



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 22344

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

Datum: 29.05.2021

## Niederschrift

über die **3. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 26.04.2021, 16:20 Uhr bis 17:00 Uhr (öffentlicher Teil) und 17:10 Uhr bis 17:15 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
Herr Stephan Eckstein	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Christoph Goedecke	Auf Vorschlag von GRÜNE
Frau Christiane Schmidt	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Andreas Bischoff	Auf Vorschlag von CDU
Herr Dr. Martin Schoser	Auf Vorschlag von CDU
Herr Stephan Wieneritsch	Auf Vorschlag von CDU
Herr Stefan Schüller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Frau Seda Öndas	Auf Vorschlag von der FDP

Herr Manuel Jeschka	Volt
Herr Wilfried Reinsch	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE
Herr Abdullah Aydik	Auf Vorschlag des Integrationsrates
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln

### **Verwaltung**

Herr Wolfgang Behrlich	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft

### **Schriftführerin**

Frau Ulrike Kleindienst	i. V. für Frau Weber
-------------------------	----------------------

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Beratende Mitglieder**

Frau Karina Syndicus	GUT
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
Frau Manuela Kohlhaas	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik
Frau Deborah Timm	auf Vorschlag von der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Transgender

### **Schriftführerin**

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

Vorsitzende Ruffen eröffnet die 3. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

### **I. Öffentlicher Teil**

B.2 Virtuelle Führung durch den Neubau des Historischen Archivs und des Rheinischen Bildarchivs am Eifelwall

1423/2021

- *zugesetzt* -

B.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 1. April 2021

1510/2021

- *zugesezt* -

- **TISCHVORLAGE** -

zu 1.2 (Antwort) Parkplätze für das Interimsgebäude des Dreikönigsgymnasiums an der Escher Straße - Beantwortung der Anfrage AN/0478/2021 der SPD-Fraktion zur Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 08.03.2021, TOP 1.3

0905/2021

- *zugesezt* -

1.4 Anfrage der FDP-Fraktion vom 20.04.2021 betr. "Passiv-Haus-Bauweise"

AN/0874/2021

- *zugesezt* -

5.2 Wirtschaftsplan 2021 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

0604/2021

- *zugesezt* -

7.3 Statusbericht Schulbaumaßnahmenliste, Stand: 31.12.2020

0398/2021

- *zugesezt* -

- **TISCHVORLAGE** -

7.4 Sachstandsbericht zum Schaugewächshaus und Orangerie im Botanischen Garten - Stand: 21. April 2021

0429/2021

- *zugesezt* -

- **TISCHVORLAGE** -

7.5 Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud

1126/2021

- *zugesezt* -

- **TISCHVORLAGE** -

7.6 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 7. April 2021

1314/2021

- *zugesezt* -
- **TISCHVORLAGE** –

## II. Nichtöffentlicher Teil

- 15.3 Projektverzögerungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie  
1427/2021  
- *zugesezt* -

Da die Mitteilungen unter TOP 7.5 und 7.6 sehr kurzfristig kamen, schlägt sie vor, die beiden Tagesordnungspunkte bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen und evtl. Nachfragen schriftlich einzureichen.

Der Ausschuss stimmt den Ausführungen der Vorsitzenden zu und beschließt somit folgende

### Tagesordnung

## I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung von sachkundigen Einwohnern bzw. Einwohnerinnen

B Kulturbauten

B.1 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs - hier: Mitteilung 2358/2020 in der Sitzung des Unterausschusses Kulturbauten am 18.08.2020, TOP 2.1.3  
1044/2021

B.2 Virtuelle Führung durch den Neubau des Historischen Archivs und des Rheinischen Bildarchivs am Eifelwall  
1423/2021

B.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 1. April 2021  
1510/2021

## 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

- 1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 05.08.2021 betr. "Parkplätze für das Interimsgebäude des Dreikönigs-Gymnasiums"  
AN/0478/2021

Parkplätze für das Interimsgebäude des Dreikönigsgymnasiums an der E-scher Straße - Beantwortung der Anfrage AN/0478/2021 der SPD-Fraktion zur Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 08.03.2021, TOP 1.3  
0905/2021

- 1.3 Anfrage der FDP-Fraktion vom 03.03.2021 betr. "Planung Lehrschwimmbekken"  
AN/0448/2021

- 1.4 Anfrage der FDP-Fraktion vom 20.04.2021 betr. "Passiv-Haus-Bauweise"  
AN/0874/2021

