



Geschäftsführung
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Ansprechpartner/in: Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

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

Datum: 15.04.2009

Niederschrift

über die **36. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, dem 16.03.2009, 15:37 Uhr bis 18:03 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Frau Sabine Ulke Grüne

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Henk van Benthem	CDU	
Herr Johannes-Werner Hamm	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Herr Jürgen Koch	CDU	
Herr Wendel Mispelkamp	SPD	
Herr Jochen Ott	SPD	
Frau Monika Schultes	SPD	
Frau Karin Wiesemann	SPD	(für RM Walter)
Herr Gerhard Brust	Grüne	
Herr Ulrich Breite	FDP	(ab 17.34 Uhr für RM Kirchmeyer)
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP	(bis 17.34 Uhr)

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 Franz Xaver Corneth	auf Vorschlag der CDU	(bis 16.31Uhr)
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU	
Frau Inge Halberstadt-Kausch	auf Vorschlag der SPD	
Herr Manfred Winnen	Auf Vorschlag der Grünen	
Frau Stefanie Ruffen	auf Vorschlag der FDP	(ab 15.39 Uhr)

Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Frau Käthe Reiff

Frau Annelie Appelmann

(bis 17.30 Uhr)

Verwaltung

Herr Stefan Ferber

Amt für Stadtentwicklung
und Statistik

Herr Josef Franzen

Gebäudewirtschaft der
Stadt Köln

Frau Ruth Kellersmann

Gebäudewirtschaft der
Stadt Köln

Herr Engelbert Rummel

Gebäudewirtschaft der
Stadt Köln

Herr Michael Schleicher

Amt für Wohnungswesen

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat für Stadtentwick-
lung, Planen und Bauen

Frau Claudia Ziegert

Dezernat für Stadtentwick-
lung, Planen und Bauen

Schriftführer/in

Frau Angela Krause

Dezernat für Stadtentwick-
lung, Planen und Bauen

Presse

Zuschauer

Ausschussvorsitzende Ulke eröffnet die 36. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in dieser Wahlperiode und begrüßt die Anwesenden.

Sie weist darauf hin, dass die Tagesordnung wie folgt **ergänzt** werden soll:

I. Öffentlicher Teil

- 6.2. Einbrüche in der Peter-Petersen-Schule in Porz-Grengel
Anfrage des RM Walter in der Sitzung des Betriebsausschusses am
02.02.2009
0971/2009

II Nichtöffentlicher Teil

- 12.6. Zustimmung zu einem gerichtlichen Vergleich im Rechtsstreit Fa. Honeywell ./.. Stadt Köln beim "Energieeinspar-Contracting-Schulen"
0898/2009
- 12.7. Neubau Städtische Förderschule Sprache, Judenkirchhofsweg 6,

Köln-Deutz
Landschaftsbauarbeiten
0958/2009

12.8. Instandsetzungsarbeiten an städtischen Gebäuden (Schulen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude, Sozialhäuser etc.) -fünf Lose-Gerüstarbeiten nach Standardleistungsbuch (Z) 651
0963/2009

12.9. Berufskolleg 14 / 15, Perlegraben 101, 50676 Köln
Brandschutzsanierung - Elektrotechnik
1028/2009

Tischvorlage

Der Ausschuss ist mit diesen Ergänzungen einverstanden und beschließt demnach 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)

4.1 Errichtung einer Turnhalle (15x27m) für die Grundschule Platenstraße 7-9, Köln-Ehrenfeld
Weiterplanungsbeschluss
0644/2009

4.2 Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim
Weiterplanungsbeschluss
0510/2009

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

- 5.1 Einrichtung von 13 befristeten Mehrstellen für die bauliche Umsetzung der Ganztagsoffensive
0670/2009

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Standards und Kosten bei Turnhallenbauten
Anfrage des RM Ott aus der Sitzung des Betriebsausschusses am 18.08.2008
0444/2009
- 6.2 Einbrüche in der Peter-Petersen-Schule in Porz-Grengel
Anfrage des RM Walter in der Sitzung des Betriebsausschusses am 02.02.2009
0971/2009

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Wertgrenzen im Vergaberecht - Bedeutung öffentlicher Aufträge für die lokale/regionale/überregionale Wirtschaft 2006 - III 2008
0245/2009
- 7.2 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags-hauptschulen, Übermittagbetreuung Gymnasien, Maßnahmen Sekundarstufe I
Planungs-/Ausbaustand 27.02.2009
0889/2009
- 7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
0886/2009

8 Mündliche Anfragen

- 8.1 Anfrage "Wintereinbruch - Heizungssituation an Kölner Schulen"
Erinnerung der Ausschussvorsitzenden Ulke

