



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 22344

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

Datum: 08.07.2020

Niederschrift

über die **47. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 08.06.2020, 15:36 Uhr bis 16:22 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:24 Uhr bis 17:01 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Innenhof Spanischer Bau (neben dem Stadtmodell)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	SPD
Frau Erika Oedingen	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Frank Hauser	GRÜNE in Vertretung für SB Klemm
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

Beratende Mitglieder

Herr Werner Eggert	auf Vorschlag der Fraktion Die Linke.
Herr Ahmet Altinova	KL
Herr Rudolf Reiferscheid	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 Wolfgang Behrisch	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Beig. Susanne Laugwitz-Aulbach	Beigeordnete für Kunst und Kultur
Herr Udo Molitor	Dezernat Kunst und Kultur
Herr Garrit Tim Nellessen	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft

Schriftführerin

Frau Simone Weber

Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ralf Klemm

GRÜNE

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp

AfD

Herr Bernd Tillmann-Gehrken

Seniorenvertretung der Stadt Köln

Herr Nikolai Dahlmanns

auf Vorschlag der SPD

Herr Lutz Tempel

SPD

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 47. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen bzw. Hinweise zur Tagesordnung aufmerksam.

I. Öffentlicher Teil

- 1.1 Sachstand Planung von Schulschwimmbädern im Rahmen von Schulbau - Schwimmbadbau in Modulbauweise als möglicher Beschleuniger?

AN/0772/2020

- *zugesetzt* -

- **Tischvorlage** -

- 5.6 Erstellung eines Neubaus für eine Grundschule mit einer Einfeldsporthalle in der Statthalterhofallee, 50858 Köln-Junkersdorf

Baubeschluss

3270/2019

- *Sammelumdruck vom 02.06.2020* -

- *zugesetzt* -

- 6.2 Übertragung der Flächen Brühler Landstraße 1 aus dem Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in das allgemeine Liegenschaftsvermögen - Nachfrage von Frau Kirchmeyer aus der Sitzung vom 04.05.2020 zu 0384-2020

1715/2020

- *zugesetzt* -

- **Tischvorlage** -

- 7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 18. Mai 2020
1568/2020
- *zugesezt* -
- 7.4 Generalsanierung des Schulzentrums Zündorf
hier: Anfrage (AN 0060/2020) aus der Sitzung der Bezirksvertretung Porz vom 30.01.2020, TOP 9.2.2
0221/2020
- *zugesezt* -
- 7.5 Gestattungsvertrag für private Investoren zur Errichtung von Solarstromanlagen auf städtischen Dächern: Verzicht auf Pachtentgelt
1637/2020
- *zugesezt* -
- 7.6 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 15.05.2020
1574/2020
- *zugesezt* -

II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.2 Anmietung von zwei Bürogebäuden als Auslagerungsstandort für das Bezirksrathaus Rodenkirchen
1515/2020
- *zugesezt* -
- *hierzu liegt **Anlage 3 als Tischvorlage** vor* -
- 12.3 Rahmenvertrag Sicherung und Bewachung von städtischen Gebäuden und Liegenschaften - Kostenfortschreibungsbeschluss
1191/2020
- *zugesezt* -
- ***Tischvorlage*** -
- 15.2 Stundung von Forderungen gegenüber externen Mietern aufgrund der Corona-Krise unter 20.000 Euro, als Geschäft der laufenden Verwaltung
1388/2020
- *zugesezt* -

Der Vorsitzende gibt weiterhin nachstehende Hinweise:

Als Gäste sind angekündigt: Zu den Vorlagen Wallraf-Richartz-Museum die Beigeordnete für Kunst und Kultur, Frau Laugwitz-Aulbach mit ihrem Referenten Herrn Molitor.

Die Vorlagen unter TOP 5.1 und 7.1 wurden versehentlich nicht versendet und liegen deshalb in Papierform auf den Tischen.

