



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 20.05.2015

Niederschrift

über die **6. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 04.05.2015, 15:36 Uhr bis 16:31 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:37 Uhr bis 18:04 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU	
Herr Gerhard Brust	GRÜNE	
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD	
Herr Jürgen Kircher	SPD	bis 17:14 Uhr
Herr Karl-Heinz Walter	SPD	
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	
Herr Ralf Klemm	GRÜNE	
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE	
Frau Christraut Kirchmeyer	FDP	

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD	
Herr Ahmet Altinova	Integrationsrat	bis 17:14 Uhr
Frau Gisela Grüßer	Stadt AG Behindertenpolitik	
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln	bis 17:14 Uhr
Herr Nikolai Dahlmans	auf Vorschlag der SPD	
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD	bis 17:34 Uhr
Herr Lutz Tempel	SPD	
Herr Efsan Kara	CDU	
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU	
Herr Wolfgang Strowitzki	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Bernd Weber	DIE LINKE	
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP	

Verwaltung

Herr Wolfgang Decker	Amt für Schulentwicklung
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Christmut Pütz	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft

Gäste

Herr Rainer Book	DKC - Deka Kommunal Consult GmbH
Herr Stefan Hitter	Hoffmann, Liebs, Fritsch & Partner Rechtsanwälte

Schriftführerin

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 6. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden. Er macht auf folgende Zusetzung zur Tagesordnung aufmerksam:

- 6.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von RM Brust aus der Sitzung vom 16.03.15, TOP 8.2 betr. „Grundstück Lotharstraße“ 1146/2015

Weiterhin teilt Herr Dr. Schoser mit, dass für eventuelle Fragen zu den Schulbauvorlagen Herr Decker vom Amt für Schulentwicklung anwesend sei. Für den nichtöffentlichen Teil im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft sei eine Präsentation zur „Evaluation der ÖPP-Schulprojekte der Stadt Köln“ durch die Herren Book (DKC) und Hitter (HLFP Rechtsanwälte) vorgesehen.

Der Ausschuss stimmt einer Teilnahme der beiden Herren im nichtöffentlichen Sitzungsteil zu.

Der Ausschuss stimmt auch der Ergänzung zu und somit ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A Bestellung von sachkundigen Einwohnern

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

- 2.1 Antrag der CDU-Fraktion betr. "Bezirksrathaus Rodenkirchen: Kein Auszug ohne belastbare Planungen"
AN/0233/2015
vertagter TOP 2.1 aus der Sitzung vom 16.03.2015
-es liegt ein gleichlautender Antrag der CDU-Fraktion aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.03.15 vor, der in den Betriebsausschuss Gebäudeausschuss verwiesen wurde (vgl. Auszug)-
- 2.2 Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen betr. "Qualitätssicherung, richtige Einstellung von technischen Anlagen und Evaluation der geplanten Verbrauchswerte"
AN/0647/2015

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

- 5.1 Errichtung eines Neubaus mit Dreifeldsporthalle für die Gesamtschule Nippes am Standort Ossietzkystr., Köln-Longerich
Baubeschluss
0034/2015
-die Vorlage wurde mit Schreiben vom 19.03.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt -
- 5.2 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Mensa-Neubaus in modularer Bauweise für die GGS Nibelungenstraße 50a, 50739 Köln
0682/2015
- 5.3 Eifelwall, Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv
Baubeschluss
0373/2015
-die Vorlage wurde mit Schreiben vom 20.04.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt -
- 5.4 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Ganztagsbetreuung auf dem Schulgrundstück der KGS Osterather Str. 13, 50739 Köln
0955/2015
-die Vorlage wurde mit Schreiben vom 20.04.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt -

5.5 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die GGS Kretzerstr.5-7, 50733 Köln
0946/2015
-die Vorlage wurde mit Schreiben vom 20.04.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt -

5.6 Grundsatz-/Planungsbeschluss zur Errichtung eines
- Gymnasiums für 3 Züge SI und 5 Züge SII mit 3-fach Turnhalle am Standort Zusestr./Kölner Str. in Köln-Lövenich und einer
-Gesamtschule für 6 Züge SI und 5 Züge SII mit 1-fach Turnhalle und 3-fach Turnhalle am Standort Wasseramselweg/Girlitzweg in Köln-Vogelsang
1033/2015
-die Vorlage wurde mit Schreiben vom 20.04.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt -

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von RM Brust aus der Sitzung vom 16.03.15, TOP 8.2 betr. „Grundstück Lotharstraße“
1146/2015

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Planungsstand zum Neubau des Schulgebäudes Willy-Brandt-Gesamtschule, Im Weidenbruch 214 in 51061 Köln-Höhenhaus
0631/2015

7.2 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben sowie der Generalsanierung der Zentralbibliothek
1184/2015

8 Mündliche Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

9 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

10 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

- 15.1 Evaluation der ÖPP-Schulprojekte der Stadt Köln
0110/2015
-vertagter TOP 15.1 aus der Sitzung vom 16.03.2015; bitte halten Sie die Unterlage bereit--

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

A Bestellung von sachkundigen Einwohnern

Herr Ahmet Altinova (Integrationsrat) wurde in der Ratssitzung am 05.02.2015 als sachkundiger Einwohner in den Bauausschuss bzw. den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft gewählt.

Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Altinova gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des Bauausschusses bzw. des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze zu beachten und Ihre Pflichten zum Wohle der Stadt Köln zu erfüllen.“

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

2.1 Antrag der CDU-Fraktion betr. "Bezirksrathaus Rodenkirchen: Kein Auszug ohne belastbare Planungen" AN/0233/2015

Herr Rostek, Vertreter der Gebäudewirtschaft, führt unter Bezugnahme auf die Beschlussfassung in der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 26.03.2015 aus, dass der hier vorliegende Antrag aus seiner Sicht inhaltlich überholt sei. Die beiden Aussagen, die sich der Beschlussfassung der Bezirksvertretung entnehmen lassen, lauteten, dass es bei einem Neubau am bisherigen Standort bleiben und dass es keinen vorzeitigen Auszug geben solle. Darüber hinaus solle die Verwaltung das vorgelegte Zahlenwerk (Vergleich Sanierung/Neubau) fortschreiben. Der Stadtdirektor habe sich eindeutig dahingehend geäußert, dass der von der Bezirksvertretung Rodenkirchen gefasste Beschluss für die Verwaltung als bindend anzusehen sei. Vor diesem Hintergrund seien bereits bauliche Maßnahmen (zur Investition in Heizung, Fassadenarbeiten) eingeleitet worden.

RM Henk-Hollstein bemängelt, dass die der Bezirksvertretung vorgelegten Verwaltungsantworten nicht auch dem Betriebsausschuss zur Verfügung gestellt worden sei-

en. Insofern könne ihres Erachtens heute auch keine Entscheidung getroffen werden, so dass sie vorschläge, den Antrag um eine weitere Sitzung zu vertagen und die Verwaltung aufzufordern, aussagekräftige Informationen vorzulegen.

Herr Rostek erläutert nochmals die in der vergangenen Sitzung bereits geschilderten beiden Szenarien und sagt zu, das Protokoll aus der Bezirksvertretungssitzung Rodenkirchen nachzureichen.

RM Halberstadt-Kausch macht darauf aufmerksam, dass durch die laufenden Ausschreibungen bereits „Fakten“ geschaffen worden seien, somit sei der Antrag aus ihrer Sicht überholt.

RM Brust wirft noch ein drittes Szenario ein, wonach ein Neubau neben dem Bestandsgebäude errichtet werden könnte. Hierdurch könnten Interimskosten eingespart werden. Dieses Szenario erfordere jedoch die Aufhebung des bestehenden Ratsbeschlusses und die Einbringung einer neuen Beschlussvorlage.

