



# Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

## Geschäftsführung Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Frau Huppertz

Telefon: (0221) 221 22443

Fax: (0221) 221 22344

E-Mail: [DezVI-Dezernatskoordination-Session@stadt-koeln.de](mailto:DezVI-Dezernatskoordination-Session@stadt-koeln.de)

Datum: 08.12.2023

## Niederschrift

über die **19. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 28.08.2023, 16:02 Uhr bis 18:13 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Ratssaal

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Frau Stefanie Ruffen           | FDP                    |
| Herr Jürgen Kircher            | SPD                    |
| Frau Bärbel Hölzing            | GRÜNE                  |
| Frau Denise Abé                | GRÜNE                  |
| Herr Gerhard Brust             | GRÜNE                  |
| Herr Robert Schallehn          | GRÜNE                  |
| Frau Anna-Maria Henk-Hollstein | CDU                    |
| Frau Monika Roß-Belkner        | CDU                    |
| Herr Artur Tybussek            | CDU                    |
| Frau Claudia Brock-Storms      | SPD                    |
| Frau Erika Oedingen            | SPD                    |
| Herr Heiner Kockerbeck         | DIE LINKE              |
| Herr Ralf Schmidt              | Auf Vorschlag von Volt |

#### Beratende Mitglieder

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Herr Steffen Böning      | Auf Vorschlag von GUT Köln |
| Herr Philipp Busch       | AfD                        |
| Herr Stephan Eckstein    | Auf Vorschlag der GRÜNEN   |
| Herr Christoph Goedecke  | Auf Vorschlag der GRÜNEN   |
| Frau Christiane Schmidt  | Auf Vorschlag der GRÜNEN   |
| Herr Thomas Werner       | GRÜNE                      |
| Herr Andreas Bischoff    | Auf Vorschlag von CDU      |
| Herr Dr. Martin Schoser  | Auf Vorschlag von CDU      |
| Herr Stephan Wieneritsch | Auf Vorschlag von CDU      |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Frau Doris Ruch           | Auf Vorschlag der SPD   |
| Herr Marcus Schmitz       | Auf Vorschlag von SPD   |
| Herr Lutz Tempel          | Auf Vorschlag von SPD   |
| Herr Jörg Brack           | Auf Vorschlag von DIE LINKE                                   |
| Herr Ralf Eichelbaum-Röhl | Auf Vorschlag der FDP   |
| Herr Manuel Froh          | Volt  |
| Herr Dr. Benjamin Best    | Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE                               |
| Herr Achim Schmitz        | Auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik |
| Herr Abdullah Aydik       | Auf Vorschlag des Integrationsrates                           |
| Herr Heinz-Peter Bourry   | Seniorenvertretung der Stadt Köln                             |

### **Verwaltung**

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Herr Beigeordneter Markus Greitemann | Dezernat VI Planen und Bauen     |
| Herr Wolfgang Behrisch               | Gebäudewirtschaft der Stadt Köln |
| Herr Frank Perkhof                   | Dezernat VI Planen und Bauen     |
| Frau Petra Rinnenburger              | Gebäudewirtschaft der Stadt Köln |

### **Schritfführerin**

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Frau Laura Huppertz | Dezernat VI Planen und Bauen |
|---------------------|------------------------------|

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Beratende Mitglieder**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Frau Deborah Timm | Auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Queerpolitik |
|-------------------|---|

### **Stellvertretende beratende Mitglieder**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Herr Dirk Bachhausen | Auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Queerpolitik       |
| Frau Helga Mesmer    | Auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik |
| Herr Turan Özkücü    | Auf Vorschlag des Integrationsrates                           |
| Frau Hedwig Drießen  | Seniorenvertretung der Stadt Köln                             |

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Sie verliest die zu- und abgesetzten Tagesordnungspunkte.

