



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 22.06.2016

Niederschrift

über die **16. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 20.06.2016, 16:27 Uhr bis 17:33 Uhr (öffentlicher Teil) und 17:34 Uhr bis 17:38 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Ratssaal

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 Roger Beckamp	AfD
Herr Ahmet Altinova	KL

Stellvertretende beratende Mitglieder

Herr Abdullah Aydik	DEIN KÖLN
---------------------	-----------

Beratende Mitglieder

Frau Gisela Grüßer	StadtAG Behindertenpolitik
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Frau Gudrun Kleinpaß-Börschel	auf Vorschlag der SPD
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Efsan Kara	CDU

Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Wolfgang Strowitzki	
Herr Mathias Wittmann	auf Vorschlag der Grünen
Herr Bernd Weber	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP

Verwaltung

Frau Susanne Brenner-Gless	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Markus Heimann	Gebäudewirtschaft
Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Josef Hubert Konrads	Amt für Schulentwicklung
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Herr Marc Oberthür	Amt für Schulentwicklung
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Bernd Rosenberger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Verwaltung

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 16. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

I. Öffentlicher Teil

- 1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.06.2016 betr. "Auswirkungen des Beschlusses zum Passivhausstandard in der Ratssitzung vom 02.02.2016 - Weitere Nachfragen zur Antwort der Verwaltung"

AN/1161/2016

Tischvorlage

- 5.3 Errichtung eines Erweiterungsbau für das Kaiserin-Augusta-Gymnasium, Georgsplatz10, 50676 Köln Baubeschluss
1513/2016
- 5.4 Errichtung von Erweiterungsbauten am Gymnasium Nachtigallenstr. 19 - 21 und der Realschule Albert-Schweitzer-Str. 8 sowie eines gemeinsamen Mensengebäudes, 51147 Köln (Porz-Wahn)
1722/2016
- 7.3 Generalsanierung der Katholischen Grundschule Forststraße - Auslagerungsobjekt Erikaweg
1581/2016
Tischvorlage

II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.1 Beschaffung einer Software für das Energiecontrolling bei Gebäuden im Sondervermögen
1712/2016
Tischvorlage

Der ursprünglich unter TOP A vorgesehene Bericht der Gebäudewirtschaft zur "Qualitätssicherung Architektur" soll aufgrund weiterer in heutiger Sitzung vorgesehener Präsentationen in die nächste Sitzung geschoben werden.

Weiterhin begrüßt der Vorsitzende zu TOP 5.3 Herrn Kolschow vom Büro Zila und Herrn Konerding vom Büro MLT sowie zu TOP 5.4 Herrn Heimann von der Gebäudewirtschaft, welche die Schulbauplanungen anhand von Beamer-Präsentationen vorstellen werden.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, stimmt zu und somit ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

Präsentation der Gebäudewirtschaft zur "Qualitätssicherung Architektur" **zurückgestellt**

- 1 **Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 23.05.2016 betr. "Schulzentrum Porz-Wahn"
AN/0942/2016

- 1.1.1 Antwort der Verwaltung zur Anfrage der FDP-Fraktion AN/0942/2016 betr. "Schulzentrum Porz-Wahn" 1927/2016
- 1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.06.2016 betr. "Auswirkungen des Beschlusses zum Passivhausstandard in der Ratssitzung vom 02.02.2016 - Weitere Nachfragen zur Antwort der Verwaltung" AN/1161/2016
Tischvorlage
- 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 Vertragsabschluss zur Zusammenarbeit der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und der Technischen Hochschule Köln 1414/2016
- 5.2 Neubau eines Naturwissenschaftshauses für die Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstr. 125, 51067 Köln, Baubeschluss 1037/2016
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 03.06.2016 allen Ausschussmitgliedern zugesandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 5.3 Errichtung eines Erweiterungsbau für das Kaiserin-Augusta-Gymnasium, Georgsplatz10, 50676 Köln Baubeschluss 1513/2016
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 09.06.2016 allen Ausschussmitgliedern zugesandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 5.4 Errichtung von Erweiterungsbauten am Gymnasium Nachtigallenstr. 19 - 21 und der Realschule Albert-Schweitzer-Str. 8 sowie eines gemeinsamen Mensagebäudes, 51147 Köln (Porz-Wahn) 1722/2016
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 15.06.2016 allen Ausschussmitgliedern zugesandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 6.1 Beantwortung einer Anfrage zu den Auswirkungen des Beschlusses zum Passivhausstandard in der Ratssitzung vom 02.02.2016 // AN/0447/2016 1198/2016
- vertagter TOP 6.1 aus der Sitzung vom 25.04.2016; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 EU-Projekt CELSIUS - in 2016 durchgeführte Veranstaltungen
1672/2016

