



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 20.03.2019

Niederschrift

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

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Frau Erika Oedingen	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Ralf Klemm	GRÜNE
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Horst Noack	SPD	in Vertretung für RM Kircher
------------------	-----	------------------------------

Beratende Mitglieder

Herr Werner Eggert	auf Vorschlag der Fraktion Die Linke.
Herr Ahmet Altinova	KL
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Andreas Bischoff	auf Vorschlag von der CDU-Fraktion
Herr Andreas Michalak	FDP

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Wolfgang Behrisch	

Frau Stephanie Brans	Gebäudewirtschaft
Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Norbert Hahn	Gebäudewirtschaft
Frau Sandra Kißmann	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Bernd Rosenberger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Kircher	SPD
---------------------	-----

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 38. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam.

I. Öffentlicher Teil

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
- *zugesetzt* -

5.4 KölnKlimaAktiv 2022
3680/2018
- *zugesetzt* -

- 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
- *zugesezt* -
- 7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 16.01.2019
0176/2019
- *zugesezt* -
- 7.4 Verwendung von Papierhandtüchern bei der Stadt Köln - zu AN/1310/2018
0115/2019
- *zugesezt* -
- 7.5 Sachstandsbericht Sanierung der Zentralbibliothek - Stand 16.01.2019
0177/2019
- *zugesezt* -

II. Nichtöffentlicher Teil

- 13.1 Übertragung des Jakordenhauses, Jakordenstraße 18-20 in 50668 Köln vom Sondervermögen der Zusatzversorgungskasse in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
4081/2018
- *zugesezt* -
- **Tischvorlage** -

Der Vorsitzende gibt weiterhin die nachstehenden Hinweise:

Zu TOP 5.1 Wirtschaftsplan 2019 der Gebäudewirtschaft liegt eine Neufassung der ersten Seite als *Tischvorlage* vor. Der Betrag in der letzten Zeile lautet richtigerweise **75** Mio. Euro (anstatt 5 Mio. Euro).

Als Vertreter der Verwaltung bzw. Gäste sind angekündigt:

- Zu den Vorlagen aus dem Schulbaubereich: Frau Döpfer und Herr Gräbener vom Amt für Schulentwicklung Zu TOP 5.4 „*KölnKlimaAktiv 2022*“ Frau Hartmann von der Koordinationsstelle Klimaschutz

- Zu TOP 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“ Herr Meis vom Planerbüro Schilling Architekten; es ist vorgesehen, dass Herr Meis das Projekt im Rahmen einer kurzen Beamer-Präsentation vorstellt; der Ausschuss erteilt Rederecht.
- Zu TOP 7.2 „Autonomes Zentrum an der Luxemburger Straße 93 - Beantwortung der Anfrage AN/0009/2019 aus dem Hauptausschuss“
Frau Strehle vom Büro der Oberbürgermeisterin

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beschließt folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
 - 4.1 Kostenanpassung zur Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN) gem. §§ 15 und 16 der EigenbetriebsVO
3882/2018
 - 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
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**
 - 5.1 Wirtschaftsplan 2019 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
3639/2018
 - 5.2 Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN) - Baubeschluss für Baufeld C -
Abendgymnasium
2589/2018
 - 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

5.4 KölnKlimaAktiv 2022
3680/2018

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

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Langfristige und innovative Planung der Raumkapazitäten für die Verwaltungsmitarbeiterinnen und –mitarbeiter der Stadt Köln - zu AN/1789/2018
0045/2019

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Barrierefreiheit in den Museen. Vorkehrungen zur selbstbestimmten Teilhabe für Menschen mit Behinderungen an Ausstellungen in den Museen der Stadt Köln
3896/2018

7.2 Autonomes Zentrum an der Luxemburger Straße 93 - Beantwortung der Anfrage AN/0009/2019 aus dem Hauptausschuss
0140/2019

7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 16.01.2019
0176/2019

7.4 Verwendung von Papierhandtüchern bei der Stadt Köln - zu AN/1310/2018
0115/2019

7.5 Sachstandsbericht Sanierung der Zentralbibliothek - Stand 16.01.2019
0177/2019

7.6 Sachstandsbericht Neubau Bezirksrathaus Innenstadt AN/1047/2018 - Stand 03.12.2018
4037/2018

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

11.1 Verlängerung des Mietvertrages für das Objekt Stolberger Straße 11 in Köln
4028/2018

12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

13.1 Übertragung des Jakordenhauses, Jakordenstraße 18-20 in 50668 Köln vom
Sondervermögen der Zusatzversorgungskasse in das Sondervermögen der
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
4081/2018

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

15.1 Abwicklung von Nachträgen bei 26 Gebäudewirtschaft; hier: Sachstandsbe-
richt gemäß Beschluss zu TOP 13.3 aus der Sitzung des Rechnungsprü-
fungsausschusses vom 22.02.2018
0150/2019

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 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

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.

