

## **Grundsatzbeschluss Schulbaugesellschaft - Beantwortung von Nachfragen**

Zur Beschlussvorlage mit der Vorlagen-Nummer 4065/2021 – Grundsatzbeschluss zur „Gründung einer Schulbaugesellschaft“ gab es diverse Nachfragen aus dem Fachgespräch und aus dem Ausschuss Schule und Weiterbildung.

Zu den Nachfragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

### **Beantwortung von Fragen aus dem Fachgespräch mit den fachpolitischen Sprecher\*innen der Ausschüsse „Schule und Weiterbildung“, „Bauen“ und „Finanzen“ am 20. Januar 2022.**

#### **Soll die Schulbaugesellschaft sowohl auf städtischen Flächen, als auch auf Flächen in Besitz von Investoren bauen?**

Die Schulbaugesellschaft soll den Bau von Schulgebäuden sowohl auf städtischen Flächen, als auch auf Flächen, die sich im Besitz von Investoren befinden, koordinieren und steuern.

#### **Wie kann die Schulbaugesellschaft die Gebäudewirtschaft entlasten?**

Die Schulbaugesellschaft wird die Gebäudewirtschaft insbesondere dadurch entlasten, dass sie zusätzliches und auf die Abwicklung von Großprojekten und Sonderbauten spezialisiertes Personal akquiriert, wodurch Projekte abgewickelt werden können, die derzeit nicht durch die Gebäudewirtschaft personell hinterlegt werden können. Gleichzeitig werden bei der Gebäudewirtschaft personelle Ressourcen freigesetzt, um die Bereiche Instandsetzung, Unterhaltung und Betrieb der Gebäude sowie Bau von interimistischen Schulgebäuden zur Deckung des aktuellen Schulplatzbedarfes weiter zu stärken

#### **Wieso kann das Personal nicht bei der Gebäudewirtschaft aufgebaut werden?**

Es soll mit der Schulbaugesellschaft eine auf den Bau von Schulen fokussierte Einheit gegründet werden.

Diese zeichnet sich durch einen eng umfassten Geschäftszeck, eine agile Arbeitsweise und eine flache Hierarchie aus. Hierdurch kann zusätzliches und spezialisiertes Personal angesprochen werden, für das ein großer Arbeitgeber mit stark diversifiziertem Aufgabenportfolio und komplexer Struktur nicht attraktiv ist.

Der Umfang an Unterhaltungsmaßnahmen und das Bauvolumen bei der Gebäudewirtschaft sind in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Um den stark angewachsenen Herausforderungen zu begegnen wurden diverse Maßnahmen zur Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation ergriffen. Parallel dazu wurden erhebliche Anstrengungen unternommen, um in einem schwierigen Umfeld aufgrund des dauerhaften Baubooms zusätzliches Personal zu akquirieren. Durch innovative Recruiting Maßnahmen konnte der Personalbestand im Vergleich zu 2017 sehr erfolgreich um rund 30 Prozent gesteigert werden. Der Umfang des Bauvolumens ist jedoch in den vergangenen Jahren um rund 400 Prozent gestiegen. Gleichzeitig steigt der Aufwand für Instandsetzung, Unterhaltung und Betrieb durch Technologie – und Flächenzuwachs stark an.

### **Welches Personal ist für die Schulbaugesellschaft erforderlich?**

Die Schulbaugesellschaft wird insbesondere zum Start vor allem Personal mit Erfahrungen im Projektmanagement von Großprojekten und von Sonderbauten akquirieren. Durch eine Fokussierung auch auf Schulneubauten, die im Investorenmodell gebaut werden, spielen dabei sowohl Projektsteuerungserfahrungen als auch allgemeine Managementqualifikationen eine wichtige Rolle. Darüber hinaus werden Mitarbeiter\*innen mit Erfahrungen im Bereich der Erstellung von Sonderbauten benötigt.

