

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 Gunther Müller	auf Vorschlag der CDU
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Andreas Michalak	FDP

Verwaltung

Herr Beigeordneter Markus Greitemann Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 46. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden. Er macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

I. Öffentlicher Teil

- 5.3 Erweiterung der Gesamtschule Rodenkirchen, Sürther Straße 191, 50999 Köln – Bau- und Vergabebeschluss
1060/2020
- *Sammelumdruck vom 27.04.2020* -
- *zugesetzt* -

Zu TOP 7.11 Flächenbericht 2019 liegt als **Tischvorlage** Anlage 9 (Stellungnahme der Verwaltung) vor

- 7.14 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 25.03.2020
0954/2020
- *zugesetzt* -

II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.1 Stundung von Forderungen gemäß § 5 Absatz 3 lit. a Betriebssatzung der Stadt Köln für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln aufgrund der Corona-Krise
1122/2020
- TISCHVORLAGE -
- *zugesetzt* -

- 12.2 Stundung von Forderungen gemäß § 5 Absatz 3 lit. a Betriebssatzung der Stadt Köln für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln aufgrund der Corona-Krise
1057/2020
- **TISCHVORLAGE** -
- *zugesezt* -
- 12.3 Stundung von Forderungen gemäß § 5 Absatz 3 lit. a Betriebssatzung der Stadt Köln für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln aufgrund der Corona-Krise
1034/2020
- **TISCHVORLAGE** -
- *zugesezt* -
- 15.3 Stundung von Forderungen gegenüber externen Mietern aufgrund der Corona-Krise unter 20.000 Euro, als Geschäft der laufenden Verwaltung
1208/2020
- *zugesezt* -

Der Vorsitzende gibt weiterhin die nachstehenden Hinweise:

Wegen der notwendigen Mindestabstände aufgrund der Corona Pandemie stehen weniger Plätze für Gremienmitglieder und Öffentlichkeit zur Verfügung. Im Vorfeld zur Sitzung wurde daher vorgeschlagen, den Teilnehmerkreis auf die stimmberechtigten Mitglieder zu reduzieren.

Herr Beigeordneter Greitemann wird vertreten durch die Beigeordnete für Mobilität und Liegenschaften, Frau Andrea Blome.

Die Anzahl der teilnehmenden Verwaltungsvertreter wurde auf max. 4 Personen beschränkt (Fr. Beig. Blome, Frau Rinnenburger, Herr Behrisch, Fr. Weber)

(Presse/Öffentlichkeit ca. 5 Plätze).

Der Vorsitzende schlägt weiterhin vor, folgende Tagesordnungspunkte aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam zu beraten:

TOP 5.2 (Beschlussvorlage: Fortschreibung Schulentwicklungsplanung) mit 7.5 (Mitteilung: Beschleunigung der Schulbaumaßnahmen)

TOP 6.1 mit 7.12 (Thema Photovoltaikanlagen)

TOP 7.1 mit 7.14 (Sachstandsberichte Zentralbibliothek)

TOP 7.2 mit 7.7 (Sachstandsberichte zum Wallraf-Richartz-Museum)

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beschließt nachstehende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 1.1 Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 18.11.2019 betr. "Fachkräftemangel in der Gebäudewirtschaft"
AN/1563/2019
- die Vorlage wurde zuletzt unter TOP 1.1 beraten in der Sitzung am 27.01.2020 und war vorgesehen als TOP 1.1 für die Sitzung am 16.03.2020; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

Fachkräftemangel bei der Gebäudewirtschaft - Antwort zur Anfrage der Fraktion DIE LINKE AN/1563/2019
0140/2020
- die Vorlage wurde zuletzt unter TOP 1.1 beraten in der Sitzung am 27.01.2020 und war vorgesehen als TOP 1.1 für die Sitzung am 16.03.2020; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

- 1.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 13.02.2020 betr. "Nachhaltige Planung von öffentlichen Gebäuden"
AN/0196/2020
- die Vorlage wurde als TOP 1.2 versandt zu der Sitzung, die für den 16.03.2020 vorgesehen war; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

Nachhaltige Planung von öffentlichen Gebäuden - Beantwortung der Anfrage AN/0196/2020 der FDP-Fraktion
0521/2020

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

- 4.1 Neubau Grundschule und Turnhalle Fühlinger Weg 7 in 50765 Köln Volkhoven/ Weiler – Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß §13 Abs 4 Satz 2 der Betriebsatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit §16 Abs 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW)
0268/2020

