Stadt Köln

Anlage 10

Vorlage-Nummer
1652/2019

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/26

Freigabedatum
27.09.2019

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch die Oberbürgermeisterin und ein Ratsmitglied gemäß § 60 Absatz 1, Satz 2 GO NRW und Genehmigung durch den Rat.

Betreff

Auslagerung der Schule und Mensa Hauptstraße 432 in 51143 Köln
hier: Baubeschluss „Mensa“

Gremium	Datum
Rat	26.09.2019

Begründung der Dringlichkeit:

Die bislang 3-zügige Grundschule und Mensa an der Hauptstraße 432 wird aufgrund ihres schlechten baulichen Zustands durch einen größeren, dann 4-zügigen Neubau mit 2-fach-Turnhalle am selben Standort ersetzt. Um den Schulbetrieb bis zur Fertigstellung des Neubaus aufrechtzuerhalten, wird die Stadtverwaltung sowohl die Klassen, als auch die Mensa in Stahlmodulbauten auf dem Schulhof auslagern.

Die heutige Mensa ist baulich in besonders schlechtem Zustand, weist darüber hinaus brandschutztechnische Mängel auf und ist bereits heute zu klein, um eine angemessene Versorgung der Schulkinder am Standort zu gewährleisten. Aufgrund dieser besonderen Dringlichkeit wurde das Vergabeverfahren für den Mensa-Modulbau vorgezogen. Nach zwei erfolglosen Ausschreibungsrunden im Frühjahr 2019 und letzlich direkter Ansprache leistungsfähiger Modulbau-Unternehmen liegt der Stadtverwaltung lediglich ein Einzelangebot vor. Das Einzelangebot wurde durch das Vergabeamt geprüft und genehmigt (Vergabenummer 2019-0311-26).

Die Bindefrist für dieses Angebot läuft zum 02.08.2019 aus. Mit einem anderen Angebot ist auch bei erneuter Ausschreibung auf absehbare Zeit nicht zu rechnen. Eine Absage des vorliegenden Einzelangebots bedeutet, dass für den Zeitraum der Auslagerung kein Mensa-Interim errichtet werden kann.

Um das bestehende Angebot zur Errichtung der Mensa annehmen zu können, muss ein Bau- und Vergabebeschluss eingeholt werden. Da die Bindefrist zum 02.08.2019 ausläuft und die Behandlung in der nächsten regulären Ratssitzung am 26.09.2019 daher nicht abgewartet werden kann, ist der Beschluss auf dem Wege einer Dringlichkeitsentscheidung einzuholen.

Für die ebenfalls erforderliche große Ausschreibung der Stahlmodulbauten zur Auslagerung der Schulklassen erarbeitet die Stadtverwaltung derzeit eine separate Beschlussvorlage und bringt diese voraussichtlich im III. Quartal 2019 in die Gremien ein.

Beschluss:

Gemäß § 60 Absatz 2, Satz 1 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 10 der Hauptsatzung beschließen wir im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung:

„Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, zur Auslagerung der Mensa während des Neubaus des Schulgebäudes an der Hauptstraße 432, 51143 Köln, Stahlmodulbauten gemäß der abgestimmten Entwurfsplanung auf dem Schulhof mit Gesamtkosten in Höhe von rund 3.291.480 Euro brutto errichten zu lassen.

Der Rat der Stadt Köln genehmigt, den einzigen Bieter für die Errichtung einer Mensa zu beauftragen. Grundlage der Beauftragung ist das zuschlagnehmende Angebot.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von rund 329.148 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."

Datum	Abstimmungsergebnis	Unterschrift	Unterschrift
		i.V. Dr. Keller	Hammer

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ **Nein**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen ___€

Zuwendungen/Zuschüsse ☒ Nein ☐ Ja _____ ___%

☒ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme: s.u. Flächenverrechnungspreis

Zuwendungen/Zuschüsse ☒ Nein ☐ Ja Aufwen___ ___%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen (Flächenverrechnungspreis der Gebäudewirtschaft) 43.893 €

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 an 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 der Schule mit 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 derzeit 3-zügig und soll verbunden mit dem Neubau zu einer 4-zügigen Grundschule erweitert werden. Sie kann mit der bestehenden Mensa schon heute den Bedarf zur Verpflegung der Schülerinnen und Schüler nicht hinreichend decken. Um alle Schülerinnen und Schüler an diesem Schulstandort zu versorgen, wird auch während der Auslagerungszeit eine (idealerweise bereits vergrößerte) Mensa benötigt.

