



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: [simone.weber@stadt-koeln.de](mailto:simone.weber@stadt-koeln.de)

Datum: 12.11.2015

## Niederschrift

über die **10. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 02.11.2015, 15:54 Uhr bis 16:45 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:45 Uhr bis 17:13 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Ralf Klemm	GRÜNE
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

#### Beratende Mitglieder

Herr Ahmet Altinova	KL
Frau Gisela Grüßer	Stadt AG Behindertenpolitik
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD bis 16:40 Uhr
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Wolfgang Strowitzki	auf Vorschlag der Grünen
Herr Bernd Weber	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP

## **Verwaltung**

Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Georg Klein	Gebäudewirtschaft
Herr Josef Hubert Konrads	Amt für Schulentwicklung
Heike Kühn	Gebäudewirtschaft
Herr Christmut Pütz	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Frau Sabine Volmer	Gebäudewirtschaft

## **Gäste**

Herr Markus Kilian	V-Architekten
Herr Kay Trint	Trint & Kreuder d.n.a. Architekten

## **Schriftführerin**

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

## **Presse**

### **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Beratende Mitglieder**

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Efkan Kara	CDU
Herr Mathias Wittmann	auf Vorschlag der Grünen

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 10. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen bzw. Ergänzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

## **I. Öffentlicher Teil**

zu TOP 1.1 Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion (AN/1581/2015) betr. "Überprüfung der Decken von Turnhallen"

3311/2015

**Tischvorlage**

- 1.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 27.10.2015 betr. "Schulraumersatz-Container der IGS Holweide"  
AN/1640/2015

Antwort der Verwaltung zur Anfrage der FDP-Fraktion (AN/1640/2015) betr. "Schulraumersatz-Container der IGS Holweide"

3316/2015

**Tischvorlage**

- 1.3 Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.11.2015 betr. "Alternative Bauformen und schnellere Bauprozesse"  
AN/1660/2015

**Tischvorlage**

Zu **TOP 5.3** liegen als **Tischvorlagen** eine Neufassung der o. g. Beschlussvorlage und Neufassungen der Anlagen 1 und 5, sowie neu die Anlagen 10-15 vor.

- 6.2 Beantwortung einer Anfrage von SE Wittmann aus der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 21.09.2015, TOP 8.2 betr. „Kindertagesstätte Charlierstraße, Köln-Mülheim“3319/2015

**Tischvorlage**

- 6.3 Fluktuation bei der Gebäudewirtschaft (AN/1437/2015 und 2808/2015)  
3257/2015

**Tischvorlage**

- 7.6 Generalinstandsetzung der Katholischen Grundschule Forststraße in Köln Rath/Heumar  
Bericht über Risikoeintritt  
3245/2015

- 7.7 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. September 2015  
3308/2015

**Tischvorlage**

- 7.8 OGTS-Container am Venloer Wall  
3334/2015

**Tischvorlage**

## II. Nichtöffentlicher Teil

- 13.1 Haus Balchem, Severinstraße 15 - Erbbaurechtsvertrag und Mietvertrag  
Stadtteilbibliothek – Konfliktlösung mit den Erbbauberechtigten

2869/2015

*Die Vorlage wurde mit Schreiben vom 28.10.2015 allen Ausschussmitgliedern zugesandt.*

Weiterhin gibt der Vorsitzende folgende Hinweise:

Zu den Tagesordnungspunkten

**5.3**, Baubeschluss Erweiterungsbau und Einfachturnhalle Rheingymnasium/Düsseldorfer Straße und

**5.4**, Baubeschluss Neubau mit Einfachsporthalle Friedrich-List-Grundschule/Breitenbachtstr.  
sind Beamer-Präsentationen wie folgt vorgesehen.