- 4.2 Zweiter Kostenfortschreibungsbeschluss für die Generalinstandsetzung des Berufskollegs Perlengraben 101
0650/2020

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

- 5.1 Ersatz eines maroden Schulklassenpavillons an der Katholischen Grundschule Hinter der Kirche 3-5, 51143 Köln (Porz) - Bedarfsanerkennung und Baubeschluss
0448/2020
- die Vorlage wurde als TOP 4.1 versandt zu der Sitzung, die für den 16.03.2020 vorgesehen war; bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 5.2 Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung Köln 2020
0418/2020
- die Vorlage wurde als TOP 5.3 versandt zu der Sitzung, die für den 16.03.2020 vorgesehen war (Sammelumdruck vom 09.03.2020); bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- Hinweis: siehe ergänzte Beschlussfassung der BV Innenstadt, Anlage 5 -
- 5.3 Erweiterung der Gesamtschule Rodenkirchen, Sürther Straße 191, 50999 Köln – Bau- und Vergabebeschluss
1060/2020
- Sammelumdruck vom 27.04.2020 -
- zugesetzt -

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Photovoltaikanlagen auf städtischen Bestandsgebäuden: Zeit-Maßnahmen-Plan und Anteil von Flachdächern; Antwort auf mündliche Nachfragen zu AN/1605/2019 aus dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 02.12.2019
4329/2019
- die Vorlage wurde als TOP 6.1 versandt zu der Sitzung, die für den 16.03.2020 vorgesehen war; bitte halten Sie die Unterlage bereit –

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 23.01.2020
0247/2020
- die Vorlage wurde als TOP 7.1 versandt zu der Sitzung, die für den 16.03.2020 vorgesehen war; bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 7.2 Sachstandsbericht zum Projekt Neubau Erweiterung Wallraf-Richartz-Museum - Stand 21. Februar 2020
0534/2020
- die Vorlage wurde als TOP 7.2 versandt zu der Sitzung, die für den 16.03.2020 vorgesehen war; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

- 7.3 Energiebericht 2019: Energieverbrauchs- und Kostenstatistik 2018/Sachstand Energiemanagementkonzept 2019
0811/2020
- die Vorlage wurde als TOP 7.3 versandt zu der Sitzung, die für den 16.03.2020 vorgesehen war; bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 7.4 Sachstand zum Grundstück Lövenicher Weg 9-11 / Belvederestr. 17 (ehemaliger Petershof) in Köln-Müngersdorf - zu AN/0870/2019, Beschluss der Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) vom 01.07.2019
0629/2020
- 7.5 Beschleunigung der Schulbaumaßnahmen- weitere Projektarten - Beantwortung der Anfrage AN/0248/2020 der Fraktionen CDU, Die Grünen und FDP
0671/2020
- 7.6 Sachstandsbericht zum Schaugewächshaus und Orangerie im Botanischen Garten - Stand: 03.03.2020
0742/2020
- 7.7 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 06.04.2020
0952/2020
- 7.8 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3
0768/2020
- 7.9 Lehrschwimmbecken der GGS Hohe Straße in Porz Ensen - Ergebnis der Prüfung von Interimslösungen
0854/2020
- 7.10 Aktualisierung des Fertigstellungstermins der Turnhalle an der Overbeckstraße 71 – 73
0896/2020
- 7.11 Flächenbericht 2019 für die Gebäude- und Parkflächen des Sondervermögens der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (GW), Stand 31.12.2019
0900/2020
*- Anlage 9 (Stellungnahme der Verwaltung) liegt als **TISCHVORLAGE** vor -*
- 7.12 Photovoltaikanlagen auf städtischen Bestandsgebäuden: Zeit-Maßnahmen-Plan - Ergänzung zu Mitteilung 4329/2019
0889/2020
- 7.13 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 8. April 2020
0953/2020

- 7.14 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 25.03.2020
0954/2020
- *zugesezt* -

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 Stundung von Forderungen gemäß § 5 Absatz 3 lit. a Betriebssatzung der Stadt Köln für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln aufgrund der Corona-Krise
1122/2020
- **TISCHVORLAGE** -
- *zugesezt* -

- 12.2 Stundung von Forderungen gemäß § 5 Absatz 3 lit. a Betriebssatzung der Stadt Köln für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln der aufgrund der Corona-Krise
1057/2020
- **TISCHVORLAGE** -
- *zugesezt* -

- 12.3 Stundung von Forderungen gemäß § 5 Absatz 3 lit. a Betriebssatzung der Stadt Köln für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln aufgrund der Corona-Krise
1034/2020
- **TISCHVORLAGE** -
- *zugesezt* -

