

**Geschäftsführung
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

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

Datum: 08.09.2016

Auszug**aus dem Entwurf der Niederschrift der 17. Sitzung des
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 05.09.2016****öffentlich****5.1 Errichtung von Erweiterungsbauten für das Elisabeth-von-Thüringen
und das Schiller-Gymnasium, Nikolausstr.55, in Köln-Sülz
Baubeschluss
1888/2016**

Herr Gerhards, Vertreter der Gebäudewirtschaft, stellt die Planungen anhand einer Beamer-Präsentation vor (vgl. Anlage 2).

Beigeordneter Höing ergänzt, dass es sich bei diesem Standort um einen der „Hot-spots“ der Stadtentwicklung handele. Auch sei es wichtig gewesen, architektonisch auf den Bestand zu reagieren.

RM Brust fragt unter Bezugnahme auf das Stegreifentwurfs- bzw. VOF-Verfahren nach dem Sinn einer solchen Durchführung, wenn schließlich doch etwas anderes gebaut würde.

Beigeordneter Höing argumentiert im Sinne der Vorgehensweise, dass zunächst ein Partner gesucht werde, dass sich im späteren Verlauf jedoch durchaus etwas an der Planung ändern könne.

In diesem Zusammenhang macht Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, darauf aufmerksam, dass nach der neuen VGV der öffentliche Dienst grundsätzlich einen Architektenwettbewerb durchführen müsste. Mit dem *Bund Deutscher Architekten* gebe es jedoch die Vereinbarung, dass Stegreifentwurfsverfahren seitens der Architektenkammer als Wettbewerb toleriert werden. Dies trage zu einer enormen Zeitersparnis bei.

Auf Nachfrage des SE Altinova nach einer möglichen Überdachung des Innenhofes, informiert Frau Rinnenburger, dass hierfür einerseits kein Beschluss vorliege und dass dies andererseits auch andere statische Anforderungen mit sich brächte.

Unter Verweis auf die vorliegende Energiecheckliste greift RM Brust die Angabe „Fernwärme der Liegenschaft mit höheren Temperaturen bis 90 Grad Celsius; daher 70/50 gewählt“ auf, was nicht den Energieleitlinien (60/40) entspreche. Er halte die

Angabe für eine falsche Schlussfolgerung, da dies auf Dauer zu höheren Nebenkosten führen würde.

Die Verwaltung greift die Anmerkung auf und sichert das Bemühen zu, entsprechende Belegzahlen nachzureichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den aktuellen Energieleitlinien heißt es dazu: „Zur optimalen Ausnutzung des Kondensationsbereiches sowie zur Reduzierung von Leitungsverlusten sind maximale Systemtemperaturen von 60/40 °C vorzusehen. Ausnahmefälle mit höheren Systemtemperaturen sind zu begründen.“

Der Gebäudekomplex des Schiller-Gymnasiums/ Elisabeth-von-Thüringen Realschule wird über Fernwärme aus dem Heiznetz Innenstadt/Deutz der RheinEnergie AG beheizt. Die Systemtemperaturen liegen hier im Auslegungsfall (-10 °C) bei 125/65 °C. Eine gewünschte Kondensation der Abgase, wie bei Brennwert-Gaskesseln angestrebt, findet bei der Fernwärme nicht statt, so dass der dieser Teil der Forderung zur möglichen Energieeinsparung entfällt.

Die Wärmeversorgung der neuen Gebäudeteile erfolgt über einen neuen sekundären Abgang der bestehenden FW-Versorgung im Bauteil A. Abweichend von den Vorgaben der EL werden hier die Bestandsgebäude bereits mit einer Spreizung von 70/50 °C betrieben.

Das Energiemanagement hat sich in seiner Einschätzung dem Vorschlag des beauftragten TGA-Planungsbüros Krawinkel angeschlossen, im Gebäudekomplex ein einheitliches Temperaturniveau zu fahren und die Übernahme dieser Systemtemperaturen auch für den Neubau zugestimmt. In Folge der um 10 Kelvin erhöhten Vorlauftemperatur können erforderliche Heizkörper kleiner ausgelegt werden, was zu Platzersparnis und geringeren Investkosten führt.

Der Heizfall mit Systemtemperaturen von 70/50 °C tritt zudem nur bei Außentemperaturen von -10 °C (Auslegungsfall) auf. Bei höheren Außentemperaturen wird die Vorlauf-temperatur außentemperaturabhängig und gleitend geregelt.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt die Errichtung von zwei Erweiterungsbauten für das Elisabeth-von-Thüringen- und das Schiller-Gymnasium, Nikolausstr. 55 in Köln Sülz, genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung nach EnEV 2014 mit Gesamtkosten in Höhe von brutto rd. 18,25 Mio. € (16.421.000 € Baukosten plus 166.700 € für die Großküche; 1,237 Mio. € Einrichtungskosten, 200.100 € Abrisskosten und 230.000 € für Auslagerung Klassen/WC-Container) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag in Höhe von 7% (= 1.132.200 €). 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. Der aus dem städtischen Haushalt zusätzlich zum bestehenden Gebäudebestand zu finanzierende Flächenverrechnungspreis (ehemals Miete Gebäudewirtschaft) inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von voraussichtlich jährlich rd. 106.000 € (454.700 € Einsparung Flächenwegfall, FVP gesamt 560.700 €) ist ab 2019 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand zu veranschlagen.

Die Finanzierung der Einrichtungskosten und der Großküche erfolgt zum Haushaltsjahr 2019 aus zu veranschlagenden Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.