

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Ersatz eines maroden Schulklassenpavillons an der Katholischen Grundschule  
Hinter der Kirche 3-5, 51143 Köln (Porz) - Bedarfsanerkennung und Baubeschluss****Beschlussorgan**

Ausschuss Schule und Weiterbildung

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 7 (Porz)	12.03.2020
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	16.03.2020
Finanzausschuss	23.03.2020
Ausschuss Schule und Weiterbildung	27.04.2020

**Beschluss:**

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung bestätigt den von der Verwaltung festgestellten Bedarf zum Austausch der maroden rund 50 m<sup>2</sup> großen Schulcontaineranlage am Standort der Katholischen Grundschule Hinter der Kirche 3-5 in 51143 Köln durch einen gleich großen Pavillon zu ersetzen. Er beschließt den Bau einer solchen Anlage mit Ausführung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) nach dem Entwurf von „SH8 Architekten“ mit Gesamtkosten in Höhe von 588.256,97 Euro brutto. Zudem genehmigt der Ausschuss Schule und Weiterbildung einen Risikozuschlag in Höhe von 10 Prozent bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten. Dies entspricht einem Betrag von 58.825,70 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 Ausschuss Schule und Weiterbildung verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Auf Basis des aktuellen Flächenverrechnungspreises 2020 ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 6.472 Euro, die voraussichtlich ab Haushaltsjahr 2021 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

**Alternative (ohne Risikozuschlag):**

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung bestätigt den von der Verwaltung festgestellten Bedarf zum Austausch der maroden rund 50 m<sup>2</sup> großen Schulcontaineranlage am Standort der Katholischen Grundschule Hinter der Kirche 3-5 in 51143 Köln durch einen gleich großen Pavillon zu ersetzen. Er beschließt den Bau einer solchen Anlage mit Ausführung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) nach dem Entwurf von „SH8 Architekten“ mit Gesamtkosten in Höhe von 588.256,97 Euro brutto.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Auf Basis des aktuellen Flächenverrechnungspreises 2020 ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 6.472 Euro, die voraussichtlich ab Haushaltsjahr 2021 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.



erbracht. Die ursprüngliche Kostenschätzung des Büros SH8 Architekten der Kostengruppen 100 bis 700 für die Beschaffung belief sich auf netto rund 255.000 Euro, sodass nicht von einer Beteiligung des Ausschusses Schule und Weiterbildung oder des Betriebsausschusses der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln ausgegangen werden musste. Das Vergabeverfahren wurde durchgeführt. Aufgrund der unverhältnismäßig hohen Einheitspreise der Wartungspositionen wurde das Vergabeverfahren aufgehoben. Mit Zustimmung des Vergabebeamten wurde daraufhin ein Einzelangebot eingeholt. Aufgrund des Submissionsergebnisses nach Prüfung in Höhe von netto rund 406.000 Euro ergibt sich aus der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in Verbindung mit der Zuständigkeitsordnung eine Vorlagepflicht an die politischen Gremien. Die Abweichung des Angebots zur Kostenschätzung wird in der beigefügten Stellungnahme der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zum Prüfvermerk 2020/322 des Rechnungsprüfungsamtes (Anlagen 3 und 4) erklärt. Nach Ansicht des beauftragten Architekturbüros SH8 Architekten ist bei einer geänderten Bauweise (zum Beispiel Holzrahmenbauweise) zum jetzigen Zeitpunkt mit kaum geringeren Kosten zu rechnen, jedoch würde dies zu einer deutlichen zeitlichen Verzögerung führen. Eine Baugenehmigung liegt vor (Aktenzeichen 63/B17/1817/2019).

### **Folgende Maßnahmen sind geplant:**

#### **A) Herrichten**

Abbruch des maroden Interimsgebäudes (ist bereits erfolgt)

#### **B) Funktionale Veränderungen**

Herstellung, Lieferung und Ausbau eines Interimsgebäudes mit Technikraum, Brandmeldeanlage und Sprachalarmierungsanlage, EDV – Verkabelung, Wärmepumpe und zusätzlichem Witterungsdach.

#### **C) Energetische Ertüchtigung**

Im Gegensatz zum entsorgten Bestandsbau ist bei der neuen Modulkategorie die EnEV nach neuestem Stand einzuhalten. Die Anlage soll autark über eine Wärmepumpe beheizt werden.

#### **D) Einrichtung**

Die Ausstattung des Klassenraums wird mit bereits vorhandenem Mobiliar erfolgen.

Das Klassenmodul soll nach Möglichkeit zum 4. Quartal im Schuljahr 2020 in Betrieb genommen werden.

### **Finanzierung**

In den Gesamtkosten von rund 589.000 Euro brutto sind bereits die abgewickelten Planungskosten, die Kosten für den Abbruch und der Entsorgung des maroden Interimsgebäudes 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. Aufgrund der identischen Größe des neuen Interimsgebäudes bleibt die anzurechnende Quadratmeterzahl dabei unverändert. Auf Basis des aktuellen Flächenverrechnungspreises 2020 ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 6.472 Euro, die voraussichtlich ab Haushaltsjahr 2021 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

Anlagen:

Anlage 0 - Begründung der Dringlichkeit

Anlage 1 - Entwurf

Anlage 2 - Kostenberechnung nach DIN

Anlage 3 - Vergabevermerk Einzelangebot

Anlage 4 - Stellungnahme der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zum Prüfvermerk des  
Rechnungsprüfungsamtes

Anlage 5 - Lageplan

gez. Greitemann