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

- 13.1 Abschluss eines Stromliefervertrages für die Liegenschaften der Stadt Köln - Bedarfsfeststellung
4069/2019

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

- 15.1 Übertragung der Flächen Brühler Landstraße 1 aus dem Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in das allgemeine Liegenschaftsvermögen 0384/2020
- die Vorlage wurde als TOP 15.1 versandt zu der Sitzung, die für den 16.03.2020 vorgesehen war; bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 15.2 Verfahrensweise beim Erweiterungsbau der Gesamtschule Rodenkirchen, Sürther Straße 191 in Köln-Rodenkirchen und der Errichtung einer Gesamtschule am Standort Dellbrücker Mauspfad 200 - zu 2329/2016 und 3356/2018 0826/2020
- 15.3 Stundung von Forderungen gegenüber externen Mietern aufgrund der Corona-Krise unter 20.000 Euro, als Geschäft der laufenden Verwaltung 1208/2020
- zugesetzt -

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 1.1 Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 18.11.2019 betr. "Fachkräftemangel in der Gebäudewirtschaft"
AN/1563/2019**

**Fachkräftemangel bei der Gebäudewirtschaft - Antwort zur Anfrage der Fraktion DIE LINKE AN/1563/2019
0140/2020**

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

RM Kockerbeck dankt namens seiner Fraktion für die Beantwortung. Er stellt fest, dass in zwei Jahren viele Menschen haben eingestellt werden können, was sehr optimistisch stimme. Dennoch sei auch eine recht hohe Fluktuation zu verzeichnen, die es zu senken gelte.

**1.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 13.02.2020 betr. "Nachhaltige Planung von öffentlichen Gebäuden"
AN/0196/2020**

**Nachhaltige Planung von öffentlichen Gebäuden - Beantwortung der Anfrage AN/0196/2020 der FDP-Fraktion
0521/2020**

Die Mitteilung wurde zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.
SB Kirchmeyer dankt namens ihrer Fraktion für die Beantwortung.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

**4.1 Neubau Grundschule und Turnhalle Fühlinger Weg 7 in 50765 Köln Volkhoven/ Weiler – Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß §13 Abs 4 Satz 2 der Betriebsatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit §16 Abs 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW)
0268/2020**

Auf Nachfrage von SB Kirchmeyer erklärt Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, warum an dieser Stelle keine Zweifach-Sporthalle möglich ist.

Im Weiteren folgt ein kurzer Gedankenaustausch über die Zweckmäßigkeit, Kostenfortschreibungsbeschlüsse aus taktischen Gründen in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln. Hierbei wird verwaltungsseitig auf die notwendige Transparenz in Vorlagen gegenüber der Öffentlichkeit hingewiesen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenberechnung von 2013 in Höhe von rund **1,6 Millionen Euro** für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit einer Einfachsporthalle am Standort Fühlinger Weg 7, Köln-Volkhoven zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtkosten für den Neubau der zweizügigen Grundschule mit einer Einfachsporthalle am Standort Fühlinger Weg 7, Köln-Volkhoven betragen nun **14,4 Millionen Euro** statt 12,8 Millionen Euro.

Die voraussichtlichen Mehrausgaben von rund 1,6 Millionen Euro werden aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über den Flächenverrechnungspreis (FVP) generiert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

4.2 Zweiter Kostenfortschreibungsbeschluss für die Generalinstandsetzung des Berufskollegs Perlengraben 101 0650/2020

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem ersten Kostenfortschreibungsbeschluss vom 27.09.2018 in Höhe von rund 2.744.000,00 Euro für die Generalinstandsetzung des Gebäudetraktes D mit Klassentrakt, Turnhalle und Aula sowie Erneuerung der Orthopädietechnikräume am Berufskolleg Perlengraben 101 in 50667 Köln zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtbaukosten für die Generalsanierung betragen nunmehr 12.400.000 Euro statt 9.656.000 Euro.