II. Nichtöffentlicher Teil

9 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates

--

10 Anträge gemäß § 3 GeschO des Rates

--

11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

--

12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

- 12.1 Severinstraße 15 (Haus Balchem), Köln-Altstadt-Süd
5200/2008
- 12.2 Bürgerstr. 2/Alter Markt 31-33 ("Rotes Haus"), Köln-Altstadt-Nord
0324/2009
- 12.3 Beauftragung eines Abschlussprüfers für die Jahresabschlüsse 2008 -
2011
0401/2009
- 12.4 Ausschreibung Dienstleistungsvertrag - Winterdienstleistungen - vor und
auf Grundstücken der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für die Winterwar-
tungsperioden 2009/2010, 2010/2011 und 2011/2012
0680/2009
- 12.5 Verwaltungsgebäude Turmstraße 3-5, Köln-Nippes
0848/2009
- 12.6 Zustimmung zu einem gerichtlichen Vergleich im Rechtsstreit Fa. Honey-
well ./ Stadt Köln beim "Energieeinspar-Contracting-Schulen"
0898/2009
- 12.7 Neubau Städtische Förderschule Sprache, Judenkirchhofsweg 6, Köln-
Deutz
0958/2009
- 12.8 Instandsetzungsarbeiten an städtischen Gebäuden (Schulen, Kindertages-
stätten, Verwaltungsgebäude, Sozialhäuser etc.) -fünf Lose-
0963/2009
- 12.9 Berufskolleg 14 / 15, Perlengraben 101, 50676 Köln
1028/2009

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

13.1 Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Köln-Altstadt-Süd, Severinstraße 241
0826/2009

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

15 Mitteilungen der Verwaltung

15.1 Ehemals als Kindertagesstätte genutztes Objekt Rathaustraße 18 in Köln-
Porz
0486/2009

16 Mündliche Anfragen

16.1 Dringlichkeitsentscheidungen
Hinweis des Herrn Rummel

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)

4.1 Errichtung einer Turnhalle (15x27m) für die Grundschule Platenstraße 7-9, Köln-Ehrenfeld Weiterplanungsbeschluss 0644/2009

Eingangs verweist RM Kirchmeyer auf das Fazit des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) vom (s. Schreiben vom 21.11.2008) und schlägt vor, dieses in den zu fassenden Beschluss zu integrieren.

Herr Straub, Vertreter des RPA, stellt auf Einwand von RM Ott klar, dass sich der Hinweis H1 (s. o.g. Schreiben) rein auf die Wirtschaftlichkeit beziehe.

RM Hamm greift diese Aussage auf und bittet das RPA künftig unmissverständlichere Formulierungen zu wählen.

Anschließend stellt Frau Kellersmann, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, die Planungen anhand einer PowerPoint-Präsentation vor und beantwortet diverse Detailfragen der Ausschussmitglieder.

Ausschussvorsitzende Ulke stellt den modifizierten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Erweiterter Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die Errichtung einer Turnhalle (15x27m) für die Grundschule Platenstraße 7-9 in Köln-Ehrenfeld mit Gesamtbaukosten in Höhe von 3.315.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung, *allerdings unter der Maßgabe, dass Kosteneinsparpotentiale gesucht und genutzt werden.*

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**4.2 Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim
Weiterplanungsbeschluss
0510/2009**

Herr Heuer vom Architekturbüro Heuer + Faust, Aachen, stellt anhand einer Präsentation den derzeitigen Planungsstand vor.

Anschließend erfolgt ein kurzer Meinungsaustausch über die Details der Planung.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus inklusive Ersatz von zehn Fertigbauklassen und Räumen für die Betreuung über Mittag und einer Turnhalle für die Hauptschule Rendsburger Platz 1 sowie den Neubau einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am gleichen Standort mit Gesamtbaukosten in Höhe von insgesamt 14.400.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

**5.1 Einrichtung von 13 befristeten Mehrstellen für die bauliche Umsetzung der Ganztagsoffensive
0670/2009**

Auf konkrete Nachfrage der Ausschussvorsitzenden Ulke, wie viele Stellen bei der Gebäudewirtschaft nicht besetzt seien, teilt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, mit, dass es sich derzeit um 80 Stellen handle; in sehr vielen Fällen stehe die Besetzung bzw. Einstellung jedoch kurz bevor. Die Zusammenarbeit mit der Personalverwaltung habe sich sehr positiv entwickelt. Darüber hinaus gehe er davon aus, dass angesichts der derzeitigen Arbeitsmarktlage in den nächsten Wochen und Monate sehr viele und gute Fachkräfte aus der freien Wirtschaft zur Verfügung stünden.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Einrichtung von 11 Stellen TA, VGr. IVa/III + TZ BAT (EGr. 11 TVöD), 1 Stelle TA, VGr. III/II + TZ BAT (EGr. 12 TVöD) und 1 Stelle VA, VGr. Vc/Vb BAT (EGr. 9 TVöD) für die bauliche Umsetzung des Ganztagsbetriebes an Gymnasien und Realschulen bei der Gebäudewirtschaft (GW) zum Stellenplan 2010. Die Stellen werden bis zum 31.12.2015 befristet.

