



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 22344

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

Datum: 15.02.2021

Niederschrift

über die **1. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 25.01.2021, 16:26 Uhr bis 16:44 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:45 Uhr bis 16:46 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Ratssaal

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Stefanie Ruffen	FDP
Herr Jürgen Kircher	SPD
Frau Bärbel Hölzing	GRÜNE
Frau Denise Abé	GRÜNE
Herr Gerhard Brust	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Robert Schallehn	GRÜNE
Frau Claudia Brock-Storms	SPD
Frau Erika Oedingen	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Frau Ira Sommer	CDU
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Herr Ralf Schmidt	Auf Vorschlag von Volt

Beratende Mitglieder

Herr Philipp Busch	AfD
Frau Karina Syndicus	GUT
Herr Stephan Wieneritsch	Auf Vorschlag von CDU
Frau Seda Öndas	Auf Vorschlag von der FDP
Herr Wilfried Reinsch	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE

Verwaltung

Herr Wolfgang Behrisch	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Frau Petra Rinnenburger

Gebäudewirtschaft

Schriftführerin

Frau Simone Weber

Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Gäste

Herr Abdullah Aydik

Integrationsrat

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Herr Stephan Eckstein

Auf Vorschlag von GRÜNE

Herr Christoph Goedecke

Auf Vorschlag von GRÜNE

Frau Christiane Schmidt

Auf Vorschlag von GRÜNE

Frau Lisa Schopp

Auf Vorschlag von GRÜNE

Herr Marcus Schmitz

Auf Vorschlag von SPD

Herr Oliver Seeck

SPD

Herr Lutz Tempel

Auf Vorschlag von SPD

Herr Bürgermeister Dr. Ralph Elster

CDU

Herr Werner Marx

CDU

Herr Stefan Schüller

Auf Vorschlag von DIE LINKE

Herr Manuel Jeschka

Volt

Herr Bernd Tillmann-Gehrken

Seniorenvertretung der Stadt Köln

Vorsitzende Ruffen eröffnet die 1. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden.

Angesichts der aktuellen Coronaschutz-Bestimmungen unterbreitet sie den Mitgliedern des Ausschusses folgende Verfahrensvorschläge mit dem Ziel einer verkürzten Sitzungsdauer zum Schutze der Gesundheit aller Anwesenden.

1. Die Verpflichtung der sachkundigen Einwohner/innen bzw. sachkundigen Bürger erfolgt ohne Erheben von den Stühlen.
2. Es werden nur wirklich notwendige Nachfragen bzw. Statements getätigt; Vorliegende Mittelungen oder Beantwortungen der Verwaltung werden grundsätzlich zur Kenntnis genommen; eventuelle Nachfragen oder Anmerkungen werden schriftlich zwecks Beantwortung an die Verwaltung übergeben, insbesondere mündliche Anfragen.

3. Die Vorlage unter TOP 5.2 kann zurückgestellt werden, da die Sitzung des Sportausschusses abgesagt wurde und die weitere Beratung insgesamt um einen Sitzungslauf geschoben wird.
4. Die Vorlage unter TOP 12.1 im nichtöffentlichen Sitzungsteil wird mangels besonderer Dringlichkeit zurückgestellt.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erläutert unter Bezugnahme auf die Vorlagen unter TOP 4.1, 5.1 und 5.3 die Notwendigkeit der Beschlussfassung in der heutigen Sitzung.

Die SPD-Fraktion bittet darum, die Anfragen zu TOP 1.1 und 1.3 gemeinsam zu beraten und zeitnah zu beantworten. Beigeordneter Greitemann kündigt eine kurze mündliche Stellungnahme an.