Die voraussichtlichen Mehrkosten von rund 2.744.000 Euro werden aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über den Flächenverrechnungspreis (FVP) generiert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

5.1 Ersatz eines maroden Schulklassenpavillons an der Katholischen Grundschule Hinter der Kirche 3-5, 51143 Köln (Porz) - Bedarfsanerkennung und Baubeschluss 0448/2020

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Ausschuss Schule und Weiterbildung, wie folgt zu beschließen:

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung bestätigt den von der Verwaltung festgestellten Bedarf zum Austausch der maroden rund 50 m² großen Schulcontaineranlage am Standort der Katholischen Grundschule Hinter der Kirche 3-5 in 51143 Köln durch einen gleich großen Pavillon zu ersetzen. Er beschließt den Bau einer solchen Anlage mit Ausführung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) nach dem Entwurf von „SH8 Architekten“ mit Gesamtkosten in Höhe von 588.256,97 Euro brutto. Zudem genehmigt der Ausschuss Schule und Weiterbildung einen Risikozuschlag in Höhe von 10 Prozent bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten. Dies entspricht einem Betrag von 58.825,70 Euro.

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 Ausschuss Schule und Weiterbildung verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Auf Basis des aktuellen Flächenverrechnungsprei-

ses 2020 ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 6.472 Euro, die voraussichtlich ab Haushaltsjahr 2021 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung Köln 2020
0418/2020**

Dieser Tagesordnungspunkt wird aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs mit TOP 7.5 gemeinsam beraten.

RM Halberstadt-Kausch stellt fest, dass bei dieser Vorlage im Wesentlichen die Bedarfe dargestellt seien und es sich somit in erster Linie um ein Schulthema handle. Sie regt an, zunächst die Voten der Bezirksvertretungen abzuwarten – wie es auch der Schulausschuss gemacht habe.

Ihre Fraktion interessiert in dem Zusammenhang der Stand der angekündigten Aktualisierung der Prioritätenliste.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass die Gebäudewirtschaft den Arbeitsentwurf erstellt habe, welcher auf technischen Annahmen basiere. Dieser werde derzeit in Kleinstarbeit mit der neuen Schulentwicklungsplanung zusammengeführt. Hierbei gebe es eine enge Abstimmung mit der Schulverwaltung. Ziel sei es, die Vorlage vor den Sommerferien einzubringen.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, die Vorlage ohne Votum in die weitere Beratung zu geben (ohne erneute Wiedervorlage).

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Köln

- (1) beschließt die „Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung Köln 2020“ als Rahmenplanung, mit der ein aktualisierter Gesamtüberblick über gegenwärtige und zukünftige Herausforderungen (stark steigende Schüler*innenzahlen, Schulstruktur im Wandel, G9) sowie über Lösungsansätze zur bedarfsgerechten Gestaltung der Kölner Schullandschaft allgemein bildender Schulen gegeben wird.
- (2) beauftragt die Verwaltung auf dieser Basis und im weiteren Dialog mit Schulen und Bezirksvertretungen entsprechende schulorganisatorische Maßnahmen vorzubereiten und als Beschlussvorlagen bei gesicherter Finanzierung in die politischen Gremien einzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig ohne Votum in die nachfolgenden Gremien verwiesen.

5.3 Erweiterung der Gesamtschule Rodenkirchen, Sürther Straße 191, 50999 Köln – Bau- und Vergabebeschluss 1060/2020

RM Kockerbeck erklärt namens seiner Fraktion die Ablehnung der Vorlage, da es sich um eine ÖPP-Maßnahme handle.

RM Brust macht darauf aufmerksam, dass hier nur das Geld für die Baumaßnahme jedoch nicht für den Betrieb der Schule beschlossen werde. Es stelle sich die Frage, ob dies nicht gemeinsam zu beschließen sei.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass hier aus Sicht des Betriebsausschusses nur die Mittel für den Bedarf des Bauens zu beschließen seien. Der Ausschuss Schule und Weiterbildung müsse über die Betriebskosten beschließen.

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf sowie das Angebot des privaten Partners Hochtief PPP Schulpartner Köln Rodenkirchen GmbH & Co. KG für den Erweiterungsbau des Schulgebäudes der Gesamtschule Sürther Straße 191, 50999 Köln-Rodenkirchen.

Die Gesamtkosten inklusive Einrichtung für eine Realisierung im Passivhausstandard betragen circa 26.500.000 Euro brutto (Baukosten in Höhe von rund 26.200.000 Euro und Einrichtungskosten in Höhe von rund 300.000 Euro).

Der Rat beauftragt die Verwaltung, mit der Firma Hochtief PPP Schulpartner Köln Rodenkirchen GmbH & Co. KG entsprechende Vereinbarungen zur Durchführung des Erweiterungsbaus und des späteren Betriebes zu schließen, sowie mit der Einrichtung der Schule.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 2.650.000 Euro. 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.