## **2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

- 2.1 Antrag der SPD-Fraktion vom 07.04.2021 betr. "Schulplätze an den Gymnasien sichern – schnelle Lösungen für das diesjährige Anmeldeverfahren an den weiterführenden Schulen finden!"  
AN/0658/2021

## **3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

## **4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

- 4.1 Energieleitlinien Stadt Köln 2021  
3726/2020

## **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

- 5.1 Neubau einer Zweifachturnhalle an der Kurt-Tucholsky-Hauptschule, Helene-Weber-Platz 3 in 51109 Köln-Neubrück - Planungs- und Baubeschluss  
1544/2020
- 5.2 Wirtschaftsplan 2021 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
0604/2021

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

- 7.1 Projektverfolgungsbericht für Baumaßnahmen mit einem Volumen von über 20 Mio. Euro - Stand: 31.12.2020  
0426/2021

7.2 Generalsanierung der Gemeinschaftsgrundschule Halfengasse 25 in 50739 Köln - Baubeschluss  
2966/2020/1

7.3 Statusbericht Schulbaumaßnahmenliste, Stand: 31.12.2020  
0398/2021

7.4 Sachstandsbericht zum Schaugewächshaus und Orangerie im Botanischen Garten - Stand: 21. April 2021  
0429/2021

7.5 Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud  
1126/2021

7.6 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 7. April 2021  
1314/2021

## **8 Mündliche Anfragen**

8.1 (schriftlich eingereichte) mündliche Anfrage von SB Brust betr. "Sachstand der Sanierung des Lichthofes im Gebäude Lotharstraße"

8.2 mündliche Anfrage der Vorsitzenden Ruffen betr. "Sachstand KGS Zehnthofstraße"

## **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)**

13.1 Übertragung des Grundstück Stolzestraße 5-7 aus dem Allgemeinen Liegenschaftsvermögen in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft  
3680/2020

## **14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

## **15 Mitteilungen der Verwaltung**

- 15.1 Sachstand zum Prüfbericht "Werkstatt der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln - Handwerkliche Arbeiten im Stadtgebiet" - zu 3015/2019  
3693/2020
- 15.2 Anmietung eines Objektes im Wasseramselweg zum Zweck der Errichtung einer Gesamtschule und der Beschaffung von Ausstattung  
0116/2021/3
- 15.3 Projektverzögerungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie  
1427/2021

## **16 Mündliche Anfragen**

---

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Verpflichtung von sachkundigen Einwohnern bzw. Einwohnerinnen**

Vorsitzende Ruffen verpflichtet die nachstehenden anwesenden sachkundigen Einwohner\*innen wie folgt:

Bischoff, Andreas (auf Vorschlag der CDU)  
Eckstein, Stephan (auf Vorschlag der Grünen)  
Goedecke, Christoph (auf Vorschlag der Grünen)  
Jeschka, Manuel (auf Vorschlag von VOLT)  
Schmidt, Christiane (auf Vorschlag der Grünen)  
Tillmann-Gehrken, Bernd (auf Vorschlag der Seniorenvertretung)

*Verpflichtung gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung):*

„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.“

#### **B Kulturbauten**

**B.1 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs - hier: Mitteilung 2358/2020 in der Sitzung des Unterausschusses Kulturbauten am 18.08.2020, TOP 2.1.3  
1044/2021**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**B.2 Virtuelle Führung durch den Neubau des Historischen Archivs und des Rheinischen Bildarchivs am Eifelwall  
1423/2021**

Vorsitzende Ruffen dankt und gratuliert der Gebäudewirtschaft zu dem empfehlenswerten Film zur „Virtuellen Führung durch den Neubau des Historischen Archivs und des Rheinischen Bildarchivs am Eifelwall“.

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**B.3 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv, Stand 1. April 2021  
1510/2021**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**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**

Eine schriftliche Beantwortung der Verwaltung liegt noch nicht vor.

Die Vorsitzende informiert mündlich, dass nach Auskunft der Schulverwaltung die Gespräche weiter stattfinden. Sie verweist nochmals auf die Dringlichkeit in der Angelegenheit und erklärt, das Thema im Schulausschuss erneut aufgreifen zu wollen.

Die Anfrage wird zurückgestellt.

**1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 05.08.2021 betr. "Parkplätze für das Interimsgebäude des Dreikönigs-Gymnasiums"  
AN/0478/2021**

**Parkplätze für das Interimsgebäude des Dreikönigsgymnasiums an der Escher Straße - Beantwortung der Anfrage AN/0478/2021 der SPD-Fraktion zur Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 08.03.2021, TOP 1.3  
0905/2021**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

RM Hölzing erachtet die Beantwortung der Verwaltung als unbefriedigend. Es seien etliche Bäume gefällt worden und die Berechnung der Parkplatzanzahl (57) sei ihres Erachtens so nicht nachvollziehbar. Sie komme beim Nachrechnen – auch unter Berücksichtigung der noch geltenden Stellplatzordnung - auf 31 Stellplätze. Zudem bringt sie ihr Bedauern darüber zum Ausdruck, dass ein Schreiben des Bürgervereins Bilderstöckchen an den Baudezernenten wohl bis heute nicht beantwortet worden sei.



Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erläutert das Berechnungsverfahren zu den Stellplätzen. Die Parkplätze an der Escher Straße dürfen in dem Bauantragsverfahren aufgrund der Entfernung, aber auch wegen der notwendigen Sicherung der Baustelle während der Generalsanierung nicht berücksichtigt werden. Die Bauherrin trägt die Verantwortung für die Verkehrssicherungspflicht und ist gesetzlich verpflichtet, dieser nachzukommen. Es müsse beim Bauantrag die Zahl gemäß „zuwachsender Schule“ zugrunde gelegt werden, d. h. wie viele Schüler die Schule dann aufnehmen könnte. Die Schule, die derzeit gebaut werde (Interim) stelle bereits diese Fläche sicher (> es könnten dort mehr Klassen bzw. Schüler untergebracht werden). Die Stellplatzverordnung sei durch die Gebäudewirtschaft als Antragstellerin umzusetzen.

Auf Bitte von RM Hölzing sagt Frau Rinnenburger zu, die genauen Zahlen zur Berechnung zu Protokoll zu geben.

Berechnung der Gebäudewirtschaft zu Protokoll:

*Im Bauantrag wurde folgender Stellplatznachweis vorgelegt:*

*833 Schüler\*innen a 1 Stellplatz/25 Schüler\*innen = 33 Stellplätze*

*146 Schüler\*innen > 18 Jahre a 1 Stellplatz/7,5 Schüler\*innen = 20 Stellplätze*

*Summe = 53 Stellplätze*

*Das Bauaufsichtsamt hat antragsgemäß mit 53 notwendigen Stellplätzen beschieden.*

*Bei anderen Schüler\*innenzahlen müsste der Stellplatzbedarf neu ermittelt werden.*

*Beim Stellplatzansatz für Schüler\*innen > 18 Jahre wäre auch 1 Stellplatz je 10 Schüler\*innen möglich.*

*Die Differenz ist erklärbar. Die Schule hat derzeit tatsächlich nur rund 682 Schüler\*innen. Die Aufnahmekapazität ist nominal höher. Die von den Architekten angegebene Schüler\*innenzahl muss im Baugenehmigungsverfahren korrekter Weise von der maximalen Belegung ausgehen, die nach Einschätzung der Verwaltung spätestens ab dem Schuljahr 2022/23 auch erreicht wird.*

Beigeordneter Greitemann verweist auch in diesem Fall darauf, dass es einfacher werde, wenn die Stellplatzsatzung angepasst wird. Auch er sei dafür, dass nicht so viele Stellplätze für Schulen bereitgestellt werden müssen, da diese zum einen die Maßnahmen verteuerten und es zum anderen die Chance verringere, Liegenschaften zu finden, wo Schulen interimistisch untergebracht werden können. Weiterhin erklärt er, den Verbleib der Antwort an den Bürgerverein nachzuprüfen.

**1.3 Anfrage der FDP-Fraktion vom 03.03.2021 betr. "Planung Lehrschwimmbecken"  
AN/0448/2021**

Eine schriftliche Beantwortung der Verwaltung liegt noch nicht vor.

Die Anfrage wird zurückgestellt.

**1.4 Anfrage der FDP-Fraktion vom 20.04.2021 betr. "Passiv-Haus-Bauweise"  
AN/0874/2021**

Eine schriftliche Beantwortung der Verwaltung liegt noch nicht vor.

Die Anfrage wird zurückgestellt.