### **Welche Personalausstattung ist für die Schulbaugesellschaft erforderlich/geplant?**

Derzeit wird von etwa 5 bis 10 Mitarbeiter\*innen ausgegangen. Dieses Personal wird projektbezogen ggf. durch externe Dienstleister oder im Falle von Investorenprojekten durch deren Projektbüros ergänzt. Der Wert kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nur grob anhand branchenüblicher Leistungskennziffern pro Mitarbeiter\*in und einem angenommenen Bauvolumen in Höhe von etwa 200 Mio. Euro geschätzt werden.

### **Wo ist die Schulbaugesellschaft fachlich/politisch angesiedelt?**

Der Aufgabengliederungsplan und die Zuständigkeitsordnung der Stadtverwaltung werden durch die Gründung der Schulbaugesellschaft nicht tangiert. Die Schulverwaltung ist Auftraggeber und die Gebäudewirtschaft zuständig für den Bau der beauftragten Schulen. Die Schulbaugesellschaft soll als Dienstleister für die Stadt Köln als Projektentwicklungsgesellschaft tätig werden. Sie erwirbt selbst kein Eigentum an Grundstücken und Gebäuden.

Die bisherigen Ausschüsse und Gremien werden - wie bisher auch – in die Prozesse eingebunden.

### **Wie viele Projekte soll die Schulbaugesellschaft bearbeiten?**

Eine fundierte Prognose ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Die Anzahl der Projekte hängt unmittelbar von unterschiedlichen Rahmenbedingungen ab. Die Wesentlichen sind der vorhandene Personalbestand, die Art und Umfang der konkreten Projekte sowie die Verfügbarkeit von eigenen Liegenschaften bzw. die Angebotslage von Liegenschaften und Immobilien Dritter. Vertiefende Prognosen werden in der Vorlage zum Gründungsbeschluss dargestellt.

### **Was sind die Vorteile gegenüber einem weiteren GU/TU Paket?**

Die Auftragsvergabe in Form eines GU/TU Paketes ist eine Beschaffungsmethode und hat nichts mit der Rechtsform der Auftraggeberin zu tun. Ggf. wird auch die Schulbaugesellschaft diese Methode für einzelne Projekte nutzen.

### **Gibt es Überlegungen zur Geschäftsführung? Wie erfolgt die Besetzung?**

Die grundlegenden Regelungen zur Aufbauorganisation werden erst nach erfolgtem Grundsatzbeschluss im Rahmen der konkreten Gründungsvorbereitungen konzipiert. D.h., mit dem noch zu erfolgendem Beschluss zur Gründung im zweiten Halbjahr 2022 wird dem Rat der Stadt Köln auch ein entsprechender Vorschlag für den Aufbau der Gesellschaft und dem Besetzungsverfahren vorgelegt werden.

## **Welche Überlegungen gibt es hinsichtlich der Aufbauorganisation und der Ablauforganisation / Schnittstellen**

Die Schnittstellen und Prozesse von der Bestellung eines Schulneubaus bis zur Schlüsselübergabe und damit verbunden auch die Aufbauorganisation werden nach dem Grundsatzbeschluss im Detail definiert und im Rahmen des Gründungsbeschlusses dem Rat der Stadt Köln zur Entscheidung vorgelegt. Grundsätzlich soll die Schulbaugesellschaft eine sehr flache Hierarchie erhalten. Unterhalb der Geschäftsführungsebene soll es zum Stand heute keine weiteren Untergliederungen geben.

## **Wer wird der Ansprechpartner für die Politik in den Ausschüssen sein? Sind Synergien möglich?**

Da der Aufgabengliederungsplan und die Zuständigkeitsordnung nicht tangiert werden, ändert sich grundsätzlich nichts an den jetzigen Abläufen. Sofern sich im Rahmen der nach dem Grundsatzbeschluss zu erstellenden Feinkonzeption andere Erkenntnisse ergeben, werden diese dem Rat der Stadt Köln ebenfalls zum Beschluss vorgelegt.