Die an den Betreiber Hochtief PPP Schulpartner Köln Rodenkirchen GmbH & Co. KG zu zahlenden Entgelte für die Bauleistungen nach vertraglich vereinbartem Zahlungsplan und das ab Vertragsbeginn zu zahlende Entgelt für die Betriebsleistungen werden über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft abgewickelt.

Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen des dann gültigen Flächenverrechnungspreises. Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich für den Erweiterungsbau eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Kosten für Reinigung in Höhe von rund 862.057 Euro, die ab dem Haushaltsjahr 2023 aus noch zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 16, sonstige ordentliche Aufwendungen, finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 270.000 Euro sind im Haushaltsjahr 2023 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 29.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln der Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

Abstimmungsergebnis:

Gegen die Fraktion Die Linke mehrheitlich zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Photovoltaikanlagen auf städtischen Bestandsgebäuden: Zeit-Maßnahmen-Plan und Anteil von Flachdächern; Antwort auf mündliche Nachfragen zu AN/1605/2019 aus dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 02.12.2019 4329/2019

Dieser Tagesordnungspunkt wird aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit TOP 7.12 beraten.

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

RM Oedingen fragt nach dem Fertigstellungstermin der mit einem externen Büro beauftragten Grundlagenermittlung (7.12).

Das Büro habe drei Monate hierfür Zeit, informiert Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft. Die Planungsphase sei dann mit weiteren sechs Monaten angesetzt; 2021 sei als Baubeginn avisiert.

RM Kockerbeck greift die Aussage in TOP 7.12 „Die Projekte könnten dann von einer Elektroingenieurin oder einem Elektroingenieur umgesetzt werden.“ auf und stellt die Frage, ob das Projekt mit nur einer Person bis 2025 zu schaffen sein wird.

Zudem bittet er um Auskunft, ob geplant ist, das Projekt gemeinsam mit der RheinEnergie durchzuführen.

RM Brust stellt klar, dass der Reststrom an die Rheinische Netzgesellschaft verkauft werden müsste. Der im vergangenen Jahr beschlossene Antrag ziele jedoch in erster Linie darauf ab, eine möglichst große Menge des zu erzeugenden Stroms selbst zu nutzen, um Kosten zu sparen.

Frau Rinnenburger bestätigt die Ausführung von Herrn Brust und erklärt, dass die überschaubar kleinen Projekte mit einer Person sehr gut in der Zeit zu schaffen seien.

RM Henk-Hollstein möchte wissen, welche zusätzlichen Kosten durch den Aufbau, Zähler, Ablesung, Wartung etc. entstehen und bittet darum, einmal eine Amortisationsrechnung bzw. einen Erfahrungsbericht vorzulegen.

Frau Rinnenburger teilt mit, dass hierfür die Betriebskosten bereits vorhandener Anlagen zugrunde gelegt und dann auf die Flächen hochgerechnet werden könnten. Sie kündigt eine schriftliche Stellungnahme an.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Auswertung der bereits von der Gebäudewirtschaft gebauten und betriebenen Photovoltaik-Anlagen führt zu einer mittleren Anlagenleistung von 27 Kilowatt. Alle eigenen Anlagen werden seit einiger Zeit auf ein durch einen Dienstleister betriebenes Portal aufgeschaltet und dort überwacht, damit eine hohe Betriebs-Performance mit einer maximalen Stromertragsmenge sichergestellt werden kann. Parallel dazu werden die Anlagen auch einer regelmäßigen Wartung unterzogen. Bezogen auf die mittlere Anlagenleistung liegen die hierfür anfallenden jährlichen Betriebskosten bei etwa 820 Euro.

Demgegenüber stehen die jährlichen Erlöse der Photovoltaik-Anlage, die sich zum überwiegenden Anteil aus den vermiedenen Strombezugskosten wegen Eigennutzung des erzeugten Solarstroms im Gebäude (Ansatz hier 50%) sowie aus den aktuellen Erlösen aus Einspeisung und Vergütung des nicht nutzbaren Stroms zusammensetzen. Bezogen auf die mittlere Anlagenleistung von 27 Kilowatt liegen diese Erlöse in Summe bei etwa 3.200 Euro im Jahr.

Die Investitionssumme einer 27-kW-Anlage liegt bei etwa 40.000 Euro. Detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen, über eine Betrachtungszeit von 20 Jahren (solange gelten die garantierten Erlöse durch Einspeisung in das öffentliche Stromnetz) aufgestellt mit Berücksichtigung der Kapitalverzinsung, Teuerungsansätzen für die Betriebskosten, Preissteigerungsansätzen für die Strompreise (und damit der Erlöse für vermiedene Strombezugskosten), Berücksichtigung einer Wirkungsgradminderung durch Alterung der Photovoltaikmodule führen im Ergebnis zu einer Amortisationszeit („Return of invest“) von etwa 15 bis 16 Jahren, das heißt ab diesem Zeitpunkt wirft die Anlage für mindestens fünf, wahrscheinlich aber deutlich mehr Jahre einen Gewinn für den städtischen Haushalt ab.