Diese lauten wie folgt:

## **Im Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft**

### **I. Öffentlicher Teil**

B Mündlicher Vortrag von Frau Rinnenburger (Gebäudewirtschaft) - „Sachstand verschiedene Beschlüsse z. B.: 0864/2017; 4152/2028; 3278/2021“

- 1.1 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln, Stand 26. Juli 2023  
0005/2023/1
- 1.2 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 22. August 2023  
0003/2023/2
- 2.1.1 Beantwortung einer schriftlichen Anfrage der SPD-Fraktion (AN/1169/2023) bezüglich der Generalinstandsetzung des Schulzentrums Zündorf in der Heerstraße  
1861/2023
- 6.1.1 Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und Volt  
AN/1533/2023

### **II. Nichtöffentlicher Teil**

Die Verwaltung bittet darum, mit dem Top **B** des Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft - *B Mündlicher Vortrag von Frau Rinnenburger (Gebäudewirtschaft) - „Sachstand verschiedene Beschlüsse z. B.: 0864/2017; 4152/2028; 3278/2021“*, zu beginnen

Die Verwaltung bittet weiterhin darum, sämtliche Nachfragen zu den einzelnen Punkten der heutigen Sitzung schriftlich einzureichen. Diese können bei der Schriftführung des Bau- und Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft abgegeben oder an sie geschickt werden. Sie werden schriftlich beantwortet.

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

B Mündlicher Vortrag von Frau Rinnenburger (Gebäudewirtschaft) - „Sachstand verschiedene Beschlüsse z. B.: 0864/2017; 4152/2028; 3278/2021“

#### 1 Kulturbauten

- 1.1 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln, Stand 26. Juli 2023  
0005/2023/1
- 1.2 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 22. August 2023  
0003/2023/2

#### 2 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 2.1 Anfrage der SPD-Fraktion - Generalsanierung des Schulzentrums Zündorf  
AN/1169/2023
- 2.1.1 Beantwortung einer schriftlichen Anfrage der SPD-Fraktion (AN/1169/2023) bezüglich der Generalinstandsetzung des Schulzentrums Zündorf in der Heerstraße  
1861/2023

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

- 3.1 Antrag der FDP-Fraktion - Bestandsbezogene Rücklagenbildung  
AN/0780/2023

#### 4 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

#### 5 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

#### 6 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

- 6.1 Beschleunigungspaket weiterführende Schulen - Generalsanierung und Neubau der Schulgebäude der Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstraße 125, der Kaiserin-Theophanu-Schule, Gymnasium Kantstraße 3 und der Heinrich-Böll-Gesamtschule Merianstraße 11-15 durch General- oder Totalunternehmen - Planungs- und Baubeschluss  
1196/2023
- 6.1.1 Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und Volt  
AN/1533/2023

6.2 Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zur Suche eines Investors\* einer Investorin mit Grundstück zur Planung und Errichtung eines 2-zügigen Grundschulgebäudes mit 2 Sportübungseinheiten im Stadtteil Köln-Rondorf Nord-West  
1384/2023

6.3 Feststellung des Jahresabschlusses der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zum 31.12.2021  
3454/2022

## **7 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

7.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von SE Lange, Fraktion DieLinke, zum Ausschuss Klima, Umwelt und Grün am 25.05.2023 betreffend "Vereinbarung über ein Pilotprojekt zur Reinigung schadstoffbelasteter Luft in Städten" (Mitteilung 0035/2023/1)  
0035/2023/2

7.2 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen aus der 16. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 13.03.2023 betreffend "Prüfung der geplanten Glasfaserverlegung"  
1414/2023

7.3 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von SE Tempel im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 5. Juni 2023 betreffend "Verlagerung des Berufskollegs 10 Porz" (TOP 9.1)  
1998/2023

7.4 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von SB Herr Schmidt, VOLT-Fraktion, im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 30. Mai 2022 betreffend Schulhofentsiegelungen (1334/2022)  
2763/2022

7.5 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von RM Hölzing, Bündnis90/Die Grünen, im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 13.03.2023 betreffend "Aktueller Sachstand Sanierungstau an der Tages- und Abendschule (TAS) Köln, Genovevastr. 64-66 und 72" (3445/2022)  
3445/2022/1

