



Vorlagen-Nummer

**3918/2022**

Dezernat, Dienststelle  
VI/26

Freigabedatum

08.12.2022

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zur Suche eines Investors\* einer Investorin mit Grundstück zur Planung und Errichtung eines Gebäudes zur Erweiterung des Berufskolleg Ehrenfeld einschließlich 3-fach Sporthalle in Köln Ehrenfeld**

### Beschlussorgan

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss Schule und Weiterbildung	23.01.2023
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	30.01.2023
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	30.01.2023
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	30.01.2023
Sportausschuss	02.02.2023
Finanzausschuss	06.02.2023
Rat	09.02.2023

### Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt, dass für den Neubau eines Schulgebäudes des Berufskollegs Ehrenfeld in Form einer Zweigstelle einschließlich Sporthalle im Stadtteil Ehrenfeld oder Braunsfeld, ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden soll. Ziel ist es, ein geeignetes Grundstück im Bereich zwischen Subbelrather Straße/Innere Kanalstraße, Militärring, Dürener Straße und der Bahntrasse zu finden. Das Grundstück muss für die Unterbringung der Zweigstelle sowie einer 3-fach Sporthalle geeignet sein.

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zum Bau des Gebäudes einschließlich Sporthalle für das Berufskolleg Ehrenfeld im Bereich zwischen Subbelrather Straße/Innere Kanalstraße, Militärring, Dürener Straße und der Bahntrasse.

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

Nach Fertigstellung des Neubaus sollen sowohl das Schulgebäude und -grundstück als auch die Sporthalle von der Stadt Köln langfristig angemietet werden.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Die erstmalige Errichtung und der Betrieb von Schulgebäuden führen zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO<sup>2</sup>- Emissionen über den Lebenszyklus bewirkt.

### Begründung

Das Berufskolleg Ehrenfeld dient als wichtige Ausbildungsstätte der Stadt Köln für Fachkräfte im Bereich der Kindertagesbetreuung. Es ist mitunter für die schulische Ausbildung von Kinderpfleger\*innen wie auch Erzieher\*innen zuständig. Seit einiger Zeit ist das Berufskolleg in der Weinsbergstraße an seine räumliche Kapazitätsgrenze angelangt.

Die dort ausgebildeten Erzieher\*innen werden dringend benötigt, um den Bedarf an neuen Kitaplätzen und Ersatzbedarf an Kita-Personal zu decken sowie den flächendeckenden Ausbau des offenen Ganztags ab 2026 zu sichern. Es ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2025 bis zu 1.400 Erzieher\*innen in den Kitas fehlen könnten.

Um diesem Trend entgegenzuwirken, ist eine zügige Erweiterung des Berufskollegs Ehrenfeld in Form einer Zweigstelle notwendig.

Durch die Zweigstelle und der damit einhergehenden höheren Anzahl an Schüler\*innen entsteht ein erheblicher zusätzlicher Bedarf an Schulsport. Damit die Durchführung des lehrplanmäßigen Schulsports sichergestellt wird, ist neben dem Schulgebäude zusätzlich auch die Errichtung einer 3-fach Sporthalle erforderlich.

Aufgrund des zuvor beschriebenen dringenden Bedarfs soll folgendes Verfahren implementiert werden:

Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zur Suche eines Investors\* einer Investorin mit Grundstück zur Planung und Errichtung eines Schulgebäudes zur Erweiterung des Berufskollegs Ehrenfeld einschließlich 3-fach Sporthalle.

Hinsichtlich der Sporthalle soll mit dem möglichen Investor\*der Investorin abgestimmt werden, dass der Nutzungsbedarf des außerschulischen Sports in diesen Bereichen nach Möglichkeit vollumfänglich berücksichtigt und festgelegt wird. Anzustreben ist, dass ganzjährig innerhalb der Woche montags bis freitags außerhalb der Ferienzeiten von 16 Uhr bis 22 Uhr Nutzungszeiten für den Vereinssport gesichert werden. Des Weiteren sollten an allen 52 Wochenenden pro Jahr und den feststehenden Feiertagen ganztägige Nutzungszeiten von 8 Uhr bis 22 Uhr möglich sein. In den Ferienzeiten ist ebenso die ganztägige Nutzung von 8 Uhr bis 22 Uhr zu ermöglichen sofern, keine Grundreinigung, Wartungs- und Baumaßnahmen angesetzt sind. Angedachte und erwünschte Mitternachtsangebote sollten durch Ausweitung der Nutzungszeiten freitags und samstags bis 24 Uhr gestattungsfähig sein.

Die Erfüllung der vorgenannten Erwartungen an Nutzungsmöglichkeiten in den Sporthallen schafft die notwendigen Voraussetzungen, dass die moderne und offene Sportstadt Köln auf das sich permanent verändernde Sport- und Bewegungsverhalten im Wettkampfsport sowie im Breiten- und Freizeitsport flexibel reagieren kann.

Das Grundstück wird im Bereich zwischen Subbelrather Straße/Innere Kanalstraße, Militärring, Dürener Straße und der Bahntrasse gesucht und ist von dem Investor\*der Investorin zu stellen. Die Grundstückssuche beschränkt sich auf das Suchgebiet in Anlage 1.

Das vorgeschlagene Verfahren hat den Vorteil, dass ein Investor oder eine Investorin, der oder die gleichzeitig das Eigentum an dem Grundstück besitzt, die Errichtung des Schulgebäudes nebst Sporthalle in einem voraussichtlich schnelleren Verfahren realisieren kann. Nach Fertigstellung des Schulgebäudes und der Sporthalle werden diese einschließlich Grundstück durch die Stadt Köln langfristig angemietet.

Die grundsätzliche vergaberechtliche Konformität wurde im Vorfeld durch das Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen geprüft.

Die Erweiterung des Berufskollegs Ehrenfeld durch den Neubau einer Zweigstelle einschließlich Sporthalle ist Bestandteil der priorisierenden Schulbaumaßnahmenliste (Vorlagen-Nr. 0398/2021). Die Maßnahme befindet sich unter der laufenden Projektnummer 16, Auftragsnummer 128 in Prio. 0.

Das Bau- und Planungsrecht ist durch den Bieter\*die Bieterin zu sichern.

Anlagen

Anlage 1 - Karte Suchgebiet