

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Errichtung eines neuen Schulgebäudes sowie einer 6-fach Sporthalle für die Willy-Brandt-Gesamtschule Im Weidenbruch 214, 51061 Köln
Baubeschluss****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	11.09.2017
Ausschuss Schule und Weiterbildung	11.09.2017
Sportausschuss	14.09.2017
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	18.09.2017
Finanzausschuss	25.09.2017
Rat	28.09.2017

Beschluss:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau eines Schulgebäudes mit 6-fach Turnhalle für die Willy-Brandt-Gesamtschule, Im Weidenbruch 214, 51061 Köln-Höhenhaus nach Passivhausstandard mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 102.681.110 € (rd. 95,8 Mio. € Gesamtbaukosten zzgl. rd. 6,2 Mio. € Einrichtungskosten – inkl. 181.457 € Einrichtungskosten für Mensaküche), stellt den Bedarf fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gem. Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 8.804.955 € Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städt. Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises. Auf Basis der derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Nebenkosten und Reinigung i.H.v. rd. 2,61 Mio. €, die voraussichtlich ab Haushaltsjahr 2020 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird. Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rd. 3,6

Mio. € sind frühestens im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rd. 2,4 Mio. € erfolgt frühestens zum Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen. Die weiteren investiven Einrichtungskosten in Höhe von rd. 0,2 Mio. € sind durch die Fördermaßnahme Gute Schule 2020 förderfähig und entfallen auf die Medientechnik PZ.

Alternative (ohne Risikozuschlag):

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau eines Schulgebäudes mit 6-fach Turnhalle für die Willy-Brandt-Gesamtschule, Im Weidenbruch 214, 51061 Köln-Höhenhaus nach Passivhausstandard mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 102.681.110 € (rd. 95,8 Mio. € Gesamtbaukosten zzgl. rd. 6,2 Mio. € Einrichtungskosten – inkl. 181.457 € Einrichtungskosten für Mensaküche), stellt den Bedarf fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städt. Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises. Auf Basis der derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Nebenkosten und Reinigung i.H.v. rd. 2,61 Mio. €, die voraussichtlich ab Haushaltsjahr 2020 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird. Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rd. 3,6 Mio. € sind frühestens im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rd. 2,4 Mio. € erfolgt frühestens zum Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen. Die weiteren investiven Einrichtungskosten in Höhe von rd. 0,2 Mio. € sind durch die Fördermaßnahme Gute Schule 2020 förderfähig und entfallen auf die Medientechnik PZ.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		2,6 Mio. €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>0,2 Mio. €</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>3,6 Mio. €</u>
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2020

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. (Flächenverrechnungspreis inkl. Nebenkosten/Reinigung)	2,61 Mio. €
c) bilanzielle Abschreibungen	173.000 €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2020

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	<u>13.000 €</u>

Einsparungen: ab Haushaltsjahr: 2020

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. (Flächenverrechnungspreis inkl. Nebenkosten/Reinigung)	1,24 Mio. €

Beginn, Dauer _____

Begründung

Im Rahmen einer Wiederkehrenden Prüfung wurden im Bestandsgebäude der Willy-Brandt-Gesamtschule im Jahr 2003 gravierende Mängel, vor allem hinsichtlich des Brandschutzes, festgestellt. Daraufhin wurden ein Brandschutzkonzept und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Gebäude erstellt.

Auf Basis dieser Voruntersuchungen hat der Rat in seiner Sitzung vom 10.02.2009 den Planungsbeschluss zum Abriss des bestehenden und Neubau eines Schulgebäudes sowie von 2 Dreifachsporthallen für die Willy-Brandt-Gesamtschule gefasst (Vorlagen-Nr. 5708/2008).

Zwei Hallenteile werden dabei vom Sportamt finanziert. Ab Fertigstellung (voraussichtlich 2023) werden anteilig Mietzahlungen vom Sportamt übernommen; der Flächenverrechnungspreis beträgt für 2 Hallenteile (1.532,22 m²) 11.077,97 €/Jahr. Die Einrichtungskosten für die Sporthallen werden vom Amt für Schulentwicklung getragen, da die Vereine zum Teil eigenes Mobiliar mitbringen und auch alle Hallenteile von der Schule genutzt werden.

Der Neubau bedeutet gegenüber dem Bestandsgebäude eine erhebliche Flächenreduzierung. Das ursprüngliche Schulgebäude stammt aus dem Jahr 1975 und war seinerzeit für rund 3000 Schülerinnen und Schüler konzipiert worden.