Zu TOP 5.3 durch:

Frau Kühn von der Gebäudewirtschaft  
Herr Kilian von V-Architekten zur Mensa  
und Herr Trint von Trint & Kreuder zur Turnhalle

Zu TOP 5.4 durch:

Frau Volmer von der Gebäudewirtschaft

Schließlich schlägt der Vorsitzende vor, die Tagesordnungspunkte 1.1 und 7.3 wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zu beraten.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen des Vorsitzenden zur Kenntnis, stimmt zu und beschließt folgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

#### 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 22.10.2015 betr. "Überprüfung der Decken von Turnhallen"  
AN/1581/2015

Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion (AN/1581/2015) betr. "Überprüfung der Decken von Turnhallen"  
3311/2015

- 1.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 27.10.2015 betr. "Schulraumersatz-Container der IGS Holweide"  
AN/1640/2015

Antwort der Verwaltung zur Anfrage der FDP-Fraktion (AN/1640/2015) betr. "Schulraumersatz-Container der IGS Holweide"  
3316/2015

- 1.3 Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.11.2015 betr. "Alternative Bauformen und schnellere Bauprozesse"  
AN/1660/2015

## **2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

## **3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

## **4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

## **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

- 5.1 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für das Gymnasium Kreuzgasse, Vogelsanger Str. 1, 50672 Köln und Neubau einer 2-fach Turnhalle für das Berufskolleg Weinsbergstr. inklusive zusätzlicher Funktionsräume für die Außensportanlage  
3782/2014

- 5.2 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Neubaus und 4 Sportübungseinheiten für die Bedarfe der Berufskollegs 10, 17, 18 und 19 am Standort Eitorfer Str. 16-22, 50679 Köln (Deutz)  
2474/2015

- 5.3 Errichtung eines Erweiterungsbaues für Ganztags sowie Neubau einer Einfachturnhalle des Rheingymnasiums, Düsseldorfer Straße 13, 51063 Köln, -  
Baubeschluss-  
2504/2015

- 5.4 Errichtung eines Neubaus mit Einfachsporthalle für die Friedrich-List-Grundschule, Breitenbachstraße 2, 51149 Köln (Porz-Gremberghoven)  
Baubeschluss  
2825/2015

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 6.1 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Rheinische Musikschule Köln, Vogelsanger Str. 28-22 in Köln-Ehrenfeld  
Standortprüfung für das Grundstück Vogelsanger Str. 28-32 in Köln-Ehrenfeld (AN/1324/2015)  
2882/2015

6.2 Beantwortung einer Anfrage von SE Wittmann aus der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 21.09.2015, TOP 8.2 betr. „Kindertagesstätte Charlierstraße, Köln-Mülheim“  
3319/2015

6.3 Fluktuation bei der Gebäudewirtschaft (AN/1437/2015 und 2808/2015)  
3257/2015

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

7.1 Planungsstand zur Errichtung einer Küche mit Mensa und den erforderlichen Nebenräumen für die offene Ganztagschule (OGTS), sowie den Anbau einer Aufzugsanlage für die Gemeinschaftsgrundschule GGS Ernstbergstr. 1, 50765 Köln (Blumenberg)  
1956/2015

7.2 Planungsstand zum Erweiterungsbau der Kaiserin-Augusta-Schule, Gymnasium, Georgsplatz 10, 50676 Köln  
1903/2015

7.3 Überprüfung der Deckenkonstruktionen in städtischen Turn- und Sporthallen  
3041/2015

7.4 Evaluation von ÖPP-Projekten - Wirtschaftlichkeitsvergleich  
3026/2015

7.5 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben sowie der Generalsanierung der Zentralbibliothek  
3183/2015

7.6 Generalinstandsetzung der Katholischen Grundschule Forststraße in Köln Rath/Heumar  
Bericht über Risikoeintritt  
3245/2015

7.7 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. September 2015  
3308/2015

7.8 OGTS-Container am Venloer Wall  
3334/2015

## **8 Mündliche Anfragen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

- 9      Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
  - 10     Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
  - 11     Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
  - 12     Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
  - 13     Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
  - 13.1   Haus Balchem, Severinstraße 15 - Erbbaurechtsvertrag und Mietvertrag  
Stadtteilbibliothek – Konfliktlösung mit den Erbbauberechtigten  
2869/2015
  - 14     Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
  - 15     Mitteilungen der Verwaltung**
  - 16     Mündliche Anfragen**
  - 16.1   Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Mögliche Aufstellung von  
Flüchtlingscontainern auf der Grünfläche des Heinrich-Heine-Gymnasiums in  
Köln-Ostheim"
  - 16.2   Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Mensa am Schulzentrum  
Zündorf"
  - 16.3   Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Zeit-Maßnahmen-Katalog  
Schulbaumaßnahmen"
  - 16.4   Mündliche Anfrage von SE Dr. Beese betr. "Sachstand Rotes Haus"
-