7.2 Mitteilung zu den aktuellen Sachständen betreffend Baumaßnahmen in der
Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstraße 125, 51067 Köln
1894/2016

7.3 Generalsanierung der Katholischen Grundschule Forststraße - Auslagerungs-
objekt Erikaweg
1581/2016
Tischvorlage

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)

12.1 Beschaffung einer Software für das Energiecontrolling bei Gebäuden im Son-
dervermögen
1712/2016
Tischvorlage

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

A Präsentation der Gebäudewirtschaft zur "Qualitätssicherung Architektur"

Die Präsentation wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 23.05.2016 betr. "Schulzentrum Porz-Wahn" AN/0942/2016

1.1.1 Antwort der Verwaltung zur Anfrage der FDP-Fraktion AN/0942/2016 betr. "Schulzentrum Porz-Wahn" 1927/2016

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

1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.06.2016 betr. "Auswirkungen des Beschlusses zum Passivhausstandard in der Ratssitzung vom 02.02.2016 - Weitere Nachfragen zur Antwort der Verwaltung" AN/1161/2016

RM Halberstadt-Kausch regt zunächst an, den TOP 1.2 mit dem TOP 6.1 aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam zu beraten. Der Ausschuss ist einverstanden.

Im Weiteren begründet Frau Halberstadt-Kausch die schriftliche Anfrage. Dabei stellt sie heraus, dass es in der Diskussion in der Fachwelt um den Passivhausstandard für und wider gebe. Aufgrund des „Halbwissens“ auf Seiten der politischen Vertreter bestehe der Wunsch ihrer Fraktion nach der Veranstaltung eines Experten-Hearings durch die Verwaltung.

RM Brust erachtet eine solche Diskussion als überflüssig, da es bereits eindeutige bestehende Gesetze gebe. Insofern würde die Verwaltung durch den Wunsch der SPD-Fraktion und auch durch die Fragestellungen unnötig belastet.

RM Halberstadt-Kausch stellt klar, dass die von RM Brust angesprochene EU-Richtlinie für öffentliche Gebäude, die dem Passivhaus-Standard entspreche, erst ab 2019 anzuwenden sei. Bis dahin sei eine Reihe von Schulbaumaßnahmen umzusetzen, die nach dem jetzigen gesetzlichen Standard beschlossen werden können. Unter Verweis auf aktuelle Diskussionen auf Länder- Bundes und EU-Ebene lohne es sich aus Sicht ihrer Fraktion durchaus, für die nächsten Jahre die Sinnhaftigkeit des Passivhausstandards insbesondere mit Blick auf den finanziellen Aspekt zu überdenken.

RM Kockerbeck erklärt, dass sich die Fraktion DieLinke in diesem Sommer einen Standpunkt zu der Thematik erarbeiten werde. Ein Experten-Hearing würde jedoch

begrüßt. Als Lehrer könne er bestätigen, dass eine kontrollierte mechanische Lüftungsanlage das Raumklima an Schulen erheblich verbessere.

Beigeordneter Höing hält eine kleine Runde, zu der „kluge Leute“ eingeladen werden, für denkbar. Die Umsetzung müsste mit Blick auf die Kapazitäten und die finanziellen Bedingungen geprüft werden.

SB Klemm verweist auf durch den Landschaftsverband im Passivhausstandard gebaute Schulen und empfiehlt, die dortigen Erfahrungen zu erfragen bzw. den LVR zu einer solchen Runde ggf. einzuladen.

