

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Erstellung eines Erweiterungsbaus für das Schulgebäude Overbeckstr. 71 - 73, 50823 Köln-Neuheitenfeld**

### Baubeschluss

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	24.08.2020
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.08.2020
Finanzausschuss	07.09.2020
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.09.2020
Rat	10.09.2020

### Beschluss:

Der Rat genehmigt den Entwurf sowie die Kostenberechnung und stellt den Bedarf für den Erweiterungsbau des Schulgebäudes Overbeckstr. 71 – 73, 50823 Köln-Neuheitenfeld mit Gesamtkosten in Höhe von brutto rund 3,4 Mio. € (einschließlich rund 79.800 € für die Ausstattung und Einrichtung) fest.

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gem. Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 331.949,12 €. 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. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises. Es werden Planungskostenerlöse von rund 270.000 € für den städtischen Haushalt generiert, da dieser Betrag im Rahmen der Planungsphase als Honorarkosten geltend gemacht wurden. Der Ertrag für den Planungskostenerlös ist in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 jeweils zu 50 % im Teilergebnisplan 0301, Schulträger-aufgaben, gutzuschreiben.

Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Reinigungskosten und sonstiger Nebenkosten in Höhe von rund 77.000 €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2024 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird. Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund

40.700 € sind im Haushaltsjahr 2023 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 39.100 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

**Alternative (ohne Risikozuschlag):**

Der Rat genehmigt den Entwurf sowie die Kostenberechnung und stellt den Bedarf für den Erweiterungsbau des Schulgebäudes Overbeckstr. 71 – 73, 50823 Köln-Neu Ehrenfeld mit Gesamtkosten in Höhe von brutto rund 3,4 Mio. € (einschließlich rund 79.800 € für die Ausstattung und Einrichtung) fest.

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

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. Es werden Planungskostenerlöse von rund 270.000 € für den städtischen Haushalt generiert, da dieser Betrag im Rahmen der Planungsphase als Honorarkosten geltend gemacht wurden. Der Ertrag für den Planungskostenerlös ist in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 jeweils zu 50 % im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, gutzuschreiben.

Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Reinigungskosten und sonstiger Nebenkosten in Höhe von rund 77.000 €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2024 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird. Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 40.700 € sind im Haushaltsjahr 2023 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 39.100 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		<u>39.100</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	Einrichtung	<u>40.700</u> €	
		Abbruchkosten	<u>32.500</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2024

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. (Flächenverrechnungspreis und NK)	<u>77.000</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>2.607</u> €

**Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2020 + 2021

a) Erträge (Planungskostenerlös)	<u>je 135.000</u> €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**Einsparungen:**

ab Haushaltsjahr:

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

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Die Bauaktivität und der Betrieb des Gebäudes führen zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO<sub>2</sub>-Immissionen über den Lebenszyklus bewirkt.

**Begründung****Allgemeine Begründung**

Aufgrund erheblicher Nachfrage nach Schulplätzen hat der Rat in seiner Sitzung am 05.07.2018 (Vorlagen-Nr. 0456/2018) die Errichtung eines Erweiterungsbaus für das Schulgebäude Overbeckstr. 71 – 73, 50823 Köln-Neuheiten beschlossen und die Verwaltung beauftragt, unverzüglich die Planung und Kostenermittlung aufzunehmen.

Mit Schreiben vom 18.07.2018 wurde der Planungsauftrag zur Planungsaufnahme und Kostenermittlung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus auf dem Schulgelände Overbeckstr. 71 – 73 in Köln-Neuheiten an die Gebäudewirtschaft erteilt. Die Baukosten für die Neubaumaßnahme wurden mit 3.319.491,24 € ermittelt.

Aufgrund des o. g. Planungsauftrages wurde das Architekturbüro Schoeps & Schlüter Architekten GmbH mit der Planung der Maßnahme betraut.

Die Vorgaben zur Haushaltsbewirtschaftung im Rahmen der Corona-Krise gemäß Schreiben von II/20/202 vom 25.03.2020 wurden geprüft und beachtet. Durch die Schulbaumaßnahme inklusive der Einrichtung wird die gesetzliche Bereitstellungspflicht von Schulanlagen, Gebäuden, Einrichtungen und Lehrmitteln gemäß § 79 Schulgesetz NRW durch den Schulträger erfüllt.

### **Zeitplan**

In 2019 wurden die Vorplanung und anschließend die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung fertiggestellt. Nach Abschluss dieser Leistungsphasen war die Planung dem Rechnungsprüfungsamt vorzulegen (Bericht hierzu siehe Anlage 8). Nun ist der Baubeschluss einzuholen.

Erläuterung Terminplan: Der Baubeginn ist für den 31.03.2022 vorgesehen. Mit der Inbetriebnahme des Gebäudes wird zum 25.10.2023 gerechnet.

Mögliche Risiken, die den Terminplan negativ beeinflussen können, sind zurzeit nicht absehbar.

### **Energiestandard**

Erläuterungen zum Energiestandard (siehe Anlage 2)

### **Planungsänderungen**

Mit etwaigen Planungsänderungen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu rechnen.

### **Kosten / Begründung Kostenerhöhung**

Die aktuelle Kostenberechnung schließt mit den folgenden Bruttobaukosten ab:

### **GESAMTBAUKOSTEN**

**3,32 Mio. €**

### **Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes**

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Entwurf und die Kostenberechnung geprüft. Der Planung wird im Prüfbericht vom 01.04.2020 (siehe Anlage 8) grundlegend zugestimmt.

Der Einleitung des Baubeschlussverfahrens wurde zugestimmt, jedoch sollen die im Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes aufgeführten Anregungen beachtet werden (siehe Anlage 8).

Diese Anregungen und Einsparpotentiale des Rechnungsprüfungsamtes werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### **Finanzierung**

Dezernat IV wird im Rahmen des Haushaltsaufstellungsprozesses 2022 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel (Spartenverrechnungspreis, Einrichtungskosten, Sachaufwendungen) vorsehen. Die Maßnahme ist notwendig und unabweisbar im Sinne der Bewirtschaftungsverfügung der Kämmerei vom 25.03.2020.

### **Spartenverrechnungspreis**

Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl.

Reinigungskosten und sonstige Nebenkosten in Höhe von rund 77.000 € - welche Anlage 4 zu entnehmen sind -, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2024 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

Der Ertrag für den Planungskostenerlös in Höhe von insgesamt rund 270.000 € ist in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 jeweils zu 50 % (= 135.000 €) im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 06, Kostenerstattungen und Umlagen gutzuschreiben.

### **Einrichtungskosten**

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 40.700 € sind im Haushaltsjahr 2023 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 39.100 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

### **Sachaufwendungen**

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen der Einrichtungskosten in Höhe von rund 2.607 €/a voraussichtlich ab 2024 erfolgt aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen.

Die Abbruchkosten in Höhe von rund 32.500 € werden im Haushaltsjahr 2021 ergebniswirksam und aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben aus Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert.

### **Personalkosten**

Zusätzliche Personalkosten für Hausmeister und Sekretärin fallen nicht an, da die Betreuung dieses Erweiterungsbaus durch das vorhandene Personal erfolgt.

### **Anlagen:**

- 1 – Einrichtungskosten**
- 2 – Energie-Checkliste**
- 3 – Kostenberechnung**
- 4 – Flächenverrechnungspreis und NK**
- 5 – Baubeschreibung**
- 6 – Raumliste**
- 7 – Planzeichnungen**
- 8 – Prüfberichte RPA**