



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 05.02.2019

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 38. Sitzung des  
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 04.02.2019**

**öffentlich**

- 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**

Herr Meis vom Büro Schilling Architekten stellt die Planungen anhand einer Beamer-Präsentation vor.

Anschließend werden Nachfragen gestellt und beantwortet.

Auf Nachfrage von SB Kirchmeyer informiert Herr Meis, dass in der Tiefgarage 39 PKW-Stellplätze für eine Schulnutzung vorgesehen seien. Diese Anzahl erachtet Frau Kirchmeyer als unzureichend.

In diesem Zusammenhang wird auf die gute ÖPNV-Anbindung verwiesen.

Frau Kirchmeyer verweist auf den aus dem Ratsbeschluss von 2014 resultierenden Kostendeckel i. H. von 92 Mio. Euro; sie fragt nach, ob die jetzt vorgelegten Kosten bereits Steigerungen enthalten. Weiterhin bittet sie um Benennung der Grunderwerbskosten und um Auskünfte zur Sachlage, den benachbarten Burger King, den Matratzenhandel und die Fahrschule betreffend. Zudem interessiert sie sich für die bereits entstandenen Vorlaufkosten sowie die Bodensanierungskosten.

Den veranschlagten Risikozuschlag in Höhe von 10% erachte sie als zu gering. Abschließend weist Frau Kirchmeyer darauf hin, dass die FDP-Fraktion bereits im Jahr 2014 den Bau der Helios-Schulen abgelehnt habe und auch dem aktuellen Beschlussvorschlag ablehnend gegenüber stehe.

SB Klemm lobt die s. E. hervorragende Umsetzung der seinerzeitigen Juryentscheidung. Auch er sieht den angesetzten Risikozuschlag als zu niedrig. Herr Klemm möchte wissen, wann mit der Vorlage des Bebauungsplans für den Rest des Helios-Geländes zu rechnen ist.

RM Kockerbeck erklärt namens seiner Fraktion die Zustimmung zur Vorlage. Das Thema Raumluftqualität aufgreifend bittet er um Auskunft, wie der erforderliche Sauerstoffgehalt in den Klassenräumen gewährleistet wird.

RM Brust begründet den als Tischvorlage eingebrachten gemeinsamen Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke mündlich.

RM Halberstadt-Kausch kann dem Änderungsantrag zwar zustimmen, fordert jedoch ein, dass hierdurch keine wesentlichen zeitlichen Verzögerungen eintreten.

Beigeordneter Greitemann stellt heraus, dass er das Projekt und auch das dahinter stehende pädagogische Konzept als großartig erachte. Das B-Plan-Verfahren werde mit großer Priorität verfolgt, genauere Informationen sagt der Beigeordnete zu Protokoll zu.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass sie nach einer ersten Bewertung davon ausgehe, dass eine Umsetzung des Antrages nur geringfügige Auswirkungen auf Kosten und Termine hat. Sie stellt weiterhin klar, dass diese Einschätzung noch unter dem Vorbehalt einer vertiefenden Prüfung stehe. Hinsichtlich der Nachfrage zu den Vorlauf- und den Bodensanierungskosten verweist Frau Rinnenburger auf die als Anlage 3 zur Vorlage beigefügte Kostenberechnung. Die Antwort zu den Grunderwerbskosten werde nachgereicht. Bezogen auf den angesetzten Risikozuschlag in Höhe von 10% verweist Frau Rinnenburger auf einen zugrundeliegenden grundsätzlichen Ratsbeschluss. Eine Erhöhung des Risikozuschlages (auf 20-25%) würde sie allerdings sehr begrüßen.

Es folgt ein kurzer Austausch über die Möglichkeiten, eine Erhöhung des Risikozuschlages zu beschließen. RM Henk-Hollstein plädiert dafür, dies aufgrund des beschlossenen Kostendeckels allenfalls über eine Änderung des Alternativvorschlages in der Vorlage vorzusehen bzw. abzuwickeln.

Frau Rinnenburger nimmt den Vorschlag dankend entgegen und sagt eine entsprechende Prüfung bzw. Umsetzung und Vorlage für die nachfolgenden Gremien zu.

Eingehend auf die Frage von RM Kockerbeck zur Raumluftqualität, erklärt Frau Rinnenburger, dass die Anforderungen an die Arbeitsstättenumlufung, welche deutlich höher seien, als die für die Schüler selbst, erreicht werden.

Vorsitzender Dr. Schosser lässt zunächst über den Änderungsantrag und anschließend über die Verwaltungsvorlage abstimmen.

## **I. Beschluss über den Änderungsantrag:**

### **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**

**Beschluss:**

Die Heliosschule wird an das vorhandene Fernwärmenetz angeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gegen die FDP-Fraktion mehrheitlich zugestimmt.

**II. Abstimmung über die so geänderte Vorlage:****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.

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.