Vorsitzender Dr. Schoser stellt Konsens des Ausschusses fest und bittet die Verwaltung um Prüfung bzw. Durchführung einer solchen Veranstaltung und um Berücksichtigung der Anregung von Herrn Klemm. RM Halberstadt-Kausch ergänzt, dass im Rahmen dieser Veranstaltung möglicherweise die gestellten Fragen beantwortet werden könnten.

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 Vertragsabschluss zur Zusammenarbeit der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und der Technischen Hochschule Köln 1414/2016

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Zum Abschluss der Kooperationsvereinbarung zwischen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und der Technischen Hochschule Köln, Institut für Technische Gebäudeausrüstung wird die Verwaltung ermächtigt, vertragliche Verpflichtungen mit einem finanziellen Volumen von rd. 38.700 Euro (bisher 23.000 Euro) einzugehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.2 Neubau eines Naturwissenschaftshauses für die Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstr. 125, 51067 Köln, Baubeschluss 1037/2016

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass zur heutigen Sitzung aufgrund der Erkrankung des Architekten leider keine Beamer-Präsentation erfolgen könne. Die vorgesehenen Präsentationsunterlagen würden jedoch dem Protokoll als Anlage beigefügt (> s. *Anlage 1*).

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt die Errichtung eines Naturwissenschaftshauses für die Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstr. 125, 51067 Köln, genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung nach EnEV 2014 (Stand 2016) mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 8.776.700 € (7.612.900 € Baukosten und 1.163.800 € Einrichtungskosten) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag in Höhe von 5% bezogen auf die Gesamtbaukosten ohne Berücksichtigung der Baupreissteigerung gem. Kostenberechnung (7.426.600 €). Dies entspricht einem Betrag von 371.300 €. Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Der aus dem städtischen Haushalt zu finanzierende Flächenverrechnungspreis (ehemals Miete Gebäudewirtschaft) inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von voraussichtlich jährlich rd. 297.100 € ist ab 2019 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, zu veranschlagen. Die Finanzierung der Einrichtungskosten erfolgt frühestens zum Haushaltsjahr 2019 aus zu veranschlagenden Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgabe, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 Errichtung eines Erweiterungsbau für das Kaiserin-Augusta-Gymnasium, Georgsplatz10, 50676 Köln Baubeschluss 1513/2016

Herr Kolyschkow vom Büro Zila stellt die Planungen anhand einer Beamer-Präsentation vor.

Im Anschluss werden Fragen gestellt und beantwortet.

RM Henk-Hollstein fragt nach dem Bauzeitenplan bzw. warum mit einer Inbetriebnahme erst 2020 gerechnet werden könne. Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erläutert, dass nach Baubeschluss der Bauantrag gestellt werde und danach – wie auch in anderen vergleichbaren Fällen üblich – eine Bauzeit von 3-4 Jahren zu veranschlagen sei. SE Tempel wendet daraufhin ein, dass gemäß Vorlage der Bauantrag doch bereits 2015 gestellt worden sei. Frau Rinnenburger klärt auf, dass seinerzeit ein „Vorgriiffsbaubeschluss“ vorgelegt worden sei um nicht die verschärfte EnEV ab 2016 einhalten zu müssen.

RM Brust greift die Energiecheckliste auf und bittet Herr Nawroth um Auskunft, ob sein in der Dokumentation angeführter Vorbehalt zwischenzeitlich aufgehoben sei. Weiterhin stellt er fest, dass trotz Fernwärme Teilbereiche mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe versehen werden sollen. Er fragt nach, warum zwei Heizungssysteme

installiert werden. Zudem bittet er um Auskunft, warum teurere Nass- anstatt Trocken-urinale verwendet werden sollen.