Die Neubauplanung legt das Raumprogramm der aktuellen Schulbauleitlinie aus dem Jahr 2009 für Gesamtschulen zugrunde, wurde mit der Schule abgestimmt und ist für rd. 1300 Schüler und Schülerinnen ausgelegt.

Kosten / Begründung Kostenerhöhung

Die aktuelle Kostenberechnung nach DIN 276 schließt mit den folgenden Bruttokosten (Bau-

kosten ohne Abbruchkosten und Einrichtung) ab:

		inkl. Preissteigerung
Gesamtkosten laut Planungsbeschluss	67.000.000 €	75.067.676 €
Gesamtkosten lt. Kostenberechnung (Anlage 1)	86.530.891 €	95.781.110 €
Weniger-/Mehrkosten	19.530.891 €	20.713.434 €

Bereits im Zuge der Leistungsphase 2 ist die Planung eingehend auf Einsparpotential hin überprüft und optimiert worden. Die Kostenerhöhung gegenüber den 2009 im Planungsbeschluss benannten Baukosten liegt zum einen am bislang nicht berücksichtigten Kostensteigerungsindex, s. Anlage 7 – von 2,3% pro Jahr. Dies macht bezogen auf die Kostenprognose i. H. v. 67 Mio. € ca. 8 Mio. € aus (s. Anlage 1).

Zudem sind weitere grundlegende Faktoren zu nennen:

- Erhöhung der Flächen: die Bruttogrundfläche hat sich um rund ein Drittel erhöht (alt rund 15.600 m², neu rund 23.800 m²), die Gründe hierfür sind,
 - o Mit Beschlussvorlage 1864/2013 wurde die Willy-Brandt-Gesamtschule von 6 Zügen in der Sekundarstufe I und 4 Zügen in der Sekundarstufe II – ausschließlich am Standort Im Weidenbruch – schulrechtlich geändert. Ab dem Schuljahr 2015/16 wird die Willy-Brandt-Schule daraufhin mit insgesamt 8 Zügen in der Sekundarstufe I und 5 Zügen in der Sekundarstufe II geführt. Mit der Erhöhung der Kapazität ging eine räumliche Trennung der Schule einher. Am neuen Teilstandort Dellbrück werden, in vertikaler Teilung, 4 Züge der Sekundarstufe I geführt (4 parallel aufsteigende Klassen in den Jahrgängen des 5. bis 10. Schuljahrs). Am Teilstandort Dellbrück stehen damit insgesamt rd. 650 Schulplätze in 24 Klassen der Sekundarstufe I zur Verfügung. Am Standort Im Weidenbruch werden ebenfalls 4 vertikale Züge und die 5-zügige Sekundarstufe II geführt. Insgesamt stehen bei dieser vorgesehenen Zügigkeit Plätze für knapp 950 Schüler*innen in 24 Klassen der Sekundarstufe I und 15 Klassen/Kurse der Sekundarstufe II am Standort Im Weidenbruch zur Verfügung. Zum Schuljahr 2017/18 werden am Standort Im Weidenbruch in den Jahrgängen des 8. bis 10. Schuljahres noch je 6 Parallelklassen geführt. Der letzte 6-klassige Jahrgang wird zum Schuljahr 2020/21 die Schule verlassen bzw. zu Teilen in die Sekundarstufe II wechseln.

Baubedingt ist es nicht möglich, einzelne Cluster kleiner zu bauen. Der geplante Neubau beinhaltet im Erdgeschoss die Fachräume. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich die 6 Lerncluster Sek I sowie 2 Cluster für die Sek II. Die Größe der einzelnen Lerncluster kann daher nicht abweichen, was dazu führt, dass zusätzliche Unterrichtsräume entstehen. Um künftig die Möglichkeit der Aufnahme von Mehrklassen (z.B. Seiteneinsteiger) nicht einzuschränken, kann auf diese Flächen nicht verzichtet werden. Die Schule kann die Räume z.B. für Differenzierungsunterricht, Inklusion sinnvoll nutzen.

- o Schaffung von Inklusionsräumen in der Schule.
- o Neubau eines Pädagogischen Zentrums (PZ) als Veranstaltungsraum mit Mehrfachnutzung durch Schulische Veranstaltungen, Schulzirkus und Sonderveranstaltungen.

staltungen (Kulturbeutel, Karnevalssitzungen), Aufwendungen für Ausstattung im medialen Bereich.