## **Warum wird die Gebäudewirtschaft nicht in eine allgemeine Baugesellschaft überführt?**

Die Organisation der Gebäudewirtschaft als Eigenbetrieb wurde nach umfangreichen Abwägungen bewusst als beste Lösung gewählt und hat sich sehr bewährt. Eine Überführung der Gebäudewirtschaft insgesamt würde nicht nur erhebliche bewertungsrechtliche und steuerrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen, sondern ebenso organisatorische, wirtschaftliche und gesellschaftsrechtliche. Die Schulbaugesellschaft soll lediglich ein „schnelles Beiboot“ als spezialisierter Dienstleister für die Stadt Köln sein. Eine Überleitung von Personal oder Sach- und Liegenschaftsvermögen wird nicht stattfinden. Die Schulbaugesellschaft soll auch in Zukunft kein Eigentum an Immobilien oder Liegenschaften erwerben.

## **Bleibt die priorisierende Schulbaumaßnahmenliste bestehen?**

Die priorisierende Schulbaumaßnahmenliste bleibt nicht nur erhalten, sondern sie ist gemeinsamer Handlungsleitfaden der Schulverwaltung, der Gebäudewirtschaft und der Schulbaugesellschaft. Die Schulbaugesellschaft wird gegründet, um diese Liste beschleunigt abarbeiten zu können.

## **Wer entscheidet, welche Projekte in welchem Umfang durch die Schulbaugesellschaft abgewickelt werden?**

Auftraggeber für Schulbaumaßnahmen bleibt nach wie vor das Amt für Schulentwicklung. Darüber hinaus ist die priorisierende Schulbaumaßnahmenliste gemeinsamer Handlungsleitfaden. Als zusätzliche Rahmenbedingungen gelten der Gesellschaftszweck der Schulbaugesellschaft sowie die Verfügbarkeit von eigenen Liegenschaften oder von Liegenschaften Dritter.

**Beantwortung von Nachfragen der Fraktion Die Linke. im Rat der Stadt Köln zur Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung am 14.02.2022 (eingegangen am 14.02.2022)**

**Im Kölner Stadtanzeiger vom 22.1.2022 (Webseite) heißt es, die Verwaltung habe mitgeteilt, dass in der Schulbaugesellschaft keine höheren Gehälter als in der Gebäudewirtschaft vorgesehen seien. Ist dies zutreffend?**

Vergleichbare Tätigkeiten sollen vergleichbar entlohnt werden. Es kann aber erst im Rahmen der detaillierteren Konzepterstellung genauer betrachtet werden, welche Qualifikationsprofile erforderlich sein werden und damit Art und Höhe der Vergütung.

**Sieht die Verwaltung aufgrund der Rechtsform der GmbH eine Möglichkeit der Beschleunigung der Auftragsvergabe bei dieser Rechtsform, weil die Gebäudewirtschaft andere Ausschreibungsregularien bedienen muss, und welche Ausschreiberegularien würden für eine GmbH gelten?**

Oberhalb des EU-Schwellenwertes ist eine Schulbau-Gesellschaft an die Vorgaben des EU-Vergaberechts gebunden. Unterhalb der Schwellenwerte ist sie jedoch nicht an das Vergaberecht gebunden und hat somit prozessuale Vorteile. Der Schwellenwert für Bauaufträge liegt aktuell bei 5,382 Mio. Euro, für Liefer- und Dienstleistungsaufträge bei 215.000 Euro.

Beschleunigende Effekte für den Schulbau ergeben sich aber nicht primär durch die Rechtsform, sondern dadurch, dass zusätzliche Projekte, die nicht durch die Gebäudewirtschaft personell hinterlegt werden können, in Angriff genommen werden können. Gleichzeitig werden bei der Gebäudewirtschaft personelle Ressourcen freigesetzt, um die Bereiche Unterhaltung und Betrieb weiter zu stärken oder weitere Projekte personell zu hinterlegen.

Bei Schulneubauten, die im Investorenmodell / als Mietmodell realisiert werden sind die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen im Zuge der Konzepterstellung zu prüfen.