Vorsitzende Ruffen bittet unter Verweis auf ihre Mail an die Verwaltung darum, den Ausschuss zu folgenden zwei Themen auf den aktuellen Sachstand zu bringen:

- Sachstand aktuelle Planungen zum Hölderlin-Gymnasium (> TOP 8.1)
- Gymnasium Kreuzgasse – warum musste die selbstfinanzierte technische Anlage für die Aula abgebaut werden? > TOP 5.1)

RM Kockerbeck verweist auf eine für den nichtöffentlichen Teil eingereichte mündliche Anfrage seiner Fraktion (> TOP 16.1) und bittet um Mitteilung, in welchem Rahmen die Beantwortung erfolgen wird. Es erfolgt eine Verständigung darauf, dass eine Beantwortung nach Möglichkeit zur Niederschrift erfolgt.

Der Ausschuss stimmt den Vorschlägen zu und beschließt nachstehende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A Bestellung einer Schriftführerin bzw. einer/s stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

3576/2020

B Verpflichtung von sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie von sachkundigen Bürgern

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

- zurückgestellter TOP 1.1 aus der Sitzung vom 31.08.2020 -

- 1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 18.08.2020 betr. "Belüftung der Klassenräume in Gebäuden mit Passivhausstandard"

AN/1024/2020

- zurückgestellter TOP 1.2 aus der Sitzung vom 31.08.2020 -

Belüftung der Klassenräume in Gebäuden mit Passivhausstandard - zu Anfrage der SPD-Fraktion AN/1024/2020

2699/2020

- 1.3 Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.01.2021 betr. „Lehrschwimmbecken der Grundschule Hohe Straße in Köln-Porz/Westhoven“

AN/0033/2021

- 1.4 Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.01.2021 betr. "Sachstand Bauwerk MiQua"

AN/0109/2021

- **zugesezt** -

Sachstand Bauwerk MiQua - zur Anfrage der FDP-Fraktion AN/0109/2021

0151/2021

- **zugesezt** -

TISCHVORLAGE

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

- 4.1 Generalsanierung der Turnhalle der Städtischen Katholischen Grundschule Osterather Straße 13, Köln-Nippes – Kostenfortschreibungsbeschluss

2229/2020

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

- 5.1 Errichtung eines Neubautraktes, Generalinstandsetzung und Neubau von sechs Sporthalleneinheiten inklusive Interimsbauten für das Gymnasium Kreuzgasse, Vogelsanger Str. 1, 50672 Köln - Erweiterter Planungsbeschluss

2486/2020

5.2 Schulsporthallen
2035/2020

5.3 Feststellung des Jahresabschlusses der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
zum 31.12.2019
3184/2020

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Entsiegelung von Schulhöfen - Verwendung der Mittel aus dem politischen
Veränderungsnachweis zum Haushaltsplan 2020/2021
2984/2020

7.2 Sanierungsmaßnahmen im Historischen Rathaus
0621/2020/1

7.3 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zum 30.09.2020
3528/2020

7.4 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation
Corboud, Stand: 4. Dezember 2020
3542/2020

7.5 Evaluation von ÖPP-Projekten - halbjährlicher Bericht, Stand November 2020
3616/2020

7.6 Anmietung von Büroräumen im Dominium Gebäude, Tunisstraße 19-23 50667 Köln
2961/2020

7.7 Projektbegleitende Kommissionen für die Generalunternehmer/ Totalunter-
nehmer (GU/TU) - Schulbaumaßnahmenpakete
3718/2020

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 Prüfbericht Eignung von Kostenberechnungen als Instrument der Beschlussfassung bei 26 - Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
2489/2020

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

15.1 Vergabe eines Erbbaurechts zum Zweck des Neubaus einer städtischen Kindertagesstätte am Standort Zonser Str. 1b/Merheimer Platz 20 in Köln-Nippes und Anmietung durch die Stadt Köln
2594/2020/1

15.2 Vergleich mit der ehemaligen Arbeitsgemeinschaft Spanischer Bau
3044/2020/1

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

A **Bestellung einer Schriftführerin bzw. einer/s stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft 3576/2020**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft bestellt für die Dauer der Wahlperiode des Rates 2020 bis 2025 Frau Simone Weber zur Schriftführerin und Frau Ulrike Klein-dienst sowie Herrn Uwe Freitag zur/zum stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführer.

