

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Generalsanierung der Turnhalle der Städtischen Katholischen Grundschule Osterather Straße 13, Köln-Nippes – 2. Kostenfortschreibungsbeschluss

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	29.08.2022

Beschluss:

1. Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem Kostenanpassungsbeschluss 2229/2020 in Höhe von rund 759.000 Euro brutto für die Generalsanierung der Einfachsporthalle der Katholischen Grundschule Osterather Straße 13, 50739 Köln zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.
2. Die Gesamtkosten für die Generalsanierung der Turnhalle betragen nunmehr rund 3,1 Mio. Euro statt rund 2,3 Mio. Euro brutto.
Die erforderlichen Mittel sollen aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft finanziert und über den Flächenverrechnungspreis generiert werden.
3. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2023/2024.

Alternativen:

Das Projekt befindet sich im Bau. Einsparpotentiale wurden bereits in den Planungsphasen zuvor berücksichtigt. Eine Alternative steht 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: 2023

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. (Miete inkl. Reinigungs- und sonstige Nebenkosten) rund 30.000 €
 c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

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)
 Sanierungsmaßnahmen, deren Ausführung in Passivhausstandard erfolgt, verbessern die CO²-Bilanz der Gebäude.

 Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:****Ausgangslage**

Der Rat der Stadt Köln genehmigte am 7.11.2019 den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalsanierung des Turnhallengebäudes der Katholischen Grundschule Osterather Straße 13 in Köln-Nippes mit Gesamtkosten in Höhe von rund 1,9 Mio. Euro brutto und beauftragte die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung (Beschlussvorlage 2450/2019).

Außerdem wurde vom Rat einen Risikozuschlag in Höhe von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung genehmigt.

Dies entspricht einem Betrag von rund 188.000 Euro brutto.

Mit Datum vom 30.11.2020 genehmigte der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft den ersten Kostenfortschreibungsbeschluss mit Kosten von rund 2,3 Mio. Euro (Beschlussvorlage 2229/2020).

Entwicklung der Gesamtkosten

Gemäß der aktualisierten Kosten werden sich die Brutto-Gesamtkosten von rund 2,3 Mio. Euro auf rund 3,1 Mio. Euro erhöhen.

Es zeichnet sich ab, dass die genehmigten Kosten aus dem oben genannten Kostenfortschreibungsbeschluss überschritten werden.

Die Erhöhung schlüsselt sich wie folgt auf (eine Erläuterung liegt als Anlage 1 bei):

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	rund 149.000 Euro	(20 %)
2. Geänderte Nutzeranforderungen	entfällt	
3. Auslagerung	entfällt	
4. Massenmehrungen	entfällt	
5. Zusätzliche (Fach-) Planungsleistungen	rund 51.000 Euro	(7 %)
6. verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	entfällt	
7. höhere Submissionsergebnisse	rund 559.000 Euro	(73 %)
8. geänderte rechtliche Vorgaben	entfällt	
9. Nutzung von Synergieeffekten	entfällt	
10. Sonstiges / Risiko	entfällt	
Gesamt	rund 759.000 Euro	(100 %)

Es wird daher eine Erhöhung des Gesamtbudgets um rund 759.000 Euro brutto auf rund 3,1 Mio. Euro brutto empfohlen.

Vorschläge zur Kostenreduzierung

Einsparpotentiale wurden im Bereich der Planung bereits erbracht.

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 Planungsstands und des hohen Fertigstellungsdrucks sind zurzeit keine weiteren Einsparungen auszumachen.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans 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.

Aufgrund des aktuell gültigen Flächenverrechnungspreises ergeben sich zusätzlich jährliche Kosten in Höhe von rund 30.000 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2023 aus im Haushaltsplanentwurf 2023/2024 vorgesehenen Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert werden.

Dezernat IV, Bildung, Jugend und Sport wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2025 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, gegebenenfalls durch Umschichtungen, vorsehen.

Termine

Das Projekt befindet sich in der Ausführung (Leistungsphase 8). Nach aktuellem Baufortschritt verzögert sich der ursprünglich geplante Fertigstellungstermin zum Beginn des Schuljahrs 2022/2023 auf Ende des Jahres 2022.

Anlagen:

Anlage 1 – Erläuterung der Kostenfortschreibungsfaktoren

Anlage 2 – Aufteilung der Kostenfortschreibungsfaktoren