche Reparatur- bzw. Sanierungsarbeiten durchzuführen. Vor diesem Hintergrund sei eine Verlegung der Schule in den Bereich des Neubaugebietes unter Umständen wirtschaftlicher und sinnvoller. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Kosten für einen Neubau und die Kosten für eine Sanierung der Schule am bisherigen Standort einer Abwägung zuzuführen.

I

Aufgrund der seinerzeitigen Schülerprognosen zeichnete sich eine Ausweitung der bislang zweizügigen KGS Kornelimünster zur Dreizügigkeit ab. Im Bestand stehen der Schule nur zwei Züge zur Verfügung. Das Gebäudemanagement wurde deshalb um Kostenermittlung gebeten, und zwar

1. Kosten für einen dreizügigen Neubau (Raumprogramm s. Anlage)

Bau einer Turnhalle (15 m x 27 m)

Bau eines Lehrschwimmbeckens

2. Kosten für die Sanierung und Erweiterung am Standort Abteigarten.

Die Erweiterung um einen Zug am derzeitigen Standort beinhaltet auch den Raumbedarf für eine OGS mit drei Gruppenräumen, einer Küche und einem Essraum. Die bisherige Betreuung ist übergangsweise in der ehemaligen Hausmeisterwohnung untergebracht. Diese Räume könnten dann einer anderen schulischen Nutzung zugeführt werden.

II

Der Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen hat folgende Standorte untersucht und wie folgt bewertet:

Standort 1

Bestandsgebäude im Bereich Kornelimünster, Abteigarten

Der Standort muss umfangreich saniert werden. Die Bausubstanz lässt dabei keine effiziente Bebauung zu. Bezogen auf die Energieeffizienz ist keine optimale Lösung zu erwarten. Die Erreichbarkeit der katholischen Grundschule ist für die Schulkinder nicht optimal. Fußläufig ist für die Kinder, die zu meist aus den westlichen Siedlungsgebieten in Kornelimünster kommen, jeweils die Bundesstraße B 258 am Napoleonsberg zu queren.

Bei einer Verlagerung der Grundschule würde das städtische Areal vermarktet.

Standort 2

Neubau im Bereich Hoven-Gelände

Dieser Standort befindet sich räumlich zwischen dem historischen Ortsteil und den Neubaugebieten Kornelimünster-West. Die Fläche befindet sich direkt an der Vennbahn. Das Hoven-Grundstück ist dreigeteilt. Der südliche Teil wird derzeit für Wohnhäuser und private Gärten genutzt und steht nicht für eine Bebauung oder öffentliche Nutzung zur Verfügung. Dieser Teil liegt auf Höhe des Steinkaulplatzes und terrassiert sich nach Norden um rd. 5-10 Meter hoch. Dieser Teil steht auch für eine Erschließungsfunktion nicht zur Verfügung.

Nördlich anschließend befindet sich eine Fläche auf Höhe des Vennbahnweges. Auf dieser Ebene wäre auch über die Oberforstbacher Straße (Ecke "Am Bahnhof") die Erschließung des Areals gegeben. Diese Fläche wird derzeit noch für die gewerbliche Aktivität des Eigentümers genutzt (LKW-Zufahrt). Es besteht die Möglichkeit, die bestehende Restnutzung der Fa. Lambert Hoven kurzfristig zu verlagern. Ein dreigeschossiges Gebäude am Eingang der Fläche, direkt an der Vennbahn gelegen, wird nicht mehr genutzt (teilweise ausgebrannt).

Nördlich schließt sich eine weitere Fläche an, die wiederum rd. 5-10 Meter erhöht liegt. Die Fläche befindet sich in Nachbarschaft eines größeren, spärlich genutzten Gewerbealtbaus ("Brauerei"). Die nördliche Fläche wird derzeit kaum genutzt.

Bis Anfang der 70er Jahre wurde das Areal als Steinbruch genutzt, später mit Abhubmaterial aus den Neubausiedlungen in Kornelimünster aufgefüllt. Die Bepflanzung im Plangebiet ist Spontanvegetation aus den letzten 40 Jahren.

Die relevanten Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Vorfeld einer möglichen Bebauung wäre ein Bebauungsplan aufzustellen.

Standort 3

Neubau im Bereich Kornelimünster-Süd

Westlich des Siedlungsgebietes Meischenfeld bzw. westlich des Inda-Gymnasiums ist mittel- bis langfristig das Siedlungsgebiet Kornelimünster-Süd vorgesehen (Darstellung im Flächennutzungsplan). Ein möglicher Standort für eine Grundschule wäre dabei westlich des Inda-Gymnasiums bzw. westlich des dortigen Sportplatzes. Die Erschließung würde über die vorhandene Straße "Gangolfsberg" erfolgen. Eine Umsetzung des Plangebietes "Kornelimünster-Süd", gegebenenfalls mit einer weiteren (untergeordneten) Erschließung, wäre erst in einem zweiten Bauabschnitt vorgesehen.

Die relevanten Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 a BauGB, die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Vorfeld einer möglichen Bebauung (Gemeinbedarf) wäre ein Bebauungsplan nach § 10 BauGB aufzustellen.