Herr Nawroth, Vertreter der Gebäudewirtschaft, führt zunächst aus, dass das Mitzeichnen der Energiecheckliste „unter Vorbehalt“ nicht ungewöhnlich sei, da das Verfahren nicht aufgehoben werden soll. Im weiteren Verfahren werde die Ausräumung der Vorbehalte jedoch verfolgt. Ob die Vorbehalte zum heutigen Zeitpunkt bereits alle ausgeräumt seien, könne er jetzt nicht bestätigen. Den Einsatz von wasserführenden Urinalen begründet Herr Nawroth damit, dass diese weniger geruchsbelästigend seien. Es würden allerdings sparende Armaturen vorgesehen.

Der TGA-Planer Herr Konerding erläutert, dass die Fernwärmeanschlussräume über enorm hohe Abwärmelast verfügen, die über die Luft-Wasser-Wärmepumpe genutzt werden soll. Hierdurch könnten einige KW eingespart werden.

Auf Nachfrage von SB Kirchmeyer klärt Herr Konrads, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, auf, dass der Ausschuss Schule und Weiterbildung die Vorlage deshalb ohne Votum weitergegeben habe, da sie dort als Tischvorlage eingebracht worden sei.

RM Brust greift die angeführten Kostenrisiken auf und zeigt sich verwundert über die dort enthaltene Darstellung, wonach die Politik das größte Kostenrisiko darstelle. Frau Rinnenburger kündigt eine Stellungnahme zu Protokoll an.

Antwort der Verwaltung:

Hier wurde versehentlich die falsche Risikomatrix verwendet, die richtige, die noch in anderen Punkten abweicht, wird als Anlage 2 zur Niederschrift beigelegt. Die höhere Bewertung in früheren Projekten beruhte auf der Unsicherheit hinsichtlich des Energiestandards, wo die jeweilige Entscheidung hierzu im Baubeschluss u. U. zu Umplanungen geführt hat.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt die Errichtung eines Erweiterungsbaus für das Kaiserin-Augusta-Gymnasium, Georgsplatz 10, 50676 Köln, genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung nach EnEV 2014 mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 22,63 Mio. € (einschließlich 585.000 € für Großküche und Einrichtung) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag in Höhe von 5 % (= 1.063.600 €). Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Der aus dem städtischen Haushalt zu finanzierende Flächenverrechnungspreis (ehemals Miete Gebäudewirtschaft) inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von voraussichtlich jährlich rd. 450.600 € ist voraus-

sichtlich ab 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand zu veranschlagen.

Die Finanzierung der Einrichtungskosten erfolgt frühestens zum Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.4 Errichtung von Erweiterungsbauten am Gymnasium Nachtigallenstr. 19 - 21 und der Realschule Albert-Schweitzer-Str. 8 sowie eines gemeinsamen Mensagebäudes, 51147 Köln (Porz-Wahn) 1722/2016

Herr Heimann, Vertreter der Gebäudewirtschaft, stellt die Planungen mittels einer Beamer-Präsentation vor.

Auf Nachfrage von SB Kirchmeyer führt Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft aus, dass Parkettböden bei Schulbauten Standard darstellten, da sie sehr nachhaltig seien und keinen großen Kostentreiber ausmachten.

Nachfragen von SE Tempel beantwortet die Verwaltung dahingehend, dass die Mensa für 600 Personen ausgelegt sei und dass bei der Essenszubereitung das „Cook & Chill“-Verfahren angewandt werde.

SE Dr. Beese fragt nach, ob das Rechnungsprüfungsamt die letzte Stellungnahme der Gebäudewirtschaft akzeptiert habe. Dies wird seitens Frau Rinnenburger bestätigt.

Unter Bezugnahme auf die geplante Gas-Brennwerttherme und der ausgewiesenen Vor- und Rücklauftemperatur von 55/45°C fragt RM Brust an, warum so eine geringe Spreizung vorgesehen sei bzw. ob nicht tiefer gegangen werden könne.

Die Verwaltung kündigt eine Beantwortung zu Protokoll an.