Auf Grund dessen, dass die Schulbaugesellschaft als 100%ige Tochter der Stadt Köln konzipiert werden soll, ist eine Direktvergabe von Dienstleistungen für die Stadt beispielsweise die Funktion als projektleitender Bauherr möglich.

**Hat die Verwaltung alternativ die Rechtsform der AöR erwogen und aus welchen Gründen wird die Rechtsform der GmbH derjenigen der AöR vorgezogen?**

Grundsätzlich werden bei einem Wechsel der Organisationsform bzw. der Schaffung einer neuen Organisationseinheit sämtliche Möglichkeiten betrachtet. Grundlage für die hier beabsichtigte Gründung ist die Tatsache, dass im Rahmen der bisherigen Organisation alle Optimierungspotentiale ausgeschöpft sind.

Handlungsleitend für die Wahl der GmbH war eine möglichst schlanke und schnelle Form der zusätzlichen Aufgabenwahrnehmung im Rahmen der bestehenden Priorisierung. Die Vorteile der AöR kommen hierbei (keine Überleitung von Personal, keine hoheitliche Aufgabenwahrnehmung, Steuerbefreiung) nicht entscheidend zum Tragen.

**Beantwortung von Nachfragen der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln zur Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung am 14.02.2022 (eingegangen am 14.02.2022)**

**Wo ist die politische Zuständigkeit und die der Verwaltung verortet? Welche besonderen Befugnisse hat die neue Gesellschaft? Hat sie den (Erst-)Zugriff auf Grundstücke?**

Der Aufgabengliederungsplan und die Zuständigkeitsordnung der Stadtverwaltung sollen durch die Gründung der Schulbaugesellschaft nicht tangiert werden. Die Schulverwaltung ist Auftraggeber. Die bisherigen Ausschüsse und Gremien werden - wie bisher auch – in die Prozesse eingebunden.

Die Schulbaugesellschaft hat keine besonderen Befugnisse. Sie wird als Dienstleisterin für die Stadt Köln als Projektentwicklungsgesellschaft für konkret zu bestimmende Schulbauten tätig. Sie erwirbt selbst kein Eigentum an Grundstücken und Gebäuden und erhält auch kein besonderes Zugriffsrecht auf städtische Immobilien.

Sollten sich im Rahmen der konkreten Konzeptentwicklung für die Schulbaugesellschaft Änderungen ergeben, werden diese in der entsprechenden Beschlussvorlage kenntlich gemacht werden.

**Darf der Schulausschuss damit rechnen, dass es direkte AnsprechpartnerInnen gibt? In dieser Wahlperiode stand noch in keiner Sitzung des ASW jemand aus der Gebäudewirtschaft zur Verfügung (Ausnahme "Aktuelle Stunde" der SPD-Fraktion zum Standort Kalk).**

Da weder Zuständigkeitsordnung noch Aufgabengliederungsplan verändert werden sollen, ändern sich auch nicht die Ansprechpartner\*innen.

Ggf. ist die Frage im Rahmen der vertieften Konzepterstellung für die Schulbaugesellschaft gesondert zu betrachten.

Aufgrund der Corona-Pandemie finden die Sitzungen derzeit immer nur mit den absolut notwendigen Teilnehmer\*innen von Seiten der Verwaltung statt. Aufgrund besonderer Anlässe oder zu speziellen Themen wird jedoch die Teilnahme des betreffenden Fachbereiches - wann immer möglich – sichergestellt.

**Woher kommen die personellen fachlichen Ressourcen?**

Die Schulbaugesellschaft wird Personal auf dem freien Markt akquirieren.

**Welche Maßnahmen werden von der Gesellschaft betreut, was verbleibt bei der Gebäudewirtschaft?**

Der Bereich Schulbau verbleibt grundsätzlich bei der Gebäudewirtschaft. Dazu gehören auch Betrieb und Unterhaltung sämtlicher Schulgebäude ebenso wie Renovierung und Sanierung.

