



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Karbig

Telefon: (0221) 25904

Fax: (0221) 22344

E-Mail: birgit.karbig@stadt-koeln.de

Datum: 01.02.2022

Beschlussprotokoll

über die **Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 24.01.2022, 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Ratssaal

I. Öffentlicher Teil

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Neubau des naturwissenschaftlichen Gebäudes der Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstr. 125, 51067 Köln - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW 2599/2021

Beschluss:

1. Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenberechnung von 2016 in Höhe von rund 5,2 Mio. Euro für das neue naturwissenschaftliche Gebäude der Gesamtschule Köln Holweide zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu. Die Gesamtbaukosten für den **Neubau** des naturwissenschaftlichen Gebäudes betragen rund **12,81 Mio. Euro brutto** statt rund 7,61 Mio. Euro. Die voraussichtlichen Mehrkosten von rund 5,2 Mio. Euro werden zunächst aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über erhöhte Mietzahlungen aus dem städtischen Haushalt refinanziert.
2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung durch den Finanzausschuss- zusätzliche **Einrichtungskosten** für das neue naturwissenschaftliche Gebäude der Gesamtschule Köln Holweide in Höhe von 474.213,92 Euro (investiv: 232.213,92 Euro (2021) und 125.000 Euro (2022), konsumtiv: 117.000 Euro (2022)). Die Gesamtkosten betragen nunmehr rund 1,62 Mio. Euro statt 1,15 Mio. Euro.

Die Finanzierung der investiven Mehrkosten im Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 232.213,92 Euro erfolgte per echter Deckung aus im Haushaltsjahr 2021 veranschlagten Mitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, bei Finanzstelle 4014-0301-9-1123, Gesamtschule im Weidenbruch - Neubau – in Höhe von 166.861 Euro, bei Finanzstelle 4013-0301-3-3080 – Gymnasium Nikolausstraße 51-55 – Erweiterung in Höhe von 45.352,92 Euro und bei Finanzstelle 4012-0301-9-5040 – Realschule Lassallestraße 59 -Instandsetzung ÖPP in Höhe von 20.000 Euro. Sollumbuchungen innerhalb des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben, bei Teilplanzeile 9, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, zur Deckung bei der Finanzstelle 4014-0301-9-4603 Gesamtschule Burgwiesenstraße – Fachraum NW, wurden durchgeführt.

Die Finanzierung der investiven Mehrkosten im Haushaltsjahr 2022 von voraussichtlich rund 125.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4031-0301-0-7000 – Offene Ganztagschule. Die Mittel in Höhe von 125.000 Euro werden im Haushaltsjahr 2022 per Sollumbuchung auf der Finanzstelle 4014-0301-9-4603 Gesamtschule Burgwiesenstraße – Fachraum NW bereitgestellt.

Die Finanzierung der konsumtiven Mehrkosten in Höhe von voraussichtlich rund 117.000 Euro erfolgt im Haushaltsjahr 2022 aus im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln des Teilergebnisplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen.

Die Beschlüsse erfolgen vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2022.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

4.2 Errichtung eines Neubaus mit Zweifeldsporthalle für die Bertha-von-Suttner-Realschule, Kolkrabenweg 65, 50829 Köln-Vogelsang - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW 2602/2021

Beschluss:

1. Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2015 (Vorlagen-Nummer: 0812/2015) in Höhe von rund 6,3 Mio. Euro für den Erweiterungsbau einschließlich Zweifeldturnhalle für die

am 24.01.2022

Bertha-von-Suttner-Realschule in Köln-Vogelsang zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtbaukosten für die Erstellung des Neubaus einschließlich der Zweifeldturnhalle betragen nunmehr rund 31 Mio. Euro brutto statt 24,7 Mio. Euro.

Die voraussichtlichen Mehrkosten von rund 6,3 Mio. Euro brutto werden zunächst aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über erhöhte Mietzahlungen aus dem städtischen Haushalt refinanziert.

2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung durch den Finanzausschuss - zusätzliche konsumtive Einrichtungskosten in Höhe von insgesamt rund 630.000 Euro für die Einrichtung der Realschule.

