

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Mittagstisch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Kalk Karree

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	09.12.2013
Rat	17.12.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt die Einrichtung eines Coffee-Shops mit erweitertem Mittagsangebot im Erdgeschoss des Kalk Karrees für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Ort und Besucherinnen und Besucher des Verwaltungsgebäudes und beauftragt die Verwaltung mit der baulichen Umsetzung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

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

2003 wurde das Verwaltungsgebäude Kalk Karree fertig gestellt und von den städtischen Dienststellen bezogen. Zum Zeitpunkt der Anmietung war beabsichtigt, eine Kantine im Gebäude zu betreiben.

Nach Aufnahme der Bauarbeiten für das Kalk Karree wurde zunächst beschlossen, aus Kostengründen künftig auf die Errichtung städtischer Kantinen zu verzichten. Der geplante Kantinenbereich im Kalk Karree wurde daher zunächst nur als Rohbau fertig gestellt. Beabsichtigt war dann, einen privaten Betreiber zu finden, der dort einen Restaurationsbetrieb ohne städtische Kostenbeteiligung etabliert. Trotz intensiver Bemühungen konnte kein Betreiber für die Fläche von 1.293,18 m² im Erdgeschoss mit einer dazugehörigen Fläche im Kellergeschoss von weiteren 458,16 m² gefunden werden. Den Interessenten waren zumeist die Investitionen in den kompletten Ausbau zu kostenintensiv.

Später wurde entschieden, die Wirtschaftlichkeit und Durchführbarkeit zur Einrichtung einer Kantine zu prüfen. Daraufhin wurde eine Unternehmensberatung mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Klärung der Finanzierungs- und Umsetzungsmöglichkeiten beauftragt. Im Ergebnis war die Realisierung eines Betriebsrestaurants nur durch eine Bezuschussung an einen möglichen Betreiber denkbar. Ein beauftragter Großküchenplaner erarbeitete ein Leistungsverzeichnis für die Vergabe eines Auftrages an einen Kantinenbetreiber.

Eine Vergabe wurde nicht durchgeführt, da zwischenzeitlich entschieden wurde, die Realisierung eines kostenneutralen Coffee-Shops zu prüfen. Hintergrund der Entscheidung waren Konsolidierungsüberlegungen für die Haushalte 2013 ff, da für ein Mitarbeiterrestaurant eine städtische Bezuschussung erforderlich gewesen wäre.

Beihilferechtliche und vergaberechtliche Fragen wurden innerhalb der Verwaltung geklärt. Der Betreiber ist im Wege einer Ausschreibung zu ermitteln. Es ist zu berücksichtigen, dass je nach gewünschtem Mittagsangebot ggf. eine Bezuschussung durch die Stadt Köln erforderlich wird.

Eine Aktualisierung des Coffee-Shop-Konzeptes durch die beauftragte Unternehmensberatung liegt vor und prognostiziert dem Konzept eine gute Wirtschaftlichkeit (Anlage 1). Das Warenangebot soll dem Angebot des Backshops im Stadthaus Deutz entsprechen.

Eine endgültige Herrichtung der im vorgenannten Objekt zur Verfügung stehenden Flächen bedarf im Vorfeld der Suche nach einem geeigneten Betreiber und der anschließenden baulichen und technischen Erschließung des Rohbaus. Nach einer Grobkostenschätzung der Unternehmensberatung erfordert das Bauvorhaben für den raumbildenden Ausbau Finanzmittel i. H. v. ca. 475.000,00 EUR zzgl. der technischen Gebäudeausstattung (Elektro, Lüftung, Heizung).

Die Mittel für den Ausbau sind im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorhanden. Der Flächenbedarf für den Coffee-Shop ist aus Anlage 2 ersichtlich. Der Zeit-/ Maßnahmenplan ist der Anlage 3 zu entnehmen.

3 Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Gastronomiekonzept des Beratungsunternehmens Kuhn und Partner (K+P) |
| Anlage 2 | Pläne EG Kalk Karree Kantinenbereich |
| Anlage 3 | Zeit-/ Maßnahmenplan |