7.6 Beantwortung einer mündlichen Nachfrage von RM Ruffen, FDP-Fraktion, aus der Sitzung vom 5. Juni 2023 betreffend "Sachstand Sportübungseinheiten am Berufskolleg Kartäuserwall"  
1750/2023/1

## **8 Mitteilungen der Verwaltung**

8.1 Energiebericht 2022: Energieverbrauchs- und Kostenstatistik 2021/Sachstand Energiemanagementkonzept 2022  
1472/2023

- 8.2 Verlängerung des Rahmenvertrages über Erdgaslieferungen  
1977/2023
- 8.3 Änderungen bei der Ausschreibung von Planungsleistungen für Baumaßnahmen  
2103/2023
- 8.4 Sachstand zum Bezirksrathaus Rodenkirchen, Stand 1. August 2023  
0007/2023/3
- 9 Mündliche Anfragen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

- 10 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 11 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 12 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 12.1 Neuabschluss des Gesamtmietvertrages Ludwigstraße 8 / Hohe Straße 115 (Minoritenhof) inklusive Anmietung einer zusätzlichen Erweiterungsfläche zur Deckung des zusätzlichen Raumbedarfs  
1696/2023
- 13 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 14 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**
- 15 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 16 Mitteilungen der Verwaltung**
- 16.1 Linksrheinischer Betriebshof Zusestraße - Sachstand zur "Ausparzellierung für das Haus der Vereine"  
2027/2023
- 16.2 Prüfbericht Anmietung einer Liegenschaft in der Leonhard-Tietz-Str. 1, 3 und 5  
1164/2022/1
- 17 Mündliche Anfragen**

## I. Öffentlicher Teil

### **B Mündlicher Vortrag von Frau Rinnenburger (Gebäudewirtschaft) - „Sachstand verschiedene Beschlüsse z. B.: 0864/2017; 4152/2028; 3278/2021“**

Frau Rinnenburger stellt den aktuellen Sachstand des GU/TU- Paketes 1 sowie der Beschlüsse 0864/2017, 4152/2018 und 3278/2021 zur Beschleunigung der Schulbaumaßnahmen für das Jahr 2022 vor.

Zusätzlich bietet sie an, zu Beginn des Jahres 2024 das Jahr 2023 Revue passieren zu lassen, wenn dies von Interesse sei.

Frau Rinnenburger stellt die unterschiedlichen Vergabearten vor, die durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschlossen wurden, um den Schulbau zu forcieren. Es wurden General- und Totalunternehmer, Anmietung und Umsetzungen in Investoren- oder Anmietprojekte, das öffentlich private Partnerschaftsmodell, klassisch öffentliche Bauweisen und Schulen in Modulbauweisen beschlossen.

Sie legt dem Ausschuss dar, dass die gefassten Beschlüsse dazu geführt haben, dass der Schulbau tatsächlich beschleunigt wurde.

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt den Vortrag zur Kenntnis.

## **1 Kulturbauten**

### **1.1 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln, Stand 26. Juli 2023 0005/2023/1**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

### **1.2 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 22. August 2023 0003/2023/2**

Beigeordneter Greitemann führt aus, dass beim Wallraf-Richartz-Museum zurzeit die Leitungsverlegungen stattfinden. Das gesamte Paket der Tiefbauarbeiten sei in der Ausschreibung enthalten. Diese sei schon veröffentlicht. Sobald die ersten Ergebnisse vorlägen, würde der Ausschuss unterrichtet.

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

## **2 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

### **2.1 Anfrage der SPD-Fraktion - Generalsanierung des Schulzentrums Zündorf AN/1169/2023**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft stellt die Anfrage zurück.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zurückgestellt.