Die Schulbaugesellschaft soll die Gebäudewirtschaft entlasten, indem sie große Schulbauprojekte übernimmt, die personell dort nicht hinterlegt werden können. Welche konkreten Schulbauprojekte durch die Schulbaugesellschaft realisiert werden sollen, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Durch die angedachte Fokussierung auf große Neubauprojekte in großen Stadtentwicklungsgebieten ergibt sich zumindest zum Teil eine grobe Einordnung.

Die neue Gesellschaft soll zudem die Projekte realisieren, bei denen die Liegenschaften und/oder Gebäude von Dritten eingebracht werden beziehungsweise die im Investorenmodell realisiert werden. Welche Projekte das sein können, hängt von der Verfügbarkeit entsprechender Angebote von Lie-

genschaften Dritter ab.

Darüber hinaus ist denkbar, dass die Schulbaugesellschaft mit der Realisierung einzelner weiterer konkreter Schulneubau-Projekte beauftragt werden kann, die von der Gebäudewirtschaft personell nicht hinterlegt werden können, die aber auf Basis des Schulplatzbedarfes prioritär behandelt werden müssen.

### **Bleibt das technische Personal aus der Bauabteilung des Amtes für Schulentwicklung dort bestehen?**

Ja, es ist keine Personalüberleitung und keine Veränderung der Kompetenzen vorgesehen. Es ist sogar dringend erforderlich, dass entsprechend versiertes Personal auf Seiten des Auftraggebers vorhanden ist, um Planung und Ausführung so effizient wie möglich zu gestalten. Das gilt sowohl für die Zusammenarbeit mit der Gebäudewirtschaft, als auch für diejenigen Schulneubauprojekte, die mit der Schulbaugesellschaft realisiert werden sollen.

### **Wer bestimmt demnächst nach welchen Kriterien, ob und wo eine neue Schule entsteht?**

Die bisherigen Zuständigkeiten bleiben vollumfänglich erhalten. Lediglich die ausführende Stelle ändert sich in den Fällen, in denen die Schulbaugesellschaft mit der Projektabwicklung beauftragt wird.

### **Warum wird hier ein Ausgliederungsprozess verfolgt, wenn kurz zuvor der externe Museumsbau-Bereich komplett in die GW zurück integriert wurde? Was hat bei der Aufgabenverteilung Bauherr – Auftragnehmer im Kulturbereich nicht funktioniert, was jetzt im Schulbereich klappen soll?**

Die Vorgänge sind nicht miteinander vergleichbar. Der Bereich Museumsbau wurde innerhalb städtischer Organisationseinheiten – vom Kulturdezernat zurück zum Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft – gegeben.

Im vorliegenden Falle wird nicht Aufgabe „Bau und Unterhaltung“ von der Stadt Köln in eine externe Organisationseinheit verlagert, sondern es soll eine Gesellschaft gegründet werden, die die Schulverwaltung und Gebäudewirtschaft durch die Abwicklung konkreter Bauprojekte unterstützt beziehungsweise diese entlastet.

### **Unterliegt die Schulbaugesellschaft dem Vergaberecht für öffentliches Bauen? Wenn ja, was kann sich dann positiv verändern?**

Oberhalb dieses EU-Schwellenwertes ist eine Schulbau Gesellschaft an die Vorgaben des EU-Vergaberechts gebunden. Unterhalb der Schwellenwerte ist sie jedoch nicht an das Vergaberecht gebunden und hat somit prozessuale Vorteile. Der Schwellenwert für Bauaufträge liegt aktuell bei 5,382 Mio. Euro, für Liefer- und Dienstleistungsaufträge bei 215.000 Euro.

Positive Effekte ergeben sich auch dadurch, dass durch die Schulbaugesellschaft zusätzliches und auf die Abwicklung von Großprojekten und Sonderbauten spezialisiertes Personal akquiriert wird.

Es können somit Projekte abgewickelt werden, die derzeit nicht durch die Gebäudewirtschaft personell hinterlegt werden können. Gleichzeitig werden bei der Gebäudewirtschaft personelle Ressourcen freigesetzt, um die Bereiche Instandsetzung, Unterhaltung und Betrieb weiter zu stärken oder weitere Projekte personell zu hinterlegen.

