



## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Erweiterung der Kaiserin-Augusta-Schule Georgsplatz 10, Köln-Altstadt/Süd – Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW**

### Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	13.03.2023

### Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem Ratsbeschluss aus dem Jahr 2016 ([Vorlagen-Nummer 1513/2016](#)) in Höhe von rund 10 Mio. Euro brutto für die Erweiterung der Kaiserin-Augusta-Schule Georgsplatz 10, 50676 Köln (Altstadt-Süd) zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen nunmehr rund 32,2 Mio. Euro brutto statt 22,2 Mio. Euro zuzüglich rund 1,1 Mio. Euro Risikozuschlag.

Die Finanzierung der Mehrkosten von rund 10 Mio. Euro erfolgt aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung aus dem städtischen Haushalt erfolgt nach der Übergabe und Inbetriebnahme des Objektes über Mietzahlungen an die Gebäudewirtschaft zum dann gültigen Flächenverrechnungspreis.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

- Nein**
- Ja, investiv** Investitionsauszahlungen \_\_\_\_\_ €  
Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %
- Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme siehe Begründung  
Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

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

- a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €
- b) Sachaufwendungen etc. (Miete inklusive Reinigung und sonstige Nebenkosten)  
siehe Begründung!
- 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 \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

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

Der Erweiterungsbau wird nach EnEV 2014 errichtet, erhält eine PV-Anlage und teilweise Dachbegrünung.

- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

**Begründung:**

Der Ratsbeschluss aus dem Jahre 2016 (Vorlagen-Nummer 1513/2016) schloss mit genehmigten Gesamtbaukosten für die Maßnahme in Höhe von rund 22,2 Mio. Euro brutto zuzüglich eines Risikozuschlages in Höhe von 5% (rund 1,1 Mio. Euro brutto) ab. Im Laufe der Bauabwicklung traten unvorhersehbare Risiken auf, die einen Kostenfortschreibungsbeschluss erforderlich machen.

Die Notwendigkeit des Kostenfortschreibungsbeschlusses ist unter anderem der Tatsache geschuldet, dass die direkte Nähe zur Archiv-Einsturzstelle teilweise direkten Einfluss auf die Gründungsebene sowie die konstruktive Gestaltung des Gebäudes genommen hat. Hinzu kamen zusätzliche Maßnahmen am Bestandsgebäude zur Aufrechterhaltung des baulichen Brandschutzes sowie der notwendigen Flucht- und Rettungswege im Rahmen des sicheren Schulbetriebes.

Die noch zu errichtende Dreifachturnhalle ist hierbei nicht inkludiert. Wie bereits in der Vorlage 1513/2016 beschrieben wird der Neubau der Dreifachturnhalle zurückgestellt und in einem gesonderten Baubeschlussverfahren behandelt.

Die Baumaßnahme ist kurz vor der Fertigstellung und es ist davon auszugehen, dass außer den erwähnten und preislich in der Kostenfortschreibung berücksichtigten Faktoren keine weiteren mehr auftreten werden.

Gemäß aktueller Kostenkontrolle ergeben sich Gesamtbaukosten in Höhe rund 32,2 Mio. Euro brutto und damit Mehrkosten in Höhe von rund 10 Mio. Euro.

**Die Erhöhung schlüsselt sich wie folgt auf (eine Kostenübersicht und Erläuterungen liegen als Anlagen bei):**

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	3,3 Mio. Euro (33 %)
2. Geänderte Nutzeranforderungen	entfällt
3. Auslagerung	entfällt
4. Massenmehrungen	entfällt
5. Zusätzliche (Fach-) Planerleistungen	1,7 Mio. Euro (17 %)
6. Verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	entfällt
7. Höhere Submissionsergebnisse	5 Mio. Euro (50 %)
8. Geänderte rechtliche Vorgaben	entfällt
9. Nutzung von Synergieeffekten	entfällt
10. Sonstiges	entfällt
<b>Gesamt</b>	<b>10 Mio. Euro (100,0%)</b>

Es ist daher eine Erhöhung des Gesamtbudgets um rund 10 Mio. Euro brutto auf rund 32,2 Mio. Euro brutto erforderlich.

**Vorschläge zur Kostenreduzierung:**

Einsparpotentiale wurden bereits während der Planung berücksichtigt.

Die vorliegende Planung wurde auf Basis der festgelegten Mindeststandards gemäß den Bau- und Qualitätsstandards (BQA) der Stadt Köln sowie den Schulbaurichtlinien erstellt. Aufgrund des aktuellen Planungsstandes und des starken Fertigstellungsdrucks (die KAS ist ab dem Schuljahr 2023/2024 als Bündelgymnasium deklariert) sind zurzeit keine weiteren Einsparungen auszumachen. Die Preissteigerungen sind der aktuellen Marktlage mit hohen Materialsteigerungsraten und Folgen der Corona-Pandemie mit hohem Krankenstand und Fachkräftemangel geschuldet.

**Finanzierung:**

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung aus dem städtischen Haushalt erfolgt über Mietzahlungen an die Gebäudewirtschaft. Zum 1. Januar 2015 wurde das innerstädtische Finanz- und Abrechnungssystem zwischen der Kernverwaltung und der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln neu geordnet. Seit diesem Zeitpunkt gibt es unterschiedliche, spartenbezogene Mieten, sogenannte Flächenverrechnungspreise. Die Flächenverrechnungspreise basieren grundsätzlich auf den spartenspezifischen Aufwendungen (nach Abzug der der jeweiligen Sparte zuzurechnenden sonstigen Erträge) und der auf die jeweilige Sparte beziehungsweise Untersparte entfallenden Fläche. Die umlagefähigen Nebenkosten werden von der Gebäudewirtschaft separat von der Miete mit der Nutzer\*innendienststelle abgerechnet.

Aus der Errichtung des Erweiterungsbaus ergibt sich ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme für die betroffene Schulsparte „Gymnasien“ eine jährliche Haushaltsmehrbelastung von jeweils rund 605.000 Euro zuzüglich Nebenkosten (inklusive Reinigung) von rund 174.000 Euro jährlich. Die Aufwendungen von insgesamt 779.000 Euro sind voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2024 aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan des Amtes für Schulentwicklung in der Produktgruppe 0301 Schulträgeraufgaben bei Teilergebnisplanzeile 16, sonstige ordentliche Aufwendungen, zu finanzieren.

Dezernat IV, Bildung, Jugend und Sport wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2025ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel,

gegebenenfalls durch Umschichtungen, vorsehen.

Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises entfällt voraussichtlich ein Anteil in Höhe von rund 822.000 Euro (jährliche Spartenmiete inklusive Reinigungs- und Nebenkosten) auf das Gymnasium am Georgsplatz.

**Alternative:**

Das Projekt befindet sich im Bau. Einsparpotentiale wurden bereits in den Planungsphasen zuvor berücksichtigt. Eine Alternative steht nicht zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 – Erläuterung zu den Mehrkosten

Anlage 2 – Aufteilung der Mehrkosten