Es wird darum gebeten, deutlich bzw. nah in die Tischmikrofone zu sprechen, da die Akustik im Saal nicht optimal ist (und auch für die Bandaufnahme ist dies wichtig).

Der Vorsitzende begrüßt den neuen Abteilungsleiter des Betriebsmanagements der Gebäudewirtschaft, Herrn Nellessen, welcher sich kurz dem Ausschuss vorstellt.

RM Henk-Hollstein bedankt sich an dieser Stelle ausdrücklich gegenüber dem Verwaltungsvorstand, dem Stadtdirektor Dr. Keller, dem Beigeordneten Greitemann bzw. der Betriebsleitung der Gebäudewirtschaft für die vergangenen Anstrengungen und das Engagement im Zusammenhang mit der Umstrukturierung der Gebäudewirtschaft.

RM Kockerbeck bittet aufgrund bestehenden Beratungsbedarfs seiner Fraktion darum, den Tagesordnungspunkt 5.1 ohne Votum weiter zu geben.

Beigeordneter Greitemann schlägt vor, sofern eine Beschlussfassung zu TOP 5.1 heute möglich sein sollte, diese gemeinsam mit TOP 13.1 im nichtöffentlichen Teil vorzunehmen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen des Vorsitzenden zur Kenntnis und beschließt folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 1.1 Gemeinsame Anfrage der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen und der FDP-Fraktion vom 08.06.2020 betr. „Sachstand Planung von Schulschwimmbädern im Rahmen von Schulbau - Schwimmbadbau in Modulbauweise als möglicher Beschleuniger?“

AN/0772/2020

- *zugesetzt* -

- **Tischvorlage** -

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

- 5.1 Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums (WRM) und Fondation Corboud und Randbebauung - Baubeschluss
1051/2020

- 5.2 Baubeschluss zur Heizungserneuerung an der Katharina-Henoth-Gesamtschule in Köln-Kalk, Teilstandort Nürnberger Straße 10, 51103 Köln-Höhenberg (Projektnummer 18-21191-032)
0718/2020

- 5.3 Erstellung eines Neubaus für die katholische Grundschule Kapitelstr. mit einer Einfachturnhalle in der Thessaloniki-Allee, Köln-Kalk
Baubeschluss
3198/2019
- *Sammelumdruck vom 26.05.2020* -
- 5.4 Umsetzung des Förderprogramms "DigitalPakt NRW" zur Digitalisierung der Kölner Schulen - außerplanmäßige Auszahlungen im Teilfinanzplan 0301 Schulträgeraufgaben in den Haushaltsjahren 2020 und 2021
0844/2020
- 5.5 Neubau der Sekundarstufe II und Umbaumaßnahmen im Bestand am Standort der Gesamtschule Dellbrücker Mauspfad 198-200, 51069 Köln – Bau- und Vergabebeschluss
1188/2020
- *Sammelumdruck vom 27.05.2020* -
- 5.6 Erstellung eines Neubaus für eine Grundschule mit einer Einfeldsporthalle in der Statthalterhofallee, 50858 Köln-Junkersdorf
Baubeschluss
3270/2019
- *Sammelumdruck vom 02.06.2020* -
- *zugesetzt* -

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Leerstände im Bezirksrathaus Ehrenfeld und im Gut Leidenhausen - Nachfragen zum Flächenbericht 2019, 0900/2020
1351/2020
- 6.2 Übertragung der Flächen Brühler Landstraße 1 aus dem Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in das allgemeine Liegenschaftsvermögen - Nachfrage von Frau Kirchmeyer aus der Sitzung vom 04.05.2020 zu 0384-2020
1715/2020
- *zugesetzt* -
- **Tischvorlage** -

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Evaluation von ÖPP-Projekten - halbjährlicher Bericht, Stand Februar 2020
0428/2020
- 7.2 Veränderte Prioritäten im Klimaschutz
0875/2020
- 7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 18. Mai 2020
1568/2020
- *zugesetzt* -

