



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 04.09.2018

## Niederschrift

über die **33. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 18.06.2018, 15:32 Uhr bis 16:42 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:48 Uhr bis 17:35 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
Frau Erika Oedingen	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 Werner Eggert	auf Vorschlag der Fraktion Die Linke.
Herr Ahmet Altinova	KL

#### Seniorenvertreterinnen und Seniorenvertreter

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln in Vertretung für Herrn Tillmann-Gehrken
----------------------	-------------------------------------------------------------------------------

#### Beratende Mitglieder

Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Andreas Bischoff	auf Vorschlag von der CDU-Fraktion

## **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Dolores Burkert	Personal- und Verwaltungsmanagement
Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung
Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Beigeordnete Dr. Agnes Klein	Dezernat Bildung, Jugend und Sport
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Bernd Rosenberger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft
Herr Hans Stommel	Personal- und Verwaltungsmanagement

## **Schriftführerin**

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

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Beratende Mitglieder**

Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Andreas Michalak	FDP

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 33. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und informiert über folgende Nachträge und Informationen zur Tagesordnung.

## **I. Öffentlicher Teil**

### **Zu TOP 2.1**

Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 11.06.2018 zum Antrag AN/0816/2018 betr. "Artenschutz am öffentlichen Bau"

AN/0932/2018

- *zugesezt* -

- 6.2 Beantwortung einer im Ausschuss Schule und Weiterbildung am 14.05.18 mündlich gestellten gemeinsamen Anfrage der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der Fraktion DIE LINKE und der FDP-Fraktion betr. "GGG Hauptstraße in Porz-Mitte"

1810/2018

*in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 28.05.18 wurde darum gebeten, die Beantwortung auch dem Betriebsausschuss zur Verfügung zu stellen*

- *zugesezt* -

- 7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv - Stand: 04.06.2018

1213/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** -

Zudem hat die Verwaltung unter dem TOP 7 – Mitteilungen noch eine kurze mündliche Mitteilung zum Thema **Sanierung der Zentralbibliothek** angekündigt.

## II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.2 Anmietung eines Bürogebäudes in der Gottfried-Hagen-Str. 46-48, 51103 Köln

1975/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** -

- 12.3 Erstanmietung des Objekts Brückenstr. 5-11 in Köln

1852/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** -

- 12.4 Anmietung von Büroflächen im ONE Cologne, Venloer Str. 151-153, 50672 Köln

1911/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** -

- 12.5 Bedarfsfeststellung zur Ausschreibung des Rahmen-Dienstleistungsvertrages für Umzüge

1136/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** –

13.2 Untermietverhältnis mit der Internationalen Friedensschule Köln gGmbH,  
Köln-Widdersdorf, Neue Sandkaul 29  
1856/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** –

Nach Rücksprache mit der Verwaltung – Amt für Liegenschaften – ist es möglich, die Vorlage unter **TOP 13.1** (Rheinische Musikschule Köln-Ehrenfeld) auch öffentlich zu beraten.

Als Vertreter der Verwaltung sind angekündigt:

- Frau Döpfer und Herr Gräbener vom Amt für Schulentwicklung.
- Zu den Vorlagen im nichtöffentlichen Sitzungsteil:  
Die Leiterin des Personal- und Verwaltungsmanagements, Frau Burkert sowie der Leiter des Zentralen Raummanagements (vom Personal- und Verwaltungsmanagement), Herr Stommel.

Beigeordneter Greitemann bedauert die erhöhte Anzahl an verfristeten Vorlagen, bittet jedoch um Verständnis, da es sich um relevante Anmietungen handele.

Es erfolgt eine Einigung darauf, den TOP 15.1 im nichtöffentlichen Sitzungsteil aus systematischen Gründen vorgezogen (vor TOP 12.2) zu behandeln.