## **I. Öffentlicher Teil**

### **1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

#### **1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 22.10.2015 betr. "Überprüfung der Decken von Turnhallen" AN/1581/2015**

#### **Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion (AN/1581/2015) betr. "Überprüfung der Decken von Turnhallen" 3311/2015**

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit TOP 7.3 beraten.

Die Antwort der Verwaltung wurde als Tischvorlage verteilt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

SB Kirchmeyer dankt für die Antwort und bittet darum, diese auch dem Schulausschuss zur Verfügung zu stellen.

#### **1.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 27.10.2015 betr. "Schulraumersatz-Container der IGS Holweide" AN/1640/2015**

#### **Antwort der Verwaltung zur Anfrage der FDP-Fraktion (AN/1640/2015) betr. "Schulraumersatz-Container der IGS Holweide" 3316/2015**

Die Antwort der Verwaltung wurde als Tischvorlage verteilt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Auf Nachfrage von RM Brust macht Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, auf vergaberechtliche Schwierigkeiten im vorliegenden Fall aufmerksam und weist darüber hinaus darauf hin, dass die aktuelle Lieferzeit für Schulcontainer 50 Wochen betrage.

#### **1.3 Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.11.2015 betr. "Alternative Bauformen und schnellere Bauprozesse" AN/1660/2015**

Beigeordneter Höing kündigt eine Antwort der Verwaltung zur nächsten Sitzung an.

RM Halberstadt-Kausch bittet darum, die Antwort auch dem Ausschuss Schule und Weiterbildung zur Kenntnis zu geben.



- 2 **Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 **Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 **Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 5 **Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 **Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für das Gymnasium Kreuzgasse, Vogelsanger Str. 1, 50672 Köln und Neubau einer 2-fach Turnhalle für das Berufskolleg Weinsbergstr. inklusive zusätzlicher Funktionsräume für die Außensportanlage 3782/2014**

SE Dr. Beese bittet darum, künftig bei solchen Vorlagen einen Lageplan mit Kennzeichnung des für den Erweiterungsbau infrage kommenden Platzes beizufügen.

RM Brust macht darauf aufmerksam, dass die Vorlage im Schulausschuss zurückgestellt worden sei. Die Verwaltung habe angekündigt, eine Liste mit allen anstehenden Bauprojekten zu erstellen, damit eine Priorisierung der Schulbaumaßnahmen erfolgen könne. Die Schuldezernentin habe in der Sitzung des Schulausschusses zugesagt, eine solche Liste vorzulegen. Er würde es begrüßen, die Vorlage so lange zurückzustellen.

Vorsitzender Dr. Schoser schlägt vor, entsprechend dem Votum des Ausschusses Schule und Weiterbildung zu beschließen bzw. die Vorlage zurückzustellen.

#### **Beschluss:**

Die Vorlage wird wegen Beratungsbedarf zurückgestellt zur Wiedervorlage im nächsten Sitzungslauf.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 5.2 **Planungsaufnahme zur Errichtung eines Neubaus und 4 Sportübungseinheiten für die Bedarfe der Berufskollegs 10, 17, 18 und 19 am Standort Eitorfer Str. 16-22, 50679 Köln (Deutz) 2474/2015**

Unter Verweis auf Seite 4 der Vorlage veranschaulicht RM Brust seine Auffassung, dass der Zustand doppelter Arbeit durch die Planung zweier Energiestandards möglichst schnell beendet werden sollte.

