Gemeinde Eitorf 19.03.2018
Dez. I/II; 50, 60.3

Zum Schulausschuss am 22.03.18
Ergänzung zu Top 2:

GGS Mühleip; Umbau
Vorlage SA 22.03.2018, ABV 12.06.2018; Rat 02.07.2018
Fragen E-Mail vom 18.03.2018 Schmidt-Kroth

Mit Dank für die rechtzeitige Übermittlung der Fragen und unter Bezug auf diese:

1. Wieviel zusätzliche Räume werden konkret benötigt? Qm? Liegt eine Bedarfsplanung ähnlich der Schule an der Sieg vor?

Zu 1.:
Es wird ein zusätzlicher Raum in Klassenraumgröße benötigt, also mit etwa 60 m2 Fläche. Eine Bedarfsplanung ähnlich der Sekundarschule liegt nicht vor, denn es handelt sich hier um nicht unmittelbar schulischen, sondern Betreuungsbedarf, so dass der Schulentwicklungsplan sich damit nicht befasst.

2. Wurde der Raumbedarf im Schulentwicklungsplan bereits angegeben / verarbeitet?

Zu 2.:
Siehe 1.

3. Größe der Mietwohnung / Zimmer und geplante / umsetzbare Verwendung

Zu 3.:
Die Mietwohnung hat eine (vereinbarte) Wohnfläche von 115,12 m2 auf 6 Zimmer, KDB im OG und DG. Zur geplanten Verwendung siehe zunächst die Vorlage 2.1, 2. Absatz. Ergänzend bzw. klarstellend ist anzumerken, dass nach der derzeitigen Planung die jetzige Bibliothek für die Betreuung vorgesehen ist und die Bibliothek dann in die Räume der Mietwohnung verlagert werden soll.

4. Kündigungsfristen?

Zu 4.:
Zugunsten des Mieters wird hier davon ausgegangen, dass § 565 a.F. BGB wegen § 229 Abs. 10 EGBGB gilt (Mietvertrag vom 01.07.2001). Demnach lautet die Kündigungsfrist: Spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonat zum Ablauf weiterer 11 Monate (also Frist = 12 Monate minus die ersten drei Tage des ersten Monats). Bei Geltung der Neuregelung des §573 c BGB würde sich 11 in 9 ändern.
Etwas anderes kann sich aus folgendem Zusatz des Mietvertrages ergeben, wenn denn dessen Geltung unstreitig bleibt und schnellstmöglich weniger als die o.g. Frist bedeutet: *Für den Fall, dass der Vermieter das Mietobjekt unmittelbar oder mittelbar für schulische Zwecke benötigen sollte, verpflichtet sich der Mieter die Wohnung schnellstmöglich zu räumen.*

5. Hintergründe zur Verlagerung der Bibliothek?

Zu 5.:
Siehe zunächst Vorlage 2.1, 2. Absatz. Siehe auch zu Nr. 3.

6. Umbaukosten? Zumindest eine grobe Kostenschätzung wird sicherlich erfragt.

Zu 6.:
Eine Kostenschätzung ist aus den in der Vorlage beschriebenen Gründen im derzeitigen frühen Planungsstadium äußerst schwierig und kann sich daher nur auf allgemeine Erfahrungswerte stützen. Von diesen ausgehen erscheinen Planungs- und Baukosten von mindestens 125.000 € netto, höchstens aber 500.000 € netto prognostizierbar. Je nach Ausgang der weiteren Planung, insbesondere zu Maßgaben des Brandschutzes, erscheinen eine geringe Unterschreitung dieses Rahmens wie auch ein Erreichen des oberen Rahmens wenig wahrscheinlich.

Nicht zuletzt aus diesen Gründen, aber auch wegen der erst aus dem Planungsfortschritt abwägbaren Variantenwahl, ist nach Konkretisierung der Planung und damit auch der Kosten eine Vorlage an den ABV und bei Überschreitung des Schwellenwertes an den Rat zur Entscheidung über den konkreten Bau-Maßnahmebeschluss vorgesehen (siehe 3. der Vorlage)

7. Zeitplanung? Umsetzung?

Zu 7.:
Nach einem positiven Grundsatzbeschluss des Rates am 02.07.2018 (und Rechtskraft des Haushalts) kann die Planung verbindlich beauftragt werden. Im **sehr günstigen** Fall kommt eine Befassung des ABV am 09.10. oder 13.11.2018 und dem folgend der Maßnahmebeschluss des Rates am 05. oder 10.12.2018 in Betracht. Im weniger günstigen Ablauf verschiebt sich dies in etwa in das erste Quartal 2019. Alsdann folgen Baugenehmigungsverfahren, Ausschreibung und Bau. Die Inbetriebnahme nach Umbau ist demnach im günstigen Fall Ende 2019 denkbar. Bei Umsetzung der Variante 2.1 ist die einvernehmliche Beendigung des Mietverhältnisses Voraussetzung und bestimmt den Zeitablauf maßgeblich mit.

I II 50 60.3