## **2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

### **2.1 Antrag der SPD-Fraktion vom 07.04.2021 betr. "Schulplätze an den Gymnasien sichern – schnelle Lösungen für das diesjährige Anmeldeverfahren an den weiterführenden Schulen finden!" AN/0658/2021**

RM Kircher begründet den Antrag im Namen seiner Fraktion und bringt sein Bedauern darüber zum Ausdruck, dass der Antrag im Ausschuss Schule und Weiterbildung so zerpfückt worden sei. Es bestehe dringender Handlungsbedarf, die Oberbürgermeisterin müsse endlich die geforderte Task Force mit Bau- und Schuldezernenten einberufen und die Findung von Schulstandorten bzw. Lösung für Interimsbauten zur Chefsache machen. Er wirbt für eine Zustimmung zum vorliegenden Antrag seiner Fraktion.

Unter Verweis auf die ausführliche Diskussion im Rahmen einer Aktuellen Stunde mit einhergehender Resolution im Ausschuss Schule und Weiterbildung beantragt RM Hölzing, den SPD-Antrag in der geänderten Fassung des Ausschusses Schule und Weiterbildung zu beschließen.

RM Kircher erklärt seine Zustimmung, damit es in der Sache weitergehe.

Beigeordneter Greitemann verdeutlicht, dass der Schuldezernent und er persönlich die „Task Force“ bildeten. Eine darüberhinausgehende Task Force sei nicht notwendig. Zudem macht er auf die gestiegenen Bauvolumina der letzten drei Jahre im Bereich des Schulbaus und die aufgelegten Containerprogramme aufmerksam. Der Schuldezernent und er seien jedoch nicht in der Lage, Versäumnisse von 10-15 Jahren innerhalb von drei Jahren aufzulösen.

RM Kockerbeck schlägt vor, die Punkte eins und zwei des Antrages (um die es jetzt nur noch gehe) getrennt abzustimmen.

Nach einer kurzen Beratungspause stellt RM Henk-Hollstein den Antrag zur Geschäftsordnung, wie im Ausschuss Schule und Weiterbildung abzustimmen. Dort gebe es eine entsprechende Resolution und die Punkte 1 und 2 des SPD-Antrages seien getrennt abgestimmt worden. So würde sie auch gerne hier beschließen lassen, da die Diskussion „Schule“ nicht im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zu führen sei.

#### **I. Beschluss:**

Eine Abstimmung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft erfolgt wie im Ausschuss Schule und Weiterbildung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion VOLT gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke zugestimmt.

#### **II. Beschluss über den Antrag der SPD-Fraktion in der Fassung der Beschlussfassung durch den Ausschuss Schule und Weiterbildung:**

Die Verwaltung wird beauftragt,

- zu allen gefassten Beschlüssen für Schulstandorte die Interims umgehend in die Tat umzusetzen und als vorgezogene Interims an den Start gehen zu lassen.

- Die Verwaltung wird beauftragt darzulegen, ob die als „3.Containerwelle für die Jahre 2019 bis 2021“ (1849/2018 und 2275/2018) angekündigte Errichtung von insgesamt 38 Klassenräumen, 4 Mehrzweckräumen und 7 Naturwissenschaftsräumen an den Gymnasien Biggestr. 2, Rochusstr. 147, Hartgenbuscher Kirchweg 100 sowie an der Gesamtschule Stresemannstr. 36 in - 2 - zwischen erledigt ist und diese für die Beschulung der nun im Anmeldeverfahren befindlichen Schüler\*innen zur Verfügung stehen. - Wenn nicht, wird um Darlegung der Gründe gebeten.
- Leerstands-Reserven auf minder- oder ungenutzten Schulgrundstücken (z.B. Berliner Str. 36, Porz-Westhoven, oder Holzheimer Weg, Worringen etc) temporär als Ausweichquartiere für benachbarte weiterführende Schulen oder für die Aufstellung von Interimsbauten (Containerklassen) zu nutzen

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

## **4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

### **4.1 Energieleitlinien Stadt Köln 2021 3726/2020**

SE Schüller fragt nach, nach welchen Kriterien die Kühlung von Sonderzonen ausgewählt werde. Ihn verwundere, dass Kitas dazu gehören, Schulen aber nicht (bis auf Schulaulen).

SB Schmidt greift die Aussage auf Seite 2 der Vorlage auf „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Kühlung führen zu einem Ressourcenverbrauch, welcher eine Zunahme der CO<sup>2</sup>-Emission über den Lebenszyklus bewirkt.“. Vor diesem Hintergrund möchte seine Fraktion der Vorlage nicht zustimmen. Hier müsse ein ganz anderer Ansatz gefunden werden.

