

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Errichtung eines Neubaus mit Dreifeldsporthalle für die Gesamtschule Nippes am Standort Ossietzkystr., Köln-Longerich – Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs 4 Satz 2 der Betriebsatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW)**

### Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	25.03.2019

### Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenberechnung von 2015 in Höhe von rund 5,3 Mio. Euro für die Errichtung eines Neubaus mit Dreifeldsporthalle für die Gesamtschule Nippes am Standort Ossietzkystr., Köln-Longerich zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtkosten für den Neubau der Gesamtschule Nippes betragen nunmehr 48,9 Mio. Euro statt 43,6 Mio. Euro.

Die erforderlichen Mittel sollen aus dem Flächenverrechnungspreis generiert werden.

### Alternative:

Das Projekt befindet sich im Bau. Da die Schule zum Schuljahr 2019/2020 in Betrieb gehen soll steht eine Alternative nicht zur Verfügung.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein** **Ja, investiv**

Investitionsauszahlungen \_\_\_\_\_ €

Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ % **Ja, ergebniswirksam**

Aufwendungen für die Maßnahme

siehe Begründung \_\_\_\_\_ €

Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_ €

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

a) Erträge \_\_\_\_\_ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

**Einsparungen:****ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

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

**Begründung:****Ausgangslage:**

In seiner Sitzung am 17.12.2009 hat der Rat der Stadt Köln aufgrund erheblicher Nachfrage nach Gesamtschulplätzen mit Vorlagen-Nr. 5018/2009 die Errichtung einer neuen 4-zügigen integrierten Gesamtschule in Köln-Nippes beschlossen.

Die Gesamtschule ist zum 01.08.2010, beginnend mit der Jahrgangsstufe 5, im Gebäude der ehemaligen Hauptschule Brehmstraße 2 gestartet. Im Schuljahr 2012/2013 erfolgte ein planmäßiger Umzug in das Schulgebäude Paul-Humburg-Straße, da das Gebäude in der Brehmstraße ausgelastet war. In der Paul-Humburg-Straße wurden zusätzliche Fertigbaueinheiten errichtet, um die Jahrgangsstufen 5 bis 10 aufnehmen zu können. Nach Auslastung der Paul-Humburg-Straße wurde zum Schuljahr 2016/2017 eine weitere temporäre Lösung auf der hinter der Paul-Humburg-Straße befindlichen Grünfläche geschaffen.

Am 07.10.2010 hat der Rat mit Vorlagen-Nr. 2424/2010 die Errichtung eines Neubaus mit Dreifeldsporthalle auf dem Schulgrundstück Ossietzkystraße 2, 50737 Köln-Longerich beschlossen und die Verwaltung beauftragt, unverzüglich die Planung und Kostenermittlung aufzunehmen.

Aufgrund des vorgenannten Planungsauftrages wurde 2011 ein Architektenwettbewerb ausgelobt, als dessen Ergebnis Ende 2012 der Entwurf des Berliner Architekturbüros Ackermann & Renner den 1. Preis erhielt und der als Grundlage in die vorliegende Planung einfließt.

Die Kostenberechnung wurde mit Schreiben vom 11.02.2015 durch das Rechnungsprüfungsamt in Höhe von 43,6 Mio. Euro genehmigt.

Am 12.05.2015 hat der Rat in seiner Sitzung den Baubeschluss mit Vorlage Nr. 0034/2015 zur Baumaßnahme Errichtung eines Neubaus mit Dreifeldsporthalle für die Gesamtschule Nippes am Standort Ossietzkystraße, Köln-Longerich mit Gesamtkosten in Höhe von brutto rund 43,6 Mio. Euro (einschließlich rund 4,1 Mio. Euro für die Ausstattung und Einrichtung inklusive Großküchenausstattung) gefasst.

