



Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Aufstellung und Einrichtung des für das Gymnasium Rochusstraße 145 bereits bestellten Modulbaus am Standort Eitorfer Straße zur Nutzung durch das Berufskolleg 10 und entsprechende Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	23.01.2023
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	26.01.2023
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	30.01.2023
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	30.01.2023
Finanzausschuss	06.02.2023
Rat	09.02.2023

1. Der Rat der Stadt Köln genehmigt, dass der ursprünglich für das Gymnasium Rochusstraße bestellte Erweiterungsbau in Modulbauweise stattdessen am Standort Eitorfer Straße (Deutz) für das Berufskolleg 10, Hauptstraße 426, Porz als Nebenstelle errichtet wird und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Der prognostizierte Kostenorientierungswert für die Realisierung der Maßnahme liegt bei rund 16,5 Mio. Euro brutto.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt im städtischen Haushalt über eine zusätzliche Miete (Flächenverrechnungspreis, FVP) ab 2024 aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan des Amtes für Schulentwicklung in der Produktgruppe 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand.

Auf der Grundlage der bei der Berechnung des Flächenverrechnungspreises üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz laut Empfehlung der KGSt) ist bei einer Investitionssumme von rund 16,5 Mio. Euro unter Risikoaspekten von einer zusätzlichen jährlichen Mietbelastung von rund 758.000 Euro auszugehen.

2. Der Rat beschließt ferner die Einrichtung und Ausstattung des Erweiterungsbaus in Modulbauweise und die Freigabe der dazu benötigten Mittel. Die Einrichtungskosten für den neuen Modulbau liegen voraussichtlich bei rund 800.000 Euro brutto (konsumtiver Anteil rund 310.000 Euro und investiver Anteil rund 490.000 Euro).

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	2023	<u>490.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	2023	<u>310.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2024a) Personalaufwendungen 70.200 €b) Sachaufwendungen etc. (Miete inklusive Betriebskosten) circa 758.000 €c) bilanzielle Abschreibungen 32.700 €**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.

Am Standort Rochusstraße in Ehrenfeld wurde ein Neubau in Modulbauweise ausgeschrieben.

Der Modulbau sollte 12 Klassen für das dortige Gymnasium ersetzen, die bisher in Containeranlagen vorhanden waren und wegen abgelaufener Baugenehmigungen ersetzt werden müssen.

Zusätzlich sollten vier weitere Klassen vorgesehen werden, die während der anstehenden Sanierung des Schulgebäudes als Auslagerungsklassen genutzt werden sollten.

Über die Modulbau-Poolvereinbarung wurde ein Modulbau mit 16 Klassen ausgeschrieben und am 05. Februar 2021 vergeben.

Der Auftragswert für diese Maßnahme betrug rund 5,9 Mio. Euro brutto.

Parallel zur Ersatzvornahme liefen die Planungen für eine Generalinstandsetzung oder einen Neubau des Gebäudes weiter. Um diese umsetzen zu können ermittelte die Verwaltung einen zusätzlichen Raumbedarf zur Auslagerung von 8 Klassen. Die 8 Klassen wurden als drittes Geschoss vorgesehen und beauftragt, der „Fußabdruck“ des Gebäudes blieb identisch.

Hierdurch erhöhte sich der Auftragswert auf rund 8,7 Mio. Euro.

Der aktuelle Auftragswert inklusive der Kostensteigerungen und Umplanungen beträgt rund 10 Mio. Euro brutto, siehe Anlage 1 „Kosten Modulbau“.

Unabhängig hiervon wurde die Maßnahme „Generalsanierung (oder Neubau) des Bestandgebäudes und gegebenenfalls Erweiterungsbau für den Schulstandort Gymnasium Rochusstraße“ im 2. Maßnahmenpaket für Schulbauprojekte Neu-

bau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total- oder Generalunternehmen ([Vorlagennummer 1474/2020](#)) weiterbetrieben.

Die Untersuchung der Bausubstanz ergab, dass die Generalsanierung und gegebenenfalls ein Teilabbruch des Bestandsgebäudes, der Abbruch des Kitagebäudes und die Neuerrichtung von Ersatz- und Erweiterungsbauten die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Damit stand auch fest, dass eine traktweise Auslagerung der Schule während der Baumaßnahmen nicht möglich sein wird und die im Modulbau vorgesehenen Interimsräume nicht für eine Auslagerung der Schule ausreichen. Trotz abgeschlossener Planung und Baugenehmigung für den Modulbau wurde daher von dieser Auslagerungsvariante abgesehen. Zudem gab es innerhalb der Schule (Lehrer*innen, Schüler*innen, Eltern) keine Akzeptanz für den ursprünglich vorgesehenen dreigeschossigen Modulbau, auch aufgrund von notwendigen Baumfällungen für dieses Gebäude.

Eine vollständige Stornierung / Vernichtung des bereits produzierten Modulbaus hätte weitere Kosten verursacht und wäre – auch im Zusammenhang mit politisch beschlossenen Modulbauzusetzungen – kaum vermittelbar. Nach Abstimmung mit dem Amt für Schulentwicklung wurde entschieden, den erhöhten Raumbedarf für Berufskollegs an der Eitorfer Straße mit dem Modulbau abzumildern.

Der Modulbau wurde nach der Produktion beim Hersteller zwischengelagert. Die Kosten für den Transport und die Einlagerung in einem Zwischenlager betragen bis zum 01.10.2022 (28 Wochen) rund 330.000 Euro. Die Einlagerungskosten seit dem 01.10.2022 betragen monatlich rund 2.500 Euro.

Durch die Entscheidung, die Module nicht am Gymnasium Rochusstraße aufzustellen, entstehen Zusatzkosten durch Umplanungen, eine erneute Bauantragsplanung sowie Einlagerungskosten und Kosten für aufwändigere Gründung am neuen Standort in Höhe von circa 2,6 Mio. Euro.