RM Henk-Hollstein erklärt, den Antrag ihrer Fraktion bis zur nächsten Sitzung zurückstellen zu wollen. Bis dahin soll die Verwaltung die der Bezirksvertretung zur Verfügung gestellten Unterlagen vorlegen und eine abgewogene Verwaltungsmeinung darlegen, was nun in Rodenkirchen passieren soll.

Auf Wunsch der antragstellenden Fraktion wird der Antrag bis zur nächsten Sitzung **zurückgestellt**.

2.2 Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen betr. "Qualitätssicherung, richtige Einstellung von technischen Anlagen und Evaluation der geplanten Verbrauchswerte" AN/0647/2015

RM Brust begründet den Antrag mündlich.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, begrüßt den Antrag und macht dabei aber auch gleichzeitig auf Schwierigkeiten für die Stadt Köln bei der Personalfindung aufgrund der hochkomplizierten Einstellung aufmerksam, insbesondere mit Blick auf die Besoldungshöhen, mit welchen die Stadt Köln die Stellen an den Markt bringe.

SE Kuschewski spricht sich gegenüber dem Antrag positiv aus und rät, zur Personalgewinnung die betreffende Industrie abzufragen. Aus seiner Sicht müssten nicht hochbezahlte Ingenieure mit der Aufgabe betraut werden.

Beschluss:

Es ist sicher zu stellen, dass künftig alle neuen technischen Anlagen wie Heizung, Lüftung, Gebäudeleit- und Lichttechnik von den Lieferfirmen richtig technisch eingestellt werden und Hausmeister und Nutzer der Gebäude sorgfältig eingewiesen werden. Die Gebäudewirtschaft wird aufgefordert ein Konzept vorzulegen, wie dies in Zukunft sicher gewährleistet werden kann.

Zumindest bei Neubauten sind die Anlagen zusätzlich über die ersten 3 Jahre zu evaluieren, um Abweichungen von den geplanten Verbrauchswerten frühzeitig erkennen und Fehler beheben zu können.

Die Ergebnisse sind in den jährlichen Energieberichten der Politik mitzuteilen.

Darüber hinaus ist auch die zentrale Gebäudeleittechnik zumindest stichprobenartig auf ihre richtige Anwendung zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

**5.1 Errichtung eines Neubaus mit Dreifeldsporthalle für die Gesamtschule Nippes am Standort Ossietzkystr., Köln-Longerich
Baubeschluss
0034/2015**

SE Tempel bittet grundsätzlich um Vorlage realistischer Zeiten und Kosten. Konkret zu dieser Vorlage erscheine es bei einem Vorlauf von 5-6 Jahren unrealistisch, dass der Bau nun innerhalb von 2 Jahren gebaut und bezugsfertig sein soll. Herr Tempel fragt nach dem Stand der Ausführungsplanung, mit welcher vor dem Baubeschluss noch gar nicht hätte begonnen werden dürfen. Gemäß Terminplan sollen im Juni bereits die Rohbauarbeiten beginnen und die Erdaushub- und Verbauarbeiten müssten jetzt schon fertig sein. Er bittet den realistischen Zeitplan, nach dem tatsächlich umgesetzt werden soll, zu Protokoll zu geben. Für ihn sei es wichtig, rechtzeitig zu kommunizieren, dass das Provisorium voraussichtlich länger als bis Mitte 2017 benötigt werde.

Unter Verweis auf die Aussage auf Seite 3 der Vorlage, dass die Baugenehmigung im ersten Quartal 2015 erteilt sein müsste, bittet SB Klemm um Auskunft, ob diese denn erteilt worden sei. Zudem greift er die Bemerkung des Rechnungsprüfungsamtes zu den Baupreisen im „gehobenen Marktpreisniveau“ auf und bittet um nähere Erläuterung.