7.4 Generalsanierung des Schulzentrums Zündorf
hier: Anfrage (AN 0060/2020) aus der Sitzung der Bezirksvertretung Porz vom
30.01.2020, TOP 9.2.2
0221/2020
- *zugesezt* -

7.5 Gestattungsvertrag für private Investoren zur Errichtung von Solarstromanla-
gen auf städtischen Dächern: Verzicht auf Pachtentgelt
1637/2020
- *zugesezt* -

7.6 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 15.05.2020
1574/2020
- *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 Gebäudewirt-
schaft)

12.1 Rückübertragung des Grundstücks Lövenicher Weg 9-11/Belvederestraße 17
(Petershof) in Köln-Müngersdorf aus dem Sondervermögen der Gebäudewirt-
schaft in das Allgemeine Liegenschaftsvermögen
1487/2019

12.2 Anmietung von zwei Bürogebäuden als Auslagerungsstandort für das Bezirks-
rathaus Rodenkirchen
1515/2020
- *zugesezt* -
- *hierzu liegt **Anlage 3 als Tischvorlage** vor -*

12.3 Rahmenvertrag Sicherung und Bewachung von städtischen Gebäuden und
Liegenschaften - Kostenfortschreibungsbeschluss
1191/2020
- *zugesezt* -
- **Tischvorlage** -

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

- 13.1 Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums (WRM) und Fondation Corboud und Randbebauung - Grundstücksgeschäfte Martinstraße 30 und 32
1051/2020/1
- 13.2 Übertragung des Grundstücks Kyllburger Straße 1-3 in 50937 Köln-Sülz aus dem Allgemeinen Liegenschaftsvermögen in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft
4412/2019
- 13.3 Übertragung des Grundstücks Am Gräfenhof in 51109 Köln-Brück aus dem Allgemeinen Liegenschaftsvermögen in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft
1020/2020

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

- 15.1 Gerichtliche Auseinandersetzung mit der Arge KAN "Kulturzentrum am Neumarkt" - Sachstandsbericht Stand 03.2020
0955/2020
- 15.2 Stundung von Forderungen gegenüber externen Mietern aufgrund der Corona-Krise unter 20.000 Euro, als Geschäft der laufenden Verwaltung
1388/2020
- zugesetzt -

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 1.1 **Gemeinsame Anfrage der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen und der FDP-Fraktion vom 08.06.2020 betr. „Sachstand Planung von Schulschwimmbädern im Rahmen von Schulbau - Schwimmbadbau in Modulbauweise als möglicher Beschleuniger?“
AN/0772/2020**

Die Anfrage wurde als Tischvorlage eingebracht; eine Beantwortung soll zur nächsten Sitzung erfolgen.

- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**
- 5.1 Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums (WRM) und Fondation Corboud und Randbebauung - Baubeschluss 1051/2020**

Auf Nachfrage von SE Schopp wird bestätigt, dass es sich bei dem Generalunternehmer um das Büro Christ & Gantenbein handelt.

Eine weitere Beratung der Vorlage erfolgte aufgrund bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit der Vorlage unter TOP 13.1 im nichtöffentlichen Sitzungsteil.

Beschluss:

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

- 5.2 Baubeschluss zur Heizungserneuerung an der Katharina-Henoth-Gesamtschule in Köln-Kalk, Teilstandort Nürnberger Straße 10, 51103 Köln-Höhenberg (Projektnummer 18-21191-032) 0718/2020**

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erläutert auf Nachfragen die Bewertung der Auswirkungen auf dem Klimaschutz.

Dabei erklärt sie, dass keine Lebenszyklusanalyse zugrunde liege, es handele sich lediglich um eine Ressourcenbetrachtung. Wenn die Betrachtungsweise anders erfolgen sollte, wäre ein entsprechendes Commitment im Ausschuss zu empfehlen.

Beschluss:

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

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung zur Heizungserneuerung im Schulgebäude Nürnberger Straße 10, 51103 Köln Höhenberg mit Gesamtkosten von 773.260 Euro brutto.