#### Termine:

- Ursprünglicher Fertigstellungstermin gemäß Baubeschluss vom 12.05.2015: Schuljahr 2017/2018
- Beginn der Abbrucharbeiten in 2014
- Beginn Erdaushub / Verbau 01/2015
- Soll-Beginn Rohbauarbeiten 05/2015
- Ist- Beginn der Rohbauarbeiten 05/2016 (aufgrund einer Vergabebeschwerde mit Klage bis zum OLG verzögerte sich der Beginn der Rohbauarbeiten um 1 Jahr).
- Neuer Fertigstellungstermin: Schuljahr 2018/2019
- Insolvenz des Trockenbauers 08/2017 mit Neuausschreibung und –beauftragung.
- Verschiebung der Arbeiten aller noch folgenden Gewerke; keine vertraglich gesicherten Ausführungstermine mehr!
- Neuer Fertigstellungstermin: Schuljahr 2019/2020

Für die Einhaltung des Fertigstellungstermins zum Schuljahr 2019/2020 sind Beschleunigungsmaßnahmen erforderlich.

Die Leistungsphase (LPH) 8 ist zurzeit zu circa 85% fertiggestellt.

#### Entwicklung der Gesamtkosten:

Genehmigte Kosten im Baubeschluss:

43,6 Mio. brutto inklusive 4,1 Mio. Euro brutto für die Ausstattung und Einrichtung

Gemäß der durch den Projektsteuerer Hitzler Ingenieure erstellten Kostenprognose vom 31.01.2019 werden sich die Brutto-Gesamtkosten von 43,6 Mio. Euro auf rund 48,9 Mio. Euro erhöhen. Es zeichnet sich ab, dass die genehmigten Kosten aus dem oben genannten Ratsbeschluss um circa 12 % überschritten werden. Die tatsächlich benötigten Mittel können von den prognostizierten Kosten abweichen.

**Die Erhöhung schlüsselt sich wie folgt auf** (Eine Kostenübersicht liegt als Anlage 01 bei.):

<b>1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind</b>	<b>605.250 Euro (8,1%)</b>
<b>2. Geänderte Nutzeranforderungen</b>	<b>36.200 Euro (0,4 %)</b>
<b>3. Auslagerung</b>	nicht in diesem Projekt berücksichtigt
<b>4. Massenmehrungen</b>	<b>557.350 Euro (7,4 %)</b>
<b>5. Zusätzliche (Fach-) Planerleistungen</b>	<b>357.400 Euro (4,7 %)</b>
<b>6. verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung</b>	<b>3.523.900 Euro (48 %)</b>
<b>7 höhere Submissionsergebnisse</b>	entfällt
<b>8. geänderte rechtliche Vorgaben</b>	<b>478.000 Euro (6,64 %)</b>
<b>9. Nutzung von Synergieeffekten</b>	entfällt
<b>10. Sonstiges / Risiko</b>	<b>1.848.200 Euro (25 %)</b>
<b>Gesamt</b>	<b>7.406.300 Euro</b>
<b>davon abzuziehen: Risikovorsorge aus der Kostenberechnung zum Baubeschluss</b>	<b>-2.106.350 Euro</b>
<b>Verbleibende Mehrkosten</b>	<b>rund 5.300.000 Euro</b>

Es wird daher eine Erhöhung des Gesamtbudgets um 5,3 Mio. Euro brutto auf 48,9 Mio. Euro brutto empfohlen.

**Vorschläge zur Kostenreduzierung:**

Dem Gebäude liegen europaweite Ausschreibungen zugrunde.

Einsparpotentiale wurden im Bereich der Planung und der Ausführung bereits bedacht.

Die vorliegende Planung wurde auf Basis der festgelegten Mindeststandards gemäß den Bau- und Qualitätsstandards (BQA) der Stadt Köln sowie den Schulbaurichtlinien erstellt.

Auch aufgrund des aktuellen Baufortschritts und des hohen Fertigstellungsdrucks sind keine weiteren Einsparungen möglich.

**Deckungsvorschläge:**

Die erforderlichen Mittel werden aus dem Flächenverrechnungspreis generiert.