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 23.01.2020 0247/2020

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

Der Tagesordnungspunkt wurde aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit TOP 7.14 aufgerufen.

7.2 Sachstandsbericht zum Projekt Neubau Erweiterung Wallraf-Richartz-Museum - Stand 21. Februar 2020 0534/2020

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

Der Tagesordnungspunkt wurde aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit TOP 7.7 aufgerufen.

Die Verwaltung berichtet mündlich und kündigt eine Beschlussvorlage für die nächste Sitzung an.

7.3 Energiebericht 2019: Energieverbrauchs- und Kostenstatistik 2018/Sachstand Energiemanagementkonzept 2019 0811/2020

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

RM Brust bemerkt eingangs, dass in dem Bericht der Anhang online ausgetauscht wurde, ohne dass der Ausschuss informiert wurde.

Weiterhin führt er aus, dass das Ziel, den Gebäudebestand bis 2050 klimaneutral zu haben, mit den zum Teil alten Gebäuden nicht ohne weiteres zu erreichen sei. Es müsse daher überlegt werden, ob z. B. bei neuen Gebäuden auf Plusenergiehäuser gegangen werde, um einen Ausgleich zu schaffen.

RM Brust fragt im Zusammenhang mit den Schulschließungen aufgrund der Corona-Pandemie nach, ob in den Schulgebäuden die Heizungen abgestellt worden seien.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass im Umdruck der Anlage ein Fehler gewesen sei, der nun korrigiert wurde.

Mit dem Thema Klimaneutralität sei die Gebäudewirtschaft selbstverständlich befasst. So werde für alle Grundinstandsetzungen derzeit eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt, um die Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu einem Neubau – unter den jetzt geltenden Passivhausbedingungen und deren Folgekosten - herauszustellen. Nicht einfach seien dabei die daraus resultierenden CO²-Bilanzen (Abbruch<>Neubau) zu greifen. Neben dem Plusenergiehaus werde auch das Thema geprüft, wie mit warmen Sommern umgegangen wird (> gibt es für Schulen zukünftig Bauteilaktivierung als Standardbauteil?). Mittlerweile gebe es verschiedene Unternehmen, die Schallschutz plus Bauteilaktivierung anbieten. Zudem sei die Gebäudewirtschaft mit dem Thema befasst, einen Schulbaubaukasten mit solchen energetischen Bauteilen zu bestücken. Frau Rinnenburger bietet an, zu gegebenem Zeitpunkt bei Bedarf in die Fraktionen zu gehen um dort weiter zu informieren.

Während der „Schulschließungen“ seien die Schulen nur für die Schüler, nicht aber für die Lehrer geschlossen gewesen. Aus diesem Grund haben die Heizungen nicht 6 Wochen komplett herunter gefahren werden können.

7.4 Sachstand zum Grundstück Lövenicher Weg 9-11 / Belvederestr. 17 (ehemaliger Petershof) in Köln-Müngersdorf - zu AN/0870/2019, Beschluss der Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) vom 01.07.2019 0629/2020

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

7.5 Beschleunigung der Schulbaumaßnahmen- weitere Projektarten - Beantwortung der Anfrage AN/0248/2020 der Fraktionen CDU, Die Grünen und FDP 0671/2020

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

**7.6 Sachstandsbericht zum Schaugewächshaus und Orangerie im Botanischen Garten - Stand: 03.03.2020
0742/2020**

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

**7.7 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 06.04.2020
0952/2020**

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

Der Tagesordnungspunkt wurde aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit TOP 7.2 aufgerufen.