Die konsumtiven Mehrkosten wurden in den Haushaltsjahren 2019 - 2021 aus veranschlagten Mitteln des Teilergebnisplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

4.3 Erweiterungsbauten Elisabeth-von-Thüringen-Gymnasium und Schillergymnasium Nikolausstraße 51 - 55, 50937 Köln - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW 2607/2021

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2016 (Vorlagen-Nummer 1888/2016) in Höhe von **rund 12,3 Mio. Euro brutto** für die beiden Erweiterungsbauten am Elisabeth-von-Thüringen-Gymnasium und am Schiller-Gymnasium, Nikolausstr. 51-55 in Köln-Sülz, zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahmen zu.

Die Gesamtbaukosten für die Erstellung der beiden Erweiterungsbauten betragen nunmehr rund **29,15 Mio. Euro brutto statt 16,85 Mio. Euro**.

Die voraussichtlichen Mehrkosten von rund **12,3 Mio. Euro** werden zunächst aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über erhöhte Mietzahlungen aus dem städtischen Haushalt refinanziert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

am 24.01.2022

4.4 Neubau des Schulgebäudes und Turnhalle der Friedrich-List-Gemeinschaftsgrundschule Breitenbachstraße - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsordnung NW 2822/2021

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2015 (Vorlagen-Nummer: 2825/2015) in Höhe von rund 6,7 Mio. Euro brutto für den Neubau der Gemeinschaftsgrundschule Breitenbachstraße 2 in Köln-Gremberghoven zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahmen zu.

Die Gesamtbaukosten für die Erstellung betragen nunmehr rund 20,5 Mio. Euro brutto statt rund 13,8 Mio. Euro.

Die voraussichtlichen Mehrkosten von **rund 6,7 Mio. Euro** werden zunächst aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über erhöhte Mietzahlungen aus dem städtischen Haushalt refinanziert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

5.1 Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens zur Suche eines Investors mit Grundstück zur Planung und Errichtung eines Gesamtschulgebäudes für den Stadtbezirk Kalk 3871/2021

Der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln empfiehlt dem Rat der Stadt Köln, den **geänderten Beschlusstext** zu beschließen (**Änderung in Fettdruck**).

Geänderter Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt, dass für den Neubau eines Gesamtschulgebäudes für den Stadtbezirk Kalk ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden soll. Der Standort soll sich im Radius von einem Kilometer um das ursprünglich angedachte Grundstück am Walter-Pauli-Ring/Gummersbacher Straße befinden. Ziel ist es, ein geeignetes Grundstück im Stadtteil Kalk zu finden, auf den sich der Suchradius beschränkt. Das Grundstück muss für die Unterbringung einer **mindestens** vierzügigen Gesamtschule und einer Dreifachsporthalle geeignet sein.

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

Abstimmungsergebnis:

am 24.01.2022

Gegen die Stimmen der Fraktion Die Linke mit den Stimmen der Fraktion Bündnis90/Grüne, der CDU-Fraktion, der Fraktion Volt, der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion **mehrheitlich zugestimmt**.

5.2 Abbruch Bezirksrathaus Rodenkirchen, Hauptstraße 85, 50996 Köln 3890/2021

5.2.1 Verkehrskonzept für den Baustellenverkehr AN/0178/2022

Der vorliegende Beschlusstext der Vorlage 3890/2021 unter TOP 5.2 wird folgendermaßen erweitert:

Bereits für den Abriss des Rathauses Rodenkirchen ist ein Verkehrskonzept für den Baustellenverkehr vorzustellen. Ziel ist, den engen Ortskern von Rodenkirchen vom Baustellen-/ Schwerlastverkehr weitgehend freizuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Mit den Stimmen von der Fraktion Bündnis90/Grüne, der CDU-Fraktion und der Fraktion Volt gegen die Stimmen der SPD-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion Die Linke **mehrheitlich zugestimmt**.