Die Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, Frau Rinnenburger, sagt zu, den geforderten feingliedrigeren Bauzeitenplan zu Protokoll zu geben (vgl. Anlage 1). Weiterhin klärt sie auf, dass am 05.01.2015 mit den Erdaushub- und Verbauarbeiten, für welche eine Teilbaugenehmigung vorgelegen habe, begonnen worden sei. Mit dem einzuholenden Baubeschluss könnten dann die Rohbauarbeiten abgerufen werden. Unter Bezugnahme auf die Kosten macht Frau Rinnenburger darauf aufmerksam, dass es sich aufgrund der örtlichen Begebenheiten bzw. des extrem engen Baufeldes nicht um eine Standardbaustelle handele und insofern höhere Kosten anfallen.

SB Klemm greift die Aussage in der Beschlussvorlage auf, wonach die Einsparpotentiale des Rechnungsprüfungsamtes im weiteren Verfahren berücksichtigt werden sollen. Es stelle sich hierdurch für ihn die Frage, warum die Verwaltung überhaupt darauf gekommen sei, im gehobenen Marktpreisniveau zu planen, wenn dann doch die Intervention des Rechnungsprüfungsamtes dazu führe, dass eine Reduzierung vorgenommen werden könne.

Frau Rinnenburger stellt klar, dass selbstverständlich nicht so geplant werde, dass 1,67 Mio. Euro rausgestrichen werden können. Sie schlägt vor, die Antwort der Gebäudewirtschaft auf das Schreiben des Rechnungsprüfungsamtes zu Protokoll nachzureichen (vgl. Anlage 2).

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau eines Schulgebäudes mit Dreifeldsporthalle für die Gesamtschule Nippes am Standort Osietzkystr. 2 in 50737 Köln-Longerich nach EnEV 2014 mit Gesamtkosten in Höhe von brutto rund 43,6 Mio € (einschließlich rd. 4,1 Mio € für die Ausstattung und Einrichtung inkl. Großküchenausstattung) 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 Verrechnungsmehrkosten (ehemals Miete Gebäudewirtschaft) inklusive der Nebenkosten i.H.v. jährlich rd. 1.711.000,0 € sind ab 2017 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Mensa-Neubaus in modularer Bauweise für die GGS Nibelungenstraße 50a, 50739 Köln
0682/2015**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Ausschuss Schule und Weiterbildung wie folgt zu beschließen:

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung eines Mensa-Neubaus in modularer Bauweise für die Gemeinschaftsgrundschule Nibelungenstraße 50a, 50739 Köln.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben. Der Planung ist das in der Raumliste aufgeführte Raumprogramm zu Grunde zu legen (Anlage 1). Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf rund 35.000 Euro. Die voraussichtlich je zur Hälfte im Haushaltsjahr 2015 und 2016 aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind im Haushaltsplan 2015 im Rahmen des Veränderungsnachweises im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 Eifelwall, Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv Baubeschluss 0373/2015

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, macht darauf aufmerksam, dass der Ausschuss Kunst und Kultur die Vorlage in seine Sondersitzung am 06.05.2015 verwiesen habe, da bis zu dieser Sitzung durch die Verwaltung noch folgende Punkte geklärt werden sollen:

- Erläuterung des Flächenverrechnungspreises
- Darstellung des Controllings der Risikopunkte

RM Henk-Hollstein bemängelt, dass die im Kulturausschuss geforderten Antworten nicht auch in diesem Ausschuss präsentiert werden. Auch vor dem Hintergrund, dass die vorbereitenden Fachausschüsse nicht votiert hätten, sei ihr heute keine qualifizierte Beschlussfassung möglich. Insofern plädiere sie dafür, die Vorlage um eine Runde zu schieben.

RM Halberstadt-Kausch berichtet unter Verweis auf die Anlagen 6 und 7 aus dem Unterausschuss Kulturbauten und erklärt, dass die dort gestellten Fragen in der Anlage 7 durch die Verwaltung schlüssig beantwortet seien. Im Ergebnis lasse sich zu den Kosten feststellen, dass die eigentlichen Baukosten im Verhältnis zum Planungsbeschluss sogar etwas geringer ausfallen. Hinzugekommen sei hingegen die Ausweisung eines Risikozuschlages.