Zur Unterstützung der Schriftführung werden die Sitzungen des Bauausschusses – analog dem Verfahren im Rat - auf Tonträger aufgezeichnet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

B **Verpflichtung von sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie von sachkundigen Bürgern**

Ausschussvorsitzende Ruffen verpflichtet die nachfolgenden

- Sachkundigen Bürger
 - mit Stimmrecht:
Herr Gerhard Brust auf Vorschlag von Bündnis 90/Die Grünen
Herr Ralf Schmidt auf Vorschlag von VOLT
 - ohne Stimmrecht:
Herr Philipp Busch auf Vorschlag der AFD
 - Sachkundigen Einwohner und Einwohnerin
 - Frau Seda Öndas auf Vorschlag der FDP
Herr Stephan Wieneritsch auf Vorschlag der FDP
Herr Wilfried Reinsch auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE
- *)

gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung) wie folgt:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze zu beachten und Ihre Pflichten zum Wohle der Stadt Köln zu erfüllen.“

- * *(Hinweis: Herr Abdullah Aydik wurde namentlich mit aufgerufen; allerdings erfolgte seine Entsendung aus dem Integrationsrat als sachkundiger Einwohner in den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erst durch Beschluss des Rates am 04.02.2021; deshalb muss die formale Verpflichtung von Herrn Aydik in der folgenden Sitzung des Betriebsausschusses stattfinden.)*

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

Dieser Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit TOP 1.3 aufgerufen.

Beigeordneter Greitemann nimmt kurz mündlich stellvertretend für die Bereiche von Dezernat IV (Schule und Sport) Stellung:

Wie bereits in der letzten Sitzung dargestellt worden sei, ist die Frage, ob und an welchem Standort Schulschwimmbäder errichtet werden könnten mit dem Bäderzielplan der Bäder GmbH abzustimmen.

Der Bäderzielplan ist in Arbeit.

Das Schulschwimmen spielt bei der Ermittlung der benötigten Schwimmbadkapazitäten und der daraus folgenden möglichen Standorte eine große Rolle.

Es haben bereits zwei Termine mit der Bäder GmbH zur weiteren Abstimmung stattgefunden, ein weiterer Termin ist Ende Januar vorgesehen. Sobald greifbare Ergebnisse erkennbar sind, wird die Verwaltung berichten.

RM Henk-Hollstein merkt erneut an, dass unbedingt darauf geachtet werden sollte, dass sowohl rechts- als auch linksrheinisch Möglichkeiten zum Schulschwimmen geschaffen werden.

Vorsitzende Ruffen betont, dass allen Kindern in der Grundschule die Möglichkeit gegeben werden sollte, Schwimmen zu lernen.

Die Antwort der Verwaltung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt schriftlich. Die Anfrage wird daher zurückgestellt.

1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 18.08.2020 betr. "Belüftung der Klassenräume in Gebäuden mit Passivhausstandard" AN/1024/2020

Belüftung der Klassenräume in Gebäuden mit Passivhausstandard - zu Anfrage der SPD-Fraktion AN/1024/2020 2699/2020

Der Ausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichte Nachfragen der SPD-Fraktion:

Die Aussage unter Ziffer 4) der vorgelegten Beantwortung

(Zitat) „Grundsätzlich ist die Verwaltung der Auffassung, dass die Lüftung im Passivhaus besser funktioniert als eine Fensterlüftung“ ist irritierend, weil in den vorangehenden Textpassagen deutlich wird, dass man

a) die Arbeitsschutz-Empfehlungen der gesetzlichen Unfallversicherung in der Praxis nicht umsetzen kann

b) eine zusätzliche Fenster-Stoßlüftung für nicht praktikabel hält und

c) eine Gewährleistung notwendiger Hygienestandards mit nicht abschätzbaren Energieverbräuchen und Behaglichkeitseinschränkungen abwehrt.

Dazu kommt die eher kritische Haltung zur Beschaffung von zusätzlichen Lüftungsanlagen auf eine diesbezügliche Anfrage der Stadtschulpflegschaft.

