

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Fortsetzung Baumaßnahme Freiluft-u.Gartenbauschule (Freiluga) nach KP II

Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum |
|------------------------------------|------------|
| Ausschuss Schule und Weiterbildung | 19.06.2012 |
| Sportausschuss | 05.06.2012 |
| Jugendhilfeausschuss | 19.06.2012 |
| Finanzausschuss | 25.06.2012 |
| Rat | 28.06.2012 |

Beschluss:

Der Rat stimmt der Baumaßnahme der Freiluft- und Gartenbauschule (Freiluga) mit Gesamtkosten von 714.000 € zu.

Gleichzeitig beschließt er eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 616.000 € im Haushaltsjahr 2012 im Teilplan 0604, Kinder- und Jugendarbeit, bei neuer Finanzstelle 5100-0604-3-4100, Freiluft- und Gartenbauschule (Freiluga) sowie die Freigabe in gleicher Höhe.

Die Deckung erfolgt durch entsprechende Wenigerauszahlungen im Teilfinanzplan 0801, Sportförderung, Teilplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5201-0801-0-1060, Investitionsprogramm Sportstätten.

Alternativvorschlag:

Die Baumaßnahme wird abgebrochen, die bisher angefallenen Kosten in Höhe von 98.000 € werden nicht im Rahmen des KP II abgerechnet. Mit dem beauftragten Bauunternehmen werden die bisher erbrachten Leistungen (mindestens 163.030 €) zuzüglich des entgangenen Gewinns für den Gesamtauftrag abgerechnet und der außerschulische Lernort Freiluga wird geschlossen, da der Unterricht ohne das Gebäude nicht erteilt werden kann. Der bereits erstellte Rohbau wird abgebrochen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | | 714.000_€ | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <u>98.000</u> | <u>14</u> % |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | | <u>8925</u> € | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <u>1225</u> | <u> </u> % |

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2013

| | |
|-------------------------------|----------------|
| a) Personalaufwendungen | _____ € |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____ € |
| c) bilanzielle Abschreibungen | <u>17850</u> € |

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2013

| | |
|---|---------------|
| a) Erträge | _____ € |
| b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten | <u>2450</u> € |

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:**

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

Beginn, Dauer

Begründung

Die Freiluft- und Gartenbauschule (Freiluga) wird für verschiedene Aktivitäten genutzt. Auf dem Gelände wurde vor geraumer Zeit ein Pavillon in Holztafelbauweise erstellt und als außerschulischer Lernort für je zwei Schulklassen genutzt. Schulklassen können dort für je eine Woche im angewandten Biologie-, Naturkundeunterricht unterrichtet werden, da auf dem Gelände in Form von Nutzpflanzen bis zu Obstbäumen, Bienenvölkern und verschiedene Kleintiere vielfältige Möglichkeiten für praktische Projektwochen gegeben sind. 2 Lehrkräfte stehen für den entsprechenden Unterricht vor Ort zur Verfügung. Die Einrichtung ist von den Kölner Schulen so gefragt, dass es eine etwa zweijährige Wartezeit für die Durchführung derartiger Projektwochen in der Freiluga gibt. Das über die angesprochene Fläche des hier zu errichtenden Gebäudes hinausgehende Gelände wird ebenfalls für Jugendhilfzwecke genutzt.

Der seinerzeit provisorisch aufgestellte Schulpavillon war zwischenzeitlich in einem so schlechten baulichen Zustand, dass der weitere Betrieb gefährdet war. Es wurde daher vorgeschlagen, diesen Pavillon durch einen in Fertigbauweise zu erstellenden, den heutigen schulischen und ökologischen Anforderungen entsprechenden Neubau zu ersetzen. Die Finanzierung der Maßnahme sollte im Rahmen der Mittel des Konjunkturpaketes II (KP II) erfolgen. Nach einer ersten Kostenschätzung, die mit 350.000 € abschloss und so vom Rat Mitte 2009 genehmigt wurde, wurde im Verlauf des Planungsprozesses deutlich, dass die Anforderungen u. a. im Hinblick auf eine verbesserte Energiebilanz, die Barrierefreiheit und Innenausstattung der Unterrichtsräume mit diesem Budget nicht realisiert werden konnten. Die Maßnahme wurde daher auf insgesamt 490.000 € aufgestockt. (s. Mitteilung im Finanzausschuss).

Planung, Baugenehmigung und Kostenberechnung konnten bis zum 27.05.2011 abgeschlossen wer-

den. Das aufstehende Gebäude war für eine weitere Nutzung auch im Einvernehmen mit dem Gesundheitsamt der Stadt Köln nicht mehr geeignet und wurde bereits im Oktober 2011 niedergelegt. Der Ersatzbau soll an der gleichen Stelle errichtet werden. Es wurde eine beschränkte Ausschreibung im Rahmen der KP II Vergabegrenzen vorgenommen, die jedoch aufgehoben werden musste, da das einzige eingegangene Angebot in Höhe von 588.000 € brutto angesichts der vorliegenden Kostenberechnung als zu teuer betrachtet wurde.

Es wurde daraufhin eine zweite, öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Hierzu wurden zwei Angebote eingereicht, die noch einmal zwischen 70.000 und 170.000 € teurer waren als das Ergebnis der ersten Ausschreibung. Das günstigere der beiden Angebote konnte jedoch aus formalen Gründen nicht gewertet werden. Sowohl das Vergabeamt als auch das Rechnungsprüfungsamt wurden in die Prüfung und Bewertung der Kostenberechnungen und der dem gegenüberstehenden Angeboten eingebunden.

