



## **Geschäftsführung Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: [simone.weber@stadt-koeln.de](mailto:simone.weber@stadt-koeln.de)

Datum: 08.02.2019

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

#### **öffentlich**

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

RM Brust stellt fest, dass der vorliegende Vorentwurf keine Planung enthält und bittet um nähere Auskünfte hierzu.

RM Brust fragt zudem nach, warum die Verwaltung nicht die beschlossenen Energieleitlinien anwende, sondern nach EnEV 2014 plane.

Weiterhin macht Herr Brust darauf aufmerksam, dass der Architekt die notwendige Neuausschreibung verursacht habe. Er fragt an, ob die hiermit in Verbindung stehenden Mehrkosten vom Architekten bzw. seiner Versicherung zurückgeholt werden können.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass eine außergerichtliche Einigung nicht zustande gekommen sei, so dass eine Klage vorbereitet werde. Zurzeit gebe es in der Tat nicht mehr als einen Vorentwurf, da im Bestand saniert und nur Grundrisse angepasst werden.

Frau Kißmann, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass die Energieleitlinien, wenn die Planung entsprechend fortgeschritten ist, insoweit beachtet werden können, wie es zu dem Zeitpunkt nötig und richtig ist.

Vor diesem Hintergrund schlägt RM Brust vor, den diesbezüglichen Passus aus dem Beschlusstext herauszustreichen.

RM Halberstadt-Kausch gibt zu bedenken, dass sich die vorliegenden Kostenberechnungen auf die EnEV 2014 beziehen; insofern würden sich bei einer Änderung des Energiestandards zugunsten einer Passivhausbauweise auch die Kosten verändern und müssten angepasst werden, um Nachberechnungen zu vermeiden.

Frau Rinnenburger erklärt, dass die Anwendung der EnEV 2014 nicht richtig sei; in einer Generalsanierung könne jedoch keine Passivhausbauweise angewandt, sondern nur nah an die Passivhausbauweise herangebaut werden.

RM Henk-Hollstein verweist auf den hier angesetzten Risikozuschlag in Höhe von 25 Prozent und regt mit Blick auf die derzeitige Lage im Bausektor an, zu diskutieren, für einen gewissen Zeitraum den Risikozuschlag von bislang 10 auf grundsätzlich 20 oder 25 Prozent zu erhöhen.

Frau Rinnenburger begrüßt die Anregung von Frau Henk-Hollstein und erklärt zu prüfen, ob dies verwaltungsseitig oder politisch einzuleiten ist.

Vorsitzender Dr. Schoser stellt die Vorlage – unter Streichung des letzten Satzes, 1. Absatz – zur Abstimmung und erklärt, dass der Ausschuss davon ausgehe, dass die Verwaltung Informationen in Bezug auf die Kostenauswirkungen nachreicht.

### **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.