

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Josef-Rainer Frantzen	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Frau Maria Kröger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Olaf May	Wohnungsversorgungsbetrieb der Stadt Köln
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Herr Michael Schleicher	Amt für Wohnungswesen
Herr Helmut Strack	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Schriftführer/in

Frau Angela Krause	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Simone Weber	Stellvertreterin Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Ausschussvorsitzende Ulke eröffnet die 28. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in dieser Wahlperiode und begrüßt die Anwesenden.

Sie weist darauf hin, dass die Tagesordnung um folgende Punkte erweitert werden soll:

Zu

- 4.2. Erweiterungsbau, Turnhalle und Pausen-WC-Anlage am Schulstandort Garthestraße 20-24, Köln-Riehl
Baubeschluss
1153/2008

liegt eine aktuelle Energiecheckliste als Tischvorlage vor

- 7.2. Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
1433/2008
- 7.3. Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen
1537/2008
- 7.4. Intranet-Auftritt des städtischen Energiemanagements
1545/2008

- 7.5. Großprojekte der Gebäudewirtschaft in den Stadtbezirken
Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
11.09.2007 und Behandlung in der Sitzung des Betriebsausschusses Ge-
bäudewirtschaft am 29.10.2007
1560/2008
- 7.6. Energiekostenvergleich Passivhaus-Bauweise/traditionelle Bauweise
Anfrage von Frau Ulke in der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiter-
bildung am 18.02.2008
1219/2008
*aus der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am
07.04.2008 verwiesen*
- 7.7. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67440/07
Arbeitstitel: Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd
0695/2008
als Tischvorlage

*aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.04.2008 zur
Kenntnisnahme verwiesen*

Der Ausschuss ist mit diesen Zusetzungen einverstanden und beschließt demnach folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A. Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

0721/2008

1 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates

--

2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates

--

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

--

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Jahresabschluss 2007 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Beauftragung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
1322/2008

4.2 Erweiterungsbau, Turnhalle und Pausen-WC-Anlage am Schulstandort
Garthestraße 20-24, Köln-Riehl
Baubeschluss
1153/2008

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

--

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Baumaßnahme Offene Ganztagschule im Primarbereich
Planungs-/Ausbaustand 31.03.2008
1369/2008

7.2 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung
und Neubau
1433/2008

7.3 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen
1537/2008

- 7.4 Intranet-Auftritt des städtischen Energiemanagements
1545/2008
- 7.5 Großprojekte der Gebäudewirtschaft in den Stadtbezirken
Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
11.09.2007 und Behandlung in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäude-
wirtschaft am 29.10.2007
1560/2008
- 7.6 Energiekostenvergleich Passivhaus-Bauweise/traditionelle Bauweise
Anfrage von Frau Ulke in der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung
am 18.02.2008
1219/2008
- 7.7 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67440/07
Arbeitstitel: Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd
0695/2008
verwiesen aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.04.2008

8 Mündliche Anfragen

- 8.1 Aktion "Unsere Schule soll schöner werden"
Anfrage des RM Ott
- 8.2 Reparaturen in Sporthallen durch Sportvereine
Anfrage des RM Ott
- 8.3 Kostenerhöhung beim Kulturzentrum am Neumarkt, hier: Ratsvorlage betr. Ein-
richtungskosten
Anfrage des RM Kirchmeyer
- 8.4 Preisgericht für den Neubau der GS Ottostraße, Köln-Ehrenfeld
Anfrage des RM Brust
- 8.5 Temporäre Schließung der Sportanlage Nippes, Niehler Kirchweg
Anfrage des RM Ott

II. Nichtöffentlicher Teil

9 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates

--

10 Anträge gemäß § 3 GeschO des Rates

--

11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

- 11.1 OGTS Erweiterungsbaumaßnahme Gemeinschaftsgrundschule Hohe Straße 77-79, Köln-Porz-Ensen
1063/2008

12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

- 12.1 Zentralbibliothek, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
1336/2008

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

- 13.1 Bestellung eines Erbbaurechtes für ein städtisches Grundstück in Köln-Altstadt-Nord
1060/2008

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

15 Mitteilungen der Verwaltung

- 15.1 Liste gem. § 5 ZustO
5403/2007
- 15.2 Prüfbericht Umsetzung der Feststellungen aus der Überprüfung der von -26- erhobenen Mietnebenforderungen für 2002 und 2003
1041/2008