In diesem Zusammenhang macht Herr Brust auf einen einem SPD- und CDU-Antrag zugrundeliegenden Ratsauftrag aus Dezember 2014 aufmerksam (*Anmerkung der Verwaltung: AN/1818/2014*), demzufolge die Verwaltung die Frage beantworten sollte, ob im Hinblick auf die auftretende CO<sub>2</sub>-Konzentration in Klassenräumen eine kontrollierte Be- und Entlüftung geboten ist, um den Unterrichtsrealitäten gerecht zu werden.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass die geforderte Ausarbeitung fast abgeschlossen sei und dass angestrebt werde, in der nächsten Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft die Ergebnisse auch im Rahmen einer Powerpoint-Präsentation vorzustellen.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung eines Neu-/Erweiterungsbaus sowie 4 Sportübungseinheiten für die Berufskollegs 10, 17, 18 und 19 am Standort Eitorfer Str. 16 - 22, 50679 Köln (Deutz) nach gesicherter Finanzierung.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben.

Der Planung ist das in der Raumliste aufgeführte Raumprogramm zu Grunde zu legen (Anlage 1).

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf rd. 2.000.000 €.

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten werden voraussichtlich 2016 ergebniswirksam und sind im Haushaltsplan 2016 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, zu berücksichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **5.3 Errichtung eines Erweiterungsbaues für Ganztags 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 Umplanungskosten.

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 Umplanungskosten 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 Umlanen 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.

**5.4 Errichtung eines Neubaus mit Einfachsporthalle für die Friedrich-List-Grundschule, Breitenbachstraße 2, 51149 Köln (Porz-Gremberghoven)  
Baubeschluss  
2825/2015**

SB Kirchmeyer schlägt vor, auch diese Vorlage analog Schulausschuss zu vertagen.

Die für die heutige Sitzung vorgesehene Power-Point-Präsentation der Verwaltung wird ebenfalls in die nächste Sitzung verschoben.

**Beschluss:**

Die Vorlage wird wegen Beratungsbedarf zurückgestellt zur Wiedervorlage im nächsten Sitzungslauf.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**6.1 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Rheinische Musikschule Köln, Vogelsanger Str. 28-22 in Köln-Ehrenfeld  
Standortprüfung für das Grundstück Vogelsanger Str. 28-32 in Köln-Ehrenfeld  
(AN/1324/2015)  
2882/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**6.2 Beantwortung einer Anfrage von SE Wittmann aus der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 21.09.2015, TOP 8.2 betr. „Kindertagesstätte Charlierstraße, Köln-Mülheim“ 3319/2015**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage verteilt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**6.3 Fluktuation bei der Gebäudewirtschaft (AN/1437/2015 und 2808/2015) 3257/2015**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage verteilt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7 Mitteilungen der Verwaltung**

**7.1 Planungsstand zur Errichtung einer Küche mit Mensa und den erforderlichen Nebenräumen für die offene Ganztagschule (OGTS), sowie den Anbau einer Aufzugsanlage für die Gemeinschaftsgrundschule GGS Ernstbergstr. 1, 50765 Köln (Blumenberg) 1956/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

RM Brust fragt unter Bezugnahme auf die Ausführungen zur „Notwendigkeit zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes aufgrund der zu geringen elektrischen Anschlussleistung der Schule“ nach, ob ein Blockheizkraftwerk tatsächlich günstiger sei, als das Kabel zu erneuern.

Die Verwaltung kündigt eine Antwort zu Protokoll an.

**Antwort der Verwaltung zu Protokoll:**

Nachdem sich herausstellte, dass die Strom-Anschlussleistung der Schule zu gering ist, wurden verschiedene Varianten zur Stromeinspeisung berechnet. Im Ergebnis amortisiert sich das Blockheizkraftwerk nach circa vier bis fünf Jahren und stellt die wirtschaftlichste Lösung dar. Zudem wird damit die Einhaltung des EEwärmeG für Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 7 Abs. 1 Ziffer 1 b) i. V. m. Ziffer VI der Anlage zu diesem Gesetz erreicht. Die Ergebnisse im Einzelnen:

Variante 1: Neuer Stromanschluss für die Schule, Kosten ca. 50.000,00 € laut RheinEnergie, keine Amortisation

