

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Erstellung eines Erweiterungsbaus Küche mit Mensa sowie die erforderlichen Nebenräume für die offene Ganztagschule inklusive Anbau einer Aufzugsanlage für die Grundschule Ernstbergstr. 2, 50765 Köln-Blumenberg****Baubeschluss****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	12.05.2022
Ausschuss Schule und Weiterbildung	16.05.2022
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	30.05.2022
Finanzausschuss	13.06.2022
Rat	20.06.2022

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf sowie die Kostenberechnung für den Erweiterungsbau Küche mit Mensa sowie den erforderlichen Nebenräumen für eine Küche mit Anbau einer Aufzugsanlage einschließlich der Einrichtung für die Mensa der Grundschule Ernstbergstr. 2, 50765 Köln-Blumenberg mit Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich rund 3,6 Mio. € brutto zuzüglich rund 0,4 Mio. € für die Ausstattung und Einrichtung inkl. Großküchenausstattung.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung des Gebäudes.
3. Zudem genehmigt der Rat der Stadt Köln einen Risikozuschlag von 25 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gem. Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von rund 0,9 Mio. € brutto.
4. 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 der Grundlage der bei der Berechnung des Flächenverrechnungspreises üblichen Annahmen ist bei einer Investitionssumme von rund 3,5 Mio. Euro zuzüglich Honorarkosten der Gebäudewirtschaft von 0,1 Mio. Euro von einer jährlichen Haushaltsbelastung von rund 96.000 Euro auszugehen. Sie betrifft neben der Mietbelastung (rund 90.000 Euro) die Nebenkosten inklusive der Kosten für Reinigung (rund 6.000 Euro) und muss voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2024 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert werden.

Die Finanzierung der konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 35.000 € brutto erfolgt im Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen.
Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 330.000 € brutto erfolgt zum Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4010-0301-6-2780 - GS Ernstbergstr. – Erweiterung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	330.000_€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>35.000€</u>	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2024

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc. (Miete inklusive Nebenkosten)	<u>96.000 €</u>
c) bilanzielle Abschreibungen	22.000_€

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

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

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

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

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Durch den Erweiterungsbau der Küche mit Mensa und die Beschaffung von Einrichtungsgegenständen für den Erweiterungsbau sowie für die erforderlichen Nebenräume für die offene Ganztagschule mit den Anbau einer Aufzugsanlage ergeben sich Auswirkungen auf das Klima. Die Umsetzung und die Anlieferungen sind nicht klimaneutral, auch können Herstellungsprozesse für die zur schulischen Nutzung erforderlichen Einrichtungsgegenstände nicht klimaneutral sein. Bei elektrisch betriebenen Einrichtungsgegenständen sowie den Beschaffungen wird bei der Ausschreibung und Beschaffung auf eine möglichst hohe Energieeffizienz geachtet.

Begründung

Bei der GGS Ernstbergstr. handelt es sich um eine 3-zügige Grundschule. Die Räume für den offenen Ganztags einschließlich eines kombinierten Küchen-Speiseraums befinden sich im Untergeschoss des Hauptgebäudes. Im Gebäudebestand bestehen keine Möglichkeiten, die benötigten zusätzlichen Räume zur Verfügung zu stellen, zumal das Gebäude nicht unterkellert ist.

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung hat in seinen Sitzungen am 05.12.2011/19.10.2015 (Vorlagen-Nrn. 2918/2011 und 1956/2015) die Erstellung einer Küche mit Mensa sowie die erforderlichen Nebenräume für die offene Ganztagschule mit Anbau einer Aufzugsanlage für die Grundschule Ernstbergstr. 2, in 50765 Köln-Blumenberg beschlossen.

Mit Schreiben vom 29.11.2011 wurde der Planungsauftrag zur Planungsaufnahme und Kostenermittlung für die Errichtung der Küche mit Mensa sowie die erforderlichen Nebenräume für die offene Ganztagschule mit einem Anbau einer Aufzugsanlage für die Grundschule Ernstbergstr. 2, in 50765 Köln-Blumenberg, an die Gebäudewirtschaft erteilt. Aufgrund von Unstimmigkeiten und erheblichen Terminverzögerungen wurde der Vertrag mit dem ursprünglich beauftragten Architekturbüro aufgelöst und der Auftrag an ein anderes Büro erteilt. Der Wechsel des Planungsbüros und die notwendige Einarbeitung des neuen Planers führten zu einer längeren Planungsphase.

Die Maßnahme befindet sich in der Leistungsphase 3 (LPh 3). Es besteht ein hohes Risiko an möglichen Bodenfinden, weil unklar ist, wie weiträumig das Schulgelände im Rahmen des ursprünglichen Baus untersucht wurde. Im Bereich des Schulhofes muss der Erdabtrag archäologisch überwacht werden, weil das Planungsgrundstück in einer vor- und frühgeschichtlichen Altsiedellandschaft liegt: Das archäologische Forschungsprojekt Blumenberg hat Befunde der frühen Jungsteinzeit, der Eisenzeit, der römischen Kaiserzeit und des hohen Mittelalters erbracht.