**7.8 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3
0768/2020**

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

**7.9 Lehrschwimmbecken der GGS Hohe Straße in Porz Ensen - Ergebnis der Prüfung von Interimslösungen
0854/2020**

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

Da das Gutachten ergeben habe, dass das Lehrschwimmbecken sehr marode ist, sei ihre Fraktion der Ansicht, dass das Schwimmbecken besser stillgelegt und eine andere Lösung gefunden werden sollte, anstatt weitere Gutachter bzw. die Gebäudewirtschaft mit der Angelegenheit zu beschäftigen, äußert RM Halberstadt-Kausch. In diesem Zusammenhang sei der letzte Satz der Mitteilung interessant: „In Holland wurde von einem Büro ein Baukastenprinzip für Schwimmbäder entwickelt.“ Sie bittet darum, ein solches Baukastenprinzip einmal im Ausschuss vorzustellen. Was die Grundstücksfindung anbelangt, sei sicherlich die Bezirksvertretung der richtige Ansprechpartner. Die Prio-Liste gehe hauptsächlich danach, was die Gebäudewirtschaft leisten könne. Insofern sei es mit diesem Baukastenprinzip evtl. vorstellbar, außerhalb der Prioritätenliste eine Lösung zu finden.

RM Brust erachtet es als nicht unkritisch, die mit dem vorrangigen Schulbau ausgelastete Gebäudewirtschaft neben der Prioritätenliste auch noch mit anderen Dingen zu beschäftigen. Vorstellbar sei in seinen Augen, dass die Köln Bäder GmbH sich mit dem Thema befasse.

RM Halberstadt-Kausch macht darauf aufmerksam, dass es sich um ein Lehrschwimmbecken handelt, was sicherlich nicht von der Bäder GmbH gebaut werde, sondern zumindest nach derzeitigem Stand in den Bereich Schulbau falle. Sie würde interessieren, welche personellen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Beauftragung und Auswertung von Gutachten entstehen.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, kündigt Informationen zum Baukastenprinzip zu Protokoll an (> s. Anlage 1; die Unterlagen wurden den Mitgliedern des Ausschusses bereits am 08.05.2020 per Mail übersandt).

Weiterhin weist sie darauf hin, dass diese Maßnahme in der Schulbauliste priorisiert sei; die Politik könne beschließen, die Maßnahme in das nächste Beschleunigungspaket zu ziehen. Sinnvoll wäre dann eine Umsetzung im Rahmen eines TU-Projektes. Nach aktuellem Stand stünde das Projekt in 10 Jahren an.

Zum personellen Aufwand bei der Gebäudewirtschaft führt Frau Rinnenburger aus, sofern das Baukastenprinzip am Standort Hohe Straße durchgeführt werden sollte, würde dies eine Verzögerung im Bauprojekt bedeuten, da logistisch auf der gleichen Fläche gearbeitet würde. Sofern ein anderes, geeignetes Grundstück in der Nähe gefunden würde, wäre dies eine Kapazitätsplanung genau wie ein anderes Bauvolumen innerhalb des Vergabepaketes.

RM Henk-Hollstein erklärt, grundsätzlich dagegen zu sein, die Prioritätenliste aufzu-machen bzw. zu verändern. Dennoch könne die Überlegung vielleicht im Rahmen der noch zu beratenden Vorlage zum 2. Maßnahmenpaket für Schulbauprojekte vor der Sommerpause einfließen. Mit dem Thema Lehrschwimmbekken sollte sich – über den Stadtbezirk Porz hinaus – einmal in Gänze beschäftigt werden.

Vorsitzender Dr. Schoser dankt Frau Rinnenburger für die angekündigten Informationen, die dann in den Fraktionen beraten werden können.

7.10 Aktualisierung des Fertigstellungstermins der Turnhalle an der Overbeckstraße 71 – 73 0896/2020

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

7.11 Flächenbericht 2019 für die Gebäude- und Parkflächen des Sondervermögens der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (GW), Stand 31.12.2019 0900/2020

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

SB Klemm macht zunächst auf eine fehlerhafte Darstellung in der Anlage 8 aufmerksam. Hier seien in der Übersicht fälschlicherweise Flächen aus dem Bezirk 5 dem Bezirk 4 zugeordnet.

Weiterhin greift Herr Klemm einen Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft aus dem Jahr 2018 zur Erweiterung der Mietfläche Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Str. 419-421 (Vorlagen-Nr. 0642/2018) auf. Im Rahmen dieses Anmietbeschlusses sei eine Flächenerweiterung des Bezirksrathauses Ehrenfeld beschlossen worden; diese Fläche sollte in einen Multifunktions- beziehungsweise Sitzungssaal für die Bezirksvertretung Ehrenfeld umgebaut werden. Bis heute seien jedoch keine Umbaumaßnahmen erkennbar, die Fläche stehe leer. Er bittet um Mitteilung des Sachstands.

Herr Behrisch, Kaufmännischer Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt, die Frage zur Prüfung mitzunehmen.