Er stellt den Bedarf für die Erneuerung der Heizungsanlage fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Ausschuss Schule und Weiterbildung einen Risikozuschlag von 25 % bezogen auf die nicht-indizierten Baukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 193.315 Euro brutto.

Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risiko-

schlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 Erstellung eines Neubaus für die katholische Grundschule Kapitelstr. mit einer Einfachturnhalle in der Thessaloniki-Allee, Köln-Kalk Baubeschluss 3198/2019

RM Halberstadt-Kausch bedauert, dass die Vorlage nicht mehr im Schulausschuss habe beraten werden können und bittet gleichzeitig darum, die Vorlagen unter TOP 5.3 und TOP 5.6 auch dem Sportausschuss zur Beratung in seiner Sondersitzung vorzulegen.

Die Verwaltung teilt mit, dass dies bereits veranlasst wurde.

Mit Verweis auf die Tatsache, dass gemäß Vorlage 3 Schulen aktuell nach demselben Typen gebaut werden, fragt RM Kockerbeck nach, ob dieser Typ auch in Zukunft für weitere Schulen verwendet werden kann.

SB Kirchmeyer erklärt, bereits im Vorfeld zur Sitzung die Frage gestellt zu haben, warum nur eine Einfachsporthalle vorgesehen wird.

SE Schopp bittet unter Bezugnahme auf alle Schulbauvorlagen um Auskunft, inwieweit die Erkenntnisse aus der Corona-Krise bei der Ausstattung der Räume mit Blick auf die digitale Infrastruktur Berücksichtigung finden können. Zudem erstaune sie der Risikozuschlag in Höhe von 30% bei Modulbauweise, da doch gerade diese zur Reduzierung der Kosten dienen sollte. Sie bittet die Verwaltung, dies zu erläutern.

Herr Gräbener, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, erklärt einleitend, dass der Beschluss des Sportausschusses, möglichst 2fach Turnhallen bauen zu lassen, selbstverständlich bekannt und berücksichtigt werde. In der Praxis zeige sich jedoch, dass die Umsetzung nicht auf allen Grundstücken möglich ist, so wie in diesem Fall und bei dem Vorhaben unter TOP 5.6. Diese Planung für Modulbauweise könne in Teilen auch bei weiteren Schulbauvorhaben angewendet werden, jedoch nicht 1:1, da die Grundstücke in der Regel unterschiedlich seien. Zur Ausstattung der Räume führt Herr Gräbener aus, dass das, was an Technik heute bekannt und machbar ist, auch in diese Gebäude mit eingebracht werde – dies finde sich in den BQA's der Gebäudewirtschaft, welche regelmäßig in Abstimmung mit dem Amt für Informationstechnik aktualisiert werden. So würden die Schulen komplett W-LAN-ausgeleuchtet sein und die Unterrichtsbereiche mit Touch-Panels ausgestattet.

RM Kockerbeck fragt unter Bezugnahme auf Anlage 7 nach, ob dort eine mechanische Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung enthalten ist. Dies wäre im Falle einer zukünftigen Pandemie wichtig in Bezug auf die Luftraumhygiene.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass bei den drei vorgestellten Projekten zu einem sehr frühen Planungszeitraum in

die Vergabe gegangen werde. An dieser Stelle soll frühzeitig auf mögliche Risiken hingewiesen werden (> es gibt noch keine Vergaben, noch keine Betrachtung von Grundstücken).

Frau Rinnenburger bestätigt weiterhin, dass es eine mechanische Zusatzlüftung gebe. Für verschiedenste Lüftungsanlagen habe es Untersuchungen des Bundesverbandes der Lüftungsanlagenhersteller gegeben mit dem Ergebnis, dass (mechanische und technische) Lüftungsanlagen nicht virenverbreitend seien.