- Der Endausbau wird 40 Klassen beinhalten (inkl. einer Seiteneinsteigerklasse). Bei einem angenommenen Bedarf von 1 Sportübungseinheit pro 12 Klassen hätte die Schule einen Bedarf an 3,33 Sporthallen. Es werden 4 Sporthallen gebaut (zzgl. 2 Sportübungseinheiten für das Sportamt). Freie Kapazitäten können anderen Schulen zur Verfügung gestellt werden.

Für den Vereinssport werden bereits die 6 Hallen im Bestand genutzt. Die Sporthallen sind wochentags zwischen 18 und 22 Uhr für Trainingszeiten sowie an Wochenenden für den Spielbetrieb voll belegt, so dass der Bedarf weiterhin besteht.

Die 6-fach Halle ist am Standort Höhenhaus/Dünnwald existenziell wichtig für den Vereinssport, da es neben der Halle in Holweide keine weiteren entsprechend großen Sporthallen im Bezirk gibt. Ligaspiele Handball und Hockey benötigen große Felder (3 Hallenteile). Zudem sind z.B. an der zweiten großen Sporthalle in Holweide durch erforderliche Sanierungsarbeiten des Öfteren einzelne Hallenteile gesperrt, so dass hier Ausweichmöglichkeiten benötigt werden.

- Die 6-fach Sporthalle muss mit einem erhöhtem Maß an Barrierefreiheit ausgestattet werden, da sie unter anderem als Austragungsort für das weltgrößte Hallen-Rollstuhl-RugbyTurnier (Bernd-Best-Turnier) dient. Dieses Turnier findet parallel in 4 Dreifachhallen statt (Höhenhaus und Holweide). Die Sporthallen in Holweide sind zwar ebenerdig zugänglich, jedoch sind die Sanitäreinrichtungen nicht entsprechend behindertengerecht ausgestattet (z.B. nur 2 Behinderten-WC's) und es gibt dort keine Zuschauertribüne. Des Weiteren wird seit ca. 2 Jahren ein weiteres großes Sportereignis im Behindertensport, das Kick-Off-Turnier im Rollstuhlbasketball (Start der Saison im Rollstuhlbasketball der 1. Bundesliga), in Höhenhaus ausgetragen. Für die Sporthallen waren rund 5.000 m² angesetzt, jetzt wird mit rund 6.000 m² geplant.
- Der tatsächliche Flächenansatz der Außenanlagen liegt mit 33.800 m² deutlich höher als im Vergleich zur angenommenen Fläche von pauschal 6.210 m², da der Neubau nicht mehr im Bereich des alten Gebäudes errichtet wird.
- Der Energiestandard wurde auf Passivhaus hochgesetzt.
- Durch die Novellierung der HOAI (2013) wurden die Honorarsätze der Architekten und Ingenieure angepasst.
- Aufgrund der Vorgabe, dass die Bestandsturnhalle erhalten bleiben muss, bis die neue Turnhalle fertiggestellt ist, ergeben sich weitere bauliche Maßnahmen (z.B. Abriss der Gerätehäuser für den Erhalt der Rettungswege und die sichere Zuwegung; die Verbundstelle zwischen der im Baubetrieb weiter schulisch genutzten Bestandsturnhalle und altem Schulgebäude muss baulich geschlossen und gesichert werden), die in der aktuellen Kostenberechnung enthalten sind.

Zeitplan

In 2016 und 2017 wurden die Vorplanung und anschließend die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung fertiggestellt. Nach Abschluss der Leistungsphasen ist der Baubeschluss herbeizuführen und die Kostenberechnung dem Rechnungsprüfungsamt vorzulegen. Der entsprechende Bericht ist als Anlage 3 beigefügt.

Der Baubeginn für das Schulgebäude ist laut Projektplan für August 2018 vorgesehen, die Fertigstellung im März 2020.

Im Anschluss an die Inbetriebnahme des Schulbaus erfolgt der Rückbau des Bestandsgebäudes und ab Mai 2022 der Baubeginn für die Sporthallen mit Fertigstellung Juli 2023.

Der Abbruch der Bestandssporthallen und die Fertigstellung der Außenanlagen ist für den Zeitraum Juli 2023 bis Mai 2024 vorgesehen.

