

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Auslagerung der Klassen an der Grundschule Hauptstraße 432 in 51143 Köln - Baubeschluss****Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss Schule und Weiterbildung	09.09.2019
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.09.2019
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	16.09.2019
Finanzausschuss	23.09.2019
Rat	26.09.2019

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, Stahlmodulbauten in der Hauptstraße 432, 51143 Köln gemäß der abgestimmten Entwurfsplanung auf dem Schulhof mit Gesamtkosten in Höhe von 8.020.507 Euro brutto errichten zu lassen und unverzüglich ein Ausschreibungsverfahren einzuleiten. Die Baumaßnahme wird im Vorgriff der Auslagerung der Klassen während des Neubaus oder einer Sanierung des Schulgebäudes bereits jetzt begonnen, da ein Mehrbedarf besteht. Der Modulbau wird anstelle der jetzigen 3-Zügigkeit als 4-zügige Schule errichtet.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 802.051 Euro. Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget 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.

**Alternative:**

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, zur Auslagerung der Klassen während des Neubaus oder einer Sanierung des Schulgebäudes in der Hauptstraße 432, 51143 Köln, Stahlmodulbauten gemäß der abgestimmten Entwurfsplanung auf dem Schulhof mit Gesamtkosten in Höhe von 8.020.507 Euro brutto errichten zu lassen und unverzüglich ein Ausschreibungsverfahren einzuleiten.

Ein Risikozuschlag ist nicht vorgesehen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

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

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2021**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. (Miete, Neben- und Reinigungskosten)	<u>377.003</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

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

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

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
Beginn, Dauer	_____

**Begründung:****Grundlagen / Ausgangssituation**

Die Grundschule in der Hauptstraße 432 befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Im - Februar 2008 wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, die einen Neubau der Schule favorisiert. Bei dem Schulgebäude handelt sich um einen dreigeschossigen, unterkellerten Baukörper mit nachträglich vorgesetzter Trapezblechfassade, Flachdach sowie stillgelegtem Lehrschwimmbecken einschließlich Nebenräumen.

Die Stadtverwaltung wird den Schulbetrieb bis zum Neubau oder einer Sanierung der Schule mit einer 2-fach Turnhalle am jetzigen Standort Hauptstraße weiter aufrechterhalten. Dazu soll während der Bauzeit (für voraussichtlich 10 Jahre) eine Auslagerung aller Klassen und der Mensa in noch zu errichtende Stahlmodulbauten auf den Schulhof erfolgen.

Die Schule ist aktuell 3-zügig und soll nach Fertigstellung des Modulbaus 4-zügig werden. Aufgrund der begrenzten Grundstückskapazität kann für die 4-zügigkeit nur ein eingeschränktes Raumprogramm umgesetzt werden. Unter vollständiger Berücksichtigung der gültigen, städtischen Raumprogramme wäre auf dem Grundstück lediglich ein 3-zügiger Modulbau, aufgestockt um zwei weitere Klassenräume, möglich. Durch großzügig geplante Differenzierungs- und Mehrzweckräume ist eine 4-zügigkeit während der Interimszeit auch bei eingeschränktem Raumprogramm vertretbar. Es wird hierzu jedoch unabdingbar sein, dass die OGS-Betreuung unter der Berücksichtigung der entstehenden Raumverhältnisse organisiert wird.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

**A) Auslagerung der Klassen**

Die Klassenräume aus dem Hauptgebäude sowie die Toilettenanlage werden in moderne Modulbauten ausgelagert, die im Bereich des jetzigen Schulhofes mit Spielwiesen und Sandkästen bis zum

Jahr 2020 (Schuljahresbeginn 2020/2021) errichtet und angeschlossen werden sollen. Das Hauptgebäude kann weiter genutzt werden, bis der Modulbau fertiggestellt ist. Für die Errichtung des Modulbaus werden die Außen-WC-Anlage sowie die alten Klassenpavillons an der Josefstraße neben der Turnhalle abgebrochen.

Für die Vergabe der Planung und Errichtung der Modulbauten muss vorab ein Vergabeverfahren durchgeführt werden, das derzeit vorbereitet wird. Die Modulbauten sollen mindestens bis zur Fertigstellung des Neubaus oder einer Sanierung des Hauptgebäudes genutzt werden. Ziel ist die Fertigstellung der Auslagerungsklassen zum Schuljahresbeginn 2020/2021. Eine abgestimmte Entwurfsplanung liegt vor.

Die derzeitigen Überlegungen zum Schulstandort führen dahin, dass das Hauptgebäude sowie die alte Turnhalle abgebrochen und neu errichtet werden. Die erforderlichen Auslagerungsräumlichkeiten sind durch die zuvor genannten Modulbauten auf dem Schulhof umsetzbar.

## **B) Auslagerung der Mensa**

Die Mensa wird aus Platzgründen nicht direkt neben den Klassenbauten errichtet, sondern an der Straßenseite zur Hauptstraße hin realisiert.

Es war wirtschaftlich und sinnvoll, vorab eine getrennte Ausschreibung für die Mensa vorzuziehen, um möglichst kurzfristig die dringend benötigte Essensversorgung der Schülerinnen und Schüler sicherzustellen.

**Die Vergabe an die einzige Bieterfirma wurde deshalb bereits im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung (Vorlagenummer 1652/2019) vorab entschieden, die in der gleichen Sitzung zur Bestätigung vorgelegt wird.**

## **Finanzierung**

Das Rechnungsprüfungsamt hat die eingereichte Kostenberechnung nach DIN 276 geprüft und der temporären Auslagerung zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes grundsätzlich zugestimmt (Anlage 4).

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 des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von 377.003 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2021 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, finanziert wird. Eine Aussage über die tatsächliche Belastung ab 2021 kann derzeit jedoch nicht getroffen werden.

Die Schule wird mit Fertigstellung der baulichen Maßnahmen zum Hauptgebäude eine neue Ausstattung erhalten. Die hierzu notwendigen Einrichtungskosten werden dann mit dem Baubeschluss vorgelegt. Für die nun anstehende Auslagerung in die Modulbauten werden geringe Einrichtungskosten erwartet, da hierfür die Möbel aus dem Hauptgebäude genutzt werden. Die anfallenden konsumtiven Einrichtungskosten der Auslagerungsmaßnahme sind im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen veranschlagt. Die Finanzierung der anfallenden investiven Einrichtungskosten der Auslagerungsmaßnahme erfolgt zum Haushaltsjahr 2020 aus Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Anlagen:

- Anlage 0 - Begründung der Dringlichkeit
- Anlage 1a - Raumliste Moduleinheiten 4-zügig
- Anlage 1b - Flächennachweis
- Anlage 2 - Baubeschreibung
- Anlage 3a - Kostenberechnung DIN 276
- Anlage 3b - Kostenberechnung Architekt

Anlage 4 - Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes

Anlage 5a - Energiecheckliste

Anlage 5b - Energieeinsparung

Anlage 6 - Risikobetrachtung zur Baumaßnahme nach Risikoklassen I-IV (Leistungsphase 3)

Anlage 7 - Ansichten

Anlage 8 - Grundriss Erdgeschoss

Anlage 9 - Grundriss Obergeschoss

Anlage 10 - Dringlichkeitsentscheidung zur Auslagerung der Mensa 1652/2019