1. Gibt es Untersuchungen, die diese allgemeine und subjektive Auffassung unter Ziffer 4 untermauern?

2. Wurden belastbare Messungen durchgeführt?

Antwort der Verwaltung:

Die Antwort unter Ziffer 4) der SPD-Anfrage lautete wörtlich: „Grundsätzlich ist die Verwaltung der Auffassung, dass die Passivhaus-Bauweise mit ihrer mechanischen Lüftungsanlage bessere Voraussetzungen zur Sicherstellung einer ausreichenden Lufthygiene unter SARS-CoV-2 bietet als bisher übliche Schulgebäude ohne Lüftungsanlage mit ausschließlicher Fensterbelüftung.“

Diese Aussage basiert darauf, dass in der Passivhausbauweise immer eine mechanische Lüftungsanlage (RLT-Anlage) vorgesehen ist. Diese RLT-Anlage ist darauf ausgelegt, eine Frischluftmenge in die Klassenräume einzubringen, mit der vermutlich in vielen Fällen die gewünschte Kohlendioxid-Konzentration von im Mittel nicht mehr als 1.000 ppm (parts per million) erreicht werden kann. Damit wird im Passivhaus im Gegensatz zu einem „normalen“ Standard-Bestandsgebäude ohne mechanische Lüftungsanlage ein ausreichender Lufthygienezustand ohne Komforteinbuße (verstärkte Fensterlüftung mit einhergehendem Energiemehrverbrauch) erreicht. In wenigen Fällen kann noch zusätzlich zur mechanischen Lüftung eine Zulüftung über die Fenster erforderlich sein, um die Kohlendioxid-Konzentration 1.000 ppm nicht wesentlich zu überschreiten.

Allerdings hält die Verwaltung die Arbeitsschutz-Empfehlungen der gesetzlichen Unfallversicherung zur Erreichung eines Zielwertes von nicht mehr als 700 ppm Kohlendioxid für die Zeit der Pandemie auch für Passivhaus-Gebäude für kaum erreichbar, da die vorhandenen Lüftungsanlagen nicht auf die dafür notwendigen Frischluftmengen ausgelegt sind. Selbst eine zusätzliche Fensterlüftung wird dies in der Praxis nicht sicherstellen können.

Diese Aussagen beziehen sich in allem Vorhergesagten auf den Vergleich eines Passivhauses mit einem konventionellen Gebäude oder anders ausgedrückt auf die Belüftung eines Gebäudes mit mechanischer RLT-Anlage (gegebenenfalls zusätzlich Fensterlüftung) gegenüber einer reinen, ausschließlichen Fensterbelüftungsmöglichkeit.

Untersuchungen und belastbare Messungen, die diesen Sachverhalt untermauern, wurden von der Verwaltung nicht durchgeführt. Es ist allgemeiner Konsens der Fachwelt, dass Passivhaus-Schulen in Sachen Lufthygiene komfortabler und energieeffizienter abschneiden als konventionelle Schulgebäude. Insbesondere ist auch anerkannt, dass mithilfe einer guten Belüftung der Räume eine mögliche Übertragung von Viren über Aerosole in der Luft so gering wie möglich gehalten und so das Ansteckungsrisiko merklich gesenkt wird. Eine Lüftungsanlage sorgt im besten Fall für einen kontinuierlichen Luftaustausch, sodass Aerosole gar nicht erst die Möglichkeit haben, sich im Raum zu verteilen.

1.3 Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.01.2021 betr. „Lehrschwimmbecken der Grundschule Hohe Straße in Köln-Porz/Westhoven“ AN/0033/2021

Dieser Tagesordnungspunkt wurde gemeinsam mit TOP 1.1 aufgerufen.

Die Antwort der Verwaltung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt schriftlich. Die Anfrage wird daher zurückgestellt.

1.4 Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.01.2021 betr. "Sachstand Bauwerk MiQua" AN/0109/2021

Sachstand Bauwerk MiQua - zur Anfrage der FDP-Fraktion AN/0109/2021 0151/2021

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

Auf Nachfrage der Vorsitzenden Frau Ruffen nach einer groben Höhe der voraussichtlichen Kostenüberschreitung bittet Beigeordneter Greitemann um Verständnis, dass er zum jetzigen Zeitpunkt keine Zahlen nenne. Derzeit finden noch interne Prüfungen statt mit dem Ziel, zum zweiten Sitzungslauf konkretere Auskünfte erteilen zu können. Er sichert zu, dass die Mitglieder des Gremiums sowie die Mitglieder der Gremien im LVR vor der Presse Informationen zum Kosten- und Terminstand erhalten werden.

Die Vorsitzende und RM Henk-Hollstein bitten den Beigeordneten eindringlich darum, die Informationen früh- bzw. rechtzeitig zu transportieren.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Generalsanierung der Turnhalle der Städtischen Katholischen Grundschule Osterather Straße 13, Köln-Nippes – Kostenfortschreibungsbeschluss 2229/2020

Auf Nachfrage von SE Wieneritsch stellt die Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, Frau Rinnenburger, klar, dass die unter Punkt 5 angeführte Erhöhung der Planerkosten nicht auf das Schadstoffthema zurückzuführen sei. Sie fuße auf die im Zuge des Baubeschlusses genehmigten, erhöhten anrechenbaren Kosten sowie auf außerdem noch zusätzlichen Kosten, die aus der Anerkennung der anrechenbaren Kosten aus der mitzuverarbeitenden Bausubstanz resultieren.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenberechnung zum Baubeschluss in Höhe von rund 430.000 Euro brutto für die Generalsanierung der Einfachsporthalle der Katholischen Grundschule Osterather Straße 13, 50739 Köln zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtkosten für die Generalsanierung der Turnhalle betragen nunmehr rund 2.308.000 Euro statt rund 1.878.000 Euro brutto.

Die erforderlichen Mittel sollen aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft finanziert und über den Flächenverrechnungspreis generiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

**5.1 Errichtung eines Neubautraktes, Generalinstandsetzung und Neubau von sechs Sporthalleneinheiten inklusive Interimsbauten für das Gymnasium Kreuzgasse, Vogelsanger Str. 1, 50672 Köln - Erweiterter Planungsbeschluss
2486/2020**

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, berichtet aus der Bezirksvertretung Innenstadt, dass dort der Wunsch nach Inaugenscheinnahme des Gebäudes bestehe, sobald dies Corona bedingt wieder möglich ist. Die Gebäudewirtschaft bietet vorab einen Videorundgang bei Interesse an.

Vorsitzende Ruffen macht darauf aufmerksam, dass es ursprünglich eine andere Planung für die Kreuzgasse gegeben habe, die nun fallen gelassen wurde, und fragt nach den bisher entstandenen Planungskosten.

Antwort der Verwaltung zu Protokoll:

Für die Planung wurden bislang rund 330.000 EUR verausgabt. Da die neue Planungsvariante jedoch an die die bislang verfolgte anknüpft, handelt es sich hierbei um eine Erweiterung. Eventuell anfallende Kosten der Wiederholungsplanung werden bilanziell aktiviert. Das heißt sie bilden eine Vermögensposition.

Weiterhin erbittet die Vorsitzende von der Verwaltung eine Auskunft, warum die von der Schule/der Elternschaft angeschaffte Technische Anlage für die Aula am Gymnasium Kreuzgasse von der Stadt ein „Betriebsverbot“ erhalten hat.

Eine Stellungnahme hierzu erfolgt im Rahmen einer nachträglichen Anlage 7 zur Beschlussvorlage, die zur Ratssitzung vorgelegt wird.

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben für die Planungskosten in Höhe von rund 2.386.250 Euro zur Kenntnis und beschließt die Erweiterung des ursprünglichen Planungsbeschlusses (3782/2014). Er beauftragt die Verwaltung mit der

Errichtung eines Neubautraktes und einer 3-fach-Sporthalle sowie drei zusätzlichen Sporthalleneinheiten (einschließlich 2 Sporthalleneinheiten für den Bedarf des Berufskollegs Weinsbergstraße) inklusive zusätzlicher Funktionsräume für die Außensportanlage, zusätzlicher allgemeiner und naturwissenschaftlicher Unterrichtsräume, die eine Zügigkeitserhöhung ermöglichen sowie einer Generalinstandsetzung inklusive Interimsbauten. Hierfür ist der Abriss der Trakte C (1-fach-Turnhalle), D (3-fach-Sporthalle) und E (Unterrichtsräume) zur Errichtung der Neubauten erforderlich.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI betragen nach vorläufiger Kostenschätzung rund 3.400.000 Euro (statt bisher rund 1.013.750 Euro).

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten in Höhe von rund 2.266.700 Euro sind im Haushaltsjahr 2021 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben veranschlagt und in Höhe von rund 1.133.300 Euro im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zusätzlich zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.2 Schulsporthallen 2035/2020

RM Hölzing macht auf Nachfragen/Anmerkungen aus der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung am 18.01.2021 aufmerksam, die dort zu Protokoll beantwortet werden sollen. Sie bittet darum, die Stellungnahme der Verwaltung auch diesem Protokoll beizufügen.

Stellungnahme von RM Hölzing zur Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung (Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung):

Frau Hölzing, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, merkt an, dass ihre Fraktion klare Verantwortlichkeiten und klare Zuordnung der Bereiche und Kompetenzen sowie der finanziellen Mittel sehen möchte.

Die Aufteilung der Kosten für höherwertige vereinsporttaugliche Hallen müssten im Sportetat veranschlagt werden.

Stellungnahme der Verwaltung zu Protokoll:

„Ziel der Vorlage ist es nach den Ergebnissen der vom Rat im April 2019 angenommenen Sportentwicklungsplanung, Sporthallen in ihrer Funktion nicht mehr als isolierte Stätte für Schul- oder Vereinssport zu sehen, sondern als eine Stätte für Sport, also als Sportstätte im einheitlichen und gemeinsamen Sinne unabhängig von der Nutzung. Es wird folgerichtig bei der Ausstattung dieser Sportstätte nicht mehr unterschieden, welche Nutzergruppe diese nutzt. Vielmehr entstehen Sportmöglichkeiten und Räumlichkeiten, die für die Sportler*innen insgesamt eine ideale Sportausübung sicherstellen. Alle Nutzer*innen profitieren gleichermaßen von einer gemeinsam geplanten Sportstätte. Folgerichtig wird auch nicht mehr bei den Kosten zwischen Schule und Verein unterschieden. Da 40 den Bau von Sporthallen in seinem Aufgabenportfolio hat, werden vielmehr von dort auch die Kosten insgesamt übernommen. Dies entspricht der gemeinsamen Zielsetzung der Schul- und Sportverwaltung unter dem Dach des Dezernates IV.“

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vertagt die Vorlage einstimmig in seine nächste Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.3 Feststellung des Jahresabschlusses der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zum 31.12.2019
3184/2020**

Beschluss:

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

1. Der Rat stellt gemäß § 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) in Verbindung mit § 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln den Jahresabschluss zum 31.12. 2019 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln fest. Er beschließt, das nach Ergebnisausgleich zugunsten der Kernverwaltung (**7.710.267,82 Euro**) verbleibende Jahresergebnis von **2.572.622,38 Euro** einer Instandhaltungsrücklage zuzuführen.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

**7.1 Entsigelung von Schulhöfen - Verwendung der Mittel aus dem politischen Veränderungsnachweis zum Haushaltsplan 2020/2021
2984/2020**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**7.2 Sanierungsmaßnahmen im Historischen Rathaus
0621/2020/1**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**7.3 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zum 30.09.2020
3528/2020**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

7.4 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 4. Dezember 2020 3542/2020

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Auf Nachfrage von SE Öndas und der Vorsitzenden gibt der Beigeordnete erläuternde Hinweise zum Bauvorbescheid.