Antwort der Verwaltung:

Im Rahmen der europäischen Harmonisierung wurde die nach alter Norm ehemals geltenden Vor- und Rücklauftemperaturen 90/70°C durch die seit geraumer Zeit geltende DIN EN 442 abgelöst, in der die heute aktuell erforderlichen Heizsystemtemperaturen bei einer Raumtemperatur von 20 °C wie folgt festgelegt sind:

- Niedertemperatur.: 70 / 55°C
- Brennwert: 55 / 45°C
- Fußbodenheizung: 45 / 35°C

Diese Systemtemperaturfestlegungen dienen nur der Auslegung der Heizsystemkomponenten für den Auslegungsfall der theoretisch kältesten Außentemperatur (für die Klimazone Köln -10 °C). In der überwiegenden Heizzeit werden diese Verhältnisse jedoch nicht erreicht und es stellen sich geringere Systemtemperaturen ein. Die Vorlauftemperatur wird hierbei über die Regelungseinheit der Heizungsanlage in Abhängigkeit der jeweiligen Außen-

temperatur begrenzt und liegt meistens deutlich unter 55° der Auslegungsbedingungen. Die Rücklaufemperatur stellt sich dann entsprechend der bedarfsgerechten Auslegung der Heizkörper ein.

Die Energieleitlinien fordern eine Systemtemperatur von maximal 60/40°C, wobei hierbei die Begrenzung der Vorlaufemperatur auf maximal 60°C das Ziel ist. Dies ist bei der Auslegung 55/45°C erfüllt und eine Brennwertnutzung ist auch bei einer theoretischen Rücklaufemperatur von 45°C (im kältesten Fall) nicht eingeschränkt. Darüber hinaus sind diese Temperaturpaarungen Standard bei sämtlichen Herstellern und bemessen danach die Auswahlmöglichkeiten der heizungstechnischen Anlagenkomponenten.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt die Errichtung von jeweils einem Erweiterungsbau am Gymnasium Nachtigallenstr. 19 – 21 und an der Realschule Albert-Schweitzer-Str. 8, beide 51147 Köln (Porz-Wahn) sowie die Errichtung eines von beiden Schulen gemeinsam zu nutzenden Mensagebäudes. Darüber hinaus genehmigt der Rat den Entwurf und die Kostenberechnung nach EnEV (Energiesparverordnung) 2014 mit Gesamtkosten i. H. v. brutto rd. 11.96 Mio. € (inkl. Küche sowie Ausstattung und Einrichtung). Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

- Gymnasium:	4.743.000 €, davon 205.300 € Einrichtungskosten
- Realschule:	2.457.000 €, davon 119.700 € Einrichtungskosten
- Mensagebäude:	<u>4.761.800 €*</u> , davon <u>313.000 € Einrichtungskosten</u>
Gesamt:	11.961.800 €, davon 638.000 € Einrichtungskosten

- incl. 199.300 € an Kücheneinrichtung

und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Rat der Stadt Köln einen Risikozuschlag in Höhe von 5 % (= 553.200 €). Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Flächenverrechnungspreise (ehemals Miete Gebäudewirtschaft) inkl. Nebenkosten und Reinigung i. H. v. voraussichtlich jährlich rd. 430.800 € (Gesamt) sind ab 2019 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, zu veranschlagen. Die Finanzierung der Einrichtungskosten erfolgt frühestens zum Haushaltsjahr 2019 aus zu veranschlagenden Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Beantwortung einer Anfrage zu den Auswirkungen des Beschlusses zum Passivhausstandard in der Ratssitzung vom 02.02.2016 // AN/0447/2016 1198/2016

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung am 25.04.2016 umgedruckt und wurde in der heutigen Sitzung in Sachzusammenhang mit TOP 1.2 beraten; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 EU-Projekt CELSIUS - in 2016 durchgeführte Veranstaltungen 1672/2016

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

Auf Nachfrage von RM Brust, ob Auswertungen zu dem Projekt für den Kölner Bereich vorliegen, teilt Herr Nawroth, Vertreter der Gebäudewirtschaft mit, dass noch keine Auswertungen vorliegen, dass jedoch Ergebnisse gesammelt bzw. evaluiert werden; hierfür seien jedoch ein paar Betriebsperioden nötig. Beschwerden von Schulen, dass die Heizungen danach nicht mehr funktionierten, seien ihm nicht bekannt.