III

Für den Schulweg ist unter verkehrlichen Aspekten ein Standort zu bevorzugen, der eine zentrale Position im Einzugsbereich der Wohnbebauung hat und eine fußläufige Erreichbarkeit für möglichst viele Kinder erzielt. Der Standort Hoven-Gelände befindet sich im Bereich des westlichen Siedlungsgebietes Kornelimünster, wo noch entsprechend der längerfristigen Planungen des Flächennutzungsplanes weitere Neubaugebiete entstehen sollen. Dieser Standort wäre unter diesem Gesichtspunkt die günstigere Lösung. Die Vennbahntrasse bietet hinsichtlich der Erreichbarkeit des Schulgrundstücks für Fußgänger und Radfahrer ideale Voraussetzungen. Zudem entfielen für die überwiegende Mehrheit der Kinder die Querung der B 258. Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr über die öffentliche Straße "Am Bahnhof" ist gut möglich. Die Bevorrechtigung der Verkehrsteilnehmer im Kreuzungspunkt mit der Vennbahntrasse ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Ebenso die Möglichkeiten bezüglich der Bring- und Holfahrten durch die Eltern.

IV

Seitens des Fachbereichs Umwelt wurde für den Standort "Hoven-Gelände" eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen. Anhand von Boden- und Bodenluftuntersuchungen wurde die Altablagerung im Hinblick auf die geplante Nutzung Grundschule und Jugendeinrichtung untersucht. Diese Untersuchung beinhaltet zunächst nur eine orientierende Altlastenuntersuchung. Da keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV durch den Wirkungspfad Boden/Mensch (Kinderspielplatz) vorlag, ist eine sensible Nutzung als Kinderspielfläche möglich. Wegen des in Teilbereichen des Grundstücks festgestellten Methangehalts wären noch Detailuntersuchungen erforderlich, wenn die genaue Lage sowie Art und Umfang der Baumaßnahme feststehen. Eine Gefährdung kann in jedem Fall ausgeschlossen werden durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen.

Die ausführliche UVP des Fachbereichs Umwelt ist der Vorlage beigelegt.

V

Das Gebäudemanagement hat auftragsgemäß eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Standorte Abteigarten (Sanierung der Bestandsgebäude) sowie Neubau der Grundschule im Bereich Hoven-Gelände durchgeführt und kommt zu dem Schluss, dass in der Gesamtbetrachtung der Neubau die wirtschaftlichste Lösung ist, aber auch die Lösung, die den Schulbetrieb während ihrer Umsetzung nicht beeinträchtigt und langfristig die besseren Entwicklungspotentiale in sich birgt.

Diese Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist ebenfalls der Vorlage beigelegt.

VI

Für die Erweiterung der KGS Kornelimünster am Standort Abteigarten wurden seinerzeit im Haushaltsjahr 2008 369.000,00 € und im Haushaltsjahr 2009 500.000,00 € ausgewiesen. Hiervon stehen im Haushaltsjahr 2009 noch 335.000,00 € zur Verfügung. Die restlichen Mittel mussten als Deckung für zusätzlich notwendige Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Da das Gebäudemanagement die Planung sowohl für die Sanierung der Bestandsgebäude als auch des Neubaus extern vergeben

wird, könnte diese Auftragsvergabe aus den v.g. Restmitteln finanziert werden. Insofern entstünde auch kein Zeitverlust. Nach Kostenermittlung des Gebäudemanagements betragen die Kosten für einen dreizügigen Neubau 7.780.000,00 € und für die Sanierung und Erweiterung um einen Zug am Standort Abteigarten 5.820.000,00 €. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel stehen nicht bereit. Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2009 ff. müsste über die konkrete Finanzierung entschieden werden. Unter Berücksichtigung der notwendigen Vorlaufzeit und der tatsächlichen Bauzeit wären an Finanzierungsraten voraussichtlich erforderlich:

a) **Neubau**

1.556.000,00 €

3.890.000,00 €

2.334.000,00 €

7.780.000,00 €

b) **Sanierung/Erweiterung**

1.164.000,00 €

2.910.000,00 €

1.746.000,00 €

5.820.000,00 €

Im Rahmen der Haushaltsberatung 2009 ff. müsste entschieden werden, ab wann diese Finanzierungsraten bereitgestellt werden.

VII

Die Schulkonferenz der KGS Kornelimünster hat sich mit Beschlüssen vom 20.05. und 10.09.2008 für den Verbleib am Standort Abteigarten ausgesprochen. Vertreter des Gebäudemanagements und des Fachbereichs Kinder, Jugend und Schule haben die v.g. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie die sonstigen relevanten Aspekte der Abwägung bezüglich Sanierung/Neubau in der Sitzung der Schulkonferenz am 10.12.2008 vorgetragen bzw. erläutert. Die Schulkonferenz wird noch vor der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim erneut diese Thematik beraten. Über das Ergebnis wird in der Sitzung der Bezirksvertretung bzw. des Schulausschusses berichtet.

VIII

Der Verwaltungsvorstand hat sich zuletzt in seiner Sitzung am 02.12.2008 mit der Angelegenheit befasst und sich nach längerer Diskussion gleichwohl für die Sanierung des Bestandsgebäudes ausgesprochen, weil in der Neubaukalkulation einige Faktoren enthalten sind, die derzeit nicht feststehen, z.B. der Veräußerungserlös und die Möglichkeit, im Kerngebiet von Kornelimünster Einfamilienhausbebauung auszuschreiben.

Da die KGS Kornelimünster in diesem und dem nächsten Schuljahr nur zwei Eingangsklassen gebildet hat bzw. bilden wird, schlägt die Verwaltung vor, den Ausbau um einen Zug nur als zweiten Bauabschnitt vorzusehen und zunächst die weitere Schülerentwicklung abzuwarten.

Anlage/n:

- Raumprogramm
- Umweltverträglichkeitsprüfung
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung