

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschaffung und Aufstellung von Modulbauten für Schulen zum Erhalt bestehender und zur Schaffung dringend notwendiger zusätzlicher Schulplätze****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	28.03.2022
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	04.04.2022
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	04.04.2022
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	07.04.2022
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	28.04.2022
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	02.05.2022
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	02.05.2022
Finanzausschuss	02.05.2022
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	02.05.2022
Rat	05.05.2022

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, an den in Anlage 1 beschriebenen Standorten die vorhandenen als temporäre Modul- und Fertigbauten errichteten Schulgebäude, durch langfristig nutzbare Modulbauten mit einer Investitionssumme von rund 105,1 Mio. Euro zu ersetzen und diese soweit notwendig und möglich zur Schaffung zusätzlichen Schulraums auszubauen.

Die Finanzierung erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Zur Refinanzierung ist im städtischen Haushalt eine zusätzliche Miete (Flächenverrechnungspreis, FVP) ab 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand erforderlich, die sich für die Modulbauten auf Grundlage der bei der Berechnung des FVP üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz gemäß Empfehlung der KGSt) bei einer Investitionssumme von rund 105,1 Mio. Euro brutto und einer Nutzung über circa 50 Jahre auf jährlich rund 4,32 Mio. Euro brutto beläuft. Sie betrifft neben der Mietbelastung (rund 3,96 Mio. Euro jährlich) auch die Nebenkosten inklusive der Kosten für Reinigung (rund 360.000 Euro).

2. Der Rat beschließt ferner die Einrichtung und Ausstattung der Modulbauten. Die Einrichtungskosten liegen voraussichtlich bei insgesamt rund 4,61 Mio. Euro (konsumtiver Anteil 2,74 Mio. Euro

und investiver Anteil 1,87 Mio. Euro). Hierin enthalten ist ein Risikozuschlag von 7,5 % für Unvorhergesehenes, der auf Erfahrungswerten aus der Vergangenheit beruht.

In Abhängigkeit von der jeweiligen Inbetriebnahme der einzelnen Modulbauten erfolgt die Beschaffung und Finanzierung der Einrichtung in den Jahren 2022 bis 2024. In 2022 erfolgt die Finanzierung (konsumtiver Anteil 0,19 Mio. Euro, investiver Anteil 0,13 Mio. Euro) innerhalb des Teilergebnisplans beziehungsweise Teilfinanzplans 0301 Schulträgeraufgaben aus veranschlagten Mitteln.

Der Rat beschließt in diesem Zusammenhang für 2022 die Freigabe investiver Kassenmittel von 130.000 Euro im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4010-0301-4-2727 - GGS Nussbaumer Str. 254-256 - Einrichtung Modulbau.

Für 2023 bis 2024 werden die konsumtiven Einrichtungskosten (0,38 Mio. Euro in 2023 und 2,17 Mio. Euro in 2024) und die investiven Einrichtungskosten (0,25 Mio. Euro in 2023 und 1,49 Mio. Euro in 2024) im Rahmen des Haushaltsplan-Aufstellungsprozesses 2023ff. berücksichtigt.

Dezernat IV wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel gegebenenfalls durch Umschichtungen vorsehen.

Alternative:

Da die dringend benötigten Raumkapazitäten in angemessener Zeit nicht anders bereitgestellt werden können, ist keine Alternative erkennbar.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein** **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen 1,87 Mio. € (Einrichtung 2022-2024)Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja % **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme2,74 Mio. € (Einrichtung 2022-2024)Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja _____ %**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2022

a) Personalaufwendungen _____ €

b) Sachaufwendungen etc. (Miete inklusive Nebenkosten) siehe Begründungc) bilanzielle Abschreibungen siehe Begründung**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr:

a) Erträge _____ €

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 erstmalige Errichtung und der Betrieb von Schulgebäuden führen zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO²- Emissionen über den Lebenszyklus bewirkt.

Begründung

An verschiedenen Schulstandorten befinden sich Interimsbauten, die zur kurzfristigen Schaffung von zusätzlichem Schulraum errichtet wurden. Die Anlagen wurden wegen der seinerzeit geplanten zeitlich begrenzten Nutzung als Container- und Fertigbauten umgesetzt, die auf Grund ihrer Bauart nur begrenzte Baugenehmigungen, meist für 5 bis 10 Jahre, erhielten. Eine Verlängerung der Genehmigungen ist auf Grund der Bauart nicht möglich. Bei einem weiteren Teil der Anlagen ist das Ende des Lebenszyklus erreicht. Die Anlagen sind baulich in einem so schlechten Zustand, dass diese nicht mehr als vollwertige Unterrichtsräume genutzt werden können. Da eine Ertüchtigung der Anlagen nicht möglich oder unwirtschaftlich ist, muss für die Anlagen Ersatz geschaffen werden.

In den vergangenen Jahren hat die Verwaltung bereits vielfältige Anstrengungen unternommen, damit jedes Kind einen Schulplatz an der gewünschten Schulform so wohnortnah wie möglich erhalten kann. Bereits zum Schuljahr 2021/2022 konnte jedoch nicht für alle Schüler*innen ein Schulplatz in der gewählten Schulform oder in Wohnortnähe zur Verfügung gestellt werden. Der bestehenden angespannten Situation in den Kölner Schulen muss dringend entgegen gewirkt werden, indem vorhandene Schulplätze gesichert werden und neue zu schaffen sind.

Die Verwaltung hat die vorhandenen Modul- und Fertigbauten an allen Schulstandorten erfasst und den Zustand sowie die Genehmigungslage der Anlagen bewertet.

Um die Schulstandorte zukunftsorientiert zu entwickeln, wurden der zukünftige Bedarf und die Platzverhältnisse der Schulstandorte bewertet und mit der Schulbaumaßnahmenliste abgeglichen.

So wird sichergestellt, dass neben dem notwendigen Austausch der jetzt vorhandenen Anlagen ein gegebenenfalls notwendiger Erweiterungsbedarf bei den Maßnahmen mitberücksichtigt und umgesetzt werden kann.

In Anlage 1 ist standortbezogen dargestellt, wo bestehende Schulplätze erhalten werden und an welchem Standort durch die Maßnahme zusätzlich benötigte Schulplätze geschaffen werden.

Der Ersatz der Anlagen erfolgt durch Modulbauten, die vom Standard und der Lebensdauer mit konventionell errichteten Bauten vergleichbar sind. Durch den Einsatz von Modulbauten besteht die Möglichkeit einer Typisierung der Raumprogramme und die Ausschreibung von mehreren Standorten in einem Ausschreibungspaket. Hierdurch wird die Bauzeit verringert und durch die serielle Herstellung können Kosten eingespart werden. Die Anforderungen an die aktuellen pädagogischen Raumkonzepte werden dabei berücksichtigt, sodass die als Provisorium errichteten Containeranlagen sukzessive durch vollwertige Schulgebäude nach heutigem Standard ersetzt werden.

Für die in der Anlage 1 genannten Standorte wurde bereits die Machbarkeit geprüft sowie das Raumprogramm abgestimmt, sodass die Anlagen kurzfristig ausgeschrieben beziehungsweise aus dem bereits vorhandenen Modulbau-Rahmenvertrag direkt abgerufen werden können.

Ein Ausschreibungspaket für Schulerweiterungen in Holzbauweise befindet sich aktuell in Vorbereitung. In dieser Ausschreibung werden folgende Standorte der Anlage 1 berücksichtigt:

- **Osterather Straße 13 (Bezirk 5),**
- **Kopernikusstraße 40-42 (Bezirk 9) und**
- **Am Rosenmaar 3 (Bezirk 9).**

Um ein für Bieter*innen attraktives Auftragsvolumen auf dem Markt zu platzieren, sollen vier weitere Standorte in dem Paket berücksichtigt werden.

Hierbei handelt es sich um die Standorte

- **Geilenkircher Straße 52 (Bezirk 3),**
- **Erlenweg 16 (Bezirk 4),**
- **Bernkasteler Straße 9 (Bezirk 2) und**
- **Langemaß 21 (Bezirk 9),**

die im Rahmen der Mitteilung 1849/2018 zum Modulbauprogramm für die Jahre 2019 bis 2021 bereits durch die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln untersucht wurden.

Finanzierung / Spartenverrechnungspreis

Seit dem 1. Januar 2015 wird statt der bisherigen kalkulatorischen Miete von der Gebäudewirtschaft ein Sparten- beziehungsweise Flächenverrechnungspreis pro Quadratmeter für die Nutzung von Gebäudeflächen erhoben. Basis für den Flächenverrechnungspreis (FVP) eines Jahres sind die Plan-Aufwendungen und sonstigen Planerträge einer Sparte. Der jeweilige Verrechnungspreis (Euro/qm) ergibt sich aus der Division dieser planmäßigen Nettoaufwendungen durch die einer Sparte zugeordnete Fläche.

Die Finanzierung erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Zur Refinanzierung ist im städtischen Haushalt eine zusätzliche Miete (Flächenverrechnungspreis, FVP) ab 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand erforderlich, die sich für die Modulbauten auf Grundlage der bei der Berechnung des FVP

üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz gemäß Empfehlung der KGSt) bei einer Investitionssumme von rund 105,1 Mio. Euro brutto und einer Nutzung über circa 50 Jahre auf jährlich rund 4,32 Mio. Euro brutto beläuft.

Sie betrifft neben der Mietbelastung (rund 3,96 Mio. Euro jährlich) auch die Nebenkosten inklusive der Kosten für Reinigung (rund 360.000 Euro).

Die kalkulierte Mietbelastung von jährlich rund 3,96 Mio. Euro brutto bei Berücksichtigung aller Bauten wird sich jedoch nicht insgesamt im Haushaltsjahr 2022 niederschlagen, sondern – abhängig vom Beginn der tatsächlichen Nutzung (Anlage 3) – sukzessive auch erst in den Folgejahren:

- Die kalkulierte jährliche Belastung für die im Jahre **2022** vorgesehene Maßnahme beträgt rund 295.000 Euro (Mietbelastung rund 265.000 Euro zuzüglich rund 30.000 Euro Reinigung und sonstige Nebenkosten).
- Die kalkulierte jährliche Belastung für die im Jahre **2023** vorgesehene Maßnahme beträgt rund 770.000 Euro (Mietbelastung rund 712.000 Euro zuzüglich rund 58.000 Euro Reinigung und sonstige Nebenkosten).
- Die Fertigstellung der restlichen Maßnahmen ist für das Jahr **2024** vorgesehen und führt zu einer kalkulierten jährlichen Belastung von rund 3,26 Mio. Euro (Mietbelastung rund 2,98 Euro zuzüglich rund 280.000 Euro Reinigung und sonstige Nebenkosten).

Inwieweit sich die Mietbelastung in voller Höhe oder je nach Baumaßnahme gegebenenfalls nur teilweise auswirkt, wird darüber hinaus dadurch beeinflusst, ob durch Modulbauten zusätzliche Flächen geschaffen (= vollständige Mietbelastung) oder lediglich Ersatzflächen bereitgestellt werden (= Mietbelastung der Bestandsflächen entfällt).

Die anteilig ab dem Jahr 2022 entstehenden zusätzlichen Bedarfe für Miete inklusive Reinigungs- und sonstiger Nebenkosten in Höhe von insgesamt rund 4,32 Mio. Euro wurden im Rahmen des Haushaltsplan-Aufstellungsprozesses 2022ff. berücksichtigt und sind im Haushaltsplan 2022 einschließlich der Mittelfristplanung bis 2025 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, bei Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand veranschlagt.

Einrichtungskosten

Obwohl bereits bestehende und einsetzbare Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den neuen Modulbauten übernommen werden, ist auch die Neubeschaffung von Einrichtung und Ausstattung erforderlich.

Die Einrichtungskosten liegen voraussichtlich bei insgesamt rund 4,61 Mio. Euro (konsumtiver Anteil 2,74 Mio. Euro und investiver Anteil 1,87 Mio. Euro). Hierin enthalten ist ein Risikozuschlag von 7,5 % für Unvorhergesehenes, der auf Erfahrungswerten aus der Vergangenheit beruht.

In Abhängigkeit von der jeweiligen Inbetriebnahme der einzelnen Modulbauten erfolgt die Beschaffung und Finanzierung der Einrichtung in den Jahren 2022 bis 2024 (siehe Anlage 2).

Die Finanzierung der konsumtiven Einrichtungskosten an der GGS Nußbaumerstraße in Höhe von voraussichtlich rund 0,19 Mio. Euro erfolgt im Haushaltsjahr 2022 aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen. Die investiven Einrichtungskosten an der GGS Nußbaumerstraße in Höhe von 0,13 Mio. Euro werden im Haushaltsjahr 2022 im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4010-0301-4-2727 - GGS Nussbaumerstraße 254-256 - Einrichtung Modulbau finanziert.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 sind in Höhe von voraussichtlich rund 0,38 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2023 und in Höhe von 2,17 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2024 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 in Höhe von voraussichtlich rund 0,25 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2023 und in Höhe von 1,49 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2024 erfolgt aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei den in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Finanzstellen.

Finanzstelle	2023	2024
4010-0301-5-2775 - KGS Osterather Str. - Einricht. Modulbau		180.000,00 EUR
4010-0301-8-2780 - KGS Zehnthofstr. - Einricht. Modulbau		440.000,00 EUR
4010-0301-8-2785 - GGS Diesterwegstr. - Einricht. Modulbau		160.000,00 EUR
4012-0301-8 2790 - RS Petersenstr. - Einricht. Modulbau	250.000,00 EUR	
4010-0301-9-2795 - GGS Kopernikusstr. - Einricht. Modulbau		140.000,00 EUR
4010-0301-9-2805 - GGS Am Rosenmaar - Einricht. Modulbau		140.000,00 EUR
4010-0301-0-0001 - Ausstattung und Geräte*		180.000,00 EUR
4010-0301-4-2810 - GGS Erlenweg - Einricht. Modulbau		120.000,00 EUR
4010-0301-9-2815 - GGS Langemaß - Einricht. Modulbau		130.000,00 EUR
Summe	250.000,00 EUR	1.490.000,00 EUR

*enthält GGS Bernkasteler Str. und GGS Geilenkircher Str. mit jeweils 90.000,00 EUR im Haushaltsjahr 2024

Eine Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes zu Bau- und Einrichtungskosten liegt dieser Vorlage bei (Anlage 4).

Sachaufwendungen

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

Haushaltsjahr	Abschreibung
2023	8.666,67 EUR
2024	25.333,33 EUR
ab 2025	124.666,67 EUR

Das Dezernat IV, Bildung, Jugend und Sport wird im Rahmen des Haushaltsaufstellungsprozesses 2023 ff hinsichtlich der Mietaufwendungen inklusive Nebenkosten sowie der Einrichtungskosten einschließlich Abschreibungen innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, gegebenenfalls durch Umschichtung, vorsehen.

Anlagen

Anlage 1 – Übersicht der Maßnahmen

Anlage 2 – Einrichtungskosten

Anlage 3 – Termine der Inbetriebnahme

Anlage 4 - Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes

Anlage 5 – Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben des Rechnungsprüfungsamtes