



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Huppertz

Telefon: (0221 221 22443)

Fax: (0221 221 22344)

E-Mail: [laura.huppertz@stadt-koeln.de](mailto:laura.huppertz@stadt-koeln.de)

Datum: 01.09.2022

## **Beschlussprotokoll**

über die **12. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 29.08.2022, 16:56 Uhr bis 18:40 Uhr, Ratssaal

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Bestellung einer neuen Schriftführerin für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft 2150/2022**

##### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft bestellt für die restliche Dauer der Wahlperiode des Rates von 2020 bis 2025 Frau Laura Huppertz zur Schriftführerin.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

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

##### **2.1 Antrag von Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, CDU-Fraktion, Volt-Fraktion - Weiterentwicklung Energieleitlinien AN/1396/2022**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vertagt die Angelegenheit in die nächste reguläre Sitzung.

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

##### **4.1 Generalsanierung der Turnhalle der Städtischen Katholischen Grundschule Osterather Straße 13, Köln-Nippes – 2. Kostenfortschreibungsbeschluss 1894/2022**

am 29.08.2022

**Beschluss:**

1. Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem Kostenanpassungsbeschluss 2229/2020 in Höhe von rund 759.000 Euro brutto für die Generalsanierung der Einfachsporthalle der Katholischen Grundschule Osterather Straße 13, 50739 Köln zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

2. Die Gesamtkosten für die Generalsanierung der Turnhalle betragen nunmehr rund 3,1 Mio. Euro statt rund 2,3 Mio. Euro brutto.

Die erforderlichen Mittel sollen aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft finanziert und über den Flächenverrechnungspreis generiert werden.

3. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2023/2024.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

**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 eines Gebäudes für ein Gymnasium (S I 3-zügig, S II 5-zügig) mit drei Sportübungseinheiten in Köln-Nippes  
1399/2022**

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat der Stadt Köln beschließt, dass für den Neubau eines Gymnasialgebäudes im Stadtbezirk Nippes ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden soll. Ziel ist es, ein geeignetes Grundstück im Stadtbezirk Nippes zu finden. Das Grundstück muss für die Unterbringung eines Schulgebäudes für ein 3/5 zügiges Gymnasium einschließlich einer Sporthalle mit drei Sportübungseinheiten geeignet sein.

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens zum Bau des Gebäudes für ein 3/5-zügiges Gymnasium für den Stadtbezirk Nippes.

Das Ausschreibungsverfahren soll sowohl die Grundstückssuche als auch die bauliche Errichtung umfassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig – bei Enthaltung der Fraktion- Die Linke- beschlossen.

**5.2 Stellenplan 2023/2024 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
2082/2022**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vertagt die Angelegenheit in die nächste reguläre Sitzung.

am 29.08.2022

### **5.3 Sanierung der Schulaula am Berufskolleg 4, Zugweg 48, 50677 Köln - Baubeschluss 1364/2022**

#### **Mündlicher Änderungsantrag von Herrn Brust (Bündnis 90/Die Grünen)**

##### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden **geänderten** Beschlusses:

Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalsanierung der Schulaula im Berufskolleg 4, Zugweg 48, 50677 Köln-Innenstadt Süd mit Gesamtkosten in Höhe von rund 3,3 Mio. Euro brutto, sowie die Erneuerung der Einrichtung und der Bühnentechnik in Höhe von circa 180.000 Euro brutto.

Er stellt den Bedarf für die Generalsanierung, Einrichtung und Neuausstattung der Aula fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung sowie Einrichtung und Ausstattung.

##### **Die Verwaltung wird aufgefordert den Bau einer PV-Anlage (Photovoltaik) zu prüfen.**

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 20 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von rund 700.000 Euro brutto.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierende zusätzliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 111.000 Euro wird ab dem Haushaltsjahr 2024 aus im Haushaltsplanentwurf 2023/2024 vorgesehenen Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert.

Die konsumtiven Kosten für die Einrichtung und Bühnentechnik in Höhe von voraussichtlich rund 130.000 Euro werden im Haushaltsjahr 2024 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsplanentwurf 2023/2024 vorgesehen.

Die Finanzierung der investiven Kosten für die Einrichtung und Bühnentechnik in Höhe von rund 50.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2024 aus im Haushaltsplanentwurf 2023/2024 vorgesehenen Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben bei Finanzstelle 4016-0301-0-0001 – Ausstattung und Geräte.

Die Beschlüsse erfolgen vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2023/2024.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.4 Generalinstandsetzung der Schulgebäude des Berufskollegs Ulrepforte, Gebäudetrakt B und A mit Unterrichtsräumen, Verwaltungsbereich und Aula am Standort Ulrichgasse 1-3 in 50676 Köln - Bau- und Einrichtungsbeschluss  
0346/2022**

**Mündlicher Änderungsantrag von Hr. Kircher (SPD) und Hr. Jeschka (Volt).**

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden **geänderten** Beschlusses:

1. Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalsanierung und Einrichtung der Gebäude des Berufskollegs Ulrepforte, Ulrichgasse, Gebäudetrakt B mit Klassentrakt, Unterrichtsräumen und Verwaltungsbereich, und Gebäudetrakt A mit Aula und weiteren Unterrichtsräumen.

Die geplante Sanierung beinhaltet eine umfassende energetische Sanierung sowie eine Modernisierung der gesamten Gebäudetechnik inklusive der EDV- und NW-Fachräume für die Bereiche Bau- und Holztechnik des Berufskollegs Ulrepforte, unter Berücksichtigung des Gebäudeenergiegesetzes und des Denkmalschutzes.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen rund 34,01 Mio. Euro brutto. Sie setzen sich zusammen aus den Gesamtbaukosten in Höhe von rund 27,2 Mio. Euro, den Auslagerungskosten (rund 5 Mio. Euro) und den Einrichtungskosten (rund 1,81 Mio. Euro). Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Submission Baudurchführung und Einrichtung des Gebäudes.

2. Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag in Höhe von 25 % auf die nicht-indizierten Baukosten, das sind rund 5 Mio. Euro brutto.  
Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

3. Die Finanzierung der Baumaßnahme einschließlich der Auslagerung erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierende zusätzliche Spartenmiete ist ab 2027 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstige ordentliche Aufwendungen zu veranschlagen.

Die konsumtiven Einrichtungskosten für den ersten Bauabschnitt in Höhe von voraussichtlich rund 490.000 Euro brutto sind im Haushaltsjahr 2025 und für den zweiten Bauabschnitt im Haushaltsjahr 2026 in Höhe von voraussichtlich rund 430.000 Euro brutto im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen.

Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten für den ersten Bauabschnitt in Höhe von rund 660.000 Euro brutto erfolgt zum Haushaltsjahr 2025 und für den zweiten Bauabschnitt in Höhe von rund 230.000 Euro brutto im Haushaltsjahr 2026 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4016-0301-1-5001 - BK 11, Ulrichgasse -Generalinstandsetzung.

am 29.08.2022

**4. Die Gebäudewirtschaft prüft, ob in dieser Kostenberechnung zur Sanierung schon die Beschlüsse für Passivhaus, maximale PV-Auslegung (Photovoltaik) und Gründächer berücksichtigt wurden.**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.5 Gründung der Kölner Schulbaugesellschaft mbH  
2360/2022**

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Angelegenheit ohne Votum in die nachfolgenden Gremien

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.