In enger Abstimmung mit dem Vergabe- und dem Rechnungsprüfungsamt wurde entschieden, dass auch diese Ausschreibung aufzuheben war, da auch bei Berücksichtigung einiger Aspekte, die eine Kostensteigerung nachvollziehbar machen würden, die Kostensteigerung von fast 90 % nicht wirtschaftlich war.

Durch die beiden gescheiterten Ausschreibungen konnte der ursprünglich vorgesehene Zeitplan nicht eingehalten werden. Die Maßnahme wurde daher nicht, wie vorgesehen, bis zum 31.12.2011 abgeschlossen und abgerechnet. Dementsprechend konnte nur ein Teilbetrag im Rahmen des KP II abgerechnet werden (s.a. Mitteilung im Finanzausschuss vom 10.10.2011). Die Abrechnung des Teilbetrages in Höhe von 98.000 Euro im Rahmen des KP II ist jedoch nur dann möglich, wenn die Maßnahme fortgesetzt und im Frühjahr 2012 fertig gestellt wird.

Die Maßnahme muss ebenso abgeschlossen werden, da das ursprüngliche Gebäude niedergelegt werden musste und die Auslagerung des Unterrichts in einen Raum der benachbarten Förderschule des Landschaftsverbandes und einen Holzunterstand auf dem Gelände nur zeitlich sehr begrenzt aufrecht erhalten werden kann. Sollte eine Fertigstellung spätestens zum nächsten Schuljahr nicht sichergestellt werden können, müssten bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme Ersatzcontainer angemietet werden, die die Maßnahme weiter verteuern.

Aufgrund der besonderen Dringlichkeit der Maßnahme konnte eine dritte Ausschreibung nicht abgewartet werden. Es erfolgte im Einklang mit der VOB eine freihändige Vergabe des Auftrages an die aus beiden Ausschreibungen günstigere bietende Firma, die ihr ursprünglich vorgelegtes Angebot um 3.000 € reduzierte und bis zum 02.12.2011 aufrecht erhalten hat.

Die schlüsselfertige Herstellung des Gebäudes ist bis Ende Juni 2012 vorgesehen. Zwischenzeitlich macht das beauftragte Bauunternehmen berechnete Abschlagsrechnungen in Höhe von 163.030 € geltend, die bezahlt werden müssen. Weitere Abschlagszahlungen werden zeitnah geltend gemacht werden.

Von den ursprünglich vorgesehenen KP II Mitteln in Höhe von 490.000 € werden noch rd.98.000 € in Anspruch genommen. Die Gesamtmaßnahme hat ein Volumen von rd. 714.000 €. Dieser Betrag beinhaltet die Planungs-, Genehmigungs- und Vorbereitungskosten (Abbruch, Baustelleneinrichtung u.ä.) in Höhe von 98.000 € (abrechnungsfähig im Rahmen KP II); die tatsächlichen Baukosten in Höhe von 585.000 € und die noch anfallenden Bauleitungs- und Abnahmekosten in Höhe von rd. 31.000 €

Das günstigste, jetzt angenommene Angebot zur Errichtung des Fertigbaus beträgt insgesamt 585.000 € (brutto) zuzüglich der Kosten der Bauleitung und sonstiger Nebenkosten in Höhe von rd.31.000 €. Dem zusätzlichen Aufwand stehen entsprechende Minderausgaben im Teilfinanzierungsplan 0801, Sportförderung, Auszahlung für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5201-0801-0-1060; Investitionsprogramm Sportstätten, Finanzposition 5201.578.5200.2 in entsprechender Höhe gegenüber, so dass sich für den Gesamthaushalt keine zusätzliche Belastung ergibt. Die Bereitstellung der Mittel des Sportetats kann deshalb erfolgen, da es sich um veranschlagte Mittel handelt, deren Abfluss in nächster Zeit nicht vorgesehen ist. Durch die Umschichtung der Mittel wird keine dort vorge-

sehene Maßnahme verhindert oder verzögert. Es ist vorgesehen, mittelfristig durch Umschichtungen innerhalb des Budgets des Dezernates IV die jetzt zur Deckung herangezogenen Mittel dem Sportetat wieder zur Verfügung zu stellen.

Zusätzliche Nebenkosten für das in der Freiluga entstehende Gebäude sind nicht zu veranschlagen, da es sich um einen Ersatzbau handelt. Es ist eher damit zu rechnen, dass die Nebenkosten deutlich abgesenkt werden können, da das neue Gebäude im Gegensatz zu dem bisherigen energetisch auf dem heutigen Stand der Technik sein wird (Niedrigenergie/ Passivhaus mit Luft-, Wasserwärmepumpe als Heizungswärmepumpe).

Der im Haushaltsjahr 2012 entstehende Abschreibungsaufwand in Höhe von voraussichtlich 8.925 Euro kann durch entsprechende ertragswirksam aufzulösende Sonderposten in Höhe von 1.225 Euro und im übrigen durch zahlungswirksame Wenigeraufwendungen innerhalb des Teilergebnisplans 0604, Kinder- und Jugendarbeit, finanziert werden. Ab dem Hj. 2013 erfolgt die Finanzierung der bilanziellen Abschreibung durch zusätzliche Veranschlagung in den jeweiligen Haushaltsplänen, wobei die anteilige Gegenfinanzierung durch den Sonderposten ebenfalls mit berücksichtigt wird. Der verbleibende Saldo in Höhe von 15.400 Euro p.a. wird durch Veranschlagung von pauschalen Wenigeraufwendungen im Sachmittelbudget des Teilergebnisplans 0604, Kinder- und Jugendarbeit, aufgefangen (Teilplanzeilen 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, und 16, Sonstige ordentliche Aufwendungen), so dass die Umsetzung der Maßnahme haushaltsneutral erfolgt und sich hierdurch planmäßig keine weitere Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage ergibt.