Der Ausschuss stimmt zu und beschließt folgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

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

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

2.1 Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke vom 22.05.2018 betr. "Ar-  
tenschutz am öffentlichen Bau"

AN/0816/2018

- *verfristeter Antrag aus der Sitzung vom 28.05.2018* -

Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 11.06.2018 zum Antrag  
AN/0816/2018 betr. "Artenschutz am öffentlichen Bau"  
AN/0932/2018  
*- zugesetzt -*

### **3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

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

- 4.1 Aufstellung von Schulcontainern an der KGS Andreas-Hermes-Straße  
1728/2018

### **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

- 5.1 Planungsaufnahme und Planungsbeschluss zur Erstellung eines Erweiterungsbaus für das Schulgebäude Overbeckstraße in Köln-Ehrenfeld  
0456/2018  
*- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 08.05.2018 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -*
- 5.2 Modifizierung des ersten GU/TU-Maßnahmenpaketes für Schulbauprojekte Neubau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total- oder Generalunternehmer  
0990/2018
- 5.3 Anpassung des Planungsbeschlusses zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle am Standort des ehemaligen "Nippesbad", Friedrich-Karl-Str. / Ecke Niehler Kirchweg, 50737 Köln-Nippes  
1444/2016/1  
*- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 30.05.2018 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -*
- 5.4 (zuvor TOP 13.1)  
Rheinische Musikschule Köln-Ehrenfeld  
1475/2018  
*- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 28.05.2018 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -*

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

- 6.1 Beantwortung einer mündliche Anfrage von SB Kirchmeyer betreffend "Kulturzentrum am Neumarkt" aus der Sitzung vom 23.04.2018, TOP 8.1  
1593/2018

- 6.2 Beantwortung einer im Ausschuss Schule und Weiterbildung am 14.05.18 mündlich gestellten gemeinsamen Anfrage der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der Fraktion DIE LINKE und der FDP-Fraktion betr. "GGs Hauptstraße in Porz-Mitte"  
1810/2018  
*- in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 28.05.18 wurde darum gebeten, die Beantwortung auch dem Betriebsausschuss zur Verfügung zu stellen -  
- zugesetzt -*

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

- 7.1 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3  
1895/2018

- 7.2 Containerprogramm für die Jahre 2019 bis 2021  
1849/2018

- 7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv - Stand: 04.06.2018  
1213/2018  
*- zugesetzt -  
- 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 Vermietung von Räumen in der Liebigstr. 120a und 120b, 50823 Köln an das Begegnungs- und Fortbildungszentrum für muslimische Frauen  
0245/2017

12.2 Anmietung eines Bürogebäudes in der Gottfried-Hagen-Str. 46-48, 51103 Köln

1975/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** -

12.3 Erstanmietung des Objekts Brückenstr. 5-11 in Köln

1852/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** -

12.4 Anmietung von Büroflächen im ONE Cologne, Venloer Str. 151-153, 50672 Köln

1911/2018

- *zugesezt* -

- **Tischvorlage** -

### **13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

(13.1 ehemaliger TOP 13.1 wird unter TOP 5.4 behandelt)

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

### **15 Mitteilungen der Verwaltung**

15.1 Präsentation Zentrales Raummanagement "Bestehende Büroflächenbedarfe, Planungen und Lösungsansätze"  
- mündlich -

### **16 Mündliche Anfragen**

## I. Öffentlicher Teil

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

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

#### 2.1 Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke vom 22.05.2018 betr. "Artenschutz am öffentlichen Bau" AN/0816/2018

RM Halberstadt-Kausch erklärt namens ihrer Fraktion die Ablehnung gegenüber dem Änderungsantrag der FDP-Fraktion. Ergänzend zu ihrem Antrag äußert Frau Halberstadt-Kausch die an die Verwaltung gerichtete Bitte, bei den Umzäunungen darauf zu achten, dass auch kleine Tiere (wie z. B. Kröten und Igel) verletzungsfrei hindurch kommen können.

SB Kirchmeyer begründet den Änderungsantrag ihrer Fraktion mündlich.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, sagt zu, die Anregung von Frau Halberstadt-Kausch hinsichtlich der Umzäunungen mitzunehmen.

Es folgt ein fraktionsübergreifender Austausch bis zu welchem zeitlichen Punkt die zur Diskussion stehenden Nistplätze im Rahmen der baulichen Maßnahmen eingerichtet werden sollen.

Beigeordneter Greitemann erklärt, nach Beschlussfassung den Auftrag mitzunehmen, die Bauqualitätsanforderungen (BQA) entsprechend anzupassen. Die Umsetzung des Beschlusses werde die Gebäudewirtschaft insofern ganz pragmatisch angehen, als dass keine Ausschreibung deswegen aufgehoben werde und eine zügige Umsetzung der baulichen Maßnahmen vordringlich ist.