Energiestandard

Der Schulbau wurde ursprünglich parallel im Passivhausstandard und nach EneV 2014 geplant. Nachdem am 02.02.2016 der generelle Beschluss gefasst wurde, Neubauten in Passivbauweise zu errichten, wurde entschieden, den Neubau der Gesamtschule in Passivbauweise weiter zu planen. Die Energiecheckliste ist als Anlage 4 beigefügt.

Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes

Das Rechnungsprüfungsamt hat am 28.06.2017 unter der Prüfnummer 2017/0637 zugestimmt (siehe Anlage 3).

Die Baumaßnahme wird durch Generalunternehmer ausgeführt.

Die Verwaltung sieht als einen entscheidenden Vorteil eine schnellere Umsetzbarkeit der Projekte durch Verlagerung von Prozessen in die Zuständigkeit des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer übernimmt im Rahmen eines Projektvertrages alle baulichen Ausführungsleistungen. Bauherr bleibt jedoch der Auftraggeber (Stadt Köln). Der Prozessvorteil generiert sich dadurch, dass sämtliche erforderliche Ausführungsleistungen nur über einen Projektvertrag beauftragt werden. Viele Schnittstellen, die sich im Projektverlauf üblicherweise ergeben, sind dann in der Zuständigkeit des Projektpartners. Dadurch werden deutlich weniger Kapazitäten beim Personal der Gebäudewirtschaft, aber auch der übrigen beteiligten Dienststellen benötigt (z.B. Zentrales Vergabeamt, da nur ein Vergabeverfahren durchgeführt werden muss). Termine und Kosten können sofort bei Auftragsvergabe mit dem externen Vertragspartner verbindlich festgelegt werden.

Außerdem hat die Stadt im Falle der Gewährleistung nur einen Ansprechpartner.

Der Neubau der Willy-Brandt-Gesamtschule muss in schnellstmöglicher Zeit realisiert werden, um einen Schulnotstand für den Standort zu vermeiden. Aufgrund der auslaufenden Betriebsgenehmigung besteht bei nicht zeitgerechter Fertigstellung das Risiko einer notwendigen Auslagerung bzw. anderer Interimslösungen.

Durch die Vergabe an einen Generalunternehmer wird eine schnellere Umsetzung ermöglicht, wodurch auch die Belastungen, die durch die Baumaßnahme für den Schulbetrieb entstehen, deutlich reduziert werden.

Die Aufteilung in Fachlose würde zu unverhältnismäßigen Kostennachteilen und insbesondere zu starken Verzögerungen des Vorhabens führen.

Gemäß der Bedarfsprüfung des RPA (Anlage 5a) wird der Bedarf für die Einrichtungskosten festgestellt.

Allgemeine Baupreissteigerung

Bei Vorlage der Kostenberechnung an das Rechnungsprüfungsamt wurde auch die Kostensteigerung berechnet. Die Systematik dieser Berechnung (s. Anlage 9) entspricht aber nicht der, die in früheren Beschlussvorlagen verwendet und in Anlage 1 dargestellt wird.

- Insbesondere wurde bei der Vorlage an das Rechnungsprüfungsamt der Zeitpunkt der Preissetzung anders gewählt.
- Maßgeblich für die Indizierung ist aber der Zeitpunkt, an dem der Preis feststeht, das ist bei Gesamtvergabe einer Leistung das Submissionsdatum. Werden die verschiedenen Gewerke einzeln vergeben, erfolgt die Vergabe zu verschiedenen Zeitpunkten,

hier wurde bei der aktuellen Berechnung als Näherungswert die Mitte der jeweiligen Bauphase angesetzt.

Teilbaumaßnahme	Wahl Zeitpunkt Indexierung	Zeitpunkt
Vorbereitende Maßnahmen	Submission	Sep 17
Neubau Schule	Mitte Bauphase	Apr 19
Infrastruktur	Mitte Bauphase	Feb 20
Abriss Schule	Submission	Mrz 20
betriebsershaltende Maßnahmen Sporthalle	Submission	Apr 20
Außenanlagen	Mitte Bauphase	Jan 22
Neubau Sporthalle	Submission	Feb 22
Abriss Sporthalle	Submission	Apr 23

- Bei der alten Berechnung wurde nur in Halbjahrs-Schritten ohne Zinseszinsrechnung gerechnet.
- Der Zinssatz wurde mit 1,95 % angesetzt, auf Basis der Jahre 2010 bis 2016 liegt er jedoch bei 2,3 %, s. Anlage 7.