Entsprechend geänderter Beschluss (Änderungen in Fettdruck):

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln empfiehlt dem Rat der Stadt Köln wie folgt zu beschließen

„Der Rat der Stadt Köln beschließt den Abbruch des Bestandsgebäudes des Bezirksrathauses Rodenkirchen sowie der Außenanlagen im Planungsgebiet des projektierten Neubaus, Hauptstraße 85, 50996 Köln. Das Gebäude befindet sich im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Die Finanzierung der Abbruchmaßnahme, als Teil der gesamten Baumaßnahme, erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung wird nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des neuen Bezirksrathauses über den städtischen Haushalt über Mietzahlungen auf der Grundlage des dann gültigen Spartenverrechnungspreises für Verwaltungsgebäude erfolgen.

Der Kostenrahmen für die Abbruchmaßnahme ist nach derzeitigem Kenntnisstand auf rund 5,1 Mio. Euro brutto beziffert. Zudem wird ein Risikozuschlag in Höhe von 25 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtgrobkostenschätzung veranschlagt. Dies entspricht einem Betrag von rund 1,3 Mio. Euro brutto. Die Gesamtgrobkostenschätzung der Abbruchmaßnahme beträgt demnach rund 6,4 Mio. Euro brutto.

Die aus dem Gesamtprojekt (Abbruch und Neubau) resultierende jährliche Haushaltsbelastung (Mietbelastung) wird die Verwaltung im Rahmen des Baubeschlusses für den Neubau des Bezirksrathauses darstellen.

am 24.01.2022

Dies erfolgt auf Grundlage der bei der Berechnung des Flächenverrechnungspreises üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz gemäß Empfehlung der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt)).

Bereits für den Abriss des Rathauses Rodenkirchen ist ein Verkehrskonzept für den Baustellenverkehr vorzustellen. Ziel ist, den engen Ortskern von Rodenkirchen vom Baustellen-/ Schwerlastverkehr weitgehend freizuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 Erweiterungsbau Mensa an der Henry-Ford-Realschule, Karl-Marx-Allee 43 in 50769 Köln- Chorweiler - Baubeschluss 2545/2021

Der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln empfiehlt dem Rat der Stadt Köln wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

„Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf sowie die Kostenberechnung und stellt den Bedarf für den Erweiterungsbau mit neuer Mensa und Unterrichtsräumen für die Henry-Ford-Realschule, Karl-Marx-Allee 43, 50769 in Köln-Chorweiler mit Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich rund 9,85 Mio. Euro (einschließlich rund 1,03 Mio. Euro für die Ausstattung und Einrichtung inkl. Großküchenausstattung) fest.

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung mit Hilfe eines Generalunternehmens und Einrichtung des Gebäudes.

Zudem genehmigt der Rat der Stadt Köln einen Risikozuschlag in Höhe von 25 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von rund 2,2 Mio. Euro. 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 entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen. Die Maßnahme befindet sich in der Leistungsphase (LPh 3). Eine Bewertung der Risiken für die Maßnahme liegt als Anlage 5 bei. Da nicht jedes Risiko auch eintreten muss wurde an Stelle einer nominellen Bepreisung der Risiken ein pauschaler Ansatz von 25 % der Baukosten als Risikorücklage gewählt. Die pandemiebedingte Erhöhung unter anderem der Materialkosten auf dem Baumarkt erfordert es, einen entsprechenden Aufschlag vorzusehen, damit es nicht zu einem Baustopp kommt.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten inklusive des Risikozuschlags betragen rund 12,05 Mio. Euro brutto (inklusive der Kosten für Einrichtung und Ausstattung in Höhe von rund 1,03 Mio. Euro).

am 24.01.2022

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 des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Nebenkosten und Kosten für Reinigung in Höhe von rund 332.400 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2025 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 440.000 Euro sind im Haushaltsjahr 2024 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 590.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2024 aus Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4012-0301-6-3020 – RS Karl-Marx-Allee – Erweiterung.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.4 Feststellung des Jahresabschlusses der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zum 31.12.2020
4349/2021**

Beschluss:

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. 2020 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln fest. Das Jahresergebnis 2020 beläuft sich nach Ergebnisausgleich zugunsten der Kernverwaltung (**567.545,89 Euro**) auf **0,00 Euro**.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.