



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443  
Fax : (0221) 221 - 24447  
E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 09.12.2014

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 3. Sitzung des  
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 08.12.2014**

**öffentlich**

**4.1 Erweiterung Theodor-Heuss-Realschule, Euskirchener Straße 50,  
50937 Köln Sülz - Baubeschluss  
3145/2014**

RM Henk-Hollstein plädiert dafür, den Beschlusstext um den Vorbehalt der Zustimmung des Ausschusses Schule und Weiterbildung zu ergänzen, da sich dieser erst in seiner Sondersitzung am 15.12.14 mit dem Thema erneut befassen werde.

SE Tempel bittet um nähere Begründung der Mehrkosten, insbesondere in Bezug auf die Umplanungskosten. Zudem fragt er an, ob die EnEV 2009 überhaupt noch greife bzw. ob der Bauantrag gestellt bzw. bereits genehmigt sei. In diesem Zusammenhang stelle sich auch die Frage, sofern nach EnEV 2009 gebaut werde, warum der Planer dann nach HOAI 2013 und nicht 2009 bezahlt werde.

SE Kuschewski greift die vorgesehenen Heizkreise auf und regt an, bei der Mensa zur besseren Steuerung Konvektoren einzurichten.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft geht auf die Umplanungskosten, die durch die Umplanung von Passivhaus-Standard zu EnEV 2009 entstanden seien, ein und beschreibt die erfolgten Bemühungen noch nach EnEV 2009 bauen zu können, indem der Bauantrag noch vor Mai diesen Jahres eingereicht worden sei. Die Antwort auf die Frage zur HOAI werde sie nachreichen. Die Frage der Mehrkosten aufgreifend, führt Frau Rinnenburger entstandene Mehrkosten aufgrund der Arbeitsstättenrichtlinie und der Vorschriften zur Barrierefreiheit an. Unter Bezugnahme auf den Einwand des SE Kuschewski begründet Frau Rinnenburger die Wahl der Fußbodenheizung in der Mensa damit, dass diese die größte Heizfläche biete.

SB Klemm fragt nach der Höhe der Umplanungskosten von Passivhaus-Standard zu EnEV 2009. Zudem bittet er um Begründung zu den im Schreiben des Rechnungsprüfungsamtes angeführten Mehrkosten durch die Überschreitung der im Architektenvertrag vereinbarten Kostenobergrenze/m<sup>2</sup>.

Frau Rinnenburger erklärt, die Beantwortung dieser Fragen ebenfalls nachzureichen.

RM Brust bittet ebenfalls, auf die Anregungen und Kritiken des Rechnungsprüfungsamtes einzugehen, so zum Beispiel auf den Verzicht des „Müllhauses“. In diesem Zusammenhang informiert Herr Brust, dass nach seinen Informationen in vielen Mensen Kühler für die Essensabfälle angeschafft würden, welche hohe Energiekosten verursachten und zum großen Teil gar nicht genutzt würden. Er fragt an, ob solche Kühler für biogene Abfälle notwendig seien bzw. überall eingeplant werden müssen. Schließlich bittet er unter Bezugnahme auf die von der Bezirksvertretung Lindenthal vorgeschlagene Photovoltaikanlage um Auskunft, wie wahrscheinlich eine Aufstockung wäre.

Frau Rinnenburger klärt auf, dass die Anregungen des Rechnungsprüfungsamtes in die Planungen einfließen. Die Antwort bezüglich der Kühlung der Bioabfälle werde sie nachliefern. Die Frage zur Wahrscheinlichkeit einer Aufstockung sei von der Schulverwaltung zu beantworten; die Frage werde entsprechend weitergegeben.

SE Tempel macht darauf aufmerksam, dass im Rahmen der Planungsvorlage (3235/2012) davon ausgegangen worden sei, dass keine Umplanungskosten entstehen. Er bittet hierauf in der angekündigten Antwort ebenfalls einzugehen.

Auch RM Henk-Hollstein bittet bis zur Sondersitzung des Schulausschusses bzw. zur Sitzung des Finanzausschusses um Klarstellung, ob die Option der Aufstockung tatsächlich absehbar sei.

Frau Rinnenburger stellt klar, dass die Hauptkostensteigerungen auch auf die Baupreisindexsteigerungen zurückzuführen seien. Möglicherweise sei dies irrtümlich in den Text als Umplanungskosten eingeflossen. Dies werde jedoch überprüft und schriftlich beantwortet. Frau Rinnenburger macht des Weiteren darauf aufmerksam, dass der Neubau nicht über ein Satteldach verfüge und dass die Bezirksvertretung möglicherweise den Altbestand gemeint habe.

Nach kurzem Austausch verständigt sich der Ausschuss darauf, wie folgt zu beschließen.

### **Geänderter Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt, vorbehaltlich der Zustimmung des Finanzausschusses **und des Ausschusses Schule und Weiterbildung**, den Entwurf und die Kostenberechnung für den Erweiterungsbau der Theodor-Heuss-Realschule in Köln-Sülz, Euskirchener Straße 50 nach EnEV 2009 mit Gesamtkosten (inkl. Schul- und Kücheneinrichtung) in Höhe von brutto ca. 3.500.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten<sup>1</sup> inkl. Nebenkosten i. H. v. voraussichtlich 330.000 € sind ab 2018 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben veranschlagt.

**Weiterhin ist zu prüfen, ob eine Photovoltaikanlage auf dem Schulerweiterungsbau möglich ist.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

---

<sup>1</sup> Das Verfahren der Mietkalkulationen wird im Rahmen der Organisationsanalyse ab dem 01.01.2015 umgestellt. Da sich das zukünftige Verfahren jedoch noch in der Abstimmung befindet, wird die Miete mit dem bisherigen Verfahren ermittelt. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die kalkulierte Miete in dieser Form nicht umgesetzt wird.