7.2 Mitteilung zu den aktuellen Sachständen betreffend Baumaßnahmen in der Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstraße 125, 51067 Köln 1894/2016

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

Aufgrund einer Nachfrage von SB Kirchmeyer erklärt Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, dass solche Maßnahmen nur in den Ferien durchgeführt werden können. Insofern sei mit einer Umsetzung in den kommenden Herbstferien oder Winterferien zu rechnen.

7.3 Generalsanierung der Katholischen Grundschule Forststraße - Auslagerungsobjekt Erikaweg 1581/2016

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

RM Henk-Hollstein stellt unter Verweis auf die in der Mitteilung dargestellte Problematik zur Diskussion, wie zukünftig damit umgegangen werden könne bzw. welche Alternativen denkbar wären.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt zunächst, dass diese Problematik städteübergreifend bestehe. Die Ursache ließe sich

nicht klar eruieren, vermutet werde jedoch eine chemische Reaktion zwischen Baustoffen, die jeweils für sich genommen unbedenklich seien. Den Vorstoß –schnelle Alternativen zu suchen, begrüße sie und stünde auch einem kleinen Arbeitskreis positiv gegenüber.

Frau Henk-Hollstein regt an, auch die Umweltpartei in die Überlegungen einzubeziehen.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage von RM Halberstadt-Kausch betr. "Rheinische Musikschule"

RM Halberstadt-Kausch greift den Planungsbeschluss aus 2015 auf, in welchem eine Dringlichkeit dahingehend dargelegt worden sei, dass der marode Bestandsbau erst dann saniert werden könne, wenn der Neubau stehe. Die Schule trage nunmehr die Sorge, dass es nicht schnell genug vorangehe und dass die Schule durch eine Verzögerung möglicherweise brandschutzrechtlich stillgelegt werden müsse. In der aktuellen Schulbauliste werde von einem Zeitraum bis 2023 ausgegangen, das Raumprogramm würde seit April vorliegen und die Planung würde jetzt extern vergeben. Frau Halberstadt-Kausch fragt an, wie rasch die Umsetzung erfolgen könne.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, bestätigt, dass das endgültige Raumprogramm seit April vorliege. Ein Architekturbüro befasse sich nun mit der Machbarkeitsstudie. Frau Rinnenburger bringt jedoch deutlich zum Ausdruck, dass es sich bei der Rheinischen Musikschule bedauerlicherweise nicht um eine Prio-Schule bei der Umsetzung von Schulbaumaßnahmen handele, da die Priorität bei der Sicherstellung von Schulplätzen liege. Insofern sei nicht von einem kürzeren Fertigstellungszeitraum als angegeben auszugehen.

8.2 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Carl-Stamitz-Musikschule in Köln-Porz"

Unter Bezugnahme auf den geplanten Ausbau des Dachgeschosses an der Carl-Stamitz-Musikschule führt RM Henk-Hollstein aus, dass zwar bereits die brandschutztechnischen Prüfungen durch die Feuerwehr positiv erfolgt seien, dass es aber ansonsten überhaupt nicht weitergehe. Sie bittet daher um Auskunft, ob es sich in diesem Punkt um ein Thema des Bauaufsichtsamtes oder der Gebäudewirtschaft handle.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass derzeit verwaltungsintern diskutiert werde, wie breit das Brandschutzgutachten aufgestellt sein müsse (nur für die betreffende Etage oder weitergehend). Sie gehe jedoch davon aus, dass eine Klärung vor den Sommerferien herbeigeführt werden könne.

8.3 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Heinrich-Heine-Gymnasium in Köln-Ostheim"

RM Henk-Hollstein macht im Zusammenhang mit dem Abbau der Containeranlage am Heinrich-Heine-Gymnasium in Köln-Ostheim darauf aufmerksam, dass die Container immer noch dort stünden. Sie bittet um Sachstandsmitteilung.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, führt aus, dass die Containeranlage mit der schwarzen Außenfassade noch gut sei und dort stehen bleibe, weil sie noch gebraucht werde. Die andere Anlage würde nach entsprechender Bedarfsprüfung für den Standort an einer anderen Schule abgebaut.