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

A Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft 0721/2008

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft bestellt für die restliche Dauer der Wahlperiode des Rates 2004 bis 2009 Frau Simone Weber zur stellvertretenden Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

1 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates

--

2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates

--

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

--

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Jahresabschluss 2007 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln Beauftragung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft 1322/2008

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, fügt ergänzend hinzu, dass entsprechend einer neuen Richtlinie die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nicht mehr dem Preisrecht unterliegen, sondern die Preise vielmehr frei verhandelt werden können und somit auch mehrere Angebote eingeholt werden müssen. Aus Praktikabilitätsgründen habe die Gebäudewirtschaft für das Jahr 2007 jedoch nochmals die Fa. PwC vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss beschließt, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PriceWaterhouse-Coopers AG, Niederlassung Köln, mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für das Wirtschaftsjahr 2007 zu beauftragen.

Die voraussichtlichen Kosten von rd. EUR 190.000 wurden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln veranschlagt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**4.2 Erweiterungsbau, Turnhalle und Pausen-WC-Anlage am Schulstandort
Garthestraße 20-24, Köln-Riehl
Baubeschluss
1153/2008**

Eine aktuelle Energiecheckliste wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt und ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Nippes den Entwurf und die Kostenberechnung für die Errichtung eines Erweiterungsbaues mit OGTS, Turnhalle und Pausen-WC-Anlage am Schulstandort Garthestraße 20-24 in Köln-Riehl mit Gesamtbaukosten in Höhe von 4.248.243 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

--

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

7 Mitteilungen der Verwaltung

**7.1 Baumaßnahme Offene Ganztagschule im Primarbereich
Planungs-/Ausbaustand 31.03.2008
1369/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, fügt ergänzend hinzu, dass die Bauarbeiten an der OGTS Humboldtstr. 81 in Köln-Porz zwischenzeitlich aufgenommen worden seien und die Maßnahme somit – nach bisherigem Stand – fristgerecht abgeschlossen werde.

**7.2 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
1433/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Auf Nachfrage des RM Schultes teilt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, mit, dass die Sanierung der Toilettenanlage Kolkrabenweg 65 zwar für den kommenden Sommer angestrebt werde, voraussichtlich werde sie jedoch erst in den Herbstferien erfolgen.

**7.3 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen
1537/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, macht ergänzend deutlich, dass im Rahmen der Priorisierung von Maßnahmen alle Mittel im Wirtschaftsjahr 2008 verplant seien und zunächst – wie in der Mitteilung dargelegt – eine Begehung und Bewertung aller Toilettenanlagen durchgeführt werde. Im Rahmen der Anmeldungen zum Doppelhaushalt 2008/2009 habe die Gebäudewirtschaft für erste Maßnahmen um einen Ansatz von 3,5 Mio. € (überschläglicher Aufwand) gebeten.

Auf kritische und eindringliche Nachfragen des RM Ott weist er weiterhin darauf hin, dass er für eine spontane Adhoc-Aktion zumindest momentan keine personellen Ressourcen habe. Darüber hinaus müsse zunächst – durch qualifiziertes Personal – anhand der Begehungen festgestellt werden, welche baufachlichen Maßnahmen in Bezug auf die Sanitär-, Elektro- und Lüftungsanlagen sowie die Grundleitungen erforderlich seien. Ein bloßer Anstrich der Toilettenanlagen reiche sicherlich nicht aus; insofern bitte er um Verständnis, dass er den Ratsbeschluss sehr gezielt, strukturiert und mit erforderlichem Nachdruck angehe. Die von RM Ott angesprochene „Mängelliste“, die lediglich die augenscheinlichen, äußeren Zustände der Anlagen beschreibe, existierte zwar in der Tat, sei aber aus den genannten Gründen als Planungsgrundlage völlig unzureichend.

Ausschussvorsitzende Ulke merkt abschließend an, dass der Antrag jedoch durchaus auch die Zielsetzung habe, sogenannte Adhoc-Maßnahmen mit geringfügigem Mitteleinsatz kurzfristig durchzuführen. Diese sollten prioritär behandelt werden. Die vorhandene Mängelliste könne hierfür ggf. eine Hilfestellung sein.

