

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Erstellung eines Neubaus für eine Grundschule mit einer Einfeldsporthalle in der Statthalterhofallee, 50858 Köln-Junkersdorf

Baubeschluss

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	08.06.2020
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	08.06.2020
Finanzausschuss	15.06.2020
Sportausschuss	15.06.2020
Rat	18.06.2020

Beschluss:

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die vertiefte Kostenschätzung für den Neubau der Grundschule inklusive einer Einfeldsporthalle in der Statthalterhofallee, 50858 Köln-Junkersdorf mit Bruttobaukosten in Höhe von 24.990.000 € (inclusive Indexsteigerung bis Baubeginn von 7,3% auf die Kostengruppen 200 bis 500 und 700) zuzüglich 1.304.353 € brutto Einrichtungskosten, daraus ergeben sich **Gesamtkosten von 26.294.353 €** und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Bau durchführung sowie Einrichtung der Schule.

Zusätzlich genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 30% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtkosten gemäß vertiefter Kostenschätzung. Durch diesen Beschluss wird lediglich das Budget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Rat 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 der derzeitigen Flächenverrechnungspreise ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Neben- und Reinigungskosten in Höhe von rund 531.000 €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 835.224 € sind im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 469.129 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben.

Alternative (ohne Risikozuschlag)

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die vertiefte Kostenschätzung für den Neubau der Grundschule inklusive einer Einfeldsporthalle in der Statthalterhofallee, 50858 Köln-Junkersdorf mit Bruttobaukosten in Höhe von 24.990.000 € (inclusive Indexsteigerung bis Baubeginn von 7,3% auf die Kostengruppen 200 bis 500 und 700) zuzüglich 1.304.353 € brutto Einrichtungskosten, daraus ergeben sich **Gesamtkosten von 26.294.353 €** und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Bau durchführung sowie Einrichtung der Schule.

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 der derzeitigen Flächenverrechnungspreise ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Neben- und Reinigungskosten in Höhe von rund 531.000 €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 835.224 € sind im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 469.129 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	469.129_€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>835.224</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: s.u

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. Reinigungskosten) ab _____ 2022: 531.000 €	(FVP incl. Neben- und _____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	ab 2023: <u>31.275</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

In der Sitzung vom 24.03.2015 hat der Rat die Planungsaufnahme zur Errichtung eines Gebäudes für eine 3-zügige Grundschule mit einer Einfeldsporthalle auf dem Grundstück Statthalterhoffalle in 50858 Köln-Junkersdorf (Vorlagen-Nr. 0223/2015) beschlossen.

Mit Schreiben vom 20.04.2015 wurde der Planungsauftrag zur Planungsaufnahme und Kostenermittlung bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI an die Gebäudewirtschaft erteilt.

Durch den Ratsbeschluss vom 15.03.2016 (Vorlagen-Nr.0460/2016) wurde für dieses Schulbauprojekt die Errichtung der Schule in modularer Bauweise / Systembauweise vorgesehen. Ebenfalls wurde in Abänderung zu dem sonst geltenden Baubeschlussverfahren beschlossen, dass der Baubeschluss bereits nach Abschluss der Leistungsphase 2 HOAI einzuholen ist.

Bezüglich der Sportübungseinheit hat die Verwaltung in der Mitteilung 0276/2017 dargestellt, dass auf dem Schulgrundstück aus Platzgründen keine Zweifeldsporthalle realisierbar ist.

In 2019 wurden die Vorplanung und anschließend die Vorentwurfsplanung mit einer vertieften Kostenschätzung fertiggestellt. Wie im o. g. Beschluss ausgeführt, ist durch das verkürzte Beschlussverfahren nunmehr der Baubeschluss einzuholen.

Nach derzeitigem Zeitplan wird mit Baubeginn Mitte 2020 gerechnet. Die Fertigstellung soll Ende des 4. Quartals 2021 erfolgen. Der Unterrichtsbetrieb kann daher erst zum Schuljahr 2022/23 aufbauend mit dem 1. Schuljahr beginnen. Die schulrechtliche Errichtungsvorlage folgt zeitnah, um das vorgeschriebene Bestimmungsverfahren über die Schulart rechtzeitig vor den Anmeldungen zum Schuljahr 2022/23 abschließen zu können.

