



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 09.06.2020

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 47. Sitzung des  
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 08.06.2020**

**öffentlich**

**5.3 Erstellung eines Neubaus für die katholische Grundschule Kapitelstr.  
mit einer Einfachturnhalle in der Thessaloniki-Allee, Köln-Kalk  
Baubeschluss  
3198/2019**

RM Halberstadt-Kausch bedauert, dass die Vorlage nicht mehr im Schulausschuss habe beraten werden können und bittet gleichzeitig darum, die Vorlagen unter TOP 5.3 und TOP 5.6 auch dem Sportausschuss zur Beratung in seiner Sondersitzung vorzulegen.

Die Verwaltung teilt mit, dass dies bereits veranlasst wurde.

Mit Verweis auf die Tatsache, dass gemäß Vorlage 3 Schulen aktuell nach demselben Typen gebaut werden, fragt RM Kockerbeck nach, ob dieser Typ auch in Zukunft für weitere Schulen verwendet werden kann.

SB Kirchmeyer erklärt, bereits im Vorfeld zur Sitzung die Frage gestellt zu haben, warum nur eine Einfachsporthalle vorgesehen wird.

SE Schopp bittet unter Bezugnahme auf alle Schulbauvorlagen um Auskunft, inwieweit die Erkenntnisse aus der Corona-Krise bei der Ausstattung der Räume mit Blick auf die digitale Infrastruktur Berücksichtigung finden können. Zudem erstaune sie der Risikozuschlag in Höhe von 30% bei Modulbauweise, da doch gerade diese zur Reduzierung der Kosten dienen sollte. Sie bittet die Verwaltung, dies zu erläutern.

Herr Gräbener, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, erklärt einleitend, dass der Beschluss des Sportausschusses, möglichst 2fach Turnhallen bauen zu lassen, selbstverständlich bekannt und berücksichtigt werde. In der Praxis zeige sich jedoch, dass die Umsetzung nicht auf allen Grundstücken möglich ist, so wie in diesem Fall und bei dem Vorhaben unter TOP 5.6. Diese Planung für Modulbauweise könne in Teilen auch bei weiteren Schulbauvorhaben angewendet werden, jedoch nicht 1:1,

da die Grundstücke in der Regel unterschiedlich seien. Zur Ausstattung der Räume führt Herr Gräbener aus, dass das, was an Technik heute bekannt und machbar ist, auch in diese Gebäude mit eingebracht werde – dies finde sich in den BQA's der Gebäudewirtschaft, welche regelmäßig in Abstimmung mit dem Amt für Informationstechnik aktualisiert werden. So würden die Schulen komplett W-LAN-ausgeleuchtet sein und die Unterrichtsbereiche mit Touch-Panels ausgestattet.

RM Kockerbeck fragt unter Bezugnahme auf Anlage 7 nach, ob dort eine mechanische Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung enthalten ist. Dies wäre im Falle einer zukünftigen Pandemie wichtig in Bezug auf die Luftraumhygiene.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass bei den drei vorgestellten Projekten zu einem sehr frühen Planungszeitraum in die Vergabe gegangen werde. An dieser Stelle soll frühzeitig auf mögliche Risiken hingewiesen werden (> es gibt noch keine Vergaben, noch keine Betrachtung von Grundstücken).

Frau Rinnenburger bestätigt weiterhin, dass es eine mechanische Zusatzlüftung gebe. Für verschiedenste Lüftungsanlagen habe es Untersuchungen des Bundesverbandes der Lüftungsanlagenhersteller gegeben mit dem Ergebnis, dass (mechanische und technische) Lüftungsanlagen nicht virenverbreitend seien.

RM Brust bezieht sich auf den auf Seite 13/26 erwähnten Zuschlag ausdrücklich für die Modulbauweise in Höhe von 30% - dies sei vorher anders kommuniziert worden, nämlich dass die Erstellung in Modulbauweise schneller und kostengünstiger sei. Auch wenn die Grundstücke verschieden seien, könnte das Raster für die Klassen etc. übernommen werden und an allen Schulen gleich sein. Insofern würde ihn eine Antwort auf die Kritik des Rechnungsprüfungsamtes (> warum trotzdem so hohe Planungskosten entstehen) interessieren, die der Vorlage nicht beigelegt sei. Ebenfalls fehle eine Stellungnahme zur Energiecheckliste. Seine Fraktion bittet um Nachlieferung bis zur Sitzung des Finanzausschusses. Insbesondere interessiere dabei eine Antwort auf die Frage, warum hier keine passivhaustauglichen Elemente eingebaut werden.

Weiterhin bittet er um Auskunft, ob Waschbecken in den Klassenzimmern nun Standard seien (aus Hygienegründen und zur Trinkwasserversorgung der Kinder). Die gem. Unterlagen vorgesehenen bodentiefen Fenster erachte er zudem als sehr ärgerlich (wie bereits zum Projekt Gaedestraße ausgeführt) und stellt die Frage, ob diese tatsächlich kommen oder ob es sich in den Unterlagen nur um eine mögliche Ansicht handelt. Diese Fenster seien im Vergleich zu einer gedämmten Brüstung wesentlich teurer und stellten zudem eine unnötige Ablenkung der Schüler dar.

Zu den Handwaschbecken klärt Herr Gräbener auf, dass gemäß Standard des neuen pädagogischen Raumprogramms zwar keine Becken in den Unterrichtsräumen vorgesehen seien; jedoch gebe es in den Clustern zu jeweils 3-4 Klassen die entsprechenden Sanitärbereiche (Toilette und Pantryküche); dies sei mit dem Gesundheitsamt abgestimmt.

Frau Rinnenburger erklärt, die Stellungnahme zur Energiecheckliste nachzuliefern. Weiterhin führt sie zu den angesprochenen Punkten „keine passivhaustauglichen Elemente“ und „bodentiefe Fenster“ aus, dass sich das hiesige Projekt aktuell am Ende der LPH 3 befinde. Die vorliegende Planung würde jetzt in den Bauantrag (LPH 4) gegeben. Zu den „passivhaustauglichen Elementen“ treffe dies erstmal noch keine abschließende Aussage. Die Funktionalausschreibung, die auf den Markt gehe, wer-

de jede mögliche Fertigteilkonstruktion erlauben. Sie würde es als Auftrag mitnehmen, dass im Leistungsverzeichnis extra darauf hingewiesen wird, dass die Stadt Köln den Passivhausstandard beschlossen hat. Das Einreichen des Bauantrages mit den bodentiefen Fenstern sei mit dem Amt für Schulentwicklung abgestimmt.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die vertiefte Kostenschätzung und stellt den Bedarf für den Neubau eines Schulgebäudes mit einer Einfachturnhalle für die katholische Grundschule Kapitelstr. in der Thessaloniki-Allee, 51103 Köln mit Gesamtkosten in Höhe von rund 26,218 Mio.€ brutto (inklusive Indexsteigerung bis Baubeginn von 7,3 % auf die Kostengruppen 200 bis 500 und 700 sowie 1,28 Mio.€ für die Einrichtungskosten) fest.  
Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 30% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtkosten gemäß vertiefter Kostenschätzung. Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach Genehmigung des Rates, verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf Basis der derzeitigen Flächenverrechnungspreise ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete, inklusive Neben- und Reinigungskosten, in Höhe von rund 539.500 €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 896.000 € sind im Haushaltsjahr 2022 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 384.000 € erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

2. Der Rat beschließt die Zusetzung einer Hausmeisterstelle nach EG 6 Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) mit Inbetriebnahme der Schule.

### **Abstimmungsergebnis:**

Bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einstimmig zugestimmt.