

**Geschäftsführung
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443
Fax : (0221) 221 - 24447
E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 04.11.2015

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der 10. Sitzung des
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 02.11.2015****öffentlich****5.3 Errichtung eines Erweiterungsbaues für Ganzttag sowie Neubau einer
Einfachturnhalle des Rheingymnasiums, Düsseldorfer Straße 13, 51063
Köln, -Baubeschluss-
2504/2015**

Herr Trint von Trint & Kreuder d.n.a. Architekten und Herr Kilian von V-Architekten stellen die Planungen anhand einer Beamer-Präsentation vor.

Vorsitzender Dr. Schoser dankt für die Vorstellung des Projektes, macht auf die Dringlichkeitsentscheidung der Bezirksvertretung Mülheim aufmerksam und bittet die Verwaltung kurz den bisherigen Beratungsgang zu erläutern.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, geht hierauf ein und macht nochmals deutlich, dass der Beschlussvorschlag zwar auf EnEV laute, jedoch bislang in Passivhausstandard geplant worden war. Frau Rinnenburger greift den an sie herangetragenen Wunsch aus verschiedenen Fraktionen auf, das Thema der vorgesehenen Duschen zu erörtern.

Hierzu nimmt Frau Volmer, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, dahingehend Stellung, dass gemäß der BQA's der Gebäudewirtschaft in Einfachturnhallen grundsätzlich nur noch zwei und in Dreifachturnhallen sechs Duscheinheiten pro Einheit vorgesehen seien.

Die Verwaltung nimmt einen Vorschlag von SB Kirchmeyer auf, künftig in Vorlagen anzugeben, dass es sich – wie hier z. B. bei der Anzahl der vorgesehenen Duschen – um BQA's der Gebäudewirtschaft handelt.

RM Brust erklärt, dass eine Grundsatzentscheidung über dieses Thema zu erfolgen habe. Entscheidend sei für ihn die Nutzungsintensität der Duschen, die sich aus der ergänzenden Vereinsnutzung ergebe.

Herr Trint erklärt einlenkend, dass die Planungen ohne Weiteres eine Vorrichtung für vier Duschköpfe zuließen, ohne weitere bauliche Änderungen vornehmen zu müssen.

Aufgrund dessen erfolgt eine Einigung zwischen Ausschuss und Verwaltung, vier Duschköpfe einzurichten.

Auf Nachfrage von RM Henk-Hollstein erläutert Herr Kilian den Übergang zum neuen Gebäude.

RM Halberstadt-Kausch hinterfragt das Einsparpotential bei einer Umplanung der Turnhalle nach EnEV, wenn für die eingegrabene Turnhalle gemäß Vorschrift des Gesundheitsamtes ohnehin eine Lüftung vorzusehen sei. Vor diesem Hintergrund könnte man sich ggf. darauf einigen, die Turnhalle im Passivhausstandard zu bauen. Sie bittet die Verwaltung darzustellen, wie groß die Differenzen bei einer reinen Betrachtung der Mensa seien und um Benennung der Umplankosten.

Frau Kühn, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, verweist zunächst auf die vorliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung. Das Einsparpotential bei der Turnhalle betrage etwa 200.000 € (durch Zweifach- statt Dreifachverglasung und Einsparung bei der Dämmung unter der Turnhalle). Bei der Mensa betrage das Einsparpotential etwa 250.000 € (durch Wegfall der Lüftungsanlage in den Aufenthaltsräumen, Einsparungen bei der Dämmung der Bodenplatten und der Fassade sowie Einsparungen bei der Fensterqualität).

RM Brust spricht sich dafür aus, bei der ursprünglich geplanten Variante (Passivhaus) zu bleiben, um keine Bauverzögerungen herbeizuführen. So könne gemäß Vorlage nach Umsetzung der bislang geplanten Variante bereits 2016 mit dem Bau begonnen werden, bei einer erforderlichen Umplanung (nach EnEV) erst im März 2017. Grundsätzlich, so Herr Brust weiter, sollte man einmal beschlossene Baumaßnahmen nicht unnötig umplanen, dies insbesondere auch im Hinblick auf die kritische Personalsituation bei der Gebäudewirtschaft. Zudem, so Herr Brust, dürften auch die Umplankosten in Höhe von rund 120.000 € nicht außer Acht gelassen werden. Viel gespart werden könne also nicht und überdies handele es sich lediglich um Schätzungen.

SE Kuschewski stellt fest, dass gemäß der vorgestellten Zeichnungen, die Tür des Behinderten-WCs bei Öffnung in den Fluchtweg reiche. Er bittet den Architekten um Optimierung. Herr Kilian erklärt, dass die Situation mit dem Brandschutz abgestimmt sei. Herr Trint ergänzt, dass es spezielle Klapptüren gebe, die jedoch höherpreisig seien.

Beigeordneter Höing hebt die geplante Architektur hervor und wirbt für ein Vorankommen in dem Projekt. Die seitens des Ausschusses vorgebrachten Hinweise sollten im Rahmen der weiteren Planungen geprüft werden bzw. einfließen.

SE Tempel fragt nach, ob – sofern nicht umgeplant würde – bereits im Frühjahr 2016 gebaut werden könne. Unter Verweis auf den Umfang der Vorlage regt Herr Tempel an, künftige Vorlagen auf das Wesentliche zu reduzieren, so könnten zum Beispiel die umfangreichen Seiten des Investitionsvergleichs dezimiert werden.

Frau Kühn klärt auf, dass vor dem Einholen des notwendigen Baubeschlusses noch keine Ausschreibungen haben erfolgen können und dass sich das Einbringen der Baubeschlussvorlage auch einige Zeit hingezogen habe. Insofern habe sich der in der Vorlage angegebene Zeitpunkt für einen möglichen Baubeginn im Mai 2016 (ohne Umplanung) auf etwa Dezember 2016 verschoben.

SE Tempel hinterfragt, ob vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die die Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung überhaupt noch Zeit zum Umplanen gegeben sei.

Frau Kühn erklärt, dass ein Jahr vorher mit den Baumschutzmaßnahmen für die denkmalgeschützte Platane zu beginnen sei. Hiermit sei ein Baubeginn gegeben.

RM Halberstadt-Kausch zeigt sich überrascht, dass bei der Turnhalle der Unterschied zwischen Zwei- und Dreifachverglasung und der Unterschied bei den verschiedenen Bodenplatten in Summe 200.000 € betragen soll. Zum weiteren Verfahren schlägt sie vor, die Vorlage ohne Votum in die Ratssitzung zu schieben, da noch Beratungsbedarf bestehe.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.