



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Karbig

Telefon: (0221) 221-25904

Fax: (0221) 221-22344

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

Datum: 06.04.2022

## **Beschlussprotokoll**

über die **Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 04.04.2022, 16:00 Uhr bis 17:45 Uhr, Ratssaal

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Verpflichtung sachkundiger Einwohner\*innen**

Die sachkundige Einwohnerin Frau Öndas, FDP-Fraktion, hat ihr Mandat im Bauausschuss und im Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln niedergelegt. Neuer Sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der FDP-Fraktion ist Herr Sebastian Overhage.

Herr Overhage wurde zu Beginn der Sitzung (gem. § 58 Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung) wie folgt verpflichtet:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des Bauausschusses und 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 zur Zentralbibliothek Köln, Stand 11. März 2022 0035/2022/2**

Den Ausschüssen wird der Sachstand zur Zentralbibliothek, Stand vom 11. März 2022, zur Kenntnis gegeben.

**Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

##### **B.2 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 15. März 2022 0012/2022/1**

am 04.04.2022

Der Sachstandsbericht zur Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 15. März 2022, wird zur Kenntnisnahme vorgelegt.

**Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2.1 „Wenn Schule wirklich Priorität haben soll...“ Einleitung eines Planungs- und Bauverfahrens zur Errichtung eines Schulinterimbaus für eine neue Gesamtschule auf der Vogelsanger Straße zwischen Innerer Kanalstraße und Bahndamm  
AN/0711/2022**
- 2.1.1 Zusatzantrag zu TOP Ö 2.1, Antrag (AN/0711/2022), „Wenn Schule wirklich Priorität haben soll...“, Einleitung eines Planungs- und Bauverfahrens zur Errichtung eines Schulinterimbaus für eine neue Gesamtschule auf der Vogelsanger Straße  
AN/0750/2022**

**Beschluss:**

Der Antrag der SPD Fraktion wurde vom Ausschuss Schule und Weiterbildung am 28.03.2022 an den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zur weiteren Beratung verwiesen.

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beauftragt die Verwaltung zu den baulichen Rahmenbedingungen des Antrags und des ergänzenden Zusatzantrags bis zur nächsten Sitzung Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme wird dem Ausschuss Schule und Weiterbildung als zuständigem Ausschuss für die Priorisierung der Schulbauten ebenfalls zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

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

##### **4.1 Teilauslagerung (Interim) zur Brandschutzsanierung der Gemeinschaftsgrundschule Zwirner Straße 15-17, 50678 Köln - Beschluss zur vorübergehenden Errichtung eines Modulbaus im Trude-Herr-Park 4310/2021**

###### **Beschluss:**

1. Zur Sicherung bestehender Schulplätze soll die Gemeinschaftsgrundschule Zwirner Straße 15 – 17, 50678 Köln brandschutzsaniert werden. Um einen Schulbetrieb auch während der Sanierungsphase sicherzustellen ist eine Teilauslagerung der Schule für die Zeit der Sanierung unvermeidbar. Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erkennt –vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Innenstadt- den Bedarf zur Teilauslagerung der Schule während der Sanierung an und beauftragt die Verwaltung –vorbehaltlich einer Genehmigung durch die Bezirksvertretung Innenstadt- mit der Planung und Errichtung eines Interimsschulgebäudes im benachbarten Trude-Herr-Park.

Die Finanzierung der Teilauslagerung erfolgt aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

2. Die Bezirksvertretung Innenstadt genehmigt die Teilauslagerung der Gemeinschaftsgrundschule Zwirner Straße in den in der Anlage 1 näher bezeichneten Teilbereich des Trude-Herr-Parkes für die Dauer der Sanierung des Schulgebäudes und verpflichtet die Verwaltung, den Park im Anschluss an die Auslagerung rückstandslos zu renaturieren.

###### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

##### **4.2 Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN), Baufeld B - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW 0554/2022**

###### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die Kostenfortschreibung gegenüber dem Kostenanpassungsbeschluss aus dem Jahr 2019 (Vorlagen-Nummer 3882/2018) in Höhe von rund 8,8 Mio. Euro für die Bildungslandschaft Altstadt Nord Baufeld B1, Gereonswall 57 und Baufeld B2, Vogteistraße 19 in 50670 Köln zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahmen zu.

am 04.04.2022

Die Gesamtbaukosten für das Baufeld B betragen nunmehr rund 48 Mio. Euro statt 39,2 Mio. Euro.

Die voraussichtlichen Mehrkosten von rund 8,8 Mio. Euro werden aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über den Flächenverrechnungspreis (FVP) refinanziert.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

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

### **5.1 Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zur Suche eines Investors\* einer Investorin mit Grundstück zur Planung und Errichtung einer Grundschule im Stadtteil Lindenthal 0400/2022**

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Köln beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschuss für Schule und Weiterbildung -, dass für den Neubau einer Grundschule im Stadtteil Lindenthal ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden soll. Ziel ist es, ein geeignetes Grundstück zu finden. Dieses sollte sich zwischen Militärring, Dürener Straße, Gürtel und Gleueler Straße befinden (Stadtquartier Hohenlind, Deckstein, Teilbereiche von Neu-Lindenthal).

