



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Karbig

Telefon: (0221) 25904

Fax: (0221) 22344

E-Mail: birgit.karbig@stadt-koeln.de

Datum: 09.03.2022

Beschlussprotokoll

über die **Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 07.03.2022, 16:00 Uhr bis 17:20 Uhr, Ratssaal

I. Öffentlicher Teil

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft hat vor Eintritt in die Tagesordnung Frau Birgit Karbig als stellvertretende Schriftführerin benannt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

2.1 Einführung einer „Vorbereitenden ökologischen Baubegleitung“ bei Bauvorhaben der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln AN/0452/2022

Beschluss:

Der Rat beauftragt die Gebäudewirtschaft künftige Bauvorhaben, bei denen Eingriffe in die Natur eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erfordern, durch eine „Vorbereitende ökologische Baubegleitung“ vorzubereiten.

Dies gilt ebenfalls für alle Bauvorhaben, die sich noch nicht in der Leistungsphase 2 (Vorplanung) oder weiter befinden

Ablauf und Umfang der ökologischen Baubegleitung soll umfassen:

Darstellung von Natur und Landschaft im Planungsraum

- Bestandsaufnahme und Ortsbesichtigung
- Welche gesetzlichen Vorgaben gibt es?
- Welche landschaftlichen und abiotischen Faktoren liegen vor?
- Welche biotischen Faktoren liegen vor?

Darstellung und Bewertung des Eingriffs

- Konfliktanalyse
- Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Schutzgüter (Boden, Klima, Wasser, Flora, Fauna, Landschaftsbild und Mensch)

Darstellung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Prüfung, welche Maßnahmen sowohl verpflichtend als auch generell möglich sind, wie zum Beispiel:
- Ersatzzahlungen
- Gründächer
- Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter
- Insektenhotels
- Totholzhaufen
- Fassadenbegrünung
- neue Bepflanzung nach Fertigstellung

Eingriffsbilanzierung

- Gegenüberstellung des Ist und Soll Zustandes
- Kompensationsbewertung

Abschlussbetrachtung

- Ergebnis der Bilanzierung
- Handlungsempfehlung / Umsetzung

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft und die zuständigen Bezirksvertretungen werden über die erarbeiteten Handlungsempfehlungen informiert. Die Ergebnisse werden Bestandteil der Planunterlagen, die zur Genehmigung des Bauvorhabens erforderlich sind.

Bei Schulbauvorhaben die durch General- oder Totalunternehmer realisiert werden, erfolgt die Information an die Gremien vor Vergabebeginn. Die beauftragten Unternehmen werden verpflichtet, die Handlungsempfehlungen zu beachten.

Nach 10 durchgeführten Baubegleitungen erfolgt eine Evaluation, inwieweit es zielführend ist, dieses Instrument auf alle Bauvorhaben auszudehnen, bei denen die Stadt Köln die Bauherrenfunktion innehat.

Abstimmungsergebnis:

Mit den Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Grüne, CDU-Fraktion, Fraktion VOLT, FDP-Fraktion, Fraktion die Linke gegen die Stimmen der SPD zugestimmt.

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

**4.1 Instandsetzung des Gebäudes Martinstraße 30
4019/2021**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen.

**4.2 Erweiterung der Theodor-Heuss-Realschule, Euskirchener Straße 50,
50937 Köln-Sülz – Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs 4
Satz 2 der Betriebsatzung der Gebäudewirtschaft i.V. m. § 16 Abs 5 Satz
1 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW)
3802/2021**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die Kostenfortschreibung gegenüber der Kostenberechnung von 2015 in Höhe von rund 3 Mio. Euro für den Erweiterungsbau der Theodor-Heuss-Realschule, Euskirchener Straße 50, 50937 Köln-Sülz zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtbaukosten für diese Maßnahme betragen rund 6,1 Mio. Euro brutto statt rund 3,1 Mio. Euro brutto.

Die Kostenfortschreibung von rund 3 Mio. Euro wird zunächst aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über erhöhte Mietzahlungen aus dem städtischen Haushalt refinanziert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**4.3 Übertragung der Liegenschaft Martinstraße 30, 50667 Köln, aus dem
Liegenschaftsvermögen des Dezernates für Kunst und Kultur in das
Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
4221/2021**

Beschluss:

Der Ausschuss Kunst und Kultur und der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließen mit Wirkung vom 01.01.2022 die Übertragung der Liegenschaft Martinstraße 30, 50667 Köln, aus dem Liegenschaftsvermögen des Dezernates für Kunst und Kultur in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

5.1 Gründung einer Schulbaugesellschaft 4065/2021

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln bekräftigt das Ziel, notwendige Schulplätze bedarfsgerecht und schnellstmöglich zur Verfügung zu stellen. Er beauftragt die Verwaltung, die Gründung einer die Gebäudewirtschaft flankierenden Schulbaugesellschaft vorzubereiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Dabei gelten die folgenden Maßgaben und Rahmenbedingungen:

- Gemeinsamer Handlungsleitfaden der Gebäudewirtschaft und der zu gründenden Schulbaugesellschaft ist die Schulentwicklungsplanung der Stadt Köln und die daraus resultierende, vom Rat der Stadt Köln beschlossene priorisierende Schulbaumaßnahmenliste.
- Die Tätigkeit der Schulbaugesellschaft wird sich auf Schulneubauprojekte fokussieren, die in großen Neubau- bzw. Entwicklungsgebieten der Stadt Köln geplant sind und auf Schulneubauten, in denen Investoren die notwendigen Grundstücke einbringen.
- Darüber hinaus wird die Schulbaugesellschaft in Absprache mit und im Auftrag der Gebäudewirtschaft Schulbauprojekte realisieren, die von der Gebäudewirtschaft personell nicht hinterlegt werden können. Dies umfasst ggf. auch die interimistische Bereitstellung von Schulplätzen.
- Die Schulbaugesellschaft soll eine Bauprojektgesellschaft in 100%iger Eigentümerschaft der Stadt Köln werden.
- Die Schulbaugesellschaft soll ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs der Stadt Köln dienen. Sie wird nicht wirtschaftlich tätig und erwirbt kein Eigentum an Immobilien und Liegenschaften.

Im Rahmen der Beschlussvorlage zur Gründung der Gesellschaft sind Aussagen zur Organisation, zur Steuerung, zu den Schnittstellen, zu Querschnittsfunktionen (Steuern, Recht, etc.), zu den finanziellen Rahmenbedingungen, zu den Prozessen und zu den Projekten zu treffen, die von dieser Gesellschaft in einem ersten Schritt bearbeitet werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

Die Vorlage wird ohne Votum in die nachfolgenden Gremien verwiesen.