**2.1.1 Beantwortung einer schriftlichen Anfrage der SPD-Fraktion (AN/1169/2023) bezüglich der Generalinstandsetzung des Schulzentrums Zündorf in der Heerstraße 1861/2023**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft stellt die Beantwortung der Anfrage zurück.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zurückgestellt.

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

**3.1 Antrag der FDP-Fraktion - Bestandsbezogene Rücklagenbildung AN/0780/2023**

Vorsitzende Ruffen kündigt einen geplanten Änderungsantrag an, der zurzeit noch ausgearbeitet werde, damit auch die anderen Fraktionen ihn mittragen könnten. Sie bittet daher darum, den Antrag zurückzustellen.

RM Henk-Hollstein fragt, ob das geplante Gespräch mit der Kämmerei vorerst obsolet sei.

Vorsitzende Ruffen bejaht dies vorerst und führt weiter aus, dass in einem ersten Schritt eine Lösung für die Gebäudewirtschaft gefunden werden müsse, um in einem zweiten Schritt, dann gemeinsam mit der Kämmerin, zu überlegen, ob diese auch auf andere Bereiche ausgerollt werden könne.

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft stellt den Antrag zurück.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zurückgestellt.

**4 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

**5 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

**6 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

**6.1 Beschleunigungspaket weiterführende Schulen - Generalsanierung und Neubau der Schulgebäude der Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstraße 125, der Kaiserin-Theophanu-Schule, Gymnasium Kantstraße 3 und der Heinrich-Böll-Gesamtschule Merianstraße 11-15 durch General- oder Totalunternehmen - Planungs- und Baubeschluss 1196/2023**



### **6.1.1 Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und Volt AN/1533/2023**

RM Brust begründet für die Antragssteller den Änderungsantrag. In den letzten Sitzungen sei darum gebeten worden ein Fachgespräch zum Thema „Abriss / Neubau“ am Beispiel der Gesamtschule in Chorweiler durchzuführen. Vor einigen Sitzungen habe es eine Vorstellung der Gebäudewirtschaft gegeben, in der aufgezeigt wurde, dass diese Schule wahrscheinlich abgerissen werden müsse.

Bei diesem großen Projekt wünsche man sich eine Sanierung, wenn diese technisch machbar wäre. Hier greife der Änderungsantrag ein, da mit diesem nicht nur eine wirtschaftliche, sondern auch ökologische Untersuchung eingeleitet werden solle, die prüfe, ob ein Neubau sinnvoll sei.

Der zweite Punkt des Änderungsantrages beziehe sich auf die Schule in Kalk (Kantstraße) dort wäre es den Antragstellern wichtig, dass der Grünzug im Süden des Schulgeländes nicht bebaut werde.

Zusätzlich stellt Herr Brust eine Nachfrage zur Sporthalle in Chorweiler (Merianstraße). Er bittet um einen aktuellen Sachstand, ob sie wieder in Betrieb genommen werden kann oder ob sie nun abgerissen werde. Hier sei über ein Notdach nachgedacht worden, um die Sporthalle vorübergehend wieder betriebsfähig zu machen.

Frau Rinnenburger erläutert, dass in der Merianstraße zurzeit die konstruktiven Vorarbeiten umgesetzt werden. Momentan ist die Fertigstellung des Notdachs für das erste Quartal 2024 angedacht. Danach sei die Halle behelfsmäßig wieder bespielbar.

Weiterhin führt Sie aus, dass in den noch nicht freigeschalteten Anlagen 2-4 nachzulesen sei, dass im Rahmen der Machbarkeitsstudien, bevor eine Maßnahme in die Umsetzung gehe, die ökologischen Kriterien stets mitgeprüft würden. Aus Sicht der Verwaltung sei dieser Antrag in Ordnung und es stelle kein Problem dar hier eine Übersicht über die ökologischen Kriterienprüfung zu erstellen.