Die Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft Frau Rinnenburger erläutert, dass generell im öffentlichen Bau Sonderzonen sehr stringent gehandhabt werden, d. h. wo Klimaanlage überhaupt zur Kühlung eingesetzt werden. Im Normalfall werden sie in Bereichen mit sehr hohen Hitzelasten (die nicht abzuführen sind) eingesetzt, beispielsweise in Serverräumen. In einer Aula oder Mensa befindet sich in der Regel eine große Anzahl von „Wärmeproduzenten“, weshalb auch dort runtergekühlt werde. Die Kühlung von Kitas gehe auf einen Antrag der Kollegen aus diesem Bereich zurück, da eine Unzumutbarkeit für die Kinder ausgemacht worden sei. Im Bereich der Containerunterbringung sei es nicht möglich, eine ausreichende Kühlung mit den üblichen Handreichungen vorzunehmen. Es gebe keine Pflicht des Arbeitgebers zur Bereitstellung einer Klimaanlage. Bei einer Beantragung aus dem Bereich der Schulverwaltung hätte die Gebäudewirtschaft entsprechend agiert.

Vorsitzende Ruffen verweist auf die Arbeitsstättenrichtlinien und einen damit verbundenen Anspruch der Mitarbeitenden vor Ort.

RM Kircher schließt sich dem an. Der Vorlage könne seine Fraktion zustimmen. Er macht besonders auf die Problematik im Zusammenhang mit dem Betrieb von Kitas in Gebäuden in Pavillonbauweise aufmerksam.

SE Schmidt fragt nach, ob beschlossen werden könne, dass dies nur für Kita-Bestandsgebäude gelte und für sämtliche in Planung befindliche Neubauten nicht zum Zuge komme, da hier andere technische Lösungen möglich seien.

SB Brust greift dies auf und beantragt, die Ergänzung im Beschluss „Kindertagesstätten im Bestand“ vorzunehmen.

RM Kockerbeck stellt fest, dass es hier tatsächlich nur um Ausnahmen gehe und bittet die Verwaltung einmal die (technischen) Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Anpassung der Gebäude an die Klimaerwärmung im Ausschuss vorzustellen.

Die Vorsitzende lässt über die Vorlage mit der mündlich vorgeschlagenen Ergänzung abstimmen.

### **Geänderter Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Anpassung der Energieleitlinien zur Kenntnis und beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung durch den Jugendhilfeausschuss-, dass diese unter dem neuen Titel „Energieleitlinien Stadt Köln - 2021“ ab sofort verbindlich bei allen städtischen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen in dieser Form umgesetzt werden.

**Die Anpassung bezieht sich nur auf Kita-Gebäude im Bestand.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion Die Linke und bei Enthaltung der Fraktion VOLT zugestimmt.

## **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

RM Henk-Hollstein stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, nur noch die Tagesordnungspunkte zu beraten, die einer Beschlussfassung bedürfen.

### **5.1 Neubau einer Zweifachturnhalle an der Kurt-Tucholsky-Hauptschule, Helene-Weber-Platz 3 in 51109 Köln-Neubrück - Planungs- und Baubeschluss 1544/2020**

Vorsitzende Ruffen lässt gem. Beschluss der Bezirksvertretung Kalk (> Alternative 1) abstimmen.

### **geänderter Beschluss:**

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

#### **1. Alternative:**

Der Rat der Stadt Köln stellt den Bedarf für einen Neubau einer Zweifachturnhalle für die Kurt-Tucholsky-Hauptschule Helene-Weber-Platz 3 in 51109 Köln-Neubrück fest. Die Gesamtkosten betragen **rund 8,6 Mio. Euro brutto**. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der schnellstmöglichen Umsetzung der Maßnahme durch eine\*n Totalunternehmer\*in.

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 des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergibt sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 219.000 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2025 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

Mit der Entscheidung für den Neubau sind neben den Kosten für die Errichtung des Neubaus zusätzlich 149.000 Euro an vergeblichen Planungskosten für die nicht mehr verfolgte Generalinstandhaltung verbunden. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Wirtschaftsplan 2021 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
0604/2021**

**Beschluss:**

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

Der Rat stellt gemäß § 4 der Betriebssatzung in Verbindung mit § 4 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für das Wirtschaftsjahr 2021 in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung fest (Anlage 1).

