



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Herr Bernecker

Telefon: (0221) 221 - 20164

Fax: (0221) 221 - 20863

E-Mail: hans-michael.bernecker@stadt-koeln.de

Datum: 06.09.2021

## **Beschlussprotokoll**

über die **5. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 06.09.2021, 16:00 Uhr bis 18:25 Uhr, Ratssaal

INFEKTIONSSCHUTZ

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Verpflichtung eines stellvertretenden Schriftführers**

##### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft bestellt Herrn Hans Michael Bernecker für die Sitzung am 06.09.2021 zum stellvertretenden Schriftführer.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

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

##### **4.1 Generalsanierung der Zentralbibliothek der Stadt Köln, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln - Kostenfortschreibungsbeschluss 3520/2020**

##### **Beschluss:**

1. Der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft und der Ausschuss Kunst und Kultur nehmen die Kostenerhöhung gegenüber der Kostenberechnung von 2017 (Baubeschluss Vorlagen-Nummer 0027/2018) in Höhe von rund 21,75 Mio. Euro für die Generalsanierung der Zentralbibliothek –vorbehaltlich der Zustimmung durch den Finanzausschusses und der Kenntnisnahme durch den Rat der Stadt Köln- zur Kenntnis und stimmen einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtkosten für die Generalsanierung betragen nunmehr 81,15 Mio. € brutto anstatt 59,4 Mio. Euro brutto. In den Kosten sind rund 10,2 Mio. Euro Risikozuschlag und rund 12,76 Mio. Euro GU-Zuschlag enthalten.

am 06.09.2021

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 ergäbe sich im Teilergebnisplan 0418-Stadtbibliothek, Teilplanzeile 16 sonstiger ordentlicher Aufwand - eine jährliche Spartenmiete in Höhe von rund 2,54 Mio. Euro zuzüglich Nebenkosten.

2. Die Finanzierung der notwendigen Ausstattung in Höhe von rund 11,89 Mio. Euro brutto (inklusive Planungskosten und Risikozuschlag) erfolgt sukzessive nach Baufortschritt in den Haushaltsjahren 2022 bis 2026 aus bereitstehenden Mitteln in Höhe von 5 Mio. Euro im Teilfinanzplan 0418-Stadtbibliothek und 6,89 Mio. Euro im Teilergebnisplan 0418 - Stadtbibliothek. Darin enthalten sind anteilige Baunebenkosten für die Inneneinrichtung in Höhe von 4,09 Mio. Euro brutto (inklusive anteiliger Risikozuschlag).

Die Freigabe der Einrichtungskosten erfolgt unter dem Vorbehalt der Fassung eines separaten Bedarfsfeststellungsbeschlusses.

Die bilanziellen Abschreibungen der Ausstattungskosten und anteiligen Baunebenkosten erfolgen entsprechend den Beschaffungszeiträumen in den Haushaltsjahren 2022 ff. im Teilergebnisplan 0418-Stadtbibliothek.

Dezernat VII, Kunst und Kultur wird im Rahmen des Haushaltsaufstellungsprozesses 2022 innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel gegebenenfalls durch Umschichtungen vorsehen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich **zugestimmt** bei Enthaltung der Fraktion DieLinke.

#### **4.2 Kostenfortschreibung zum Schaugewächshaus und der Orangerie im Botanischen Garten Köln, Amsterdamer Str.34, 50735 Köln 1175/2021**

#### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung durch den Finanzausschuss- die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenfortschreibung vom September 2019 in Höhe von rund 3,82 Mio. Euro brutto. In der Summe der Mehrausgaben ist ein Risikozuschlag von rund 1,5 Mio. Euro enthalten.

Die Gesamtkosten für den Neubau des Schaugewächshauses und der Orangerie betragen nunmehr rund 19,3 Mio. Euro.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig **zugestimmt**.

## 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

### 5.1 Stellenplan 2022 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2578/2021

#### **Beschluss:**

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

„Der Rat der Stadt Köln stimmt dem Stellenplan 2022 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zu.“

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig **zugestimmt**.

### 5.2 Sanierungskonzept, Nutzungskonzept und Betreiberkonzept für das Umweltbildungszentrum Gut Leidenhausen - Planungsbeschluss 0311/2021

#### **Beschluss:**

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

1. Der Ausschuss Klima, Umwelt und Grün beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft - das **Sanierungskonzept** für das Gut Leidenhausen. Er fordert die Verwaltung auf, die Planung der erforderlichen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen unverzüglich durchzuführen. Für die Planung entstehen Kosten in Höhe von 415.000 Euro, die im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert werden.

2. Der Ausschuss Klima, Umwelt und Grün stimmt dem vorgelegten Entwurf für ein ganzheitliches **Nutzungskonzept** für das Hofgut als Umweltbildungszentrum Köln und der vorgeschlagenen Priorisierung zu. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Kosten einer Umsetzung des Konzeptes unter Berücksichtigung der Prioritätensetzung zu ermitteln.

Sobald die Kostenermittlung erfolgt ist, wird der Ausschuss erneut beteiligt.

Die Verwaltung wird aufgefordert, die noch für Teile des Komplexes bestehenden privaten Mietverhältnisse zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen, damit das neue Nutzungskonzept umgesetzt werden kann.

3. Der Ausschuss Klima, Umwelt und Grün befürwortet, dass das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen sämtliche Gebäudeflächen entsprechend dem vorgelegten **Betreiberkonzept** von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln anmietet.

Die Gebäudewirtschaft führt die Aufgaben der Betreiberverantwortung und der Instandhaltung sowie Sanierung weiter aus. Die Kosten werden im Rahmen der Miete mit der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln anhand des Flächenverrechnungspreises verrechnet und sind im Teilergebnisplan 1301 Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen zu berücksichtigen. Die Anmietung erfolgt sukzessive nach

am 06.09.2021

Fertigstellung der Sanierungsarbeiten in den einzelnen Gebäudeteilen.

Nutzerwünsche können als Service zusätzlich beauftragt werden.

Das zuständige Dezernat (derzeit Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft) wird im Rahmen des Haushaltsplan-Aufstellungsprozesses 2022 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel gegebenenfalls durch Umschichtungen vorsehen. Konkret sind Umschichtungen innerhalb des zuständigen Amtes vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig **zugestimmt** (Herr Schallehn, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, erklärt sich für befangen und stimmt nicht mit ab).