8.4 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Gymnasium Biggestraße"

Unter Bezugnahme auf die Ganztagerweiterung Biggestraße fragt RM Henk-Hollstein an, ob eine Inbetriebnahme nach der Sommerpause sichergestellt sei.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, berichtet von einem Dissens, der sich um das Brandschutzthema ranke. Baulich sei die Maßnahme fertiggestellt, jedoch seien noch Nachbesserungen erforderlich, damit die Schlussabnahme durch die Bauaufsicht erfolgen könne. Ob der Termin gehalten werden könne, werde sie zu Protokoll beantworten.

Antwort der Verwaltung:

Hinsichtlich des Brandschutzes ist die Bauaufsicht in zwei Punkten anderer Auffassung als der vom Unternehmer beauftragte Sachverständige. Daher wird jetzt ein von der Bauaufsicht benannter Gutachter eine erneute Prüfung vornehmen. Da die dann festgelegten Kompensationsmaßnahmen noch beauftragt und ausgeführt werden müssen, erscheint eine Inbetriebnahme zum Schuljahr 2016/2017 derzeit unwahrscheinlich.

8.5 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Terminierung von VOF-Teilnahmeverfahren"

RM Henk-Hollstein macht darauf aufmerksam, dass die Terminierungen bei VOF-Verfahren oftmals sehr kurzfristig – zwei Wochen vor dem Termin – bekannt gegeben worden seien. Dies führe bei ihr und auch bei den Kollegen zu Terminkonflikten. Sie äußert die eindringliche Bitte, zu einem anderen Verfahren zu kommen, zum Beispiel könnte eine Jahresübersicht o. ä. erstellt werden.

Die Anregung mit der Jahresplanung nehme sie mit, erklärt Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft. Sofern diese jedoch nicht umsetzbar sei, bittet sie um Benennung eines zeitlichen Vorlaufs, der akzeptabel sei. Frau Henk-Hollstein erachtet einen Zeitraum von mindestens vier Wochen als notwendig.

8.6 Mündliche Anfrage von SE Dr. Beese betr. "Monitoring-Berichte"

Auf Nachfrage von SE Dr. Beese zum Sachstand bezüglich der Monitoring-Berichte für Bauprojekte führt Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, aus, dass nach der Vorstellung der Berichtsform in der letzten Sitzung des Betriebsausschusses keine Änderungswünsche seitens der Ausschussmitglieder an sie herangetragen worden seien. Vor diesem Hintergrund sei vorgesehen gewesen, das Abschlusslayout in der heutigen Sitzung zu präsentieren. Es seien jedoch Textbausteine enthalten, die der externe Programmierer nicht rechtzeitig habe programmieren können. Insofern werde die Präsentation nunmehr nach der Sommer-

pause erfolgen. Ebenso werde dann der Vorschlag zur Risikoübersicht vorgelegt werden.

8.7 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. "Wasserschaden auf Gut Leidenhausen"

RM Brust bezieht sich auf einen Wasserschaden auf Gut Leidenhausen, aufgrund dessen die dortige Kneipe derzeit nicht mehr benutzt werden könne, was für den Pächter in den Sommermonaten einen erheblichen Ausfall darstelle. Vor diesem Hintergrund fragt Herr Brust an, wie lange es dauern werde, bis man dort wieder einziehen könne.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, macht zunächst darauf aufmerksam, dass es sich um einen Versicherungsfall handele, der vom Rechts- und Versicherungsamt betreut werde. Bedauerlicherweise gebe es eine sehr schlechte Abarbeitung des Vertragspartners der Versicherung, jedoch sei für Mitte Juli ein Fertigstellungstermin avisiert.

8.8 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. "Umorganisation der Gebäudewirtschaft"

Unter Bezugnahme auf den Ratsbeschluss von Februar diesen Jahres bittet RM Brust um Sachstandsmitteilung bezüglich der Umsetzung der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umorganisation der Gebäudewirtschaft.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, teilt hierzu mit, dass derzeit die verschiedenen Arbeitsgruppen terminiert würden.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)