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögensplan 2021 erforderlich ist, wird auf **563,5 Mio. Euro** festgesetzt. Die Betriebsleitung wird ferner ermächtigt, bis zur Höhe der je investiver Maßnahme genehmigten Gesamtkosten (Baubeschluss beziehungsweise Kostenfortschreibungsbeschluss einschließlich Risikobudget) Verpflichtungen einzugehen, die in künftigen Jahren zu Ausgaben führen. Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden darf, wird für das Wirtschaftsjahr 2021 auf **75 Mio. Euro** festgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**7 Mitteilungen der Verwaltung**

**7.1 Projektverfolungsbericht für Baumaßnahmen mit einem Volumen von  
über 20 Mio. Euro - Stand: 31.12.2020  
0426/2021**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**7.2 Generalsanierung der Gemeinschaftsgrundschule Halfengasse 25 in 50739 Köln - Baubeschluss 2966/2020/1**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**7.3 Statusbericht Schulbaumaßnahmenliste, Stand: 31.12.2020 0398/2021**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**7.4 Sachstandsbericht zum Schaugewächshaus und Orangerie im Botanischen Garten - Stand: 21. April 2021 0429/2021**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**7.5 Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud 1126/2021**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vertagt die Mitteilung in seine nächste Sitzung.

**7.6 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 7. April 2021 1314/2021**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vertagt die Mitteilung in seine nächste Sitzung.

**8 Mündliche Anfragen**

**8.1 (schriftlich eingereichte) mündliche Anfrage von SB Brust betr. "Sachstand der Sanierung des Lichthofes im Gebäude Lotharstraße"**

Im Vorfeld zur Sitzung eingereichte mündliche Anfrage des SB Brust:

„Der Rheinische Verein wurde angesprochen, dass die Sanierung des Lichthofes immer noch nicht begonnen wurde. Die Eisen-Glas-Konstruktion des Tonnengewölbes würde nur abgestützt, der Saal ist deswegen seit Jahren nicht benutzbar.

Der Arbeitskreis „Denkmal des Monats“ hatte die Strohhutfabrik Silberberg&Mayer vor fast 10 Jahren bereits als Denkmal des Monats vorgestellt.

Warum wird die Sanierung des Lichthofs nicht begonnen?“

Antwort der Verwaltung (vgl. auch Vorlagen-Nr. 1689/2021 zur Sitzung am 14.06.2021)

*Das Gebäude in der Lotharstraße wird als Interimsschulgebäude genutzt. Im Gebäude sind neben diversen Künstlern und der Rheinische Musikschule Außenstellen der Schulen Schillergymnasium und Hildegard-von-Bingen-Gymnasium untergebracht.*

*Die Statik und der Brandschutz der Lichthofkonstruktion sind nach Beratung durch diverse Gutachten nicht mehr betriebssicher und damit sanierungsbedürftig, weshalb*

*der Bereich weiterhin gesperrt bleibt. Es sind tiefergehende Untersuchungen der statischen Gegebenheiten und des Brandschutzes erforderlich. Zu Beginn der Maßnahmenplanung kam hinzu, dass zunächst die gesamte Kellerdecke ebenfalls ertüchtigt werden musste, was leider im Vorfeld nicht sichtbar war, aber Grundlage für alle weiteren Baumaßnahmen im Gebäude ist.*

*Alle weiteren anstehenden Maßnahmen werden nach Priorität und Nutzung des Gebäudes abgearbeitet. Zurzeit konnte die Sanierung aufgrund von höheren Prioritäten in anderen Bereichen (Schule) nicht begonnen werden.*

*Eine zeitliche Prognose, wann die Maßnahme begonnen werden kann, ist aktuell nicht möglich.*

## **8.2 mündliche Anfrage der Vorsitzenden Ruffen betr. "Sachstand KGS Zehnthofstraße"**

Vorsitzende Ruffen fragt nach, ob die Verwaltung einen Sachstand zur KGS Zehnthofstraße mitteilen könne, den sie bereits zur Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung angefragt habe.

Hinweis zu Protokoll:

*Die Beantwortung zur Anfrage der FDP-Fraktion AN/0522/2021 erfolgt unter der Vorlagen-Nr. 1179/2021 im Ausschuss Schule und Weiterbildung und in der Bezirksvertretung Kalk.*

gez. Stefanie Ruffen  
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)