



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Ansprechpartner/in: Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

E-Mail: angela.krause@stadt-koeln.de

Datum: 20.11.2008

Niederschrift

über die **32. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, dem 15.09.2008, 15:34 Uhr bis 16:28 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Frau Sabine Ulke Grüne

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Helmut Jung	CDU	
Herr Jürgen Koch	CDU	
Herr Stephan Pohl	CDU	(für RM Hamm)
Herr Henk van Benthem	CDU	
Herr Dietmar Ciesla-Baier	SPD	(für RM Walter)
Herr Wendel Mispelkamp	SPD	
Herr Jochen Ott	SPD	
Frau Monika Schultes	SPD	
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP	

Mitglieder mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 1 Satz 7-12 GO NRW

Herr Michael Weber	pro Köln
Herr Bernd Weber	Die Linke.Köln

Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung

Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Manfred Winnen	auf Vorschlag der Grünen

Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Frau Käthe Reiff
Frau Annelie Appelmann

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Dezernat für Stadtentwicklung,
Planen und Bauen

Herr Thomas Blaeser	Amt für Informationsverarbeitung
Herr Andreas Engel	Amt für Informationsverarbeitung
Herr Josef Franzen	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Herr Michael Schleicher	Amt für Wohnungswesen
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Schriftführer/in

Frau Angela Krause	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
--------------------	---

Presse Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung

Herr Franz Xaver Corneth	auf Vorschlag der CDU
Frau Inge Halberstadt-Kausch	auf Vorschlag der SPD
Frau Stefanie Ruffen	auf Vorschlag der FDP

Ausschussvorsitzende Ulke eröffnet die 32. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in dieser Wahlperiode und begrüßt die Anwesenden.

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

I. Öffentlicher Teil

- 7.3. Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
3961/2008

- 7.4. Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags Hauptschulen, Übermittagbetreuung Gymnasien
Planungs-/Ausbaustand 31.08.2008
3962/2008

- 7.5. Förderrichtlinie für den "Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur"
3986/2008

II Nichtöffentlicher Teil

- 11.3. Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241, 50676 Köln
Fenstersanierung - Metallbau- und Schlosserarbeiten
3665/2008
- 12.3. Grundschule Dagobertstraße 79, 50668 Köln
Umsetzung von demontablen Klasseneinheiten
3998/2008
Tischvorlage
- 12.4. Grundschule Erlenweg 16, Köln-Bickendorf
Holzfensterarbeiten
4010/2008
Tischvorlage
- 13.3. Verkauf der städtischen Liegenschaft Simon-Meister-Str. 46-50, Köln-Nippes
3102/2008
- 15.1. Jahresabschlussprüfungen 2008 ff
4027/2008
Tischvorlage

Der Ausschuss ist mit diesen Ergänzungen einverstanden und beschließt demzufolge folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates**
--
- 2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates**
--
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
--
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
--
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Umbau und Modernisierung Rechenzentrum Chorweiler in Köln-Chorweiler, Athener Ring

3456/2008

Ergänzende Mitteilung
3933/2008

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Projekt Sportplatzpflege
3297/2008

7.2 Prüfauftrag Bildungslandschaft Höhenberg Vingst
3682/2008

7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung
und Neubau
3961/2008

7.4 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags Hauptschulen,
Übermittagbetreuung Gymnasien
Planungs-/Ausbaustand 31.08.2008
3962/2008

7.5 Förderrichtlinie für den "Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer
Infrastruktur"
3986/2008

8 Mündliche Anfragen

8.1 Tages- und Abendschule (TAS) Genovevastraße
Anfrage der Ausschussvorsitzenden Ulke

8.2 Sachstand Haus Balchem
Anfrage des RM Ott

8.3 Unterbringung des Historischen Archivs
Anfrage des RM Ott

8.4 Hauptschule Nürnberger Straße
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 Realschule Albert-Schweitzer-Straße 8, Köln-Wahn
3691/2008

11.2 Schule für Geistige Entwicklung, Auf dem Sandberg 120, Köln-Poll
3737/2008

11.3 Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241, 50676 Köln
3665/2008

12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

12.1 Instandsetzungsarbeiten an städtischen Gebäuden (Schulen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude etc.) im Stadtgebiet Köln - elf Lose -
3821/2008

12.2 Schulzentrum Hardtgenbuscher Kirchweg 100, Köln-Ostheim
3845/2008

12.3 Grundschule Dagobertstraße 79, 50668 Köln
3998/2008

12.4 Grundschule Erlenweg 16, Köln-Bickendorf
4010/2008

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

13.1 Grundstück Köln-Ehrenfeld, Herkulestraße 42
3149/2008

13.2 Ehemaliger Betriebshof Militärring/Stadtwald, 50935 Köln-Lindenthal - Rückübertragung des Grundstücks in das Allgemeine Liegenschaftsvermögen
3166/2008