Die Merianstraße sei in ihrer Sachlage etwas komplexer, stellt Frau Rinnenburger weiter dar, da die alternativen Flächen teilweise gebraucht würden um den Interim zu stellen. Zusätzlich eigneten sich einige der Gebäudeteile auch nicht, um diese auf den Parkplatz zu bauen. Zurzeit seien diese Punkte abgeprüft und als K.O.-Kriterium hinterlegt. Es sei nun zu prüfen, ob es eine Alternative gebe.

Vorsitzende Ruffen fragt bei der Verwaltung nach, ob bei einer Abstimmung zu dem zweiten Punkt Probleme im zeitlichen Ablauf auftreten würden.

Frau Rinnenburger gibt zu bedenken, dass es sehr wahrscheinlich sei, dass das Projekt Kantstraße noch einmal im Gesamten umgeplant werden müsste, da die alternativ benannten Standorte im Änderungsantrag bereits überprüft worden sind. Dies müsse noch einmal geprüft werden.

Vorsitzende Ruffen fragt noch einmal bei den Antragstellern nach, ob der Zusatz „es soll zu keinen zeitlichen Verzögerungen kommen“ auch für den zweiten Punkt gelte.

RM Henk-Hollstein bejaht dieses. Es wäre wichtig, in dem zeitlichen Rahmen zu bleiben.

Beigeordneter Greitemann sagt zu, in der nächsten Sitzung die Ergebnisse der Überprüfung, die Frau Rinnenburger angesprochen habe, zu liefern und diese als Mitteilung in den Ausschuss zu geben.

Der Betriebsausschuss einigt sich darauf, den Änderungsantrag zu ändern.

RM Ruch fragt in welcher Form die Politik bei diesen Projekten über die Fortschritte informiert werde. Erhalte man die Informationen, was für ein Unternehmer es geworden sei? Zudem möchte sie wissen, ob es bereits Maßnahmen gebe, bei denen man Erkenntnisse gewinnen konnte, ob die Herangehensweise mit Sanierungsmaßnahmen positive Ergebnisse erziele.

Frau Rinnenburger sagt zu, angelehnt an die bisherigen Gu Tu Pakete, auch über diese Projekte gesondert zu berichten und dies über eine zusätzliche Anlage in Session einzustellen. In diesem würde dann über die Fortschritte und über die Unternehmerfrage berichtet.

Ob Sanierungen positive Ergebnisse erzielten, hänge mit der Konstruktion des Gebäudes zusammen. Es werde in diesem Zusammenhang geprüft, ob sich das Konzept der Kolleg\*innen des Amtes für Schulentwicklung umsetzen ließe oder verzichte man hierauf. Hier würden in Einzelfällen, sollte alleine das Kriterium der Pädagogik nicht umzusetzen sein, Absprachen mit den Kolleg\*innen des Amtes für Schulentwicklung getroffen, in denen die Umsetzung der Pädagogik besprochen würden.

## **I. Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen, CDU und Volt:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden **geänderten** Änderungsbeschlusses. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird folgendermaßen ergänzt:

1. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Vergleich Abriss/Neubau versus Sanierung wird ergänzt um eine ökologische Betrachtung (z.B. graue Energie). Bevor es zu größeren Abrissarbeiten kommt, werden die Ergebnisse der Vergleiche dem Werksausschuss Gebäudewirtschaft vorgelegt.  
~~Es soll zu keinen zeitlichen Verzögerungen kommen.~~
2. Beim Gymnasium Kantstr. wird der bisher angedachte Grünzug im Süden des Schulgeländes nicht dauerhaft bebaut. Für Interimsschulbaulösungen sind bereits versiegelte Flächen, wie z.B. an der Wiersbergstraße oder Lehrer-Parkplatzflächen vorrangig in Betracht zu ziehen.

- 3. Es darf bei keiner der zuvor genannten Maßnahmen zu zeitlichen Verzögerungen kommen.**

### **Abstimmungsergebnis des Änderungsantrags der Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen, CDU und Volt:**

Mehrheitlich – gegen die Fraktion-SPD und bei Enthaltung der Fraktion-FDP- empfohlen.