RM Brust bezieht sich auf den auf Seite 13/26 erwähnten Zuschlag ausdrücklich für die Modulbauweise in Höhe von 30% - dies sei vorher anders kommuniziert worden, nämlich dass die Erstellung in Modulbauweise schneller und kostengünstiger sei. Auch wenn die Grundstücke verschieden seien, könnte das Raster für die Klassen etc. übernommen werden und an allen Schulen gleich sein. Insofern würde ihn eine Antwort auf die Kritik des Rechnungsprüfungsamtes (> warum trotzdem so hohe Plankosten entstehen) interessieren, die der Vorlage nicht beigefügt sei.

Ebenfalls fehle eine Stellungnahme zur Energiecheckliste. Seine Fraktion bittet um Nachlieferung bis zur Sitzung des Finanzausschusses. Insbesondere interessiere dabei eine Antwort auf die Frage, warum hier keine passivhaustauglichen Elemente eingebaut werden.

Weiterhin bittet er um Auskunft, ob Waschbecken in den Klassenzimmern nun Standard seien (aus Hygienegründen und zur Trinkwasserversorgung der Kinder).

Die gem. Unterlagen vorgesehenen bodentiefen Fenster erachte er zudem als sehr ärgerlich (wie bereits zum Projekt Gaedestraße ausgeführt) und stellt die Frage, ob diese tatsächlich kommen oder ob es sich in den Unterlagen nur um eine mögliche Ansicht handelt. Diese Fenster seien im Vergleich zu einer gedämmten Brüstung wesentlich teurer und stellten zudem eine unnötige Ablenkung der Schüler dar.

Zu den Handwaschbecken klärt Herr Gräbener auf, dass gemäß Standard des neuen pädagogischen Raumprogramms zwar keine Becken in den Unterrichtsräumen vorgesehen seien; jedoch gebe es in den Clustern zu jeweils 3-4 Klassen die entsprechenden Sanitärbereiche (Toilette und Pantryküche); dies sei mit dem Gesundheitsamt abgestimmt.

Frau Rinnenburger erklärt, die Stellungnahme zur Energiecheckliste nachzuliefern.

Weiterhin führt sie zu den angesprochenen Punkten „keine passivhaustauglichen Elemente“ und „bodentiefe Fenster“ aus, dass sich das hiesige Projekt aktuell am Ende der LPH 3 befinde. Die vorliegende Planung würde jetzt in den Bauantrag (LPH 4) gegeben. Zu den „passivhaustauglichen Elementen“ treffe dies erstmal noch keine abschließende Aussage. Die Funktionalausschreibung, die auf den Markt gehe, werde jede mögliche Fertigteilkonstruktion erlauben. Sie würde es als Auftrag mitnehmen, dass im Leistungsverzeichnis extra darauf hingewiesen wird, dass die Stadt Köln den Passivhausstandard beschlossen hat. Das Einreichen des Bauantrages mit den bodentiefen Fenstern sei mit dem Amt für Schulentwicklung abgestimmt.

Beschluss:

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

1. Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die vertiefte Kostenschätzung und stellt den Bedarf für den Neubau eines Schulgebäudes mit einer Einfachturnhalle für die katholische Grundschule Kapitelstr. in der Thessaloniki-Allee, 51103 Köln mit Gesamtkosten in Höhe von rund 26,218 Mio.€ brutto (inklusive Indexsteigerung bis

Baubeginn von 7,3 % auf die Kostengruppen 200 bis 500 und 700 sowie 1,28 Mio.€ für die Einrichtungskosten) fest.

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 30% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtkosten gemäß vertiefter Kostenschätzung. 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 Genehmigung des Rates, verfügen.

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, inklusive Neben- und Reinigungskosten, in Höhe von rund 539.500 €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 896.000 € sind im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 384.000 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

2. Der Rat beschließt die Zusetzung einer Hausmeisterstelle nach EG 6 Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) mit Inbetriebnahme der Schule.

Abstimmungsergebnis:

Bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einstimmig zugestimmt.