Um die Stellen kurzfristig besetzen zu können, werden bis zum Inkrafttreten des Stellenplans 2010 verwaltungsintern Verrechnungsstellen zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Standards und Kosten bei Turnhallenbauten Anfrage des RM Ott aus der Sitzung des Betriebsausschusses am 18.08.2008 0444/2009

Die Beantwortung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Franzen, Vertreter der Gebäudewirtschaft, erläutert auf Nachfrage des RM Ott, dass i.d.R. die Besonderheiten in der Ausführung oder Ausstattung, beispielsweise ein Pausen-WC oder eine Mehrzwecknutzung, eine – teilweise erhebliche - Kostenabweichung vom „üblichen“ Rahmen begründe.

RM Ott bittet, bei derartigen Beschlussvorlagen künftig entsprechende Hinweise zu geben, um die Kosten transparenter zu gestalten. Darüber hinaus bitte er um Erläuterung, ob bei der Planung einer Sporthalle die Anforderungen der Schulverwaltung denen der Sportverwaltung entsprächen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, betont, dass die bei der GW in Auftrag gegebenen Hallen gleicher Maßen für Schul- und auch Vereinssport geeignet seien; der Standard sei im Wesentlichen gleich. Ggf. sei der Standard bei einigen Hallen, die durch Sportvereine genutzt werden, etwas höher – beispielsweise erfordere die Sparte Handball eine Tribüne, besondere Räumlichkeiten, Fluchtwege etc..

**6.2 Einbrüche in der Peter-Petersen-Schule in Porz-Grengel
Anfrage des RM Walter in der Sitzung des Betriebsausschusses am
02.02.2009
0971/2009**

Die Beantwortung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM van Benthem weist darauf hin, dass der starke Vandalismus insbesondere durch die nicht belegte Hausmeisterwohnung und die defekte Außenbeleuchtung „gefördert“ werde.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert, dass die Außenbeleuchtung zwischenzeitlich repariert wurde. Zum Stand der Hausmeisterwohnung werde er morgen allen Fraktionen einen kurzen Sachstandsbericht zukommen lassen.

7 Mitteilungen der Verwaltung

**7.1 Wertgrenzen im Vergaberecht - Bedeutung öffentlicher Aufträge für
die lokale/regionale/überregionale Wirtschaft 2006 - III 2008
0245/2009**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Hamm merkt an, dass ihm eine Aussage fehle, ob die Zielsetzung „schnellere Vergabe“ hierdurch erreicht wurde.

BG Streitberger erläutert, dass es eine Untersuchung des Zentralen Vergabeamtes über die Verfahrenszeiten gebe. Hierbei wurde deutlich, dass das Verfahren „beschränkte Ausschreibung“ geringfügig schneller sei als die „öffentliche Ausschreibung“; die wesentlichen Zeitgewinne seien jedoch durch die freihändige Vergabe zu erreichen. Darüber hinaus verweist BG Streitberger über eine derzeit im Beratungsgang befindliche Beschlussvorlage, die die Anhebung der Wertgrenzen zum Inhalt habe. Von dieser erhoffe sich die Verwaltung eine erhebliche Beschleunigung der Verfahren; zudem sei die Anhebung für die Umsetzung des Haushaltes und des Konjunkturpaketes äußerst Ziel fördernd.

RM Hamm moniert, dass die vorliegende Mitteilung nach seiner Auffassung eine etwas eingeschränkte Sicht der Dinge darstelle, da im Wesentlichen nur die Nachteile aufgeführt seien. Er bitte daher eindringlich, den hiesigen Ausschuss zu informieren, sobald neue Erkenntnisse über die Zielerreichung vorliegen.

**7.2 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags-
hauptschulen, Übermittagbetreuung Gymnasien, Maßnahmen Sekun-
darstufe I
Planungs-/Ausbaustand 27.02.2009
0889/2009**