Infolgedessen weichen die in der Vorlage genannten indizierten Kosten – bei gleicher Ausgangsbasis i.H.v. 88.050.000 € gemäß Kostenberechnung – von den vom Rechnungsprüfungsamt ausgewiesenen Kosten ab, da die in Anlage 1 geführte Methodik aber der in der Vergangenheit verwendeten entspricht, sollte sie beibehalten werden.

Risikozuschlag

In der Entwurfsplanung und der darauf basierenden Kostenberechnung besteht systembedingt noch eine Kostenunsicherheit. Per Definition der HOAI ist die Entwurfsplanung eine „System- und Integrationsplanung“, die eigentliche „detaillierte Planung der Bauausführung“ erfolgt erst in der Ausführungsplanung. Eine Kostentoleranz bis plus/minus 20 % ist in diesem Stadium möglich. Die Projektleitung hat hierzu eine Bewertung mit detaillierter Auflistung der möglichen Risiken erstellt (Anlage 4) und empfiehlt eine Risikoreserve von 10 % der nicht-indizierten Baukosten (88.050.000 €) vorzusehen (Beschlussvorschlag). Dies entspricht einem Betrag von 8.804.995 €, s. Anlage 1.

Durch den Baubeschluss wird lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Der Risikozuschlag wird außerhalb der betroffenen Einzelmaßnahmen in einer gesonderten Position kumuliert im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft veranschlagt. Die Gebäudewirtschaft darf über die kumulierten Risikozuschläge nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss verfügen, In regelmäßigen Abständen wird über die absolute Summe der in Anspruch genommenen Mittel aus Risikozuschlägen im Rahmen einer einzelfallbezogenen, projektscharfen Betrachtung im Finanzausschuss berichtet.

Die Beschlussalternative verzichtet auf den Risikozuschlag, stellt dann aber ein höheres Risiko hinsichtlich der Einhaltung der genannten Kosten dar.

An den Modalitäten der Finanzierung ändert sich durch den Risikozuschlag nichts, da der angegebene Spartenverrechnungspreis auf der Grundlage des testierten Jahresabschlusses 2015 beruht und sich Veränderungen aufgrund höherer Investitionen erst im jeweils übernächsten Jahr ihrer Entstehung auf den Verrechnungspreis der jeweiligen Sparte auswirken.

Finanzierung/Spartenverrechnungspreis

Mit Wirkung vom 01.01.2015 wurde statt der bisherigen kalkulatorischen Miete der Spartenverrechnungspreis zwischen Kernverwaltung und Gebäudewirtschaft für die Nutzung von Gebäuden verwaltungsweit umgesetzt. Für 2015 erfolgte auf der Grundlage des testierten Jahresabschlusses 2013 der Gebäudewirtschaft eine Zurechnung der Erträge und Aufwendungen entsprechend der Objektzuordnung zur jeweiligen Sparte. In der Planung für 2015 sind Preissteigerungen – soweit erforderlich – berücksichtigt. Der jeweilige Spartenverrechnungspreis (Euro/qm) ergibt sich aus der Gegenüberstellung der unter Berücksichtigung von Preissteigerungen geplanten Nettoaufwendungen und der zugeordneten Fläche.

Der Spartenverrechnungspreis **auf der Basis des Jahres 2017** für Gesamtschulen beträgt 7,23/qm monatlich. Legt man diesen zugrunde, beträgt der jährlich zu entrichtende Betrag rd. 1.682.200 €. Da der Neubau mit 23.800 m² gegenüber dem Bestandsgebäude mit 33.660 m² und damit einer Mietzahlung i. H. v. 2.920.400 €/a (gemäß dem aktuellen Raumprogramm für eine 8-zügige Gesamtschule - inkl. Teilstandort mit 4 Zügen Sek I) kleiner ist, ergäbe sich bei der Miete eine jährliche Einsparung in Höhe von rd. 1,24 Mio. €

Eine Aussage über die tatsächliche Belastung im Jahr 2020 bzw. 2023 kann derzeit aber nicht getroffen werden, da diese wiederum auf dem Jahresabschluss 2018 bzw. 2021 sowie den dann geplanten Erträgen und Aufwendungen beruht. Nach heutigem Stand werden durch die Baumaßnahme jährliche Abschreibungen in Höhe von rd. 1.307.300 € (ohne Risikozuschlag 1.197.300 €) sowie jährliche Finanzierungskosten von 1.882.600 € (ohne Risikozuschlag 1.724.100 €) auf die Gebäudewirtschaft zukommen, die über den städtischen Haushalt refinanziert werden müssen. Im Gegenzug sind aber durch die energetischen Verbesserungen Einsparungen bei den Energiekosten zu erwarten, die Ermittlung der genauen Höhe ist aber nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich.