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

RM Kockerbeck meldet Beratungsbedarf an und bittet darum, die Vorlage daher ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

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

RM Kockerbeck bittet die Vorlage ohne Votum in der nachfolgenden Gremien zu verweisen.

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**

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 Arbeitsstättenumluft, welche deutlich höher seien, als die für die Schüler selbst, erreicht werden.

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

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.

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.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Langfristige und innovative Planung der Raumkapazitäten für die Verwaltungsmitarbeiterinnen und –mitarbeiter der Stadt Köln - zu AN/1789/2018 0045/2019

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

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Barrierefreiheit in den Museen. Vorkehrungen zur selbstbestimmten Teilhabe für Menschen mit Behinderungen an Ausstellungen in den Museen der Stadt Köln 3896/2018

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

7.2 Autonomes Zentrum an der Luxemburger Straße 93 - Beantwortung der Anfrage AN/0009/2019 aus dem Hauptausschuss 0140/2019

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

**7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 16.01.2019
0176/2019**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis. SE Tempel kritisiert wiederholt die Darstellung des Berichtes, da der gesamte Bereich „Bau“ zu kurz komme und zu sehr auf die Vergaben eingegangen werde. Insofern sei schwer zu erkennen, inwieweit das Projekt im Terminplan ist.

Frau Brans, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, kündigt eine Überarbeitung bzw. Aktualisierung der Vorlage an.

**7.4 Verwendung von Papierhandtüchern bei der Stadt Köln - zu
AN/1310/2018
0115/2019**

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

SB Kirchmeyer bittet darum, die Mitteilung auch dem Gesundheitsausschuss zur Kenntnis zu geben. (*> die Mitteilung wird dem Gesundheitsausschuss zur Sitzung am 19.03.2019 vorgelegt*)

**7.5 Sachstandsbericht Sanierung der Zentralbibliothek - Stand 16.01.2019
0177/2019**

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

SB Kirchmeyer bittet die Aussage „Einhaltung Rahmenterminplan: Mehrkosten und/oder Zeitverzögerungen durch Terminverzögerungen verschiedenen Ursprungs“ näher zu erläutern.

Zudem zitiert sie aus dem Bericht „Nutzeränderungen: Aktuell wurde zur weiteren Begleitung des Nutzers durch diesen ein Designberater eingeschaltet.“ und bittet auch hier um Informationen dahingehend, was der Designberater genau macht, wer diesen bezahlt und ob hierdurch eventuell wieder Zeitverzögerungen entstehen können.

Frau Brans, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, führt aus, dass man sich im Zusammenhang mit dem notwendigen Wechsel des Innenarchitekten für den Einsatz eines Designberaters entschieden habe; dieser Designer sei im Zuge der Sanierung der Bibliothek Kalk sehr erfolgreich gewesen und es würden nun gute Vorschläge für die Aufenthaltsqualität in der Zentralbibliothek erwartet. Kostenverursacher sei der Nutzer. In der vergangenen Woche habe ein diesbezüglicher Workshop erfolgreich stattgefunden. Es gebe Änderungen, jedoch sei momentan noch nicht einschätzbar, ob diese Einfluss nehmen auf die Leistungsphase 3 oder ob sie in der Ausführungsplanung eingearbeitet werden können. Über eine mögliche Kostenrelevanz könne derzeit ebenfalls noch keine Aussage getroffen werden.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt ergänzend, dass der Designer zum Beispiel bei der Auswahl/Gestaltung der Möbel oder der Lichtgestaltung berät.

Beigeordneter Greitemann betont, dass es seine Aufgabe sei, die in Leistungsphase 3 eingetretenen Änderungen der Nutzerwünsche in die Risikobewertung einzupreisen, indem Rahmenterminplan, Einzelterminpläne und auch die Kosten auf Rot gesetzt wurden,

da eventuell Auswirkungen hierauf entstehen können; dies werde derzeit eruiert. Künftig werde präziser berichtet werden können.