### **II. Abstimmung über die so geänderte Ursprungsvorlage:**

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

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens mit dem Ziel, die Generalsanierung beziehungsweise den Neubau der Gebäude der

- Gesamtschule Holweide Burgwiesenstraße 125, 51067 Köln,
- Kaiserin-Theophanu-Schule, Gymnasium Kantstraße 3, 51103 Köln und
- Heinrich-Böll-Gesamtschule Merianstraße 11-15, 50765 Köln

durch Totalunternehmen planen und errichten beziehungsweise durch Generalunternehmen errichten zu lassen.

Der prognostizierte Kostenorientierungswert für die Realisierung der Maßnahmen liegt bei rund 691 Mio. Euro brutto.

Der Rat genehmigt zudem einen Risikozuschlag von 10 % auf den Kostenorientierungswert.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung aus dem städtischen Haushalt erfolgt nach der Inbetriebnahme der Objekte über Mietzahlungen an die Gebäudewirtschaft nach Maßgabe des für die jeweilige Schulform dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

- 1. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Vergleich Abriss/Neubau versus Sanierung wird ergänzt um eine ökologische Betrachtung (z.B. graue Energie). Bevor es zu größeren Abrissarbeiten kommt, werden die Ergebnisse der Vergleiche dem Werksausschuss Gebäudewirtschaft vorgelegt.  
~~Es soll zu keinen zeitlichen Verzögerungen kommen.~~**
- 2. Beim Gymnasium Kantstr. wird der bisher angedachte Grünzug im Süden des Schulgeländes nicht dauerhaft bebaut. Für Interimsschulbaulösungen sind bereits versiegelte Flächen, wie z.B. an der Wiersbergstraße oder Lehrer-Parkplatzflächen vorrangig in Betracht zu ziehen.**
- 3. Es darf bei keiner der zuvor genannten Maßnahmen zu zeitlichen Verzögerungen kommen.**

### **Abstimmungsergebnis über die so geänderte Ursprungsvorlage:**

Einstimmig -bei Enthaltung der Fraktion Die Linke- empfohlen.

## **6.2 Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zur Suche eines Investors\* einer Investorin mit Grundstück zur Planung und Errichtung eines 2-zügigen Grundschulgebäudes mit 2 Sportübungseinheiten im Stadtteil Köln-Rondorf Nord-West 1384/2023**

Vorsitzende Ruffen weist auf den Änderungsantrag des Bündnisses aus dem letzten Ausschuss für Schule und Weiterbildung hin. Sie merkt an, dass dieser noch nicht über Session bereitsteht. In diesem Änderungsantrag wird die Prüfung eines Lehrschwimmbeckens für die Schule gewünscht. Sie schlägt vor, dass auch der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft diese Änderung empfiehlt.

### **Beschluss:**

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

Der Rat der Stadt Köln beschließt, dass für den Neubau eines Grundschulgebäudes im Stadtbezirk Rodenkirchen ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden soll. Ziel ist es, ein geeignetes Grundstück im Stadtteil Rondorf Nord-West zu finden. Das Grundstück muss für die Unterbringung einer 2-zügigen Grundschule inklusive einer Sporthalle mit zwei Sportübungseinheiten geeignet sein. **Des Weiteren wird die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob auf dem Gelände auch ein Lehrschwimmbecken errichtet werden kann, was auch für die Vereinsnutzung geeignet ist.**

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zum Bau eines 2-zügigen Grundschulgebäudes für den Stadtbezirk Rodenkirchen.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig – bei Enthaltung der Fraktion Die Linke- empfohlen.

## **6.3 Feststellung des Jahresabschlusses der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zum 31.12.2021 3454/2022**

SE Eichelbaum-Röhl bittet um Erläuterung wie man eine langfristige Finanzierung sicher wolle, im Hinblick auf die Rückstellung von ca. 100 Mio. Euro und einem Minus von 3 Mio. Euro im Finanzfonds und einer Kreditlinie von 75 Mio. Euro.