5.4 Umsetzung des Förderprogramms "DigitalPakt NRW" zur Digitalisierung der Kölner Schulen - außerplanmäßige Auszahlungen im Teilfinanzplan 0301 Schulträgeraufgaben in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 0844/2020

Obgleich das Programm sehr begrüßt werde, regt RM Halberstadt-Kausch an, die Vorlage ohne Votum weiter zu geben, da im parallel laufenden Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales ein mündlicher Ergänzungsantrag eingebracht werde und auf diese Weise zwei unterschiedliche Beschlüsse vermieden werden könnten.

RM Brust fragt nach, ob mit den Mitteln auch außerschulische Lernorte (wie z. B. Finkens Garten) unterstützt werden können.

Dies wird seitens Herrn Gräbener, Amt für Schulentwicklung, mit Verweis auf die Förderbedingungen verneint.

Beschluss:

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

5.5 Neubau der Sekundarstufe II und Umbaumaßnahmen im Bestand am Standort der Gesamtschule Dellbrücker Mauspfad 198-200, 51069 Köln – Bau- und Vergabebeschluss 1188/2020

RM Halberstadt-Kausch fragt nach, warum die Festmietzeit nur bis 2029 reiche.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass die festgelegte Mietzeit aus dem Ursprungsvertrag resultiere (Ende des alten Vertrages).

RM Kockerbeck erklärt, der Vorlage nicht zuzustimmen, da es sich um ein ÖPP-Projekt handele. Dennoch möchte er wissen, wie das Problem gelöst werden kann, dass der Neubau bis Frühjahr 2022 fertiggestellt werden soll, die Sekundarstufe II jedoch die Räumlichkeiten bereits ab Sommer 2021 benötige.

Herr Gräbener, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, klärt auf, dass die Schule bereits dort sei und dass es sich um eine ursprüngliche Dependance einer Gesamtschule handele, die verselbständigt werde. Die Räume seien vorhanden und werden bereits genutzt und in Teilen erfolge jetzt ein Umbau.

Beschluss:

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

1. Der Rat genehmigt den Entwurf sowie die Kostenberechnung für den Erweiterungsbau des Schulgebäudes für die Gesamtschule Dellbrücker Mauspfad 198-200, 51069 Köln-Dellbrück.
Die Gesamtkosten inklusive Einrichtung für eine Realisierung im Passivhausstandard betragen circa 8.130.000 Euro brutto (Baukosten in Höhe von rund 7.843.000 Euro und Einrichtungskosten in Höhe von rund 287.000 Euro).
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Firma Hochtief PPP Schulpartner Köln P1 GmbH & Co. KG entsprechende Vereinbarungen zur Durchführung des Neubaus für die Sekundarstufe II, Maßnahmen im Bestand, Abriss des Pavillonbaus und den späteren Betrieb zu schließen.
3. Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 780.000 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 P1 GmbH & Co. KG, Alfredstr.236, 45133 Essen 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 Flächenver-

rechnungspreises. Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich für den Erweiterungsbau eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Kosten für Reinigung in Höhe von rund 189.039 Euro, die ab dem Haushaltsjahr 2023 aus noch zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 205.000 Euro sind im Haushaltsjahr 2023 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 82.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2023 aus zu veranschlagenden Mitteln der Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

Abstimmungsergebnis:

Gegen die Fraktion Die Linke mehrheitlich zugestimmt.

5.6 Erstellung eines Neubaus für eine Grundschule mit einer Einfeldsporthalle in der Statthalterhofallee, 50858 Köln-Junkersdorf Baubeschluss 3270/2019

RM Kircher macht auf eine fehlerhafte Anlage aufmerksam: in Anlage 10 ist der Lageplan zu einem anderen Projekt hinterlegt.

Die Verwaltung erklärt, diesen Fehler zu korrigieren.

