

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Sanierung der Sporthalle an der Realschule Neusser Straße 421, 50733 Köln - Baubeschluss****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	05.11.2018
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	12.11.2018
Sportausschuss	15.11.2018
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	15.11.2018
Finanzausschuss	19.11.2018
Rat	22.11.2018

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalsanierung der Sporthalle in der Peter-Ustinov-Realschule, Neusser Str. 421, 50733 Köln gemäß der Energieleitlinie mit Gesamtkosten in Höhe von 1.530.000 Euro brutto, stellt den Bedarf fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung. Zudem genehmigt der Rat der Stadt Köln einen Risikozuschlag in Höhe von 10 Prozent bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten. Dies entspricht einem Betrag von 151.389 Euro.

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 städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 54.580 Euro, 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 rund 9.000 Euro sind im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen veranschlagt.

Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 11.000 Euro erfolgt frühestens zum Haushaltsjahr 2020 aus veranschlagten Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Alternative (ohne Risikozuschlag):

Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalsanierung der Sporthalle in der Peter-Ustinov-Realschule, Neusser Str. 421, 50733 Köln gemäß der Energieleitlinie mit Gesamtkosten in Höhe von 1.530.000 Euro brutto, 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 städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 54.580 Euro, 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 rund 9.000 Euro sind im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen veranschlagt.

Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 11.000 Euro erfolgt frühestens zum Haushaltsjahr 2020 aus veranschlagten Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Ein Risikozuschlag wird nicht mit beschlossen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>11.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>9.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2020

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. (Flächenverrechnungspreis)	<u>54.580</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>733</u> €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung:**Grundlagen / Ausgangssituation**

Die Turnhalle der Peter-Ustinov-Realschule an der Neusser Straße 421, einem aus seiner Zeit typischen Schulgebäude der späten 60er Jahre, soll saniert werden. Es handelt sich dabei um eine umfassende Fassadensanierung unter Berücksichtigung einer energetischen Ertüchtigung des Gebäudes und Sanierungsmaßnahmen in den Innenräumen mit ihren Nebenräumen.

Die Dachabdichtung ist marode und es kommt dadurch regelmäßig zu Undichtigkeiten. Die elektrische Anlage ist auf Grund des Allgemeinzustandes dringend erneuerungsbedürftig. Sämtliche sanitäre Einrichtungen sind überaltert und teilweise nicht nutzbar. Sie entsprechen nicht den geltenden Hygienevorschriften. Durch stehendes Wasser in den Leitungen besteht die Gefahr, dass sich Legionellen bilden. Alle Grundleitungen sind veraltet, undicht und teilweise gebrochen und müssen dringend erneuert werden. Durch die marode Außenfassade und eine fehlende Abdichtung der Bodenplatte steht Wasser unter dem Sportboden.

Die Turnhalle ist ein separiert liegender Teil der Peter-Ustinov-Realschule im hinteren Teil des Schulgrundstücks und ist - neben der Aula - einer der letzten Bausteine, um die Sanierung des Gesamtensembles zu vervollständigen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

A) Funktionale Veränderungen

Die innere Struktur des eingeschossigen Nebengebäudes wird den aktuellen Standards für Sporthallen angepasst.

- Herstellung von zwei Umkleidebereichen mit dazugehörigen Sanitärräumen (WC und Wasch- beziehungsweise Duschbereich),
- Herstellung von zwei direkten Zugängen aus den Umkleidebereichen in die Halle,
- Herstellung einer allgemein zugänglichen Behindertentoilette,
- Herstellung eines neuen Eingangsbereichs mit direktem Zugang zur Halle,
- Vergrößerung des Geräteraums,
- sowie die Herstellung eines barrierefreien zweiten Fluchtweges aus der Halle.

B) Sanierung Sporthalle

- Abdichtung Bodenplatte und Erneuerung Sportschwingboden,
- Einbau einer umlaufenden Prallwand,
- und der Einbau von Schwingtoren zum Geräteraum.

C) Energetische Sanierung

Das Gebäude wurde im Zuge der PausenWC-Sanierung bereits in Teilbereichen energetisch saniert. Dabei wurden die Wand-, Dach- und Fensterflächen des eingeschossigen Nebengebäudes erneuert.

Im Zuge der Generalsanierung sollen die restlichen Außenflächen nach den Vorgaben der energetischen Vorgaben saniert werden:

- Oberseitige Wärmedämmung der Bodenplatte,
- Wärmedämmung der Außenwände der Sporthalle und Herstellung einer hinterlüfteten Holzverkleidung (optische Anpassung des Gebäudes an das Gebäude der Ganztagschule),
- oberseitige Wärmedämmung der Deckenplatte der Sporthalle,
- und der Austausch aller Fenster- und Fassadenelemente in der Sporthalle.

D) Erneuerung der Einrichtung

Die Kosten für die Erneuerung der Einrichtung betragen 20.000 Euro brutto (Anlage 6).

Finanzierung

In den Bruttobaukosten von 1.530.000 Euro sind bereits abgewickelte Planungskosten der Generalinstandsetzung der Sporthalle von insgesamt 329.000 Euro enthalten.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises. Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 54.580 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2020 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 9.000 Euro sind im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen veranschlagt. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 11.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2020 aus veranschlagten Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Anlagen:

Anlage 1 - Baubeschreibung

Anlage 2 - Kostenberechnung

Anlage 3 - Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes

Anlage 4 - Energiecheckliste

Anlage 5 – Risikobetrachtung zur Baumaßnahme nach Risikoklassen I-IV (Leistungsphase 3)

Anlage 6 – Kosten für die Erneuerung der Einrichtung