Variante 2: Photovoltaikanlage mit 13,0 Kwp und einer Batterieanlage von 60 KVA  
Nutzbarer Strom der Batterie 70 % = 42 KW  
Investitions-Volumen der PV Anlage = 90.000,00 € netto  
Amortisation: 20 Jahre bezogen nur auf die Investitionskosten ohne Vollwartung  
Batteriekosten ca. 60.000,00 € netto, Lebensdauer ca. 8-10 Jahre

Variante 3: Blockheizkraftwerk BHKW mit 20 KWel Stromproduktion und 43 KWth  
Wärmeproduktion – hocheffizient im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG des Europäischen Parlaments  
Investitions-Volumen des BHKW's ca. 61.500,00 € netto  
Amortisation in 48 Monaten bei einem Überschuss von ca. 15.000,00 €/a bei Ausnutzung aller Fördergelder und Vollwartung der Maschine, danach wirft die Anlage Gewinn ab  
Einhaltung EEwärmeG für Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 7  
Deckung Wärmebedarf und Warmwasserbereitung der Mensa zu 100 %  
Deckung des Strombedarfes bei Mensabetrieb zu 33 %  
Wenn keine Mensa in Betrieb ist, kommt das BHKW der Schule zu Gute

**7.2 Planungsstand zum Erweiterungsbau der Kaiserin-Augusta-Schule,  
Gymnasium, Georgsplatz 10, 50676 Köln  
1903/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

RM Brust bittet unter Verweis auf besorgte Anwohner, die das Zubauen einer Grünfläche mit der Turnhalle befürchten, um Auskunft, welche Grünfläche konkret betroffen ist.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft erklärt, dass es eine in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt entwickelte Präsentation gebe, welche diese Frage sicherlich beantworte. Sie bietet an, diese Präsentation als Anlage zur Niederschrift zu geben (s. Anlage).

RM Henk-Hollstein regt an, die Präsentation auch der Bezirksvertretung Innenstadt zur Verfügung zu stellen, die sich in ihrer Sitzung in drei Tagen ebenfalls mit dem der hiesigen Mitteilung befasse.

**7.3 Überprüfung der Deckenkonstruktionen in städtischen Turn- und Sport-  
hallen  
3041/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt und gemeinsam mit TOP 1.1 beraten; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.4 Evaluation von ÖPP-Projekten - Wirtschaftlichkeitsvergleich  
3026/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss vertagt die Mitteilung in die nächste Sitzung.

**7.5 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bau-  
vorhaben sowie der Generalsanierung der Zentralbibliothek  
3183/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.6 Generalinstandsetzung der Katholischen Grundschule Forststraße in  
Köln Rath/Heumar  
Bericht über Risikoeintritt  
3245/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.7 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. September 2015  
3308/2015**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage verteilt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.8 OGTS-Container am Venloer Wall  
3334/2015**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage eingebracht; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

SB Kirchmeyer fragt nach, ob noch diskutiert werde, die Montessorischule Gilbachstraße ganz neu zu bauen.

Herr Konrads, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, informiert über die Absicht der Schulverwaltung, die zweizügige Grundschule in etwa drei Jahren an einen anderen Standort zu verlagern. Die Grundschule „Montessorischule Gilbachstraße“ habe das Hauptgebäude derzeit in der Gilbachstraße, den offenen Ganzttag in den Fertighäusern Venloer Wall und eine Außenstelle in der Stammheimer Straße. Für die Außenstelle Stammheimer Straße sei ein Neubau auf dem Gelände des ehemaligen Nippes-Bades an der Friedrich-Karl-Straße geplant. Die Grundschule Gilbachstraße soll in das Gebäude der Schule Dagobertstraße/Niederichstraße umziehen, die in drei Jahren in die Bildungslandschaft Altstadt Nord zieht.

Dies sei mit der Schulleitung abgestimmt. Ein Umzug des offenen Ganztages vom Venloer Wall müsse in drei Jahren erfolgen, da keine dauerhafte Baugenehmigung, sondern lediglich eine Verlängerung von drei Jahren erreicht werden könne.

**8 Mündliche Anfragen**

--/--

gez. Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)