

**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

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

Datum: 07.02.2017

**Auszug****aus dem Entwurf der Niederschrift der 20. Sitzung des  
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 06.02.2017****öffentlich****5.1 Baubeschluss: Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle am Standort des ehemaligen "Nippesbad", Friedrich-Karl-Str. / Ecke Niehler Kirchweg, 50733 Köln-Nippes, in Modulbauweise 1444/2016**

Herr Gerhards, Vertreter der Gebäudewirtschaft, stellt die Planungen anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Er macht dabei darauf aufmerksam, dass es sich hierbei um ein Pilotprojekt beim Schulbau in modularer Bauweise handele, dabei aber eines der letzten Projekte im Klassenraumkonzept darstelle. Der geplante Bau basiere auf der EnEV 2016. Bei Baubeginn im November dieses Jahres würden zunächst die Arbeiten im Zusammenhang mit dem Kampfmittelräumdienst durchgeführt, so dass die eigentliche Bauleistung im I. Quartal 2018 beginnen werde.

SE Kuschewski fragt nach, warum der Schuleingang ausgerechnet an die vielbefahrene Friedrich-Karl-Straße gelegt werde.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, vermutet die Ursache in der Geländegeometrie, da es sich um ein Gelände mit Gefälle handele. Da die Planungen bereits vor ihrer Aufgabenwahrnehmung bei der Gebäudewirtschaft aufgenommen waren, könne sie die Beantwortung nur zu Protokoll nachreichen.

Beigeordneter Höing verweist auf die ziemlich opulenten Vorflächen mit einem breiten Fußweg, da das Haus selber deutlich zurückspringe.

SB Kirchmeyer hinterfragt, warum die Arbeiten des Kampfmittelräumdienstes nicht längst durchgeführt worden seien, das ehemalige Schwimmbad sei bereits seit mehreren Jahren abgerissen.

RM Halberstadt-Kausch weist in aller Deutlichkeit auf die dringend erforderlichen Schulbaumaßnahmen und den gegebenen zeitlichen Druck hin und spricht sich vor diesem Hintergrund gegen eine eventuelle Umplanung aus. Dabei bekräftigt sie die Feststellung des Beigeordneten.

SE Altinova regt an, eine kleine Haltemulde vorzusehen, um die Kinder mit dem Auto sicher vor der Schule absetzen zu können.

Aus dem Zuschauerraum meldet sich eine Vertreterin der Montessori-Schule, welche vorbringt, als spätere Nutzerin des Schulgebäudes nicht an den Planungen beteiligt worden zu sein.

RM Brust greift diesen Wortbeitrag auf und richtet ihn als Fragestellung an die Verwaltung. Zudem möchte er wissen, wer das Gebäude geplant habe und warum der planende Architekt in der heutigen Sitzung nicht anwesend sei.

Herr Gerhards informiert zunächst, dass im Jahr 2014 die Planungen von einem Büro aus Bonn bis zur LPH 2 durchgeführt worden seien.

Wie die Abstimmungen zwischen Schulamt und Montessori-Schule ablaufen, könne er aus dem Stand nicht sagen. Genaue Informationen bezüglich des Dialoges bzw. der Beteiligungen müssten zu Protokoll nachgereicht werden.

Aufgrund von Krankheiten in der betreffenden Abteilung bzw. Nichtpersonalisierung bei der Gebäudewirtschaft habe das Pilotprojekt bedauerlicherweise zunächst ruhen müssen bis es im Jahr 2016 wieder an Fahrt aufgenommen habe.

Frau Rinnenburger fügt hinzu, dass auch ein Detailplan zu dem Bereich der Verkehrsflächen und eine Auskunft zur Historie hinsichtlich der Anordnung auf dem Grundstück zu Protokoll nachgeliefert werden.

Unter Verweis auf die Diskussion im Schulausschuss kritisiert RM Brust die Verwaltung dahingehend, dass sie dennoch bis heute offenbar keinen Kontakt zur Montessori-Schule aufgenommen habe. Weiterhin stellt RM Brust fest, dass die Schule voraussichtlich nicht bis zum Schuljahreswechsel 2019/2020, sondern erst gegen Jahresende 2019 fertiggestellt sein werde, sodass der Betrieb erst zum Schuljahr 2020/2021 aufgenommen werden könne. Insofern sehe er unter dem zeitlichen Aspekt doch noch einen Spielraum für eventuelle Umplanungen. Dies vor dem Hintergrund, dass es sich hier zwar einerseits um ein Pilotprojekt in Modulbauweise handle, welches jedoch andererseits nicht die aktuellen pädagogischen Raumkonzepte berücksichtige. Es wäre sinnvoller gewesen, dieses Pilotprojekt von Anfang an nach dem neuen Konzept zu planen, um es auch als Referenz für die weiteren Schulen verwenden zu können.

RM Halberstadt-Kausch, RM Kockerbeck und SB Kirchmeyer plädieren mit Blick auf den bestehenden Druck im Schulbau dafür, keine Umplanungen vorzunehmen. Bei den Ausführungen wird auch Kritik gegenüber der Verwaltung aufgrund der offenbar unterbliebenen Kontaktaufnahme zur Montessori-Schule Ausdruck deutlich. Gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass beim Beschluss des neuen pädagogischen Raumkonzeptes ausdrücklich festgehalten worden sei, keine Umplanungen bereits bestehender Projekte vorzunehmen.