RM Brust bittet die Verwaltung um Erläuterung, warum 9 Klimazonen vorgesehen seien und inwiefern eine Photovoltaikanlage Berücksichtigung finden werde.

Herr Engels, Vertreter der Gebäudewirtschaft, geht auf die Fragen ein und teilt mit, dass eine Photovoltaikanlage in der Planung vorgesehen und nach Stand der Wirtschaftlichkeitsberechnung auch wirtschaftlich sei. Kurz vor der Bauausführung bzw. einer Vergabe würde die Wirtschaftlichkeitsberechnung jedoch noch einmal wiederholt, falls sich Rahmenparameter bis zu diesem Zeitpunkt verändert haben sollten. Anschließend erläutert Herr Engel die Notwendigkeit der 9 Klimazonen, die sich über verschiedenste Funktionsbereiche des Gebäudes erstrecken.

Frau Rinnenburger greift erneut die im Kulturausschuss geforderten Erläuterungen auf und erklärt, dass die Risikobetrachtung bzgl. der Kosten in einem Monitoringbericht differenziert dargestellt werden solle. Der Politik stehe im Übrigen frei, mit oder ohne Kostenrisikozuschlag zu entscheiden. Bezüglich der unterschiedlichen Mietpreisausweisung in den Vorlagen führt Frau Rinnenburger aus, dass dies in der Betriebssatzungsänderung begründet sei, die nunmehr keine Kostenmiete, sondern eine Miete nach Spartenverrechnungspreis zugrunde lege. Das Archiv sei durch die Kämmerei als „Verwaltungsgebäude“ hinterlegt worden.

SE Kuschewski regt unter Bezugnahme auf die 9 Klimazonen an, frühzeitig an eine Steuerung zu denken und an eine Rückgewinnung aus den einzelnen Klimazonen in die anderen hinein. Diese Thematik sei hinlänglich geprüft worden, konstatiert Beigeordneter Höing.

Auf Nachfrage von RM Henk-Hollstein führt Frau Rinnenburger aus, dass die Kosten für Rollregalanlagen in der Bausumme schon immer enthalten gewesen seien. Nicht zu verwechseln seien diese Kosten mit dem Kostenfaktor „bewegliche Einrichtung“; hierunter seien Büromöbel etc. zu verstehen.

RM Henk-Hollstein schlägt im Namen ihrer Fraktion vor, heute eine Zustimmung vorbehaltlich eines positiven Votums des Ausschusses Kunst und Kultur zu erteilen. Dies solle gleichzeitig ein positives Signal an den Finanzausschuss darstellen.

Vorsitzender Dr. Schoser lässt entsprechend abstimmen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft stimmt der Vorlage zu – vorbehaltlich eines positiven Votums des Ausschusses Kunst und Kultur.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.4 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Ganztagsbetreuung auf dem Schulgrundstück der KGS Osterather Str. 13, 50739 Köln 0955/2015

RM Brust verweist auf die Formulierung, die Planung solle „unverzüglich“ begonnen werden. Hierzu stünde seines Erachtens im Widerspruch, dass die Haushaltsmittel erst ab 2016 bewilligt würden. In diesem Zusammenhang bittet er um Mitteilung, wer festlege, in welcher Reihenfolge tatsächlich gebaut werde.

Herr Decker, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, erklärt, dass nach erfolgtem Planungsbeschluss zunächst ein Planungsbüro gesucht werden müsse, sodass davon auszugehen sei, dass die ersten Kosten erst im Jahr 2016 fällig werden. Auf weitere Nachfrage von RM Brust erklärt Herr Decker, dass bei dem Vorhaben Nibelungenstraße in modularer Bauweise geplant werde, so dass es dort voraussichtlich schneller voran ginge und somit die ersten Kosten bereits im Jahr 2015 veranschlagt werden.

Unter Bezugnahme auf die große Anzahl an Schulbaumaßnahmen teilt Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin, mit, dass nicht alle Maßnahmen personalisiert seien. Es seien clevere Lösungen zu finden, um soviel Personal wie möglich zu gewinnen. Die Gebäudewirtschaft mache aus ihrer Sicht einen „Prio-Vorschlag“ zu den Generalinstandsetzungsmaßnahmen und stimme diesen mit dem Amt für Schulentwicklung ab.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Ganztagsbetreuung in modularer Bauweise für die Katholische Grundschule Osterather Str. 13, 50739 Köln.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben. Der Planung ist das in der Raumliste aufgeführte Raumprogramm zu Grunde zu legen (Anlage 1). Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf rund 200.000 Euro. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind im Haushaltsjahr 2016 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.5 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die GGS Kretzerstr.5-7, 50733 Köln 0946/2015

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zum Abriss des ehemaligen Hausmeisterhauses und zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die GGS Kretzerstr. 5-7, 50733 Köln zur Erfüllung des Raumprogramms für eine dreizügige Grundschule.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben.

Der Planung ist das in der Anlage aufgeführte Raumprogramm zu Grunde zu legen (Anlage 1).

Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf rd. 313.000 €. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind im Haushaltsjahr 2016 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.6 Grundsatz-/Planungsbeschluss zur Errichtung eines - Gymnasiums für 3 Züge SI und 5 Züge SII mit 3-fach Turnhalle am Standort Zusestr./Kölner Str. in Köln-Lövenich und einer -Gesamtschule für 6 Züge SI und 5 Züge SII mit 1-fach Turnhalle und 3-fach Turnhalle am Standort Wasseramselweg/Girlitzweg in Köln-Vogelsang 1033/2015

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung:

1. eines Gymnasiums für 3 Züge der Sekundarstufe I (SI) und 5 Züge der Sekundarstufe II (SII) mit rd. 700 Schülerinnen und Schülern mit 3-fach Turnhalle ohne Tribüne am Standort Zusestr./Kölner Str. in Köln-Lövenich und
2. einer Gesamtschule für 6 Züge SI und 5 Züge SII mit rd. 1.250 Schülerinnen und Schülern mit 1-fach Turnhalle und 3-fach Turnhalle mit Tribüne am Standort Wasseramselweg/Girlitzweg in Köln-Vogelsang.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planungen und Kostenermittlungen aufzunehmen und voranzutreiben.

Den Planungen ist das in den Raumlisten aufgeführte Raumprogramm (Anlagen 1 und 2) zu Grunde zu legen. Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung für

1. das Gymnasium Zusestr./Kölner Str. in Köln-Lövenich auf 2.222.000 € und
2. die Gesamtschule Wasseramselweg/Girlitzweg in Köln-Vogelsang auf 5.833.804 €

Diese aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten werde voraussichtlich für

1. Gymnasium Zusestr./Kölner Str. in Köln-Lövenich im Haushaltsjahr 2015 mit 371.000 €, in 2016 mit 1.111.000 € und 2017 mit 740.000 €
2. Gesamtschule Wasseramselweg/Girlitzweg in Köln-Vogelsang im Haushaltsjahr 2015 mit 400.000 €, in 2016 mit 600.000 €, in 2017 mit 2.416.902 € und in 2018 mit 2.416.902 €

ergebniswirksam und sind im Haushaltsplan 2015 im Rahmen des Veränderungsnachweises im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von RM Brust aus der Sitzung vom 16.03.15, TOP 8.2 betr. „Grundstück Lotharstraße“ 1146/2015

RM Brust erachtet es als unbefriedigend, dass ein Gerüst für ein Jahr bezahlt werden müsse, ohne dass dort gearbeitet werde. Für ihn sei nicht nachvollziehbar, dass nicht direkt eine Dacherneuerung beauftragt und durchgeführt werden könne.

Herr Pütz, Vertreter der Gebäudewirtschaft, informiert, dass die im Innenhof gelegene, gläserne Dachkonstruktion untersucht und überplant worden sei. Dies nehme entsprechende Planungszeit in Anspruch.