Bei Schulneubauten, die im Investorenmodell / als Mietmodell realisiert werden sind die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen im Zuge der Konzepterstellung zu prüfen.

**Welche Rolle haben ASW, BA und Rat, wenn der Schulbau demnächst nach privatwirtschaftlichen Kriterien arbeitet?**

Die Schulbaugesellschaft soll Projektabwicklerin für konkret benannte und beauftragte Schulbauprojekte gemäß Schulentwicklungsplanung und der daraus resultierenden Schulbaumaßnahmeliste werden. Der „Schulbau“ insgesamt verbleibt bei der Stadt Köln. Die Rollen der Ausschüsse beziehungsweise des Rates und der Bezirksvertretung bleiben unverändert.

**Reicht eine einstellige Zahl von MitarbeiterInnen für die Mammutaufgabe Schulbau?**

Sofern sich die bisherigen Annahmen im Zuge der Erstellung des Feinkonzeptes bestätigen, sollte der Personalbedarf zunächst ausreichend sein. Den bisherigen Annahmen liegt die Fokussierung der Gesellschaft auf die großen Stadtentwicklungs- und Neubaugebiete, die Möglichkeit der Einbindung externer Dienstleister sowie die Realisierung von Schulneubauten im Investorenmodell zu Grunde. Diese arbeiten in der Regel mit eigenen Projektteams, die im Sinne und Interesse der Stadt Köln begleitet/gesteuert werden müssen.

Die Mitarbeiter\*innen der Schulbaugesellschaft sollen im Sinne der Stadt Köln, als Dienstleister der Stadt Köln die Projekte als Bauherrenvertretung leiten und ggf. steuern. Vertiefende Zahlen und Erläuterungen werden in der Vorlage zum Gründungsbeschluss dargestellt.

**Beantwortung von Nachfragen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Köln zur Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung am 14.02.2022 (eingegangen am 20.02.2022)**

**Wie ist der Zeitplan nach einementsprechenden Ratsbeschluss? Wann wird die Gesellschaft die Arbeit aufnehmen können?**

Es ist vorgesehen, dass der Grundsatzbeschluss in der Sitzung des Rates der Stadt Köln am 17. März 2022 erfolgt. Anschließend kann das detaillierte Konzept erarbeitet werden. Die vorbereitenden Maßnahmen zur konkreten Gründung einer Schulbau-Gesellschaft sollten dann bis zum Ende des zweiten Quartals abgeschlossen sein, sodass dem Rat der Stadt ein entsprechender Beschlussvorschlag unterbreitet werden kann.

Mit einer Arbeitsaufnahme der Schulbaugesellschaft wäre drei bis sechs Monate nach dem konkreten Gründungsbeschluss zu rechnen, abhängig vom Stand der Personalakquise.

**Mit welcher Zeitersparnis ist durch die Schulbau GmbH bei Bauprojekten zu rechnen und in welchen Bauphasen liegen die Beschleunigungen?**

Bei der beabsichtigten Gründung einer Schulbaugesellschaft handelt es sich nicht vordringlich um eine Maßnahme, um einzelne Bauprojekte zu beschleunigen. Dies würde unterstellen, dass die Gebäudewirtschaft Ihre Leistungen nicht optimal erbringt und ihre Projekte entsprechend vorantreibt, was nicht der Fall ist. Vielmehr muss das Nutzenpotenzial einer Schulbaugesellschaft unter der ganzheitlichen Betrachtungsweise „gesamtstädtischer Schulbaubedarf“ bewertet werden.

Derzeit können aufgrund der aktuellen Situation viele Schulbauprojekte nicht personell hinterlegt werden. Jedes Projekt, das durch eine Schulbaugesellschaft zusätzlich realisiert werden kann, beschleunigt die Abarbeitung der priorisierenden Schulbaumaßnahmeliste.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass durch die Spezialisierung und die Fokussierung auf bestimmte Projekte ebenso beschleunigende Effekte eintreten können, am ehesten in den Planungsphasen. Dazu kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine aussagekräftige Antwort beziehungsweise fundierte Prognose gegeben werden. Der Fortschritt eines einzelnen konkreten Projektes hängt von den Rahmenbedingungen des Bauprojektes und von zahlreichen individuellen Faktoren in den unterschiedlichen Leistungsphasen ab, die im Vorhinein nicht wirklich abgeschätzt werden können.