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichte Nachfrage der SPD-Fraktion:

Auf Seite 2 der Anlage werden bei der Prognose der Gesamtkostensituation Stand 04.12.2020 im Diagramm 19 Mio. € ausgewiesen (blau markiert).

1. Wie erklärt sich diese Darstellung?
 2. Welche Kosten verbergen sich dahinter?
- Die Verwaltung wird um Erläuterung gebeten.

Antwort der Verwaltung:

Zu den Gesamtbaukosten (brutto) aus Titel 1 (Erweiterung Museum) und Titel 2 (Verwaltungsflächen) in Höhe von 76,1 Mio. Euro wird gemäß dem Baubeschluss ein 25%-iges Risikobudget in Höhe von 19 Mio. Euro zur Absicherung möglicher Risiken hinzugerechnet.

Zusätzlicher Hinweis:

Da nach den gescheiterten Grundstückstauschverhandlungen die Bauteile in der Martinstraße entfallen, wird die Maßnahme umgeplant. Die zugehörige überarbeitete vertiefte Kostenschätzung mit verringerten Baukosten wird aktuell noch geprüft.

7.5 Evaluation von ÖPP-Projekten - halbjährlicher Bericht, Stand November 2020 3616/2020

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichte Nachfrage der SPD-Fraktion:

Die Mitteilung der Verwaltung zeigt, dass bei allen drei Projekten Mehrkosten entstehen.

Die Argumentation der Verwaltung, dass die Bausubstanz schlechter ist als erwartet, trägt angesichts der langjährigen Erfahrungen nicht mehr.

Dass insbesondere der Altbestand von Gebäuden vorab genauer zu untersuchen ist, um „unerwartete Mehrkosten“ von Anfang an mit zu berücksichtigen, sollte die Verwaltung inzwischen gelernt haben.

1. Wie will die Verwaltung sicherstellen, dass die notwendigen Untersuchungen zukünftig vorab vertieft durchgeführt werden?

Auf die Prüfbemerkungen des Rechnungsprüfungsamtes der im nicht-öffentlichen Teil beratenen Vorlage TOP 12.1, Prüfbericht Eignung von Kostenberechnungen als Instrument der Beschlussfassung bei 26 wird verwiesen.

Antwort der Verwaltung:

Grundsätzlich wird die Gebäudesubstanz vor Sanierungsmaßnahmen durch Gutachter untersucht. Die Untersuchungen finden meist während des laufenden Schulbetriebes statt. Zerstörende Maßnahmen an der Gebäudesubstanz, wie Kernbohrungen oder Öffnungen an Wänden oder Schächten müssen im Anschluss an die Untersuchungen wieder so verschlossen werden, dass der Schulbetrieb gefahrlos möglich ist. Die Untersuchungen sind daher nur in einem begrenzten Umfang, stichprobenhaft möglich. Erfahrungen aus bereits durchgeführten Sanierungen werden entsprechend berücksichtigt. Restrisiken können bei Sanierungsmaßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist daher sinnvoll, hierfür einen Risikozuschlag einzukalkulieren.

**7.6 Anmietung von Büroräumen im Dominium Gebäude, Tunisstraße 19-23
50667 Köln
2961/2020**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**7.7 Projektbegleitende Kommissionen für die Generalunternehmer/Totalunternehmer (GU/TU) - Schulbaumaßnahmenpakete
3718/2020**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

8 Mündliche Anfragen

8.1 mündliche Anfrage der Ausschussvorsitzenden Frau Ruffen zum Hölderlin-Gymnasium

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichte mündliche Anfrage der Vorsitzenden Frau Ruffen:

Bitte stellen Sie kurz den aktuellen Stand Hölderlin-Gymnasium dar. Es liegen verschiedene sich widersprechende Aussagen aus der Verwaltung und zusätzlich auch noch von der Schule vor: Mal soll eine neue Machbarkeitsstudie gerade beauftragt worden sein, mal soll sich die Schule bis Ende Januar zwischen den Varianten 1 Standort oder 2 Standorte entscheiden.