Herr Klemm regt an, die Antwort der Bürgeramtsleiterin Frau Scheunemann mitzuteilen. In der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am kommenden Montag werde er die gleiche Frage stellen.

SB Kirchmeyer dankt der Verwaltung für die Beantwortung ihrer im Vorfeld zur Sitzung gestellten Fragen (> Anlage 9 zur Beschlussvorlage).

Unter Bezugnahme auf Anlage 4 fragt RM Henk-Hollstein nach, ob es sich bei der Flächenbezeichnung „Wohnung“ beim Objekt Gut Leidenhausen um das alte Herrenhaus handelt. Sie bittet um Mitteilung, wie es in der Angelegenheit vorangehe.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, vermutet, dass es sich hierbei um das Bauteil handle, welches für eine Försterwohnung umgebaut, jedoch dann doch nicht als Dienstwohnung genutzt worden sei. Die Fläche soll nun zu Büroräumen umgebaut bzw. genutzt werden.

RM Henk-Hollstein erklärt, in den Angelegenheit das Gespräch mit dem Amt für Grünflächen suchen zu wollen.

Hinweis: Die Nachfragen werden unter der Vorlagen-Nr. 1351/2020 zur nächsten Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft beantwortet.

7.12 Photovoltaikanlagen auf städtischen Bestandsgebäuden: Zeit-Maßnahmen-Plan - Ergänzung zu Mitteilung 4329/2019 0889/2020

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

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit TOP 6.1 beraten.

7.13 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 8. April 2020 0953/2020

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

7.14 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 25.03.2020 0954/2020

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

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit TOP 7.1 aufgerufen.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Generalsanierung des Schulzentrums Zündorf"

RM Henk-Hollstein macht auf die Beantwortung einer Anfrage der Bezirksvertretung Porz zur Generalsanierung des Schulzentrums Zündorf (Vorlagen-Nr. 0221/2020) aufmerksam. Diese recht umfangreiche Beantwortung betreffe auch in vielen Teilen die Gebäudewirtschaft; daher sei es verwunderlich, dass die Beantwortung nur der Bezirksvertretung und nicht auch dem Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft zur Kenntnis vorgelegt worden sei; sie bittet dies nachzuholen.

Hinweis: die Vorlage 0221/2020 wird dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zur Sitzung am 08.06.2020 unter TOP 7.4 vorgelegt.

8.2 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. "Neuer Kita-Standort Berrischstraße"

RM Brust greift eine Mitteilung aus dem Jugendhilfeausschuss zum Thema „Neuer Kita-Standort Berrischstraße“ auf (vgl. Vorlagen-Nr. 0927/2020). Dort werde mitgeteilt, dass der neue Kita-Standort aufgrund Schadstoffbelastung nicht in Betrieb genommen werden könne. Die Außenfassade sei mit einem Produkt imprägniert worden und ein Bestandteil dieses Produktes sei unerwartet in das Gebäudeinnere gelangt und belaste die Raumluft.

Herr Brust regt an, mit einem „Blower-Door-Test“ festzustellen, ob es Undichtigkeiten in der Wand gibt. In der Mitteilung stehe weiter, man müsse warten, bis die flüchtigen Stoffe durch natürliche Verteilungsprozesse aus der belasteten Fassade entwichen sind. Nach Auffassung von RM Brust könne man dem mit einem Gebläse nachhelfen.

Er bittet um Auskunft, ob seine Anregungen bereits in Betracht gezogen worden seien.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass die Gebäudewirtschaft den „Blower-Door-Test“ einsetze. Präzisere Angaben könne sie schriftlich nachliefern.

Stellungnahme der Verwaltung zu Protokoll:

„Aktuell wird geprüft, wie es zu den Ausdünstungen kommen konnte und insbesondere wie schnell und zuverlässig eine Nutzung der Kita erreicht werden kann. Hierzu wurden Sachverständige beauftragt, die derzeit die Effektivität von verschiedenen Lösungsvarianten anhand verschiedener Messmethoden analysieren. Mit dem Ergebnis wird ein Konzept und Zeitplan erstellt.“

Ein Blower-Door-Test wurde bereits im Dezember 2018 durchgeführt. Im Zuge der Schadstoffsanierung werden durch einen Sachverständigen weitere Tests mittels der Installation einer Blower-Door im Hinblick auf die Gebäudeundichtigkeit durchgeführt.

Die Auswertung der Messwerte durch den Sachverständigen liegt noch nicht vor. Es sind keine belastbaren Prognosen möglich. Sobald ein belastbares Ergebnis vorliegt, werden alle Beteiligten informiert.“

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)