Die Vorgaben zur Haushaltsbewirtschaftung im Rahmen der Corona-Krise gemäß Schreiben von II/20/202 vom 25.03.2020 wurden geprüft und beachtet.

Durch den Schulneubau inklusive der Einrichtung der Grundschule mit Einfeldsporthalle in der Stadthalterhofallee wird die gesetzliche Bereitstellungspflicht von Schulanlagen, Gebäuden, Einrichtungen und Lehrmitteln gemäß § 79 Schulgesetz NW durch den Schulträger erfüllt.

Energiestandard

Die Ausführung erfolgt nach Passivhaus-Bauweise gem. den Energieleitlinien 2017 (siehe Energie-Checkliste Anlage 7 und 8).

Kosten

Bis zum Beginn ist eine Baukostensteigerung von 7,3% auf die Kostengruppe 200 bis 500 und 700 = 1.700.827 € zu erwarten. Damit ergeben sich Gesamtbaukosten (Kostengruppen 200-500 und 700) in Höhe von 24.990.000 €, zuzüglich 1.304.353 € Einrichtungskosten (Kostengruppe 600). Die aktuellen und vom Rechnungsprüfungsamt geprüften Gesamtkosten betragen **26.294.353 €**.

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Vorentwurf und die Kostenschätzung geprüft. Der Planung wird im Prüfbericht vom 25.11.2019 (siehe Anlage 4) grundlegend zugestimmt.

Im Prüfbericht aufgeworfene Anmerkungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Prüfbericht der Vorplanung wurde neben der o.g. Gesamtkosten von 26.294.353 € von der Projektsteuerung eine Risikoreserve von mindestens 10% empfohlen. Hierzu äußert das Rechnungsprüfungsamt im Prüfbericht, dass von dort mit einem Zuschlag von bis zu 30% gerechnet wird.

Dieser Einschätzung des Rechnungsprüfungsamtes wird gefolgt und dementsprechend dieser Risikozuschlag im Beschlussvorschlag gewählt.

Finanzierung

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 der derzeitigen Flächenverrechnungspreise ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Neben- und Reinigungskosten in Höhe von rund 531.000 € (siehe Anlage 1), die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

Einrichtungskosten

Gemäß der vorgenommenen Planung wird von Gesamteinrichtungskosten in Höhe von 1.304.353 € ausgegangen (siehe Anlage 2).

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 835.224 € sind im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von 469.129 € erfolgt aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen im Haushaltsjahr 2022.

Bilanzielle Abschreibungen

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibungen der investiven Einrichtungskosten in Höhe von 31.275 € pro Jahr voraussichtlich ab 2023 erfolgt aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnis-

plan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen.

Dezernat IV wird im Rahmen des Haushaltsaufstellungsprozesses 2022 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel vorsehen.

Personalkosten

Die Personalkosten für Schulhausmeister/in und Schulsekretär/in werden im separat betriebenen Schulerrichtungsbeschlussverfahren dargestellt.

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung wird im Nachgang per Mitteilung über die Entscheidung des Rates informiert.

Anlagen

- Anlage 0 – Begründung der Dringlichkeit
- Anlage 1 – Flächenverrechnungspreis und Nebenkosten
- Anlage 2 – Kosten Einrichtung und Ausstattung
- Anlage 3 – Baubeschreibung
- Anlage 4 – Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes
- Anlage 5 – Prüfbericht der Vorplanung
- Anlage 6 – vertiefte Kostenschätzung
- Anlage 7 – Energiecheckliste Schulgebäude
- Anlage 8 – Energiecheckliste Sporthalle
- Anlage 9 – Raumliste
- Anlage 10 – Lageplan Grundstück
- Anlage 11- Grundrisse
- Anlage 12 - Ansichten