Vorsitzender Dr. Schoser lässt zunächst über den Änderungsantrag und hiernach über den originären Antrag abstimmen.

#### 1. Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 11.06.2018 zum Antrag AN/0816/2018 betr. "Artenschutz am öffentlichen Bau" AN/0932/2018

#### **Änderungsantrag der FDP-Fraktion:**

Der Betriebsausschuss möge folgende Änderung beschließen:

Folgender Satz wird dem Beschluss hinzugefügt:

„Der Beschluss betrifft nur künftige Baumaßnahmen, die noch nicht beschlossen oder in Planung sind und nicht die bereits laufenden Projekte.“

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gegen die FDP-Fraktion mehrheitlich abgelehnt.



**2. Beschluss über den gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke vom 22.05.2018 betr. "Artenschutz am öffentlichen Bau" AN/0816/2018:**

Die Stadt Köln wird bei allen Modernisierungs-, Wärmedämm- bzw. Neubaumaßnahmen im eigenen Gebäudebestand Nistplätze für Gebäudebrüter, z.B. für den Mauersegler, den Haussperling, den Hausrotschwanz und den Star, sowie Fledermausarten einrichten. Hierbei darf es durch die Maßnahmen zu keiner Einschränkung der Funktionalität des Gebäudes oder zu zeitlichen Verzögerungen im Bau kommen.

Auch bei der Freiraumplanung und Bepflanzung werden ökologische Aspekte berücksichtigt, wie sie vom Ausschuss Umwelt und Grün am 18. Januar 2018 (TOP 2.3.1 Bienenfreundliches Köln) beschlossen wurden.

**Abstimmungsergebnis:**

Gegen die FDP-Fraktion mehrheitlich zugestimmt.

**3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

**4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

**4.1 Aufstellung von Schulcontainern an der KGS Andreas-Hermes-Straße 1728/2018**

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend alle Maßnahmen zu treffen, um an dem vorgesehenen Containerstandort KGS Andreas-Hermes-Straße in Köln-Neubrück möglichst noch in 2018 die maximal mögliche Zahl von Schulcontainern (ggfs. auch mehrstöckig) als temporäre Maßnahme zur Abwendung des Schulnotstandes aufzustellen und die Bezirksvertretung Kalk zeitnah über die Umsetzung und den Fortgang zu unterrichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

**5.1 Planungsaufnahme und Planungsbeschluss zur Erstellung eines Erweiterungsbaus für das Schulgebäude Overbeckstraße in Köln-Ehrenfeld 0456/2018**

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zum Bau eines Erweiterungsbaus für das Schulgebäude Overbeckstr. 71

– 73, 50823 Köln-Ehrenfeld, zur Erweiterung des Raumbedarfs für eine weiterführende Schule. Neben einer Hausmeisterdienstwohnung werden vier Unterrichtsräume und Lagerflächen im Untergeschoss geschaffen.

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, unverzüglich die Planungsarbeiten bis Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) einschließlich Kostenermittlung aufzunehmen. Die hierfür anfallenden Planungskosten belaufen sich auf 270.000 €.

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

Die Finanzierung der voraussichtlich im Haushaltsjahr 2018 ergebniswirksam werden den Planungskosten, erfolgt aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, aus veranschlagten Mitteln.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **5.2 Modifizierung des ersten GU/TU-Maßnahmenpaketes für Schulbauprojekte Neubau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total- oder Generalunternehmer 0990/2018**

RM Oedingen greift Punkt 8 (Dreikönigsgymnasium) auf und fragt nach den Ergebnissen der Alternativen-Untersuchung.

RM Kockerbeck bittet die Verwaltung unter Bezugnahme auf Punkt 10 (Berufskolleg und Realschule Niehler Kirchweg) um Erläuterung, weshalb ein Totalunternehmer an diesem Standort „überfordert“ wäre. Zudem fragt er nach, inwieweit Risiken vertraglich vereinbart werden (bei GU- bzw. TU-Vergaben).

Zum Dreikönigsgymnasium führt Herr Gerhards, Vertreter der Gebäudewirtschaft, dass nach Prüfung die Auslagerung (Interim) auf einem Grundstück an der Schmiedegasse erfolgen soll. In diesem Zusammenhang seien Verkehrsgutachten und Abstimmungen im B-Plan-Verfahren erforderlich. Die Gebäudewirtschaft erstelle gerade den Bauantrag und die Ausschreibung mit dem Ziel, den Interimsstandort zum Schuljahr 2019/2020 dort in der Schmiedegasse stehen zu haben.