Durch die Verkleinerung der Fläche sinken auch die sonstigen Nebenkosten (rd. 694.200 €) und Reinigungskosten (rd. 234.900 €) – welche Anlage 1 zu entnehmen sind.

Einrichtungskosten

Die Kosten der Einrichtung belaufen sich inklusive Fachraumplanung (169.500 €) auf insgesamt rd. 6,2 Mio. €.

Die investiven Einrichtungskosten stellen ca. 40 % des Gesamtvolumens dar und belaufen sich somit insgesamt auf 2,6 Mio. €. Zur Maßnahmenfinanzierung ist die Mittelbereitstellung frühestens im Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 2,6 Mio. € im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilfinanzplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen erforderlich. Die durch das Gute Schule 2020 Förderprogramm finanzierten investiven Einrichtungskosten i.H.v. 0,2 Mio. € (Medientechnik) sind bereits entsprechend veranschlagt. Der Anteil der konsumtiven Einrichtungskosten beträgt 3,6 Mio. € und stellt 60 % des Gesamtvolumens dar. Hierunter fallen alle Beschaffungen mit einem Einzelwert unter 60,- € netto, wie z.B. die Bestuhlung von Klassenräumen. Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von 3,6 Mio. € sind frühestens im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, zu veranschlagen.

Sachaufwendungen

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen der Einrichtungskosten in Höhe von 160.000 €/a erfolgt voraussichtlich ab 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen.

Aufgrund der anteiligen Finanzierung von investiven Einrichtungskosten in Höhe von rd. 0,2 Mio. € durch die Fördermaßnahme Gute Schule 2020 ergibt sich voraussichtlich ab 2020 ein Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 13.000 €/a. Die im gleichen Maße anfallenden bilanziellen Abschreibungen sind bereits im o.g. Teilergebnisplan 0301 veran-

schlägt.

Abrisskosten werden gänzlich durch den Wirtschaftsplan 26 finanziert.

Da die Gebäude abgeschrieben sind, entstehen keine weiteren Kosten durch den Abriss der Bestandsgebäude (kein Restbuchwert).

Personalkosten

Da es sich um ein Ersatzgebäude für eine bereits bestehende Schule handelt, entstehen keine zusätzlichen Personalkosten für Schulhausmeister und Schulsekretärin.

Baumfällungen

Für den Neubau des Schulgebäudes und der Sporthalle der Willy-Brandt-Gesamtschule müssen insgesamt 144 Bäume gefällt werden. Der Entwurf des Freianlagenplaners sieht die Ersatzpflanzung von 76 neuen Bäumen vor. Für weitere Ersatzpflanzungen erfolgen Ablösezahlungen, die zweckgebunden für Baumpflanzungen an anderer Stelle verwendet werden.

Die Fällung wird erforderlich, da sich die Bäume in den Grundstücksbereichen befinden, die für den Neubau des neuen Schulgebäudes und der neuen Erschließungs – und Parkplatzflächen für Schule und Sporthalle vorgesehen sind.

Da der Schulneubau unter Aufrechterhaltung des laufenden Schulbetriebes in einem räumlich sehr beengtem Baufenster durchgeführt werden muss, ist es u.a. notwendig

- im benötigten Baufenster umfangreiche Kanalbauarbeiten und Leitungsverlegungen durchzuführen,
- die Feuerwehrezufahrten und Baustraßen für die einzelnen Bauabschnitte sicherzustellen,
- die geänderten Fluchtwege aus dem Bestandsgebäude, die sich aus den Teilabbrüchen der Verwaltung und der Bestandssporthalle ergeben, zu gewährleisten,
- provisorisch befestigte Flächen für die Baustelleneinrichtung herzurichten.

Zur Verdeutlichung sind ein Plan sowie eine Liste der Bäume in Anlage 8 beigefügt.

Anlagen

- 1 Baubeschreibung Teil 1 Kostenberechnung
- 2 Baubeschreibung Teil 2
- 3 Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes
- 4 Energiecheckliste
- 5 Bedarfsprüfung Einrichtungskosten
- 6 Risikobetrachtung
- 7 Baupreisindex
- 8 Baumfällungen
- 9 Herleitung Kostenindexe