**Wer übernimmt die Aufsichtsfunktion der Schulbau GmbH?**

Wie in der Beschlussvorlage dargelegt erfolgt die detaillierte Konzeption der Gesellschaft, Ihrer Gremien, Organe und Strukturen erst nach dem Grundsatzbeschluss. Sofern der Rat der Stadt dem Vorschlag eine Schulbaugesellschaft zu konzipieren folgt, werden diese Fragen - zu der auch die Aufsicht gehört – umfassend bearbeitet und beantwortet. Grundsätzlich ist beabsichtigt, die Gesellschaft in Ihren Strukturen so schlank wie möglich auszugestalten.

**Wie aufwändig wird die Funktion der Aufsicht werden, gehen dadurch nicht ein Teil der erhofften Synergien wieder verloren?**

Wie aufwändig die Funktion der Aufsicht wird hängt von Aufbau und Struktur der zukünftigen Gesellschaft ab. Es ist beabsichtigt, den Aufwand möglichst gering zu halten. Ein konkreter Vorschlag wird dem Rat der Stadt Köln mit der Beschlussvorlage zur Gründung der Schulbaugesellschaft vorgelegt werden.

**Können auch schon personalisierte Schulbauprojekte aus der Prio-Liste von der Schulbau GmbH übernommen werden?**

Es ist nicht vorgesehen, dass Projekte durch die Schulbaugesellschaft abgewickelt werden, die bereits begonnen oder personell hinterlegt worden sind.

**Wenn ja, welche positiven Effekte würden sich für die Schulbau GmbH aber auch für die Gebäudewirtschaft daraus ergeben?**

Bereits begonnene Projekte umzuorganisieren ist grundsätzlich weder beabsichtigt, noch sinnvoll. Die von der Gebäudewirtschaft bereits bearbeiteten Projekte werden dort mit großer Sorgfalt und Engagement vorangetrieben und bedürfen keiner Reorganisation. Sofern hier im Einzelfall ein besonderer Bedarf besteht oder sich eine besondere Sinnhaftigkeit ergibt, Unterstützung durch die Schulbaugesellschaft in diesen Projekten zu akquirieren müsste das geprüft und ggf. zwischen der Gebäudewirtschaft und der Schulbaugesellschaft vereinbart werden.

**Wieviel Stellen (VZÄ) hält die Verwaltung für sinnvoll, damit die Gesellschaft tatsächlich einen deutlichen Mehrwert für die Stadt bringen kann?**

Derzeit wird von fünf bis zehn vollzeit-äquivalenten Stellen (VZÄ) ausgegangen, um die mit dem beabsichtigten Gesellschaftszweck fokussierten Projekte bearbeiten können. Genauere Aussagen können im Beschlussvorschlag zur Gründung der Gesellschaft gemacht werden.

**Wie soll die Eingruppierung der Stellen sein?**

Im Rahmen der detaillierteren Konzepterstellung wird genauer betrachtet werden, welche Qualifikationsprofile erforderlich sind, um daraus auch Art und Höhe der Vergütung ableiten zu können.

**Werden die daraus ggf. entstehenden Mehrkosten über die späteren Mieten ausgeglichen?**

Dem Grunde nach ist geplant, dass sich die Leistungen einer Schulbaugesellschaft über den Flächenverrechnungspreis für Schulen im Haushalt der Stadt abbilden. Wie genau die durch die Schulbaugesellschaft entstehenden Kosten finanztechnisch abgewickelt werden, wird im Rahmen der detaillierten Konzepterstellung erarbeitet und im Beschlussvorschlag zur Gründung der Gesellschaft dargestellt.