Für die Gesamtschule, welche im möglichen Anschluss dann an dem Standort Schmiedegasse realisiert werden soll, liege aktuell noch kein Planungsauftrag vor. Die Interims-Container für die Auslagerung des Dreikönigsgymnasiums (welche gemietet werden sollen) könnten so lange an dem Standort Schmiedegasse verbleiben, bis die baulichen Maßnahmen zur Gesamtschule starten. Herr Gerhards weist in dem Zusammenhang darauf hin, dass zunächst eine Gesamtpriorisierung von Schulen für die Gebäudewirtschaft abzuwarten sei.

Zur Frage, warum von TU zu GU gewechselt werde, verweist Herr Gerhards auf die komplexe örtliche Situation und bereits vorliegende Planungen.

Im Zusammenhang mit dem von Herrn Gerhards angesprochenen Verkehrsgutachten macht SB Kirchmeyer auf ein bereits existierendes Verkehrskonzept Weidenpesch aufmerksam, welches auch die Schmiedegasse impliziere, und regt an, dieses Konzept hinzuzuziehen.

Herr Gerhards erklärt, diesen Hinweis an das zuständige Amt weiterzugeben.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung – analog der am 04.04.2017 beschlossenen Vorlage 0864/2017 - mit der modifizierten Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens mit dem Ziel, die in der Anlage 1 genannten 16 Schulbaumaßnahmen an 11 Schulstandorten durch Totalunternehmer planen und errichten beziehungsweise durch Generalunternehmer errichten zu lassen.

Der prognostizierte Kostenorientierungswert für die Realisierung der 16 Maßnahmen liegt aktualisiert zwischen 300 Mio. Euro und 340 Mio. Euro.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft, die Refinanzierung über Mieten aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben nach Inbetriebnahme der Objekte auf Grundlage des dann gültigen Spartenverrechnungspreises.

### **Abstimmungsergebnis:**

Bei Enthaltung der Fraktion Die Linke einstimmig zugestimmt.

### **5.3 Anpassung des Planungsbeschlusses zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle am Standort des ehemaligen "Nippesbad", Friedrich-Karl-Str. / Ecke Niehler Kirchweg, 50737 Köln-Nippes 1444/2016/1**

Da es sich bei dem zur Rede stehenden Projekt um eines von vier Pilotprojekten für Modulbauweise handelt, fragt RM Henk-Hollstein nach dem Stand bei den drei anderen Projekten.

SB Kirchmeyer zeigt sich irritiert, dass die neue Vorbereitung und Planung bis einschl. LPH 3 nun nochmals 18 Monate dauern soll. Sie bittet um Auskunft, ob nicht auf der vorhandenen Planung in Modulbauweise aufgebaut werden könne, um schneller voran zu kommen.

Herr Gerhards greift den Planungsauftrag aus dem Jahr 2015 auf, mit welchem die folgenden vier Schulen in Modulbauweise an den Start gehen sollten:

GS Friedrich-Karl-Straße, GS Gaedestraße, GS Statthalterhofallee, KGS Thessaloniki-Allee.

Es habe sich nun leider herausgestellt, dass die geplante Schule am Standort Friedrich-Karl-Straße als Pilot für eine Modulbauweise ungeeignet sei. Herr Gerhards führt aus, dass das Grundstück derart beengt sei, sodass die Turnhalle unter dem Schulgebäude stehen müsse, d. h. die Lastabtragungen finden nicht 1:1 nach unten weg statt. Diese Situation sei bei den anderen drei Standorten nicht gegeben, so dass dort eine bessere bauliche Umsetzung möglich ist. Herr Gerhards erläutert weiterhin die nicht optimal verlaufene Planungshistorie, die zu der aktuellen Situation mit der Entscheidung, diesen Schnitt im Verfahren und eine Neuaufsetzung vorzuschlagen, ge-

führt habe. Bei dieser Gelegenheit werde auch auf das schulpädagogische Konzept bzw. Wünsche der Montessori-Schule eingegangen.