Auch Kostensteigerungen durch Verzögerungen im Rahmen des noch anstehenden Baugenehmigungsverfahrens sind möglich.

Da nicht jedes Risiko auch eintreten muss, wurde an Stelle einer nominellen Bepreisung der Risiken ein pauschaler Ansatz von 25 % der Baukosten als Risikorücklage gewählt. Die pandemiebedingte Erhöhung unter anderem der Materialkosten auf dem Baumarkt erfordert es, einen entsprechenden Aufschlag vorzusehen.

Die Grundschule Ernstbergstraße verzeichnet eine erhebliche Nachfrage nach Plätzen in der offenen Ganztagesbetreuung. Zum Zeitpunkt der Entwicklung der Schulbaumaßnahmeliste war der vor wenigen Wochen vom Bundestag beschlossene Rechtsanspruch auf die Ganztagsbetreuung in Grundschule noch nicht in der Diskussion. Dieser führt jedoch auch am Standort Ernstbergstraße zu baulichem Erweiterungsbedarf.

Das Projekt der Erweiterung um eine Mensa hat zwischenzeitlich einen umsetzungsreifen Stand erreicht. Aufgrund des Projektstandes und des Rechtsanspruchs auf eine Ganztagesbetreuung in Grundschulen wird das Projekt aus der Priorität D in die Priorität 0 der Schulbaumaßnahmeliste gesetzt, um die Baumaßnahme jetzt durchführen zu können.

Durch den Erweiterungsbau Küche mit Mensa entstehen im Bestandsgebäude freie Raumkapazitäten, die eine Zügigkeitserweiterung oder andere Nutzungsmöglichkeiten zwecks fehlender Unterkellerung der Schule ermöglichen.

Terminplan-Verzögerungen

Angaben zu Verzögerungen bzw. Verzögerungsgründen zur Baumaßnahme Mensaneubau Ernstbergstr. 2 sind nicht angefügt, da zwischenzeitlich ein Planerwechsel erfolgte. Die Gründe für die Verzögerungen liegen überwiegend in der extrem schwierigen Zusammenarbeit der einzelnen Fachplaner, insbesondere mit dem seinerzeit beauftragten Architekturbüro. Als Schlusskonsequenz erfolgte ein Wechsel der Fachplaner nach Abschluss der Leistungsphase 3.

Energiestandard

Der Bau wird klimaschonend nach Energieeinsparverordnung (EnEV) 2021 V01 umgesetzt.

Kosten

Die aktuelle Kostenberechnung LPH 3 nach DIN 276 schließt mit den folgenden Bruttokosten ab:

Gesamtkosten	rd. 3,6 Mio. €
--------------	----------------

Finanzierung:

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf der Grundlage der bei der Berechnung des Flächenverrechnungspreises üblichen Annahmen ist bei einer Investitionssumme von rund 3,5 Mio. Euro zuzüglich Honorarkosten der Gebäudewirtschaft von 0,1 Mio. Euro von einer jährlichen Haushaltsbelastung von rund 96.000 Euro auszugehen. Sie betrifft neben der Mietbelastung (rund 90.000 Euro) die Nebenkosten inklusive der Kosten für Reinigung (rund 6.000 Euro) und muss voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2024 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert werden.

Einrichtungskosten:

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 35.000 € brutto sind im Haushaltsjahr 2023 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 330.000 € brutto erfolgt zum Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4010-0301-6-2780 - GS Ernstbergstr. – Erweiterung.

Sachkosten:

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 22.000 € jährlich erfolgt voraussichtlich ab 2024 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben aus Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen. Dezernat IV wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, ggf. durch Umschichtungen, vorsehen.

Personalkosten:

Da es sich um einen Erweiterungsbau für ein bereits bestehendes Schulgebäude handelt, entstehen keine neuen Personalkosten für Schulhausmeister*innen oder Schulsekretär*innen.

Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes:

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Entwurf und die Kostenberechnung geprüft. Der Planung wird im Prüfbericht RPA-Nr.: 2022/0326 vom 13.04.2022 (siehe Anlage 13) grundlegend zugestimmt.

Anlagen

-
- 1 Kostenrechnung Baukosten
- 2 Energie-Checkliste
- 3 Baubeschreibung
- 4 Raumliste
- 5 Materialkonzept
- 6 Terminplan
- 7 Lageplan
- 8 Bauzeichnung
- 9 Übersichtsplan
- 10 Grundriss und Ansichten Küchenplanung
- 11 Zusammenstellungen der Kosten für Einrichtung und Ausstattung
- 12 Berechnungen der Nebenkosten
- 13 Stellungnahme RPA zur Kostenberechnung