

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Teil-Generalinstandsetzung der Sporthallen der Gesamtschule Stresemannstr. 36 in Köln-Porz  
Baubeschluss**

### Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	03.09.2012
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	10.09.2012
Bezirksvertretung 7 (Porz)	11.09.2012

### Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Teil-Generalinstandsetzung der Sporthallen der Gesamtschule Stresemannstr. 36 in Köln-Porz mit Gesamtbaukosten in Höhe von 4.139.000 € brutto 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"/>	<b>Nein</b>				
<input type="checkbox"/>	<b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		_____€	
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input type="checkbox"/>	<b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%

<b>Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	<u>2013</u>
a) Personalaufwendungen		_____€
b) Sachaufwendungen etc.		<u>157.100</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen		_____€

<b>Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	
a) Erträge		_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten		_____€

<b>Einsparungen:</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	
a) Personalaufwendungen		_____€
b) Sachaufwendungen etc.		_____€

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

**Begründung:**

Die Sporthallen befinden sich sowohl baulich als auch technisch in einem Zustand, der umfassende Sanierungsarbeiten unumgänglich macht. Bei der nunmehr beabsichtigten Teil-Generalinstandsetzung wird das Gebäude unter Beachtung der neuen Brandschutzbestimmungen auf den neusten Stand gebracht. Da der Baubeginn bereits für Oktober vorgesehen ist, muss die Entscheidung in der Sitzung am 10.09.2012 getroffen werden, die nächste fristgerecht zu erreichende Sitzung am 05.11.2012 kann nicht abgewartet werden.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Baumaßnahme sind nunmehr fertig gestellt und schließen mit Gesamtbaukosten von brutto 4.139.000 € ab. Die Beschreibung der Bauaufgabe ist in der Anlage 1 dargestellt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenberechnung vom 08.02.2012 mit Gesamtkosten i. H. v. 3.897.000 € - ohne Eigenleistung der Gebäudewirtschaft - geprüft, RPA-Nr. KOB 2011/2547, der Kostenberechnung wurde zugestimmt. Eine erneute Kostenberechnung vom 27.07.2012 mit Gesamtkosten i. H. v. 3.980.000 € - ohne Eigenleistung - bedarf keiner erneuten Prüfung, da die Abweichung nur 3,76 % beträgt und somit unter 10 % liegt. Der Grund für die Kostensteigerung resultiert im Wesentlichen aus zusätzlichen Kosten für die Schließanlage (ca. 30.000,00 €), die zuvor nicht eingeplant war und zum Anderen durch Arbeiten im Bereich der Betonsanierung (ca. 19.000,00 €) und Einbau von Schaumglas (ca. 34.000,00 €), welche erst aufgrund eines Gutachtens erforderlich wurden. Das Prüfungsergebnis vom 07.03.2012 sowie die Stellungnahme der Gebäudewirtschaft hierzu vom 20.03.2012 befinden sich in Anlage 3.

Bei der ursprünglich als reine Instandsetzung geplanten Maßnahme hat sich im Verlauf der konkreten Planung herausgestellt, dass neben der Instandsetzung (40%) auch zu 30 % Investiv-Anteile (z.B. Aufzug, Behinderten-Toiletten und -Umkleiden, Prallschutz, Akustikmaßnahmen) sowie 30% Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Geräteraumtore, neue Außenfassade, Energieeinsparende Lüftungsan-

lagen) enthalten sind. Dies wurde auch bei der Mietberechnung berücksichtigt. Mangels Alternativen zur bestehenden Planung wurde auf die Durchführung eines IVC-Verfahrens verzichtet.

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 367.100 €/a ermittelt. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Miete für das Bestandsgebäude von 210.000 €/a ergibt sich ab Fertigstellung der Maßnahme voraussichtlich ab der zweiten Hälfte des Haushaltsjahres 2013 eine Mehrbelastung an Mieten in Höhe von 157.100 €/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 zusätzliche Wartungskosten anfallen (neue technische Gebäudeausrüstung).

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