13.3 Verkauf der städtischen Liegenschaft Simon-Meister-Str. 46-50, Köln-Nippes
3102/2008

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

15 Mitteilungen der Verwaltung

15.1 Jahresabschlussprüfungen 2008 ff
4027/2008

16 Mündliche Anfragen

16.1 Bau von Sporthallen
Anfrage des RM Ott

16.2 Baubeschluss OGTS Helene-Weber-Platz
Hinweis der Ausschussvorsitzenden Ulke

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates

--

2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates

--

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

--

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

--

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 **Umbau und Modernisierung Rechenzentrum Chorweiler in Köln-Chorweiler, Athener Ring 3456/2008 Ergänzende Mitteilung 3933/2008**

Eine ergänzende Stellungnahme wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt und ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

SE Winnen merkt an, dass die ergänzenden Erläuterungen in Bezug auf die energetischen Optimierungen sehr positiv seien. Er vermisse jedoch Aussagen zum Primärenergieverbrauch; darüber hinaus erscheinen ihm die Umbaukosten relativ hoch.

Herr Blaeser, Vertreter des Amtes für Informationsverarbeitung, legt dar, dass die Primärkosten für den Energieverbrauch erst im Rahmen des Weiterplanungsbeschlusses ermittelt werden. Eine abschließende Aussage über die Energiebilanz der gesamten Baumaßnahme könne daher noch nicht getroffen werden. Die Kosten mögen im Vergleich zu anderen Baumaßnahmen sehr hoch erscheinen. Es müsse jedoch bedacht werden, dass die Räumlichkeiten eines vorhandenen Rechenzentrums genutzt und die Umbaumaßnahmen im laufenden Betrieb durchgeführt werden; insofern sei die Maßnahme letztendlich durchaus kostengünstig. Die Hälfte der Investitionskosten würde zudem vom Landschaftsverband Rheinland getragen.

Auf Frage der SE Appellmann führt er weiterhin aus, dass die eigentlichen Arbeitsplätze vor Ort im Stadthaus Deutz angesiedelt seien und diese auch behindertengerecht ausgestattet seien. Im Rechenzentrum in Chorweiler hingegen stünden im Wesentlichen nur Rechner.

Abschließend teilt er auf Nachfrage des SE B. Weber mit, dass das bereits vorhandene EDV-Museum mit Exponaten aus der Geschichte des Rechenzentrums der Stadt Köln auch weiterhin für diesen Zweck vorgehalten werden solle.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Vorentwurf und die Kostenberechnung für den Umbau und die Modernisierung des Rechenzentrums Chorweiler in Köln-Chorweiler, Athener Ring 4, mit Gesamtbaukosten in Höhe von 9.076.432 Euro und beauftragt die Verwaltung unter der Voraussetzung, dass die Gremien des LVR im September 2008 der beschriebenen Nutzung von Teilen der Fläche des Rechenzentrums zustimmen, mit der Weiterplanung und Einleitung eines Vergabeverfahrens zur Ausführung der Baumaßnahme durch einen Generalunternehmer. Der Bedarf an den Honoraren für Projektleitung und -steuerung der Gebäudewirtschaft, an dem Austausch des Kabels in der Leitungsverbindung zwischen dem Spanischen Bau und dem Stadthaus Chorweiler sowie der netztechnischen Einrichtung der Rechnerräume des Amtes für Informationsverarbeitung mit weiteren Kosten in Höhe von insgesamt 1.266.100 € wird anerkannt. Auf einen Vergabevorbehalt bezüglich der letzten beiden Maßnahmen wird verzichtet.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme mit Gesamtkosten von 10.342.532 € erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

7 Mitteilungen der Verwaltung

**7.1 Projekt Sportplatzpflege
3297/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Ausschussvorsitzende Ulke verweist auf die bereits im Ausschuss Schule und Weiterbildung geführten Diskussionen.

**7.2 Prüfauftrag Bildungslandschaft Höhenberg Vingst
3682/2008**

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

**7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
3961/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Mispelkamp erinnert an die Aussage der Gebäudewirtschaft, dass an der OGTS Alzeyer Straße zwei Container nach den Sommerferien und fünf weitere Container in 2009 aufgestellt werden sollen. Ihm liegen nun Aussagen erboster Anwohner vor, nach denen inzwischen 36 Container unmittelbar angrenzend an die Nachbarbebauung errichtet wurden.

Herr Franzen, Vertreter der Gebäudewirtschaft, erläutert, dass aus Kostengründen die komplette Containeranlage der Berufsschule Brüggener Straße zur Alzeyer Straße umgesetzt wurde. Es handele sich somit um sechs doppelstöckige Klassencontainer, die jedoch aus mehreren Segmenten bestünden und für eine Dauer von ca. 1,5 Jahre vorgehalten werden sollen. Eine Baugenehmigung hierfür liege vor; die Nachbarschaft werde in derartigen Fällen grundsätzlich nicht informiert.

Auf nachdrückliche Bitte des RM Ott sagt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, zu, dies nachzuholen.