Auf Nachfrage von RM Brust geht Frau Rinnenburger auf das Verhältnis bzw. die Abgrenzung zwischen dem Preisträger des innenarchitektonischen Wettbewerbs zu dem neuen Designer ein. Die Änderungen seien einvernehmlich mit dem seinerzeitigen Preisträger geklärt, welcher auf eigenen Wunsch das Projekt verlassen habe.

7.6 Sachstandsbericht Neubau Bezirksrathaus Innenstadt AN/1047/2018 - Stand 03.12.2018 4037/2018

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis. Beigeordneter Greitemann erläutert den Inhalt der Mitteilung mündlich.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage des Sachkundigen Einwohners Tempel betr. "GGG Breitenbachstraße"

SE Tempel berichtet über eine Ankündigung der Oberbürgermeisterin aus der vergangenen Woche, wonach die Maßnahme GGS Breitenbachstraße erst drei Jahre später als nach Prioliste fertig gestellt sein werde. Er bittet hierzu um nähere Auskünfte.

Stellungnahme der Verwaltung zu Protokoll:

Die Fertigstellung des Neubaus Grundschule Breitenbachstraße ist für I/2021 geplant.

8.2 mündliche Anfrage von RM Brust betr. "Sicherung von Grundstücken für Schulbauten"

Unter Verweis auf aktuelle Beispiele aus dem Stadtbezirk Nippes sowie eine entsprechende Anfrage im Schulausschuss stellt RM Brust fest, dass die Verwaltung insgesamt klären müsste, wie Vorkaufsrecht sinnvoll wahrgenommen werden kann, um mögliche Schulgrundstücke zu sichern. Er bittet darum, dies im Verwaltungsvorstand zu thematisieren.

Beigeordneter Greitemann erklärt, dieses Thema gerne mitzunehmen und weist dabei gleichzeitig darauf hin, dass das Vorkaufsrecht durch die Liegenschaftsverwaltung im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten ausgeübt werde.

8.3 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. "Raumprogramme für Gymnasien und Gesamtschulen"

RM Brust fragt nach dem Unterschied bzw. entstehenden Mehrkosten, wenn Gymnasien nach dem gleichen Raumprogramm wie das der Gesamtschulen gebaut würden.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, kündigt eine Antwort zu Protokoll an.

Stellungnahme des Amtes für Schulentwicklung:

Gesamtschulen (GEn) haben einen gegenüber Gymnasien (Gymn) anderen organisatorischen Aufbau. Dies hat Einfluss auf die für die Verwaltung benötigten Flächen. Die entsprechenden Mehrbedarfe im Vergleich zwischen GEn und Gymn können jedoch nur im Einzelfall präzise beziffert werden, diese abhängig von der Größe, den unterschiedlichen Kursangeboten und Schwerpunkten der jeweiligen Schule.

GEn haben im Vergleich zu Gymn andere, zum Teil weitergehende curriculare Anforderungen, die sich insbesondere im Bereich besonderer Fachräume (Textil, Technik, Darstellen und Kunst, Lehrküchen und deren Nebenräumen) in zusätzlich benötigte Raumkapazitäten niederschlagen. Aus den Musterraumprogrammen der Schulbauleitlinie der Stadt Köln ergeben sich daher nur für diese Mehrbedarfe je nach Zügigkeit der einzelnen GE mindestens die nachfolgenden Mehrflächen und Mehrkosten (unterstellt wurden Herstellungskosten in Höhe von rund 2.884 €/m² BGF):

Mindestens

Maximal

Rund 1.020 m² x 2.884 € = 2.941.680 €
5.335.400 €

1.850 m² x 2.884 € =

Die jährlichen Mehrkosten (Nebenkosten) gegenüber Gymn belaufen sich dementsprechend auf:

Mindestens

Maximal

Reinigungskosten: rund 10.062 €
18.249 €

Reinigungskosten: rund

Nebenkosten: rund 28.917 €
52.448 €

Nebenkosten: rund

Insgesamt ohne interne Verrechnung Spartenverrechnungspreis:

rund 38.980 €

Rund 70.697 €

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)