Frau Döpfer, Vertreterin des Amtes für Schulentwicklung, bedauert zunächst, dass in jüngster Vergangenheit keine Kontaktaufnahme zur Montessori-Schule erfolgt ist; dies werde nun nachgeholt. Bezogen auf die Historie habe die unterbliebene Einbindung der Schule womöglich in der notwendigen Tempoaufnahme gelegen. Frau Döpfer führt aus, dass sich die Planung tatsächlich detailliert, aber nicht mehr verändert habe, und dass der Pilot aus einer Machbarkeitsstudie zu dem Standort entstanden sei. In dieser frühen Phase der Vorüberlegungen würde in der Regel keine Schule beteiligt. Dadurch, dass seitens der Gebäudewirtschaft ein Pilot entwickelt worden sei, welcher ein anderes Vorgehen vorausgesetzt habe, sei offensichtlich die sonst übliche Beteiligung der Schule durch die Schulverwaltung versäumt worden.

RM Brust bittet den Unterschied zum bisherigen Bauen darzustellen. Weiterhin fragt er nach, warum die kommenden Modulbauten aufgeschoben werden müssen bis dieses Projekt gestartet ist; bei dem hier zur Rede stehenden Projekt handele es sich um einen anderen Typ Schule, insofern müsste es s. E. möglich sein, auch die anstehenden Schulen bereits anzupacken.

Der Vorteil öffentlichen Bauens bestehe darin, dass auch die Schulen als Nutzer frühzeitig eingebunden werden können, so RM Kockerbeck. Vor diesem Hintergrund bittet er die Verwaltung darum, noch einmal grundsätzlich das Beteiligungsverfahren darzustellen.

Herr Gerhards führt aus, dass bei der Schule Friedrich-Karl-Straße als Modulschule in LPH 2 zunächst ein „Cut“ gemacht werde. Zu diesem Zeitpunkt könnten noch Fertigbauteile verwendet werden, was zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund der detaillierteren Planung wahrscheinlich nicht mehr möglich wäre. Herr Gerhards erklärt weiterhin, dass das Projekt Friedrich-Karl-Straße als Pilot die erste geplante Schule sei, die ab Leistungsphase 2 an den Markt gehe, und bei der so funktional ausgeschrieben werde, dass Fertigteilhersteller auch anbieten können. Im Mai 2006 habe die Abstimmung mit der Schulverwaltung zum Thema „Schulpädagogisches Konzept“ stattgefunden. Die drei weiteren, anstehenden Schulen werden bereits nach dem veränderten Verfahren geplant bzw. das pädagogische Konzept entwickelt. Parallel werde das VgV-Verfahren durchgeführt. Anschließend werde dem Architekten das schulpädagogische Konzept an die Hand gegeben und es werde bis LPH 2/3 beauftragt. Es treffe somit nicht zu, dass diese Projekte aufgeschoben werden.

Frau Döpfer stellt klar, dass das Beteiligungsverfahren in der Regel ein anderes sei. Die Schulen würden grundsätzlich frühzeitig in die Planungen mit eingebunden, dies gelte auch für Projekte mit Modulbauten und insbesondere auch für die anstehenden Projekte auf Basis von pädagogischen Raumkonzepten. In hiesigem Fall sei dies unglücklicherweise versäumt worden, was vermutlich – wie bereits ausgeführt – dem Findungsprozess in diesem Pilotprojekt geschuldet sei.

SE Altinova stellt fest, dass auf den Plänen keine Parkplätze für Lehrer ersichtlich seien. Nach seiner Einschätzung müssten Umplanungen durchaus noch möglich sein.

RM Henk-Hollstein appelliert an den Ausschuss, eine Entscheidungsempfehlung im Sinne und in der Zuständigkeit des Bauausschusses zu treffen. Weitergehende Diskussionen müssten ggf. im Schulausschuss erfolgen. Sie äußert die eindringliche Bitte an die Schulverwaltung, zur Ratssitzung eine Mitteilung vorzulegen, welcher die

Kontaktaufnahme zur Montessori-Schule und eine Terminvereinbarung mit den Vertretern der Schule zu entnehmen sei.

Vorsitzender Dr. Schoser stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung und bittet die Verwaltung, die erbetenen Informationen nachzureichen.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle auf dem Gelände des ehemaligen „Nippesbad“ in Köln-Nippes, Ecke Friedrich-Karl-Str. / Niehler Kirchweg mit Gesamtkosten i.H.v. 16.809.300,- € brutto (Baukosten 16.039.300 €, Einbauküche und Sportgeräte 214.300 € und Einrichtungskosten 555.700 €) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung in Modulbauweise. Die Weiterplanung erfolgt nach der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung, derzeit Stand 2016 (siehe auch Beschluss vom 15.03.2016, Vorlagen-Nr. 0460/2016).

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag in Höhe von 5% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gem. Kostenberechnung (15.724.300 € inkl. Großküche). Dies entspricht einem Betrag von 786.200 €. 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 erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Zur Refinanzierung ist im städtischen Haushalt eine zusätzliche Miete (Flächenverrechnungspreis) inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von voraussichtlich jährlich rd. 601.500 € 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.