RM Brust macht auf ein straßenseitiges Gerüst aufmerksam, wo keine Glasflächen vorhanden seien.

Herr Pütz erklärt, eine schriftliche Stellungnahme nachzureichen.

Stellungnahme der Verwaltung zu Protokoll:

Aus Gründen der Verkehrssicherheit steht seit geraumer Zeit ein Gerüst an der Fasadenseite der Lotharstraße. Die Sicherung ist weiterhin notwendig, da aufgrund des Zustandes der derzeitigen Dacheindeckung mit herabfallenden Materialien zu rechnen ist. Dies betrifft insbesondere Teile des Daches, ist aber auch für Teile der schadhafte Ziegelfassade mit Werksteinelementen nicht gänzlich auszuschließen. Für die geplanten Sanierungsmaßnahmen wird das Gerüst später ebenfalls benötigt und sogar noch ergänzt werden müssen.

Das mit der Planung der Dachsanierung beauftragte Büro hat in Abstimmung mit dem Bauphysiker die örtlichen Voruntersuchungen durchgeführt und arbeitet derzeit noch an der (Detail-)Planung. Die Sanierung des Daches muss unter nicht idealen Bedingungen mit direkt darunter liegenden Wohnungen und Ateliers erfolgen. Weiterhin wird parallel die Sanierung der schadhafte Ziegelfassade mit Werksteinelementen von einem Restaurator geplant. Für die Bestandsaufnahme benötigt das Büro noch zusätzliche Unterstützung, da Materialproben und -prüfungen vorab erfolgen müssen und nicht in Gänze durch den Restaurator erfolgen können. Mit der Ausführung der Arbeiten soll im Herbst begonnen werden.

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Planungsstand zum Neubau des Schulgebäudes Willy-Brandt-Gesamtschule, Im Weidenbruch 214 in 51061 Köln-Höhenhaus 0631/2015

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

RM Halberstadt-Kausch verweist auf Fragen aus der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung und bittet um Mitteilung, ob heute bereits Antworten gegeben werden können.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass eine Präsentation für den Schulausschuss geplant sei, die Wirtschaftlichkeitsberechnungen und andere Erläuterungen enthalte. Frau Rinnenburger schlägt vor, die Präsentation, soweit sie bereits fertig ist, dem Protokoll zur heutigen Sitzung beizufügen, sie aber in ausführlicherer Form auch nochmal auf die nächste Tagesordnung zu nehmen.

Hinweis der Verwaltung: die Präsentation erfolgt zur Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 15.06.2015 und wird dem Protokoll zur Sitzung am 15.06.2015 beigelegt.

7.2 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben sowie der Generalsanierung der Zentralbibliothek 1184/2015

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "GGG Wipperfürther Straße/Vietorstraße"

RM Henk-Hollstein bittet um Sachstandsmitteilung zum Projekt GGS Wipperfürther Straße/Vietorstraße.

Herr Decker, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, informiert, dass ein Planungsbeschluss erfolgt sei und nunmehr die Leistungsphasen 1-3 bevorstünden.

8.2 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Rotes Haus"

RM Henk-Hollstein erfragt den Sachstand zum Verkauf des sogen. „Roten Hauses“.

Die Verwaltung erklärt, die Antwort im nichtöffentlichen Sitzungsteil geben zu können.

8.3 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. "Haushalt - Mietzahlungen an die Gebäudewirtschaft"

RM Brust greift die Mieten auf, die das Amt für Schulentwicklung an die Gebäudewirtschaft zahlt. Im Veränderungsnachweis 2 sei eine Summe von 236,9 Mio. € für 2015 veranschlagt. Im Jahr 2013 habe es sich um eine Summe von 216 Mio. € gehandelt. Aufgrund des neuen Verrechnungsmodelles hätte die Miete seines Erachtens jetzt erheblich geringer ausfallen müssen. Er bittet um Erläuterung der hohen Summe.

Die Verwaltung erklärt, die Beantwortung im nichtöffentlichen Teil vorzunehmen.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)