**7.4 Intranet-Auftritt des städtischen Energiemanagements
1545/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.5 Großprojekte der Gebäudewirtschaft in den Stadtbezirken
Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
11.09.2007 und Behandlung in der Sitzung des Betriebsausschusses Ge-
bäudewirtschaft am 29.10.2007
1560/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Ott merkt an, dass diese sehr umfangreiche Mitteilung den Ausschuss erst zwei Tage vor der Sitzung erreicht habe. Darüber hinaus seien für eine Auswertung bzw. für einen Vergleich auch diverse Kennzahlen wie Schülerzahlen, Anzahl der Schulen und Sporthallen etc. erforderlich; insofern behalte er sich vor, ggf. eine Konkretisierung zu erfragen.

BG Streitberger schlägt vor, die Mitteilung in der kommenden Sitzung erneut auf die Tagesordnung zu nehmen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, weist darauf hin, dass die vorliegende Dokumentation auch noch nicht abschließend sei.

**7.6 Energiekostenvergleich Passivhaus-Bauweise/traditionelle Bauweise
Anfrage von Frau Ulke in der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiter-
bildung am 18.02.2008
1219/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.7 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67440/07
Arbeitstitel: Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd
0695/2008**

Die Mitteilung sowie ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.04.2008 wurden als Tischvorlagen zur Sitzung verteilt und sind dieser Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

BG Streitberger erläutert kurz den Inhalt der im Stadtentwicklungsausschuss (StEA) sehr intensiv diskutierten Vorlage und betont, dass im Bebauungsplan-Entwurf zwar eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ vorgesehen sei; bisher wurde jedoch zwischen dem Schulverwaltungsamt und dem Vorhabenträger noch keine Vereinbarung über die Bedingungen zur Schulerweiterung herbeigeführt. Im vergleichbaren Fall seiner Zeit in Widderdorf-Süd wurde letztendlich kein Mietvertrag mit dem Projektentwickler abgeschlossen, vielmehr wurde eine eigene Ausschreibung vorgenommen und die Schule in städtischer Regie selber gebaut.

Er stellt klar, dass der StEA das Bebauungsplanverfahren nicht habe aufhalten wollen und die Verweisung „lediglich“ eine Sensibilisierung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft sowie des Ausschusses für Schule und Weiterbildung für die Thematik und den noch ausstehenden Planungsbeschluss zur Schulerweiterung bezwecke.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Aktion "Unsere Schule soll schöner werden" Anfrage des RM Ott

RM Ott erinnert an den noch ausstehenden Flyer und betont dabei nochmals, dass dieser mit geringfügigem Aufwand und Mitteleinsatz erstellt werden sollte.

8.2 Reparaturen in Sporthallen durch Sportvereine Anfrage des RM Ott

RM Ott berichtet von Gesprächen mit dem Stadtsportbund und der Stadtsportjugend, in denen die Frage aufgeworfen wurde, ob Handwerker/Unternehmer, die in Sportvereinen aktiv sind, kleinere Reparaturen in den Sporthallen selber durchführen können. Angesichts des immensen Sanierungsstaus bitte er daher um rechtliche Prüfung, Bewertung und Mitteilung, ob diese Praxis – vorausgesetzt, es handele sich um Fachbetriebe – eingeführt werden könne.

8.3 Kostenerhöhung beim Kulturzentrum am Neumarkt, hier: Ratsvorlage betr. Einrichtungskosten Anfrage des RM Kirchmeyer

BG Streitberger macht auf Frage des RM Kirchmeyer deutlich, dass die Gebäudewirtschaft ein bauseits fertig gestelltes Gebäude übergeben werde und es sich bei der in Rede stehenden Mehrkosten um die für die Einrichtung, d.h. Möbel, Ausstellungstechnik etc., handele, für die die Kulturverwaltung verantwortlich sei. Er sei nach wie vor sehr zuversichtlich, dass die reinen Baukosten den vorgegebenen Kostendeckel nicht übersteigen werden.

8.4 Preisgericht für den Neubau der GS Ottostraße, Köln-Ehrenfeld Anfrage des RM Brust

BG Streitberger sagt auf Frage des RM Brust zu, das Projekt in der kommenden Sitzung vorzustellen. Grundsätzlich unterwerfe sich die Verwaltung jedoch den Voten der Preisgerichte, so dass ein anschließender Beschluss des Fachausschusses nicht erforderlich sei.

Ausschussvorsitzender Ulke erinnert in diesem Zusammenhang an den durchgeführten Wettbewerb zum Eingangsbereich der VHS und bittet, auch dieses Projekt vorzustellen.

**8.5 Temporäre Schließung der Sportanlage Nippes, Niehler Kirchweg
Anfrage des RM Ott**

RM Ott bittet um einen Sachstandsbericht.

- Ende des öffentlichen Teils -