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

**7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen -
Sanierung und Neubau
0886/2009**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft (GW), berichtet auf Nachfrage des RM Schultes, dass im Bereich der Unglücksstelle Waidmarkt zwei Schulen betroffen seien. Die Kaiserin-Augusta-Schule (KAS) befinde sich im östlichen Bereich der Unglücksstelle und sei komplett evakuiert worden. Der Unterricht finde bis zu den Osterferien in der FH Claudiusstraße statt. Ein Statikbüro sowie ein Büro für geotechnische Untersuchungen seien zwischenzeitlich beauftragt worden, den Baukörper sowie den Baugrund zu untersuchen. Nach dem „Vier-Augen-Prinzip“ seien jeweils auch noch Gutachter bestellt, die dann die Ergebnisse dieser Untersuchungen auswerten würden. Am 27.03. werde dieses Gutachten - mit etwaigen Empfehlungen - den Eltern vorgestellt werden. Aller Voraussicht nach könnten die Schüler nach den Osterferien in die Schule zurückkehren. Die GW werde zu einer Baustraße hin, die zwischen den Grundstücken KAS und einer Schule des LVR verlaufe, massive Holz-Bauzäune errichten. Auch das LVR-Gebäude werde untersucht.

Ein weiteres Schulgebäude befinde sich – außerhalb der betroffenen Zone – am Georgsplatz 9-13; dort werden jedoch keine weiteren Untersuchungen vorgenommen.

Weiterhin berichtet Herr Rummel, dass das Friedrich-Wilhelm-Gymnasium (FWG) evakuiert und die 1.000 Schüler zwischenzeitlich in den Räumlichkeiten der VHS untergebracht wurden. Die Herrichtung wurde in Abstimmung mit der Polizei, der Feuerwehr und der Bauaufsicht vorgenommen; gleichwohl erfolge der Unterricht mit Einschränkungen. Nicht vorhanden seien Fachräume sowie Sportmöglichkeiten. Die Schulverwaltung bemühe sich jedoch, hier Abhilfe zu schaffen. Die zum Zeitpunkt des Unglücks laufenden Sanierungsarbeiten (Trakt C und Fassade) mussten im vorderen Teilbereich des Gebäudes eingestellt werden, da eine Absenkung – im höchsten Bereich - von 4 mm erfolgt sei. Dieser Umstand werde von der Feuerwehr jedoch als unbedenklich betrachtet.

Noch nicht einschätzen könne man hingegen den Untergrund vor dem FWG, der noch weitergehend von Fachleuten untersucht werden müsse; insofern könne derzeit keinerlei Prognosen zum Wiederbezug bzw. zur Wiederaufnahme der Sanierungsarbeiten abgegeben werden.

RM Ott spricht in diesem Zusammenhang die unter TOP 13.1 vorliegende Beschlussvorlage zur Erweiterung des FWG an und weist darauf hin, dass nach diesen Ausführungen eine Beschlussfassung aus seiner Sicht unverantwortlich wäre.

Die weitere Frage des RM Schultes, ob nun in der vorliegenden Liste alle sanierungsbedürftigen Schulen enthalten seien, wird von Herrn Rummel verneint. Im Rahmen des Konjunkturpaketes II habe die GW jedoch die bereits erkannten sanierungsbedürftigen Schulen in einer gesonderten Maßnahmenliste zusammengestellt, so dass dem hiesigen Ausschuss in Kürze eine Gesamtliste (die jedoch nicht die kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen für das Konjunkturpaket beinhalten werde) zur Verfügung gestellt werden könne. Die von Frau Schultes angesprochene RS Kolkrabenweg sei nicht mehr sanierungsfähig; ein Neubau werde empfohlen.

RM Brust bittet um einen kurzen Sachstandsbericht zur Montessorischule in Köln-Bickendorf.

Herr Franzen, Vertreter der GW, weist darauf hin, dass sich die Schulverwaltung und die GW einig seien, dass eine Generalinstandsetzung erforderlich sei. In einem ersten Schritt sei beabsichtigt, einen Wettbewerb – mit der Sanierung und dem Neubau - durchführen zu lassen. Dieser Sachstand und der vorgesehene Zeitplan wurden auch seitens der GW kommuniziert.

Abschließend erinnert RM Brust an seine Fragestellung aus der vergangenen Sitzung zu den Containern Kartäuserwall (*s. hierzu Sitzungsniederschrift vom 02.02.2009, TOP 7.3*).

Herr Franzen erläutert, dass derzeit ein Festbau mit acht Klassen errichtet werde, der als höherwertig betrachtet werden könne und daher auch längerfristig stehen bleiben müsse. Darüber hinaus sei ein zusätzlicher Bedarf durch die Übermittagsbetreuung entstanden, der in Containerbauweise in temporärer Form abgedeckt werden müsse. Die GW werde hier nun das Vergabeverfahren einleiten.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Anfrage "Wintereinbruch - Heizungssituation an Kölner Schulen" Erinnerung der Ausschussvorsitzenden Ulke

Ausschussvorsitzende Ulke erinnert nachdrücklich an die ausstehende Beantwortung.

BG Streitberger weist darauf hin, dass noch dezernatsübergreifende, klärende Gespräche notwendig seien.

- Ende des öffentlichen Teils -