Das Grundstück muss für die Unterbringung einer Grundschule (3 Züge Primarstufe) und einer Zweifachsporthalle geeignet sein.

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens zum Bau einer 3-zügigen Grundschule mit Zweifachsporthalle im Stadtteil Lindenthal.

Das Ausschreibungsverfahren soll sowohl die Grundstückssuche als auch die bauliche Errichtung umfassen. Nach Errichtung der Grundschule soll das Objekt einschließlich Grundstück langfristig angemietet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion Die Linke.**

### **5.2 Beschaffung und Aufstellung von Modulbauten für Schulen zum Erhalt bestehender und zur Schaffung dringend notwendiger zusätzlicher Schulplätze 3278/2021**

**Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, an den in Anlage 1 beschriebenen Standorten die vorhandenen als temporäre Modul- und Fertigbauten errichteten Schulgebäude, durch langfristig nutzbare Modulbauten mit einer Investitionssumme

am 04.04.2022

von rund 105,1 Mio. Euro zu ersetzen und diese soweit notwendig und möglich zur Schaffung zusätzlichen Schulraums auszubauen.

Die Finanzierung erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Zur Refinanzierung ist im städtischen Haushalt eine zusätzliche Miete (Flächenverrechnungspreis, FVP) ab 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand erforderlich, die sich für die Modulbauten auf Grundlage der bei der Berechnung des FVP üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz gemäß Empfehlung der KGSt) bei einer Investitionssumme von rund 105,1 Mio. Euro brutto und einer Nutzung über circa 50 Jahre auf jährlich rund 4,32 Mio. Euro brutto beläuft.

Sie betrifft neben der Mietbelastung (rund 3,96 Mio. Euro jährlich) auch die Nebenkosten inklusive der Kosten für Reinigung (rund 360.000 Euro).

2. Der Rat beschließt ferner die Einrichtung und Ausstattung der Modulbauten. Die Einrichtungskosten liegen voraussichtlich bei insgesamt rund 4,61 Mio. Euro (konsumtiver Anteil 2,74 Mio. Euro und investiver Anteil 1,87 Mio. Euro). Hierin enthalten ist ein Risikozuschlag von 7,5 % für Unvorhergesehenes, der auf Erfahrungswerten aus der Vergangenheit beruht.

In Abhängigkeit von der jeweiligen Inbetriebnahme der einzelnen Modulbauten erfolgt die Beschaffung und Finanzierung der Einrichtung in den Jahren 2022 bis 2024. In 2022 erfolgt die Finanzierung (konsumtiver Anteil 0,19 Mio. Euro, investiver Anteil 0,13 Mio. Euro) innerhalb des Teilergebnisplans beziehungsweise Teilfinanzplans 0301 Schulträgeraufgaben aus veranschlagten Mitteln. Der Rat beschließt in diesem Zusammenhang für 2022 die Freigabe investiver Kassenmittel von 130.000 Euro im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4010-0301-4-2727 - GGS Nussbaumer Str. 254-256 - Einrichtung Modulbau.

Für 2023 bis 2024 werden die konsumtiven Einrichtungskosten (0,38 Mio. Euro in 2023 und 2,17 Mio. Euro in 2024) und die investiven Einrichtungskosten (0,25 Mio. Euro in 2023 und 1,49 Mio. Euro in 2024) im Rahmen des Haushaltsplan-Aufstellungsprozesses 2023ff. berücksichtigt.

Dezernat IV wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel gegebenenfalls durch Umschichtungen vorsehen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**5.3 Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zur Suche eines Investors\* einer Investorin mit Grundstück zur Planung und Errichtung eines 4/6 zügigen Gymnasiums (Sek I 4-zügig, Sek II 6-zügig) mit vier Sportübungseinheiten in Köln-Rondorf  
0557/2022**

**Der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen.**

**geänderter Beschluss:**

Der Rat der Stadt Köln beschließt, dass für den Neubau eines Gymnasiums im Stadtbezirk Rodenkirchen ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden soll. Ziel ist es, ein geeignetes Grundstück im Stadtteil Rondorf zu finden. Das Grundstück muss **mindestens** für die Unterbringung eines 4/6 zügigen Gymnasiums sowie einer Sporthalle mit vier Sportübungseinheiten geeignet sein.

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens zum Bau eines **mindestens** 4/6-zügigen Gymnasiums im Stadtbezirk Rodenkirchen. Das Ausschreibungsverfahren soll sowohl die Grundstückssuche als auch die bauliche Errichtung umfassen. **Im Verfahren wird die Möglichkeit geprüft ggfls. ein 5-7-zügiges Gymnasium zu realisieren.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion Die Linke.**

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**7 Mitteilungen der Verwaltung**

**7.1 Energiebericht 2021: Energieverbrauchs- und Kostenstatistik 2020/Sachstand Energiemanagementkonzept 2021  
1067/2022**

Den Ausschüssen wird der Energiebericht 2021 zur Kenntnis gegeben.

**Der Energiebericht 2021 wird zur Kenntnis genommen.**