Zu den anderen drei Schulen in Modulbauweise gibt Herr Gerhards folgende Informationen:

Der Kostenrahmen belaufe sich bei der GS Gaedestraße und der GS Statthalterhofallee auf jeweils etwa 20 Mio. Euro, bei der KGS Thessaloniki-Allee auf rd. 25 Mio. Euro. Alle Objekte werden im Passivhausstandard geplant. Als Architekturbüro sei das Büro Hahn Helten aus Aachen beauftragt (dieses Büro führe derzeit sehr zufriedenstellend das Projekt Im Weidenbruch durch). Gaedestraße und Thessaloniki-Allee verliefen aus planungsrechtlicher Sicht derzeit unkritisch. Bei der Statthalterhofallee gebe es noch Klärungsbedarf wegen des Baumschutzes (B-Plan-Verfahren). Im Rahmen der VgV-Verfahren befinden sich derzeit alle relevanten Planer in der Ausschreibung. Die Beauftragung stehe kurz bevor.

Die weitere Terminplanung stellt Herr Gerhards wie folgt dar:

- Bei paralleler Bauabwicklung derzeitige Prognose:
  - Einreichung „vertiefte Bauvoranfrage“: 01/2019
  - Baubeginn Baustelle: 01/2020
  - Fertigstellung Schulgebäude: 08/2020
  - Fertigstellung Turnhallen: 10/2020
- Parallele Baustellen nur bei Vergabe an verschiedene Bieter möglich
- Bei einem Bieter (aufgrund Engpass in der Taktung) zu erwartender Versatz von 5 Monaten

Vorsitzender Dr. Schoser regt an, wie Schulausschuss – d. h. vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Nippes – beschließen zu lassen.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt die Aufhebung des gefassten Planungs- (4143/2013) und des gefassten Baubeschlusses (1444/2016) zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle auf dem Gelände des ehemaligen „Nippesbad“ in Köln-Nippes, Ecke Friedrich-Karl-Straße / Niehler Kirchweg in Modulbauweise.
2. Der Rat der Stadt Köln beschließt eine neue Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle auf dem Gelände des ehemaligen „Nippesbad“ in Köln-Nippes, Ecke Friedrich-Karl-Straße / Niehler Kirchweg stattdessen in konventioneller und massiver Bauweise, sowie gemäß den geltenden städtischen Energieleitlinien in Passivhausweise (Ratsbeschluss vom 02.02.2016).

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach einer aktuellen und vorläufigen Kostenannahme auf rd. 1,9 Mio. €. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind in der Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2019 im Teilergebnisplan 0301 bereits berücksichtigt worden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig unter Vorbehalt der Zustimmung der BV Nippes zugestimmt.

**5.4 (zuvor TOP 13.1) Sanierung der Rheinischen Musikschule im Wege der Wohnungsbauoffensive  
Vogelsanger Straße 28-32, Ecke Piusstraße in Köln-Ehrenfeld  
1475/2018**

RM Brust stellt mit Bedauern fest, dass nun – statt ursprünglich geplant 25 – aufgrund des höheren Raumbedarfs der Musikschule nur noch 10 Wohneinheiten entstehen sollen. Der plötzlich höhere Raumbedarf sei nicht nachvollziehbar. Aufgrund der häufigen Übermittag-Betreuung in den Schulen würden viele Schüler gar nicht mehr nachmittags in die Musikschule gehen können; insofern hielte er es für besser, dass ein Angebot der Musikschule in die Schulen selber transportiert werde.

Die Beigeordnete Dr. Klein bittet dringend um eine Beschlussfassung zu dieser Vorlage. Sie beschreibt die unzureichenden Kapazitäten bzw. Ausstattung der Schule. Im seinerzeitigen Beschluss sei der Auftrag erteilt worden, neben der Rheinischen Musikschule möglichst viel Wohnraum zu errichten (>Wohnungsbauoffensive). Eine Barriere bei der Umsetzung dieses Beschlusses habe sich aus der Tatsache ergeben, dass die Gebäudewirtschaft qua Satzung keinen Wohnraum, sondern nur Schulen errichten dürfe. Diese Hürde sei dadurch genommen worden, dass dankenswerter Weise die Liegenschaftsverwaltung diese Aufgabe übernommen habe. Die Planungen für die Musikschule seien nicht grundsätzlich erweitert worden, jedoch sei auf dem Gelände auch die Zwischenlagerung der Musikschule während der Bauphase zu realisieren. Insofern handele es sich bei der zur Beschlussfassung stehenden Lösung um einen tragfähigen Kompromiss aller Beteiligten. Sie erinnert daran, dass es sich um ein Schulgrundstück handelt. Die Rheinische Musikschule verzeichne stark steigende Schülerzahlen. Zudem macht sie darauf aufmerksam, dass die Kölner Schulen zu 70-80% Ganztagschulen seien. Dementsprechend seien keine Raumreserven in den bestehenden Schulen vorhanden.