Stellungnahme der Verwaltung zu Protokoll:

Der Abbruch und Neubau des Gebäudes Hölderlin Gymnasium (Graf-Adolf-Str.) in Mülheim ist im GU/TU-Paket erfasst.

Das Gebäude ist nicht mehr sanierungswürdig, es ist in einem sehr schlechten Zustand. Gleichzeitig bedarf es der dringenden Erweiterung der Flächen im Zuge der Umsetzung G 9, da der Platz für den zusätzlichen Jahrgang nicht ausreichen wird. Das Grundstück Graf-Adolf-Straße ist mit knapp 7.000 m² für den Bau eines Gymnasiums nicht ausreichend. Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Schule an zwei Standorten neu gebaut werden muss. Neben dem Grundstück Graf-Adolf-Str. ist zurzeit nur ein einziges bebaubares Schul-

grundstück als zweiter Standort erkennbar. Dies ist ein Schulgrundstück in der Holweider Straße.

Zur Erarbeitung des Auftrages an die Gebäudewirtschaft (Bausoll 1) findet zurzeit der Beteiligungsprozess mit der Schule statt. Im Rahmen dieses Prozesses hat die Schule die Aufteilung auf zwei Standorte vehement abgelehnt. Da jedoch aktuell keine andere umsetzbare Lösung erkennbar ist, hat das Amt für Schulentwicklung darauf bestehen müssen, zu klären, wie eine Teilung auf zwei Standorte erfolgen sollte, um die schulischen Belange für diesen Fall abbilden zu können. Nach erheblichen Diskussionen fand diese Klärung nun in einem letzten Workshop am 26.01.2021 statt.

Die von der Schule im Rahmen der Diskussion vorgebrachten alternativen Vorschläge (Abbruch Stadthalle Mülheim, zweiter Standort neben Sporthalle Bergischer Ring,) scheitern aktuell am nicht vorhandenen Baurecht und am zeitlichen Druck zur Schaffung des Neubaus und der zusätzlichen Raumkapazitäten.

Ein weiterer Vorschlag, ein anderes für ein neues Gymnasium vorgesehenes Grundstück ggf. in einem anderen Stadtteil für das Hölderlin-Gymnasium zu verwenden, war nicht akzeptabel, weil die vorhandenen für Schulbau vorgesehenen Grundstücke schon nicht ausreichen, um den Bedarf an Schulplätzen zu befriedigen. Es kann nicht auf zusätzliche Plätze bei weiterführenden Schulen zugunsten einer besseren Ersatzlösung verzichtet werden. Es gibt weitere Schulen auch in Köln, die mit zwei Standorten zurechtkommen. Dies ist schulorganisatorisch aufwendiger und nicht die ideale Lösung, dennoch ist es eine gangbare Lösung. Dass die Schule die Teilung zu verhindern versucht, ist verständlich, kann aber unter Berücksichtigung der aktuell reellen Lösungsmöglichkeiten sehr wahrscheinlich nicht umgesetzt werden.

Der Schule konnte verdeutlicht werden, dass die Belange der Schule bei einer aktuell mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit notwendigen Teilung so berücksichtigt werden können und dies nicht in einem eng getakteten TU-Verfahren erfolgt, in dem eine weitere Beteiligung der Schulgemeinde nicht möglich ist.

Die Vorlage des Bausoll 1 für das Hölderlin-Gymnasium war für Dezember vorgesehen. Die Gebäudewirtschaft wurde auf die erheblichen Diskussionen mit der Schule hingewiesen und um Aufschub gebeten, damit der zunächst abgelehnte Workshop im Januar durchgeführt werden konnte.

Das Bausoll 1 wird dementsprechend das gesamte Raumfunktionsprogramm für einen Neubau beinhalten und zusätzlich darstellen, wie eine sehr wahrscheinlich notwendige Aufteilung schulorganisatorisch sinnvoll auf zwei Standorte erfolgen kann.

gez. Stefanie Ruffen
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)