RM Brust bestätigt die Kritik des Rechnungsprüfungsamtes in Bezug auf die Qualität der Vorlage. So seien falsche Textbausteine verwendet worden (> an der einen Stelle werde von einer vorgesehenen Gastherme gesprochen, im Nachfolgesatz sei von einem Fernwärmeanschluss (Gaedestraße) die Rede); wenn schon mit Textbausteinen gearbeitet werde, sollte im Anschluss wenigstens eine Korrekturlesung erfolgen. Er bittet darum, die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen und bis zur Sitzung des Finanzausschusses

- den Plan nachzuliefern
- die Stellungnahme zur Energiecheckliste nachzuliefern
- eine Begründung zu den bodentiefen Fenstern nachzuliefern; insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Rechnungsprüfungsamt die hohen Projektkosten kritisiert habe; bei den Fenstern sehe er eine Einsparmöglichkeit (> keine bodentiefe Fenster)

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass sie bei Fenstern mit Brüstung keine Kostenersparnis sehen würde. Die Abstimmung der Fenster sei maßgeblich in Abstimmung mit den Kollegen des Amtes für Schulentwicklung erfolgt.

Beigeordneter Greitemann bittet die angesprochenen Fehler zu entschuldigen, macht jedoch gleichzeitig auf die hohe Anzahl zu erstellender Beschlussvorlagen aufmerksam, die grundsätzlich eine sehr hohe Qualität aufweisen.

Herr Gräbener, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, bittet nachdrücklich vor dem Hintergrund des bestehenden Schulbaunotstands darum, die dringend notwendigen Verfahren nicht durch Diskussionen über Detailänderungen aufzuhalten. Anregungen würde die Verwaltung selbstverständlich aufnehmen, prüfen und – sofern möglich und nicht grundlegende Änderungen implizierend – umsetzen.

RM Henk-Hollstein entgegnet, dass nicht davon die Rede gewesen sei, die Vorlage um einen Sitzungslauf zu schieben. Wenn Unterlagen fehlen bzw. nachgereicht werden müssen, sei dies das Recht der politischen Vertreter, diese einzufordern.

Der Vorsitzende lässt gemäß Vorschlag von RM Brust abstimmen.

Beschluss:

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

Die angesprochenen Punkte sind bis zur Sitzung des Finanzausschusses umzusetzen.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Leerstände im Bezirksrathaus Ehrenfeld und im Gut Leidenhausen - Nachfragen zum Flächenbericht 2019, 0900/2020 1351/2020

Der Ausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

SE Bischoff möchte wissen, warum die leerstehende Wohnung (Gut Leidenhausen) nicht schnellstens saniert wird bzw. welche Maßnahmen vorgesehen sind.

RM Henk-Hollstein erklärt, dass sie unlängst erfahren habe, dass besagte Wohnung gar nicht leer stehen soll, sondern dass der Mietvertrag „vererbt“ worden sei. Sie bittet um diesbezügliche Klarstellung, ob dort 1 bzw. 2 Personen wohnen. Darüber hinaus erfragt sie die Nutzungsmöglichkeiten der ehemals durch den IB genutzten und nun leerstehenden Räumlichkeiten durch die Mitarbeiter des Umweltbildungszentrums, die in ihrem derzeitigen Büro auf engem Raum sitzen, was aufgrund der aktuellen Situation (Corona-Pandemie) ungünstig sei. Zudem spricht sie die schlechte Internetanbindung auf Gut Leidenhausen an. Sie regt unter Bezugnahme auf die Vorlage unter TOP 5.4 an, in diesem Zusammenhang nach Möglichkeit auch etwas für Gut Leidenhausen zu tun.

Herr Behrisch, Kaufmännischer Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, macht mit Blick auf die Sanierung auf die notwendige Priorisierung der zahlreichen Projekte aus dem Aufgabenspektrum der Gebäudewirtschaft aufmerksam. Diesem Projekt sei bereits eine gewisse Dringlichkeit gegeben worden, dennoch sei eine frühere Erledigung (aufgrund der begrenzten Kapazitäten) leider nicht möglich, ohne andere dringliche Maßnahmen aufzuhalten.

Eine weitere Beantwortung erfolgt schriftlich.

