

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Erstellung eines Neubaus für eine Grundschule mit einer 1-fach Turnhalle in der Gaedestr.,
Köln-Marienburg
Baubeschluss****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	07.10.2019
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	07.10.2019
Sportausschuss	10.10.2019
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	28.10.2019
Finanzausschuss	04.11.2019
Rat	07.11.2019

Beschluss:

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die vertiefte Kostenschätzung für den Neubau der Grundschule inklusive einer 1-fach Turnhalle in der Gaedestr., 50968 Köln mit Gesamtkosten in Höhe von rund 23,768 Mio € (inklusive Indexsteigerung bis Baubeginn von 7,3 % auf die Kostengruppen 200 bis 500 und einschließlich 1.002.800,- € Einrichtungskosten) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung sowie Einrichtung der Schule.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 30% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtkosten gemäß vertiefter Kostenschätzung. Durch diesen Beschluss wird lediglich das Budget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf Basis der derzeitigen Flächenverrechnungspreise ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Neben- und Reinigungskosten in Höhe von rund 531.000 €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 681.800 € sind im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 321.000 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus zu

veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

Alternative (ohne Risikozuschlag)

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die vertiefte Kostenschätzung für den Neubau der Grundschule inklusive einer 1-fach Turnhalle in der Gaedestr., 50968 Köln mit Gesamtkosten in Höhe von rund 23,768 Mio € (inklusive Indexsteigerung bis Baubeginn von 7,3 % auf die Kostengruppen 200 bis 500 und einschließlich 1.002.800 € Einrichtungskosten) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung sowie Einrichtung der Schule.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf Basis der derzeitigen Flächenverrechnungspreise ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Neben- und Reinigungskosten in Höhe von rund 531.000 €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 681.800 € sind im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 321.000 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	321.000_€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>681.800_€</u>	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2023

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	<u>531.000_€</u>
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>21.400_€</u>

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

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

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

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

Beginn, Dauer

Begründung

In der Sitzung vom 24.03.2015 hat der Rat die Planungsaufnahme zur Errichtung eines Gebäudes für eine 3-zügige Grundschule mit 1-fach Turnhalle auf dem Grundstück Gaedestraße in 50968 Köln-Marienburg (Vorlagen-Nr. 3453/2014) beschlossen.

Mit Schreiben vom 20.04.2015 wurde der Planungsauftrag zur Planungsaufnahme und Kostenermittlung bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI an die Gebäudewirtschaft erteilt.

Durch den Ratsbeschluss vom 15.03.2016 (Vorlagen-Nr. 0460/2016) wurde für dieses Schulbauprojekt die Errichtung der Schule in modularer Bauweise / Systembauweise vorgesehen. Ebenfalls wurde in Abänderung zu dem sonst geltenden Baubeschlussverfahren beschlossen, dass der Baubeschluss bereits nach Abschluss der Leistungsphase 2 HOAI einzuholen ist.

Bezüglich der Sportübungseinheit hat die Verwaltung in der Mitteilung 0276/2017 dargestellt, dass auf dem Schulgrundstück aus Platzgründen keine 2-fach Sporthalle realisierbar ist.

Diese Schulbaumaßnahme wird in der vom Rat am 14.02.2019 beschlossenen Priorisierenden Schulbaumaßnahmenliste (Vorlagen-Nr. 3648/2018) unter der laufenden Nummer 20 mit der Priorität 0 geführt.

In 2019 wurden die Vorplanung und anschließend die Vorentwurfsplanung mit einer vertieften Kostenschätzung fertiggestellt. Wie im o.g. Beschluss ausgeführt, ist durch das verkürzte Beschlussverfahren nunmehr der Baubeschluss einzuholen.

Nach derzeitigem Zeitplan wird mit einem Baubeginn Mitte 2020 gerechnet. Die Fertigstellung soll Ende des 4. Quartals 2021 erfolgen. Der Unterrichtsbetrieb kann daher erst

zum Schuljahr 2022/23 aufbauend mit dem 1. Schuljahr beginnen. Die schulrechtliche Errichtungsvorlage folgt zeitnah, um das vorgeschriebene Bestimmungsverfahren über die Schulart rechtzeitig vor den Anmeldungen zum Schuljahr 2022/23 abschließen zu können.

Energiestandard

Die Ausführung erfolgt nach Passivhaus-Bauweise gem. den Energieleitlinien 2017 (siehe Anlage 7 und 8).

Kosten

Die aktuelle und vom Rechnungsprüfungsamt geprüfte Kostenmitteilung schließt mit Gesamtbruttokosten inklusive Einrichtung in Höhe von 22,218 Mio. € ab.

Die Kostenschätzung schließt mit einer Gesamtbaukostensumme von rund 21,216 Mio. € brutto. Bis zum Baubeginn ist eine Kostensteigerung von ca. 7,3 % = rund 1,549 Mio. € zu erwarten. Damit ergeben sich Gesamtbaukosten in Höhe von 22,765 Mio. €.

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Vorentwurf und die Kostenschätzung geprüft. Der Planung wird im Prüfbericht vom 16.05.2019 (siehe Anlage 4) grundlegend zugestimmt.

Im Prüfbericht aufgeworfene Anmerkungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Prüfbericht der Vorplanung wurde neben der o.g. Gesamtbaukosten von 22,765 Mio. € von der Projektsteuerung eine Risikoreserve von mindestens 10 % empfohlen (siehe Anlage 5 Seite 15). Hierzu äußert das Rechnungsprüfungsamt im Prüfbericht, dass von dort mit einem Zuschlag von bis zu 30 % gerechnet wird. Dieser Einschätzung des Rechnungsprüfungsamtes wird gefolgt und dementsprechend dieser Risikozuschlag im Beschlussvorschlag gewählt.

Finanzierung

Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Neben- und Reinigungskosten in Höhe von rund 531.000 € (siehe Anlage 1), die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

Einrichtungskosten

Gemäß der vorgenommenen Planung wird von Gesamteinrichtungskosten in Höhe von 1.002.800 € ausgegangen (siehe Anlage 2).

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 681.800 € sind im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von 321.000 € erfolgt aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen im Haushaltsjahr 2022.

Sachaufwendungen

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen der Einrichtungskosten in Höhe von 21.400 € pro Jahr voraussichtlich ab 2023 erfolgt aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen.

Personalkosten

Die Personalkosten für Schulhausmeister/-in und Schulsekretär/-in werden im separat betriebenen Schulerrichtungsbeschlussverfahren dargestellt.

Anlagen

- Anlage 0 – Begründung der Dringlichkeit
- Anlage 1 – Flächenverrechnungspreis und Nebenkosten
- Anlage 2 – Kosten Einrichtung und Ausstattung
- Anlage 3 – Baubeschreibung
- Anlage 4 – Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes
- Anlage 5 – Prüfbericht zur Vorplanung
- Anlage 6 – vertiefte Kostenschätzung
- Anlage 7 – Energiecheckliste Schulgebäude
- Anlage 8 – Energiecheckliste Sporthalle
- Anlage 9 – Raumliste
- Anlage 10 – Lageplan Grundstück