RM Schultes berichtet, dass mit der Toilettensanierung an der Realschule Kolkrabenweg erst im September d.J. begonnen wurde und sich der Bauverlauf jedoch sehr schleppend und unbefriedigend gestalte. Darüber hinaus warte die Schulleitung seit Jahren auf eine Erneuerung der Fenster und eine Dachabdichtung. Auch der vorhandene Kunstraum könne aufgrund eines Wasserschadens seit acht Monaten nicht genutzt werden. Ein Antrag auf Einrichtung von vier zusätzlichen Fachräumen sei bisher nicht unbeantwortet worden.

Herr Rummel erläutert, dass zur Bedarfsdeckung rechtzeitig Ersatzcontainer für die Toilettenanlagen bereitgestellt wurden und er eine fristgerechte Bauausführung zusichern könne. Völlig unbefriedigend sei jedoch die übrige bauliche Situation. Nicht nur die Fenster auch die Fassaden müssten dringend erneuert werden. Der Kunstraum werde nach seinen Informationen verlegt. Die vier zusätzlichen Fachräume seien nur im Rahmen des anhängigen ÖPP-Verfahrens angefordert worden und nicht in der unverzüglichen Realisierung. Er werde dies jedoch nochmals recherchieren und den Ausschuss informieren.

**7.4 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags Hauptschulen, Übermittagbetreuung Gymnasien
Planungs-/Ausbaustand 31.08.2008
3962/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Auf Nachfrage der Ausschussvorsitzenden Ulke kündigt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, an, dass zur OGTS Am Rosenmaar in Kürze ein kombinierter Bau- und Vergabebeschluss vorgelegt werde. Planungen werden im hiesigen Ausschuss grundsätzlich im Rahmen des Weiterplanungsbeschlusses vorgestellt; diese seien auch Grundlage für die Ausschreibungsunterlagen. Änderungswünsche im weiteren Verfahren werden soweit möglich selbstverständlich noch berücksichtigt.

**7.5 Förderrichtlinie für den "Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur"
3986/2008**

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

8 Mündliche Anfragen

**8.1 Tages- und Abendschule (TAS) Genovevastraße
Anfrage der Ausschussvorsitzenden Ulke**

Ausschussvorsitzende Ulke berichtet, dass das Gebäude bereits seit längerer Zeit eingerüstet sei und dies die Räumlichkeiten verdunkle und beeinträchtige. Die Schule habe daher Mietminderungen vorgenommen. Sie bitte um einen kurzen Sachstandsbericht.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, räumt ein, dass der bauliche Zustand der Schule in der Tat sehr schlecht sei und das Gebäude im Grunde genommen aufgegeben werden müsste. Da der Nutzungszweck jedoch von großer Wichtigkeit sei, habe die Gebäudewirtschaft entschieden, das Gebäude langfristig sukzessive zu sanieren und zu erhalten. Die Fassade sei derart marode, dass Schutzgerüste aufgestellt werden mussten. Die TAS kürze aufgrund eines – aus seiner Sicht interessenbehafteten - Gutachtens seit April d.J. die Miete. Es werde jedoch nun ein gemeinsamer Gutachter bestellt. Diese Untersuchung bleibe abzuwarten.

**8.2 Sachstand Haus Balchem
Anfrage des RM Ott**

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft (GW), teilt mit, dass im Kartäuserwall 18 die neue Bibliothek untergebracht werden sollte. Für den Umbau waren seiner Zeit bis zu 162.000 € veranschlagt. Zwischenzeitlich habe es eine erhebliche Kostensteigerung gegeben, so dass der zu tragende Eigenanteil der Gebäudewirtschaft auf 300.000 € gestiegen sei. Die GW werde dem hiesigen Ausschuss daher in einer der nächsten Sitzung vorschlagen, nunmehr das Gebäude in Erbpacht - unter Verbleib der Bibliothek - anzubieten.

Herr Rummel sagt auf Einwand des RM Ott weiterhin zu, den Innenhof einer genaueren Betrachtung bzw. Prüfung zu unterziehen.

**8.3 Unterbringung des Historischen Archivs
Anfrage des RM Ott**

RM Ott nimmt Bezug auf die Diskussionen in anderen Ausschüssen und Unterausschüssen und weist darauf hin, dass u.a. das Gereonsviertel im Gespräch sei. Die Kosten hierfür seien jedoch in den letzten Monaten sprunghaft explodiert. Er bitte daher den hiesigen Ausschuss zeitnah und insbesondere frühzeitig über das weitere Verfahren zu informieren.

BG Streitberger zeigt auf, dass derzeit verschiedene Lösungen diskutiert werden. Nach seinen Informationen werde der Oberbürgermeister die Fraktionsspitzen nun kurzfristig zu einem Gespräch bitten, um die verschiedenen Varianten zu erörtern und eine Entscheidung vorzustrukturieren.

8.4 Hauptschule Nürnberger Straße Anfrage des RM Ott

RM Ott berichtet, dass die nunmehr sanierten Toilettenanlagen an der Hauptschule Nürnberger Straße im Rahmen eines Kiosks - mit Unterstützung der örtlichen Kirchengemeinde - betrieben werden sollten. Es fehle jedoch noch der entsprechende Mauerdurchbruch. Er bitte die Verwaltung, hier tätig zu werden und das Engagement zu unterstützen.

- Ende des öffentlichen Teils -