

**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Huppertz

Telefon: (0221 221 22443)  
Fax : (0221 224 22344)  
E-Mail: laura.huppertz@stadt-koeln.de

Datum: 02.09.2022

**Auszug  
aus dem Beschlussprotokoll der 12. Sitzung des  
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 29.08.2022**

**öffentlich**

**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 Risiko-

zuschlag 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.

**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.