Die Gesamtprojektkosten inklusive Herrichtung des Baufeldes und Neuplanung der Außenanlagen liegen bei circa 16,5 Mio. Euro, siehe Anlage 2 „Projektkosten“.

Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft. Zum 01.01.2015 wurde das innerstädtische Finanz- und Abrechnungssystem neu geordnet.

In diesem Zusammenhang wurde die objektbezogene, kalkulatorische Kostenmiete durch einen spartenbezogenen Verrechnungspreis ersetzt. Mit der Neuordnung geht der Wegfall der Abführung an den städtischen Haushalt und die Einführung eines Ergebnisausgleiches zwischen Kernverwaltung und eigenbetriebsähnlicher Einrichtung am Geschäftsjahresende einher.

Der jeweilige Spartenverrechnungspreis (Euro/qm) ergibt sich aus der Gegenüberstellung der für das jeweilige Wirtschaftsjahr geplanten Nettoaufwendungen und der zugeordneten Fläche. Eine verbindliche Aussage über die tatsächliche Belastung für den städtischen Haushalt ab Fertigstellung kann derzeit nicht getroffen werden, da diese auf den dann geplanten Erträgen und Aufwendungen beruht. Der für das Jahr 2022 ermittelte Flächenverrechnungspreis im Bereich Berufskollegs beträgt 7,98 Euro/qm/Monat.

Auf der Grundlage der bei der Berechnung des Flächenverrechnungspreises üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz laut Empfehlung der KGSt) ist bei einer Investitionssumme von rund 16,5 Mio. Euro unter Risikoaspekten von einer zusätzlichen jährlichen Mietbelastung von rund 758.000 Euro auszugehen. Die Refinanzierung erfolgt im städtischen Haushalt über eine zusätzliche Miete (Flächenverrechnungspreis, FVP) ab 2024 aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan des Amtes für Schulentwicklung in der Produktgruppe 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand.

Gemäß § 79 Schulgesetz ist der Schulträger verpflichtet, die für den ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen.

Einrichtung

Die Einrichtungskosten für den neuen Modulbau liegen investiv bei rund 490.000 Euro und konsumtiv bei rund 310.000 Euro, somit bei insgesamt rund 800.000 Euro.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 310.000 Euro werden im Haushaltsjahr 2023 aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan des Amtes für Schulentwicklung in der Produktgruppe 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert.

Für die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten ist eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von rund 490.000 Euro im Haushaltsjahr 2023 im Teilfinanzplan des Amtes für Schulentwicklung in der Produktgruppe 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4016-0301-7-1223 – BK 10, Hauptstraße, Einrichtung Erweiterungsbau notwendig. Die Deckung erfolgt durch entsprechende Wenigerauszahlungen aus veranschlagten Mitteln im Teilfinanzplan des Amtes für Schulentwicklung in der Produktgruppe 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei den Finanzstellen 4013-0301-0-4500 – Einrichtung und 4014-0301-0-4500 – Einrichtung in Höhe von jeweils rund 130.000 Euro sowie bei Finanzstelle 4016-0301-0-4500 – Einrichtung in Höhe von rund 230.000 Euro.

Nach aktuellen Prognosen fällt das Kostenvolumen einzelner Maßnahmen nunmehr höher aus, sodass sich eine Kostenverschiebung von Pauschalansätzen zugunsten der Einzelfinanzstellen ergibt.

Für das Haushaltsjahr 2023 beschließt der Rat eine Mittelfreigabe in Höhe von 490.000 Euro im Teilfinanzplan des Amtes für Schulentwicklung in der Produktgruppe 0301, Schulträgeraufgaben bei Finanzstelle 4016-0301-7-1223-BK 10, Hauptstraße, Einrichtung Erweiterungsbau für die Einrichtung des Modulbaus am Standort Eitorfer Straße für das Berufskolleg 10.

Sachaufwendungen

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 32.700 Euro jährlich voraussichtlich ab 2024 erfolgt aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen.

Dezernat IV, Bildung, Jugend und Sport, wird im Rahmen des Haushaltsaufstellungsprozesses 2025 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, gegebenenfalls durch Umschichtungen, vorsehen.

Personalkosten

Auf dem Gelände Eitorfer Straße befinden sich derzeit drei Berufskollegs, die von zwei Schulhausmeister*innen zusammen betreut werden. Mit der dauerhaften Einrichtung des Modulbaus für das Berufskolleg 10 ebenfalls auf dem Gelände Eitorfer Straße ändert sich die Betreuungssituation.

Bezogen auf die künftige Gesamtsituation ergibt sich somit ein Bedarf einer zusätzlichen Schulhausmeisterstelle. Die Bewertung dieser Stelle richtet sich nach der tariflichen Reinigungsfläche. Aufgrund der hinzukommenden Fläche in Verbindung mit den bereits zu betreuenden Flächen stellt sich der Bedarf nach aktuellen Erkenntnissen in Form einer 1,0 Stelle Schulhausmeister/in in der EG7 + ESHM TVöD dar. Die tatsächliche Bewertung der Schulhausmeisterstelle ist endgültig bei Inbetriebnahme des Modulbaues festzustellen. Die Schulhausmeisterstelle löst Personalkosten in Höhe von insgesamt 70.200 Euro jährlich aus. Die Finanzierung wurde durch das Dezernat I, Allgemeine Verwaltung und Ordnung sichergestellt.

Anlagen

Anlage 1 – Kosten Modulbau

Anlage 2 – Projektkosten

Anlage 3 – Einrichtungskosten

Anlage 4 – Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes

Anlage 5 – Antwort auf die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes