



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 05.02.2019

## **Beschlussprotokoll**

über die **38. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 04.02.2019, 15:20 Uhr bis 16:23 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:25 Uhr bis 16:30 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Ratssaal

### **I. Öffentlicher Teil**

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

##### **4.1 Kostenanpassung zur Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN) gem. §§ 15 und 16 der EigenbetriebsVO 3882/2018**

#### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln stimmt den erwarteten Mehrausgaben gegenüber den genehmigten Budgets des Gesamtkostenbeschlusses 3837/2014 vom 05.02.2015 für die BAN (Baufelder A, B, C) in Höhe von circa 35,4 Mio. Euro auf rund 116,1 Mio. Euro statt 80,7 Mio. Euro zuzüglich rund 3,1 Mio. Euro für vorgezogene Instandhaltungsmaßnahmen und einer Fortführung der Baumaßnahme zu. Die Gesamtbaukosten (inklusive vorgezogener Instandhaltungsmaßnahmen) für die Baufelder A, B und C betragen nunmehr rund 119,2 Mio. Euro (Stand: 12.10.2018).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**4.2 Kostenfortschreibungsbeschluss für die Erweiterung des Albertus-Magnus-Gymnasium Ottostr. 87 in Köln-Ehrenfeld gem. §§ 15 und 16 der EigenbetriebsVO NW  
3156/2018/1**

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln beschließt, das Gesamtbudget für die Bau- und Planungskosten zur Erweiterung des Albertus-Magnus-Gymnasiums, Ottostraße 87 in Köln-Ehrenfeld mit Mensa, eingegrabener Einfeldturnhalle, Ganztagsaufenthalt und Klassenräumen von circa 12,4 Mio. Euro um 4,2 Mio. Euro auf circa 16,6 Mio. Euro zu erhöhen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die erforderlichen Mittel sollen aus dem Flächenverrechnungspreis generiert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

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

**5.1 Wirtschaftsplan 2019 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
3639/2018**

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat stellt gemäß § 4 der Betriebssatzung in Verbindung mit § 4 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für das Wirtschaftsjahr 2019 in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung fest (Anlage 1).

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögensplan 2019 erforderlich ist, wird auf 269,1 Mio. Euro festgesetzt. Die Betriebsleitung wird ferner in Höhe von 50,9 Mio. Euro zum Abschluss von Verpflichtungen für investive Maßnahmen ermächtigt, die in künftigen Jahren zu Ausgaben führen. Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden darf, wird für das Wirtschaftsjahr 2019 auf **75,0 Mio. Euro** festgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **5.2 Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN) - Baubeschluss für Baufeld C - Abendgymnasium 2589/2018**

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt **geändert** zu beschließen:

1. Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die Baumaßnahmen im Baufeld C mit Gesamtbaukosten für die Objekte des Sondervermögens der Gebäudewirtschaft in Höhe von brutto circa 27.024.618 Euro (Kostenschätzung in Höhe von 23.061.592 Euro zuzüglich Indexierung von 3.963.026 Euro) zuzüglich Einrichtungskosten in Höhe von circa 750.000 Euro und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung, der Submission und Baudurchführung. ~~Bei der Umsetzung wird die Energieleitlinie EnEV 2014 (Stufe 1) zur Grundlage genommen.~~

2. Der Rat der Stadt Köln genehmigt einen Risikozuschlag in Höhe von 25% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten in Höhe von 5.220.584 Euro. Durch diesen Baubeschluss wird das Maßnahmenbudget mit Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Der Rat beauftragt die Verwaltung, jeweils unmittelbar anzuzeigen, wenn Maßnahmen aus diesem Risikobudget finanziert werden müssen.

3. Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die erforderlichen Mittel sollen aus dem Flächenverrechnungspreis generiert werden.

Auf Basis des aktuellen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Kosten für die Reinigung in Höhe von rund 1.077.152 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

4. Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 600.000 Euro sind im Haushaltsjahr 2023 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 150.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **5.3 Planungsaufnahme zur Generalinstandsetzung und Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Carl-von-Ossietzky-Gesamtschule am Standort Paul-Humburg-Str. 13, 50737 Köln-Longerich 3676/2018**

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI)  
- zur Erstellung eines Erweiterungsbaus sowie  
- für die Generalinstandsetzung des Schulgebäudes Paul-Humburg-Str. 13 (einschließlich Turnhalle und Hausmeisterhaus)

für die Carl-von-Ossietzky-Gesamtschule, Ossietzkystr. 2, 50737 Köln-Longerich an der Nebenstelle Paul-Humburg-Str. 13, 50737 Köln-Longerich zur Erfüllung des Raumprogramms für eine 6-zügige Gesamtschule in der Sekundarstufe I und 5-zügige Gesamtschule in der Sekundarstufe II.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung und Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben. Dabei ist die Priorisierung entsprechend der Schulbauliste 2018, die dem Rat mit der Beschlussvorlage 3648/2018 zur Entscheidung vorgelegt wird, zu beachten.

Der Planung ist das in der Anlage aufgeführte Raumprogramm zu Grunde zu legen (Anlage 1). Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf

- rd. 3,5 Mio. € brutto für den Erweiterungsbau
- rd. 2,7 Mio. € brutto für die Generalinstandsetzung.

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind im Haushaltsjahr 2019 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben veranschlagt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **5.4 KölnKlimaAktiv 2022 3680/2018**

#### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage einstimmig ohne Votum in die nachfolgenden Gremien.

**5.5 Erstellung eines Neubaus für die Heliosschulen - Grund- und Gesamtschule mit einer Ein- und einer Dreifeldsporthalle als inklusive Universitätsschule der Stadt Köln an der Vogelsanger Str. (ehemaliges Helios-Gelände) in Köln-Ehrenfeld**

**Baubeschluss  
3635/2018**

**5.5.1 Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke betreffend "Erstellung eines Neubaus für die Heliosschulen"**

**AN/0176/2019**

**I. Abstimmung über den Änderungsantrag AN/0176/2019):**

**Beschluss:**

Die Heliosschule wird an das vorhandene Fernwärmenetz angeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gegen die FDP-Fraktion mehrheitlich zugestimmt.

**II. Abstimmung über die so geänderte Vorlage 3635/2018:**

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt **geändert** zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau der Heliosschulen -Grund- und Gesamtschule mit einer Ein- und einer Dreifeldsporthalle, Vogelsanger Str., Köln-Ehrenfeld mit Gesamtkosten in Höhe von brutto rund 91,72 Mio. € (einschließlich rund 3,08 Mio. € für die Ausstattung und Einrichtung inkl. Großküchenausstattung) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 9,17 Mio. €. 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.

Zur Sicherstellung des Fertigstellungstermins der Heliosschule zum Schuljahr 2024/2025 beschließt der Rat die Vergabe der Bauleistungen in Vergabeeinheiten. Ähnlich einer Generalunternehmervergabe werden hier mehrere Gewerke zusammen vergeben.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

am 04.02.2019

Auf Basis der derzeitigen Flächenverrechnungspreise ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Nebenkosten und Kosten für Reinigung in Höhe von rund 2,90 Mio. €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2025 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 2,15 Mio. € sind im Haushaltsjahr 2024 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 0,93 Mio. € erfolgt zum Haushaltsjahr 2024 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

**Ergänzung:**

**Die Heliosschule wird an das vorhandene Fernwärmenetz angeschlossen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Gegen die FDP-Fraktion mehrheitlich zugestimmt.