In einem ersten Planungsansatz war vorgesehen, nicht mehr benötigte Küchen- und Mensacontainer der Schule an der Breitenbachstraße auf das angrenzende Areal des benachbarten Berufskollegs zu verlagern, zu ertüchtigen und als Mensa-Interim für die Grundschule an der Hauptstraße weiter zu nutzen. Dies war jedoch nach ausführlicher fachlicher Prüfung nicht möglich.

Um die aktuell unzureichende Versorgung der Schülerinnen und Schüler möglichst kurzfristig zu verbessern und einen fortan angemessen dimensionierten Mensabetrieb sicherzustellen, wurde die Aus-

schreibung der Stahlmodulbauten für die Mensa im Dezember 2018 aus der umfangreichen Gesamtausschreibung der Klassen-Modulbauten herausgelöst und um ca. ein Jahr vorgezogen durchgeführt.

Ausschreibungsverfahren

Die erste Ausschreibungsrunde für einen genehmigungsfähigen Mensa-Modulbau startete im Dezember 2018 / Januar 2019. Es ging kein Angebot ein. Hier ist anzumerken, dass nicht viele Modulhersteller den bauordnungsrechtlich erforderlichen „Realbrandversuch" nachweisen können.

Die Verwaltung hat daraufhin in einer zweiten Ausschreibungsrunde alle bekannten Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, die einen solchen „Realbrandversuch" nachweisen können. Es ging kein Angebot ein. Nach Rücksprache mit den Firmen wurde mitgeteilt, dass eine Angebotsabgabe für sie angesichts der aktuellen Marktlage nicht wirtschaftlich bzw. nicht interessant ist.

Nach zwei erfolglosen Ausschreibungsrunden kontaktierte die Verwaltung einzelne Firmen per Direktansprache. Im Ergebnis war lediglich ein leistungsfähiger Modulhersteller zur Angebotsabgabe bereit unter der Maßgabe, die Mensa planungsgleich zu einem früheren Mensa-Modulbau (konkret: der Mensa im Dellbrücker Mauspfad in Köln-Mühlheim) durchführen zu dürfen. Die Maßgabe ist aus fachlicher Sicht unbedenklich. Durch die Ausnutzung einer früheren Planung entstehen für alle Beteiligten Synergieeffekte.

Umsetzung

Die Mensa wird aus Platzgründen nicht direkt neben den Klassenbauten errichtet, sondern an der Straßenseite zur Hauptstraße hin realisiert. Eine detaillierte Baubeschreibung ist beigefügt. Die Lieferzeit des Modulbaus beträgt ab Beauftragung 8 Monate. Für den daran anschließenden Innenausbau liegt eine abgestimmte Entwurfsplanung vor. Ziel ist es, die Mensa schnellstmöglich nach Lieferung, Errichtung und Freigabe der Stahlmodulbauten in Betrieb zu nehmen.

Finanzierung

Das Rechnungsprüfungsamt hat die eingereichte Kostenberechnung nach DIN 276 geprüft und der temporären Auslagerung und der Bereitstellung einer Mensa 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 43.893 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2021 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16 finanziert wird. Eine Aussage über die tatsächliche Belastung ab 2021 kann derzeit jedoch nicht getroffen werden.

Die Einrichtungskosten stehen noch nicht fest und werden zu einem späteren Zeitpunkt mit einem gesonderten Beschlussentwurf vorgelegt.

Anlagen:

Anlage 1 - Raumprogramm
Anlage 2 - Baubeschreibung Mensa
Anlage 3 - Kostenberechnung DIN 276 Mensa
Anlage 4 - Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes
Anlage 5 - Energiecheckliste Mensa
Anlage 6 - Risikobetrachtung zur Baumaßnahme nach Risikoklassen I-IV (Leistungsphase 3) Mensa
Anlage 7 - Dachaufsicht Mensa