SB Klemm fragt nach, um wieviel Quadratmeter der Raumbedarf der Rheinischen Musikschule gegenüber der ursprünglichen Planung ausgeweitet wurde. Er bedauert, dass an diesem Standort mit integrierter Lage nun keine Wohnungen für Flüchtlinge bzw. Menschen mit sozial schwächerem Hintergrund errichtet werden.

Herr Gräbener, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, erklärt, die Quadratmeterzahl nachzuliefern (> s. weiter unten). Weiterhin bittet er zu beachten, dass es sich um ein altes Gebäude in einem katastrophalen Zustand handele. Bei einem Neubau müssten selbstverständlich die heutigen Bedingungen berücksichtigt werden, Stichwort Fluchtwege etc., und schon an diesem Punkt ergebe sich eine Ausdehnung der Quadratmeterzahl.

SB Kirchmeyer befürwortet den Neubau der Rheinischen Musikschule, insbesondere aufgrund des desolaten Zustands der Räumlichkeiten. Mit Blick auf die Frage der Anzahl zu errichtender Wohneinheiten macht Frau Kirchmeyer darauf aufmerksam, dass es sich um eine Hinterlandbebauung handelt, was begrenzte Möglichkeiten impliziere.

RM Henk-Hollstein greift die Absicht auf, extern bauen zu lassen und anschließend zurück zu mieten. Sie fragt an, ob durch die europaweite Konzessionsausschreibung eventuelle beihilferechtliche Bedenken ausgeräumt werden können.

Herr Rosenberger, stellvertretender Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, bestätigt dies; eine entsprechende Prüfung sei durch das Zentrale Vergabeamt erfolgt.

### Stellungnahme der Schulverwaltung zur Niederschrift:

#### Frage von Herrn Brust:

Der Flächenbedarf des neu zu schaffenden Gebäudes für die Rheinische Musikschule ist höher als das heute vorhandene Gebäude. Wodurch werden die Mehrflächen begründet? Ursprünglich war die Rede von 25 Wohnungen auf dem Grundstück, jetzt sind dort nur 10 Wohnungen vorgesehen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits in der Sitzung von Frau Dezernentin Dr. Klein ausgeführt, befindet sich das derzeitige auf dem Grundstück befindliche Gebäude der Rheinischen Musikschule in einem außerordentlich schlechten Zustand und es entspricht, einschließlich des im Hof befindlichen Pavillons, bei weitem nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein entsprechendes Gebäude.

Der Planungsbeschluss Session-Nr. 1223/2015 zur Rheinischen Musikschule vom 10.09.2015 sieht neben dem Ersatz der abgängigen Pavillons (580 m<sup>2</sup>) einen zusätzlichen Flächenansatz in Höhe von 360 m<sup>2</sup> vor.

Im Beschluss Session-Nr. 2698/2016 zur Wohnungsbauoffensive vom 20.12.2016 wird von 25 Wohneinheiten ausgegangen. Der Wohnungsbau wurde, gemäß „Anlage 1.4 Ehrenfeld“, an der Ecke Vogelsangerstr. / Piusstr. vorgesehen. Auf diesem Teil des Grundstücks ist jedoch aufgrund des Planungsbeschlusses Session-Nr. 1223/2015 der Ersatz- und Erweiterungsbau der Musikschule (mit 940 m<sup>2</sup> zusätzlich-s.o.) zu planen. Die Hoffläche wird für die Auslagerung der Rheinischen Musikschule in eine noch zu erstellende Containeranlage benötigt. Für Wohnungsbau ist daher nur der rückwärtige Teil des Grundstücks an der Stuppstraße geeignet.

#### **Beschluss:**

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

Der Rat beschließt in Anlehnung an seinen Beschluss vom 10.09.2015 (Planungsbeschluss zur Sanierung bzw. Neubau der Rheinischen Musikschule), Vorlagen-Nr. 1223/2015, und seinen Beschluss vom 20.12.2016 (Vermarktung der nicht mehr benötigten Flächen der Schulgrundstücke im Wege der Wohnungsbauoffensive), Vorlagen-Nr. 2698/2016, folgende Änderungen:

- Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die Realisierung und Verknüpfung der beiden vorgenannten Vorhaben durchzuführen. Ziel ist es, die Rheinische Musikschule am derzeitigen Standort zu sichern und zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen.
- Die Vermarktung erfolgt per europaweiter Konzessionsausschreibung. Hierbei werden ein Neubau der Schulgebäude mit anschließender Rückanmietung durch die Stadt sowie eine weitere Errichtung von Wohngebäuden zur Selbstvermarktung öffentlich ausgeschrieben. Alternativ käme auch eine Sanierung der Bestandsgebäude in Betracht. Als Mindestkaufpreis ist der Verkehrswert des Grundstückes anzusetzen.
- Über die Ausschreibungskriterien entscheidet der Liegenschaftsausschuss durch gesonderten Beschluss. Die Verwaltung wird nach diesen Kriterien die europaweite Ausschreibung durchführen, die eingehenden Gebote prüfen und

dem Rat zur Entscheidung vorlegen.

- Für die Zeit der Baumaßnahmen ist die Weiterführung des Schulbetriebes auf dem Grundstück zu gewährleisten. Als Interimslösung ist hier die Errichtung von Schulpavillons/Containern auf dem Grundstück vorzusehen.
- Die Liegenschaft wird vom Sondervermögen der Gebäudewirtschaft in das allgemeine Liegenschaftsvermögen übertragen. Der Übergang des Objektes wird beschlossen, aber zur Sicherstellung der fachlichen Weiterverwaltung der Schule durch die Gebäudewirtschaft erst zum Zeitpunkt der Veräußerung bzw. des Besitzüberganges vollzogen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

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

### **6.1 Beantwortung einer mündliche Anfrage von SB Kirchmeyer betreffend "Kulturzentrum am Neumarkt" aus der Sitzung vom 23.04.2018, TOP 8.1 1593/2018**

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

Unter Bezugnahme auf die vorliegende Verwaltungsantwort fragt SB Kirchmeyer nach, ob auch andere Leuchtkörper als die bisherigen verwendet werden können, da die bisherigen Leuchten störanfällig zu sein scheinen.

Sie fragt des Weiteren nach, warum der Gestaltungsbeirat bei der Umsetzung einer Notlösung ein Mitsprache- und Festlegungsrecht habe und wer „QUANTUM“ ist.

Überdies bittet sie um Auskunft, warum und ob zwingend wieder bodengleiche Stelen hergestellt werden müssen und warum im Rahmen der Neu- und Umgestaltung alte Urheberrechte berücksichtigt werden müssen.

Frau Rinnenburger nimmt kurz Stellung und kündigt eine schriftliche Stellungnahme zur nächsten Sitzung an (*> vgl. Vorlagen-Nr. 2366/2018 zur Sitzung am 17.09.2018*).

### **6.2 Beantwortung einer im Ausschuss Schule und Weiterbildung am 14.05.18 mündlich gestellten gemeinsamen Anfrage der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der Fraktion DIE LINKE und der FDP-Fraktion betr. "GGs Hauptstraße in Porz-Mitte" 1810/2018**

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

SB Klemm bittet darum, die Beantwortung auch der Bezirksvertretung Porz zur Kenntnis zu geben (*> dies erfolgte in der Sitzung der BV Porz am 09.07.2018*).

RM Kockerbeck fragt unter Bezugnahme auf Seite 1 (...Die 16 Klassenräume aus dem Hauptgebäude sowie die Toilettenanlage werden in moderne Modulbauten ausgelagert, die im Bereich des jetzigen Schulhofes mit Spielwiesen und Sandkästen bis zum Jahr 2020 errichtet und angeschlossen werden sollen....) nach, ob der Beginn des Kalenderjahres oder des Schuljahres gemeint sei. Zudem fragt er nach, ob sich der Küchen- und Mensacontainer noch in der Genehmigungsplanung befindet.

Frau Schüßler, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass der Mensacontainer bereits aus der Breitenbachstraße umgesetzt worden sei und nun auf seine Inbetriebnahme warte. Fundamente und Anschlüsse würden in den Sommerferien gefertigt. Die Bauantragsunterlagen seien eingereicht. Sie hoffe, dass der Mensacontainer bereits zum Schuljahresbeginn 2018/2019 in Betrieb genommen werden kann.

Die andere Anlage werde von einem anderen Architekten geplant, der bereits am Start sei.

Ziel sei es sogar, die Anlage schon im nächsten Jahr und nicht erst 2020 in Betrieb zu nehmen, da nunmehr seitens der Gebäudewirtschaft anstelle eines Moduls eine Containeranlage vorgeschlagen worden sei.

RM Henk-Hollstein stellt fest, dass die Frage 5 und der erste Teilbereich der Frage 6 nicht beantwortet wurden. Sie bittet, die Antwort hierzu noch nachzuliefern.

Frau Rinnenburger kündigt eine schriftliche Antwort an.

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

### **7.1 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3 1895/2018**

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

### **7.2 Containerprogramm für die Jahre 2019 bis 2021 1849/2018**

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

RM Henk-Hollstein stellt folgende Fragen:

- Ist die abschließende bauliche Prüfung dieser Liste erfolgt, d. h. werden an allen genannten Standorten Container aufgestellt?
- Wenn nicht, wann erfolgt die Prüfung und Vorlage der Ergebnisse?
- Sofern ein Standort rausfallen sollte, wie würde damit umgegangen?
- Wann ist mit der Beschlussvorlage zur Vergabe der Container zu rechnen?

Beigeordnete Dr. Klein und Herr Gräbener, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, nehmen hierzu Stellung. Dabei wird verdeutlicht, dass die Problematik darin bestehe, dass bereits viele Schulgrundstücke bereits stark ausgereizt seien, was mobile Einheiten anbelangt. Zudem dürften Container nicht auf eine Fläche gesetzt werden, die für eine Baumaßnahme (z. B. Baustelleneinrichtung) benötigt werden. Vor diesem Hintergrund sei zunächst die Schulentwicklung angefragt worden, wo die größten Bedarfe von der Schülerzahl her gesehen werden. In einem zweiten Schritt sei geprüft worden, ob das Gelände des jeweiligen Standortes geeignet ist. Die bautechnische Bewertung (baurechtliche Rahmenbedingungen, wie z. B. Abstandsflächen, Erschließung etc.) müsse durch die Gebäudewirtschaft erfolgen. Deshalb liege diese Liste zurzeit bei der Gebäudewirtschaft zur Detailprüfung vor. Sobald die Gebäudewirtschaft die Prüfung abgeschlossen habe, werde eine Beschlussvorlage auf den Weg gebracht.



Zudem wird darauf hingewiesen, dass es oftmals nicht im Interesse der Schulen selbst liege, weitere Container auf deren Schulfläche zu haben. Seitens der Schulverwaltung werde jedoch das höherrangige gesamtstädtische Interesse verfolgt, Schülerinnen und Schüler mit einem Schulplatz zu versorgen.

Beigeordneter Greitemann ergänzt, dass die Gebäudewirtschaft die Liste intensiv prüfen und dass voraussichtlich zur übernächsten Sitzung das Ergebnis vorliegen werde.

### **7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv - Stand: 04.06.2018 1213/2018**

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

SB Kirchmeyer greift die auf der letzten Seite des Berichtes unter den Ziffern 5 und 6 beschriebenen Risiken auf und bittet um weitere Erläuterung.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, kündigt Informationen im nichtöffentlichen Sitzungsteil an (>vgl. TOP 15.1).

### **7.4 Mündliche Mitteilung zur Generalsanierung der Zentralbibliothek**

Beigeordneter Greitemann berichtet über den aktuellen Sachstand zur Generalsanierung der Zentralbibliothek. Er erklärt, sich derzeit mit den Planungen intensiv zu befassen und kündigt für die Sitzung nach der Sommerpause eine fundierte Entscheidungsvorlage an, die zuvor im Verwaltungsvorstand abgestimmt wird. Dabei bringt er auch seine grundsätzlichen Bedenken gegenüber einem Bauablauf im laufenden Betrieb vor. Des Weiteren seien folgende Blickwinkel in dem Projekt zu betrachten: das Nutzungskonzept, der Standort und die Wirtschaftlichkeit.

## **8 Mündliche Anfragen**

--/--

gez. Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)