Herr Behrisch führt aus, dass die Rückstellung über den Flächenverrechnungspreis finanziert werde.

SE Eichelbaum-Röhl merkt an, dass es sich dann um eine deutliche Unterdeckung handele.

Die Verwaltung sagt zu, die Frage schriftlich zu Protokoll zu beantworten.

### **Antwort der Verwaltung:**

In der reinen statischen Betrachtung per 31.12.2021 reicht die KK-Linie der GW von 75 Mio. EUR nicht aus, um die sofortige Inanspruchnahme der Rückstellungen von 108 Mio. EUR zu finanzieren. Die Wahrscheinlichkeit, dass dieses Szenario eintritt, ist

aber mit Null zu bewerten. Rd. 75 Mio. EUR der Rückstellungen betreffen Bauleistungen, die teilweise pauschal – also nicht objektkonkret – gebucht werden. Eine Inanspruchnahme dieser Rückstellungen würde bedeuten, dass die im jährlichen Wirtschaftsplan geplanten Instandhaltungsleistungen (rd. 100 Mio. EUR in 2023) um 75% gesteigert werden müssten. Die dafür erforderlichen Personalkapazitäten haben wir heute nicht und werden wir auch in absehbarer Zeit nicht haben.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

1. Der Rat stellt gemäß § 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) in Verbindung mit § 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln den Jahresabschluss zum 31.12. 2021 fest. Das Jahresergebnis 2021 beläuft sich nach Ergebnisausgleich zu Lasten der Kernverwaltung **(13.611.033,09 Euro) auf 0,00 Euro**.  
Zur Refinanzierung der überplanmäßigen Instandhaltungsaufwendungen 2021 und des hieraus resultierenden Ergebnisausgleiches wird die aus dem Jahresergebnis 2019 dotierte Bauerneuerungsrücklage **(2.572.622,38 Euro)** vollständig aufgelöst und an die Kernverwaltung ausgeschüttet.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **7 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 7.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von SE Lange, Fraktion DieLinke, zum Ausschuss Klima, Umwelt und Grün am 25.05.2023 betreffend "Vereinbarung über ein Pilotprojekt zur Reinigung schadstoffbelasteter Luft in Städten" (Mitteilung 0035/2023/1) 0035/2023/2**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

- 7.2 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen aus der 16. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 13.03.2023 betreffend "Prüfung der geplanten Glasfaserverlegung" 1414/2023**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

- 7.3 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von SE Tempel im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 5. Juni 2023 betreffend "Verlagerung des Berufskollegs 10 Porz" (TOP 9.1) 1998/2023**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

**7.4 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von SB Herr Schmidt, VOLT-Fraktion, im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 30. Mai 2022 betreffend Schulhofentsiegelungen (1334/2022) 2763/2022**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

**7.5 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von RM Hölzing, Bündnis90/Die Grünen, im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 13.03.2023 betreffend "Aktueller Sachstand Sanierungsstau an der Tages- und Abend-schule (TAS) Köln, Genovevastr. 64-66 und 72" (3445/2022) 3445/2022/1**

Die Beantwortung wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

Sie wird überarbeitet und erneut dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vorgelegt.

**7.6 Beantwortung einer mündlichen Nachfrage von RM Ruffen, FDP-Fraktion, aus der Sitzung vom 5. Juni 2023 betreffend "Sachstand Sportübungseinheiten am Berufskolleg Kartäuserwall" 1750/2023/1**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

## **8 Mitteilungen der Verwaltung**

**8.1 Energiebericht 2022: Energieverbrauchs- und Kostenstatistik 2021/Sachstand Energiemanagementkonzept 2022 1472/2023**

RM Brust fragt, ab wann mit einer Umsetzung des Ratsbeschlusses bezüglich der Erstellungen von Energieberichten für alle Gebäude der Stadt Köln und nicht nur der Gebäudewirtschaft gerechnet werden kann? Er merkt an, dass über die Kitas mittlerweile keine Energieberichte mehr erstellt werden. Aus den Energieberichten könne geschlussfolgert werden, welche Gebäude am dringendsten saniert werden müssten. Die Kennwerte der Berichte seien hierfür hilfreich.

Beigeordneter Greitemann führt aus, dass die Gebäudewirtschaft die Energieberichte für die Gebäude erstellen könne, die sich in ihrem Sondervermögen befänden. Für die anderen Gebäude seien die einzelnen Dienststellen zuständig, denen die Gebäude zugeordnet seien. Er wolle die einzelnen Dezernate noch einmal an die Energieberichte erinnern.

Er erkläre sich dazu bereit, die Teilberichterstattung in den Bericht der Gebäudewirtschaft zu integrieren. Dies sei so auch mit Frau Rinnenburger, Herrn Behrisch und Herrn Nellessen abgestimmt, jedoch müssen diese Teilberichte zugeliefert werden.

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

## **8.2 Verlängerung des Rahmenvertrages über Erdgaslieferungen 1977/2023**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

## **8.3 Änderungen bei der Ausschreibung von Planungsleistungen für Bau- maßnahmen 2103/2023**

Beigeordneter Greitemann und Frau Rinnenburger erläutern, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Mitteilung ein Gesetz noch nicht in Kraft getreten sei, welches nun per Bundesgesetzblatt vom 23.08.2023 in Kraft gesetzt wurde. Der Bundesrat folgte hier einem EuGH Urteil.

In der Sache wurde eine deutsche Sonderregelung in der Vergabeverordnung gestrichen. Konsequenz der Streichung ist, dass nunmehr auch bei verschiedenen Planungsleistungen deren Auftragswerte zusammengerechnet werden müssen. Liegt die Summe der Auftragswerte über dem Schwellenwert von 215.000 € netto, müssen grundsätzlich alle Planungsleistungen (auch wenn der jeweilige Einzelauftrag unter 215.000 € netto liegt) europaweit ausgeschrieben werden. Für die Stadt bedeute dies, dass so gut wie alle Bauvorhaben betroffen seien, was zu einer zeitlichen Verzögerung führen könne. Grundsätzlich seien aber alle bauenden öffentlichen Auftragnehmer betroffen.

Die Vorlage wurde zurückgezogen, da es sich um eine Arbeitsversion handelt.

Es kommt eine neue Mitteilung mit aktuellem Inhalt.

## **8.4 Sachstand zum Bezirksrathaus Rodenkirchen, Stand 1. August 2023 0007/2023/3**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

## **9 Mündliche Anfragen**

### **9.1 Zustandsermittlung Hallen Kalk**

SE Eckstein fragt nach den Zustandsermittlungen der Hallen Kalk (VGO und Osthof), welche für nach den Sommerferien angekündigt waren.

Die Verwaltung sagt eine schriftliche Beantwortung zu. Hierzu müsse zwischen Osthof, Domit und den denkmalgeschützten Hallen Kalk unterschieden werden, da es sich hier um unterschiedliche Projekte handele. Eine Lösung jedoch könne erst nach verwaltungsinternen Abstimmungen präsentiert werden.

### **9.2 ökologische Baubegleitung**

Frau Rinnenburger bestätigt, auf RM Brust Nachfrage hin, dass eine ökologische Baubegleitung Standard sei und bei jedem Bauprojekt durchgeführt werde. Sie sagt der Politik zu, einen solchen Bericht zur Kenntnisnahme als Mitteilung in einen der kommenden Ausschüsse zu geben.

Die Politik nimmt dieses Angebot dankend an.

### **9.3 Aufstellung denkmalgeschützte Schulen**

Vorsitzende Ruffen fragt nach einer Liste mit den denkmalgeschützten Schulen.

Die Verwaltung sagt die Liste zu.

Vorsitzende Ruffen schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Stefanie Ruffen

(Vorsitzende)

)

gez. Laura Huppertz

(Schriftführerin)