6.2 Übertragung der Flächen Brühler Landstraße 1 aus dem Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in das allgemeine Liegenschaftsvermögen - Nachfrage von Frau Kirchmeyer aus der Sitzung vom 04.05.2020 zu 0384-2020 1715/2020

Der Ausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

SB Kirchmeyer dankt für die schnelle Umsetzung des Antrages.

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Evaluation von ÖPP-Projekten - halbjährlicher Bericht, Stand Februar 2020 0428/2020

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

7.2 Veränderte Prioritäten im Klimaschutz 0875/2020

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

7.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 18. Mai 2020 1568/2020

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

7.4 Generalsanierung des Schulzentrums Zündorf hier: Anfrage (AN 0060/2020) aus der Sitzung der Bezirksvertretung Porz vom 30.01.2020, TOP 9.2.2 0221/2020

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

RM Halberstadt-Kausch greift den letzten Satz der Mitteilung auf (>...„Beispiele dafür wären etwa die Realisierung von Schulbauten im Investorenverfahren, die Realisierung von Schulbaumaßnahmen durch Generalunternehmer/Totalunternehmer sowie die Gründung einer Schulbaugesellschaft.“) und fragt, ob der Punkt „Gründung einer Schulbaugesellschaft“ tatsächlich noch aktuell sei. Aus Sicht ihrer Fraktion mache dies wenig Sinn, da es inzwischen zur Beschleunigung der Schulbaumaßnahmen die GU/TU-Pakete und die Neuausrichtung der Gebäudewirtschaft gebe. Eine neue Gesellschaft würde vermutlich mit Blick auf das notwendige Personal zu einer „Kannibalisierung“ führen.

Beigeordneter Greitemann nimmt hierzu Stellung und erklärt, dass angesichts der vollen Auftragsbücher permanent Überlegungen angestellt werden, mit dem Ziel, einen Business Case zu entwickeln, der aufzeigt, was Sinn macht und was nicht „kannibalisiert“.

RM Henk-Hollstein stellt heraus, dass die Mitteilung den Schwerpunkt Generalsanierung zum Inhalt habe, und bittet um Auskunft, ob damit die Alternative eines Neubaus ausgeschlossen sei. Bei diesem Objekt könnte eine Sanierung nach ihrer Einschätzung mit sehr hohen Kosten verbunden sein.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, verweist auf die bei allen Generalinstandsetzungen durchzuführenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen. Wenn hierbei der vorgegebene Faktor von 80% der Neubaukosten gerissen werde, dann würde auch ein Neubau vorgeschlagen. Diese Kennzahlenberechnung würde dem Ausschuss zu gegebener Zeit vorgestellt.

7.5 Gestattungsvertrag für private Investoren zur Errichtung von Solarstromanlagen auf städtischen Dächern: Verzicht auf Pachtentgelt 1637/2020

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

7.6 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 15.05.2020 1574/2020

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Gute Schule 2020"

Auf Nachfrage von RM Henk-Hollstein nach der Verausgabung der Mittel aus dem Projekt „Gute Schule 2020“ (Vorlagen-Nr. 4316/2016) teilt Herr Gräbener, Amt für Schulentwicklung, mit, dass alle zur Verfügung gestellten Mittel abgerufen und eingesetzt worden seien. Selbstverständlich seien auch alle Mittel, die der Gebäudewirtschaft für Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt wurden, verbraucht worden. Er kündigt an, einen entsprechenden Bericht aus dem Schulausschuss auch dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zukommen zu lassen (*Hinweis der Verwaltung: zur nächsten Sitzung des Ausschusses soll ein umfangreicher Sachstandsbericht zum Förderprogramm „Gute Schule 2020“ erfolgen*).

Die Ausführungen werden seitens Herrn Behrisch, Kaufmännischer Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, bestätigt. Der Gebäudewirtschaft sei von dem Gesamtbudget i. H. v. 100 Mio. Euro ein Betrag von 21,6 Mio. Euro zugekommen und verbaut worden. Große Anteile seien hierbei auf die Schulen Ossietzkystraße und Kolkrabenweg entfallen.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)