

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Generalinstandsetzung des Schulgebäudes der GS Riphahnstraße 40 a, 50769 Köln-Seeberg
 Baubeschluss**
Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss Schule und Weiterbildung	05.12.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	12.12.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	15.12.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Chorweiler den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung des Schulgebäudes der GS Riphahnstraße 40 a, 50769 Köln-Seeberg mit Gesamtbaukosten in Höhe von 7.437.500,00 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	€	%		€	€	440.167,61 €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		siehe Begründung			Für Miete	
		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zur Generalinstandsetzung des Schulgebäudes der GS Riphahnstraße 40 a, 50769 Köln-Seeberg ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erforderlich.

Begründung der Dringlichkeit

Der Baubeginn ist für die Sommerferien 2012 geplant und unter Berücksichtigung der notwendigen Vorlaufzeiten für die Ausschreibungen wäre dies bei einer Beschlussfassung im Februar 2012 nicht mehr zu gewährleisten. Die erforderliche Containeranlage für die Auslagerung der Schule muss europaweit ausgeschrieben werden, dies allein bedeutet einen Zeitrahmen von vier bis 6 Monaten. Da ohne die Container mit der Sanierung nicht begonnen werden kann, ist eine Beschlussfassung des Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 12.12.2011 zwingend erforderlich.

Begründung

Das Schulgebäude befindet sich sowohl baulich als auch technisch in einem Zustand, der umfassende Sanierungsarbeiten unumgänglich macht. Bei der nunmehr beabsichtigten Generalinstandsetzung wird das Gebäude unter Beachtung der neuen Brandschutzbestimmungen auf den neusten Stand gebracht.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Baumaßnahme sind nunmehr fertig gestellt und schließen mit Gesamtbaukosten von brutto 7.437.500,00 € ab. Die Beschreibung der Bauaufgabe ist in der Anlage 1 dargestellt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenberechnung unter RPA-Nr. KOB2011/1118 abschließend mit netto 6.250.000,00 € geprüft, das Prüfergebnis sowie die Stellungnahme der Gebäudewirtschaft hierzu befinden sich in Anlage 3.

Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten wird die ab Fertigstellung der Maßnahme entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Schulbudget – Teilergebnisplan 0301 Schulträgeraufgaben – bereitgestellt. Gemäß aktuellem Finanzierungsmodell verbleiben die Mittel aus der Bildungspauschale im städtischen Haushalt.

Die kalkulatorische Miete wurde mit insgesamt 713.051,88 €/a ermittelt. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Miete für das Bestandsgebäude von 272.884,27 €/a ergibt sich ab Fertigstellung der Maßnahme voraussichtlich ab der zweiten Hälfte des Haushaltsjahres 2013 eine Mehrbelastung an Mieten in Höhe von 440.167,61 €/a. In dieser Miete sind Nebenkosten und Reinigung nicht enthalten; bei den vorgenannten Nebenkosten ergeben sich kalkulatorisch keine Änderungen, da trotz nominaler Energieeinsparung an anderen Stellen zusätz-

liche Wartungskosten anfallen (neue technische Gebäudeausrüstung).

Es ist eine Neumöbelierung vorgesehen, die Kosten belaufen sich auf ca. 250.000,00 € Netto.

Die Kosten sind bei der Schulverwaltung für das Haushaltsjahr 2013 vorgesehen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-3