



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

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

Datum: 03.03.2010

**Niederschrift**

über die **2. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 25.01.2010, 15:35 Uhr bis 17:20 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

**Anwesend waren:**

**Vorsitzender**

Herr Dr. Martin Schoser CDU

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Stefanie Ruffen	FDP
Herr Wolfgang Bosbach	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Frau Birgit Gordes	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Herr Stefan Peil	GRÜNE

**Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen**

Herr Michael Weber	pro Köln
Herr Bernd Weber	DIE LINKE

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Lutz Tempel	auf Vorschlag der SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU
Herr Manfred Winnen	Auf Vorschlag der Grünen (bis 17.00 Uhr)

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Frau Annelie Appelmann	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik
------------------------	---

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Dr. Karl-Heinz Peters

FDP

(ab 15.43 Uhr)

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Frau Käthe Reiff

### **Verwaltung**

Herr Josef Franzen

Gebäudewirtschaft der  
Stadt Köln

Frau Birgit Karbig

Dezernat für Stadtent-  
wicklung, Planen und  
Bauen

Frau Insa Klock

Amt für öffentliche  
Ordnung

Herr Axel Rostek

Gebäudewirtschaft der  
Stadt Köln

Herr Engelbert Rummel

Gebäudewirtschaft der  
Stadt Köln

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat für Stadtent-  
wicklung, Planen und  
Bauen

### **Gäste**

Herr Michael Filser

Numrich Albrecht  
Klumpp Gesellschaft  
von Architekten mbH

Herr Timo Klumpp

Numrich Albrecht  
Klumpp Gesellschaft  
von Architekten mbH

### **Schriftführerin**

Frau Marianne Michels

Dezernat für Stadtent-  
wicklung, Planen und  
Bauen

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 2. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft der Wahlperiode 2009-2014 und begrüßt alle Anwesenden. Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt er mit, dass diese wie folgt ergänzt werden soll:

## I. Öffentlicher Teil

- 6.2 Portfoliobericht der Gebäudewirtschaft  
Mündliche Anfrage des RM Bosbach in der Sitzung des Betriebsausschusses  
Gebäudewirtschaft am 07.12.2009  
0260/2010
- 7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung  
und Neubau  
0167/2010
- 7.4 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten  
Planungs- und Ausführungsstand Dezember 2009  
0169/2010
- 7.5 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztagschulen  
Planungs-/Ausbaustand 31.12.2009  
0200/2010
- 7.6 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II  
Sachstand 13.01.2010  
0220/2010
- 7.7 Info GW - Beschäftigtenzeitung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
0262/2010

## II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.4 Realschule Niehler Kirchweg 120, Köln-Nippes  
Containerbau  
0179/2010
- 12.5 1. - Grundschule Gotenring 5, Köln-Deutz - 2. - Förderschule Berliner Stra-  
ße 36, Köln-Porz-Westhoven  
Ankauf von 2 Klassencontaineranlagen  
0263/2010
- 12.6 Gesamtschule Burgwiesenstraße 125, Köln-Holweide - Sporthalle  
Sanitärarbeiten  
0270/2010
- 12.7 Hauptschule Rendsburger Platz 1 - 3, Köln-Mülheim  
Abwasserkanalarbeiten  
0291/2010  
**Tischvorlage**

12.8 Realschule Niehler Kirchweg 120 - Landschaftsbauarbeiten  
0294/2010

**Tischvorlage**

**Zu TOP B** – Wettbewerb Humboldt-Gymnasium

seien **die Herren Klumpp und Filser** vom Architekturbüro Albrecht Klumpp/Berlin anwesend,

**zu TOP 5.2** - Reinigung aus einer Hand - Übertragung der Graffitientfernung bei städtischen Objekten auf die AWB

**Frau Klock** vom Amt für öffentliche Ordnung

Es werde gebeten, diesen TOP **vorzuziehen**, da Fr. Klock anschließend noch in den parallel tagenden AVR muss.

Der Ausschuss ist hiermit einverstanden und beschließt demnach folgende

**Tagesordnung**

**I. Öffentlicher Teil**

Verpflichtung von Sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie Bürgerinnen und Bürgern

Vorstellung des Wettbewerbsverfahrens Humboldt-Gymnasium, Kartäuserwall 40

**1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

**2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

**3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

**4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

**5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

5.1 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2008 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
4738/2009

5.2 Reinigung aus einer Hand - Übertragung der Graffitientfernung bei städtischen Objekten auf die AWB  
4484/2009

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

6.1 Erweiterungsbau - Umbau im Bestand und Sanierung der Turnhalle der Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen - Thymianweg 1a, Köln-Höhenhaus - Baubeschluss

2321/2009 - TOP 4.1 - Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft  
am 31.08.2009; Zusatzfrage des RM Brust  
5024/2009

6.2 Portfoliobericht der Gebäudewirtschaft  
Mündliche Anfrage des RM Bosbach in der Sitzung des Betriebsausschusses  
Gebäudewirtschaft am 07.12.2009  
0260/2010

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

7.1 Baumaßnahmen in Schulsporthallen  
Planungs- und Ausführungsstand 07.01.2010  
0094/2010

7.2 Preisliste der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
hier: Honorare für Abbruch- und Freiräumungsarbeiten  
0126/2010

7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung  
und Neubau  
0167/2010

7.4 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten  
Planungs- und Ausführungsstand Dezember 2009  
0169/2010

7.5 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztagschulen  
Planungs-/Ausbaustand 31.12.2009  
0200/2010

7.6 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II  
Sachstand 13.01.2010  
0220/2010

7.7 Info GW - Beschäftigtenzeitung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
0262/2010

## **8 Mündliche Anfragen**

8.1 Mindestausstattung an Schulen  
Anfrage des SE Winnen

## **I. Öffentlicher Teil**

### **Verpflichtung von Sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie Bürgerinnen und Bürgern**

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser verpflichtet die Damen Appelman, Grüßer, Kleinpaß-Börschel und Reiff sowie Herr Winnen als Sachkundige Einwohner des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft.

### **Vorstellung des Wettbewerbsverfahrens Humboldt-Gymnasium, Kartäuserwall 40**

Herr Klumpp, Architekturbüro Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH, stellt anhand einer Power-Point-Präsentation seinen Siegerentwurf des Wettbewerbs vor; anschließend trägt BG Streitberger kurz die Plätze 2 und 3 sowie die zwei Anerkennungen vor (vgl. hierzu auch Anlage zur Niederschrift).

Im Anschluss an die Präsentation beantworten Herr Klumpp, BG Streitberger sowie Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, diverse Detailfragen der Ausschussmitglieder. Hierbei gehen sie u.a. auf die Barrierefreiheit, den Brandschutz und den vorhandenen Baumbestand ein. BG Streitberger schildert zudem kurz die Beweggründe der Jury für den 1. Platz; insbesondere das „Andocken“ an die extrem eleganten Bestandsbauten aus den 1950er Jahren sowie städtebauliche Gesichtspunkte hätten hier eine tragende Rolle gespielt.

Abschließend bedankt sich Ausschussvorsitzender Dr. Schoser bei den Vortragenden.

- 1      Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2      Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3      Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4      Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 5      Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1    Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2008 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
4738/2009**

RM Bosbach merkt seitens der SPD-Fraktion, dass die Entwicklung der Gebäudewirtschaft - das allmähliche Aufzehren des Eigenkapitals – bedauerlich sei und in zwei, drei Jahren Grund zu großer Sorge sein könnte. Denkbar sei seines Erachtens durchaus, dass eine Abführung aus dem städtischen Haushalt an den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft erfolgen müsse.

BG Streitberger merkt an, dass diese Diskussion, insbesondere über die Abführungsproblematik, bereits seit einigen Jahren geführt werde.

**Beschluss:**

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

1. Der Rat stellt gem. § 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) i. V. m. § 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln den Jahresabschluss zum 31.12. 2008 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln fest und beschließt, den Jahresüberschuss von EUR 36.890.891,22 vollständig an den Haushalt der Stadt Köln abzuführen.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.
3. Der Rat beschließt gemäß § 10 Abs. 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. V. m. § 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln eine Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von EUR 6.834.308,78.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**5.2 Reinigung aus einer Hand - Übertragung der Graffitientfernung bei städtischen Objekten auf die AWB  
4484/2009**

Frau Klock, Vertreterin des Amtes für öffentliche Ordnung, beantwortet Nachfragen aus den Reihen der Ausschussmitglieder. Sie legt hierbei dar, dass es momentan ausschließlich um die Reinigung von städtischen Gebäuden gehe; die Abfallwirtschaftsbetriebe (AWB) denke jedoch darüber nach, ihr Leistungsportfolio im Laufe der Zeit noch weitergehend anzubieten. Das Angebot der AWB stelle einen Pauschalpreis dar, gelte für eine Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> und umfasse zudem auch besondere Dienstzeiten; die Gebäudewirtschaft hingegen sei 19.000 € teurer.

RM Gordes verweist seitens der CDU-Fraktion kritisch auf die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes (vgl. Anlage 2 der Vorlage), nach der die tatsächliche Wirtschaftlichkeit nicht abschließend beurteilt werden könne. Auch die Vorgaben des EU-Beihilferechts würden nicht konsequent eingehalten.

Frau Klock betont abschließend, dass jährlich immer mindestens 20.000 m<sup>2</sup> Fläche zu reinigen seien und die Bedenken des Rechnungsprüfungsamtes in dieser Hinsicht ausgeräumt werden könnten.

**Beschluss:**

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

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt, die Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co.KG (AWB) mit der Graffiti-Entfernung von städtischen Objekten zu beauftragen und ermächtigt die Verwaltung zum Abschluss des als Anlage 1 beigefügten, ausgehandelten Vertrages.
2. Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, die Betriebsüberleitung kurzfristig zum 01.03.2010 umzusetzen. Als Basis für die Übernahme des Personals durch die AWB ist ein einvernehmlicher Personalüberleitungstarifvertrag abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**6.1 Erweiterungsbau - Umbau im Bestand und Sanierung der Turnhalle der Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen - Thymianweg 1a, Köln-Höhenhaus - Baubeschluss  
2321/2009 - TOP 4.1 - Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 31.08.2009; Zusatzfrage des RM Brust  
5024/2009**

Die Beantwortung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Brust merkt an, dass ihn diese Stellungnahme angesichts der geltenden Leitlinien für Energieverbrauch nicht zufriedenstelle. Auf Dauer erhöhte Nebenkosten aufgrund architektonischer Gesichtspunkte seien aus seiner Sicht unakzeptabel; die Zielwerte werden eindeutig überschritten.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, weist darauf hin, dass es sich hier um pädagogische Architektur handele und es von wesentlicher Bedeutung war, ein ganzheitliches Konzept für diese „Musterschule“ zu entwickeln.

**6.2 Portfoliobericht der Gebäudewirtschaft  
Mündliche Anfrage des RM Bosbach in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 07.12.2009  
0260/2010**

Die Beantwortung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7 Mitteilungen der Verwaltung**

**7.1 Baumaßnahmen in Schulsporthallen  
Planungs- und Ausführungsstand 07.01.2010  
0094/2010**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Bosbach merkt – auch zu den folgenden Tagesordnungspunkten 7.2 bis 7.6 – an, dass die Übersichten zur Behandlung im hiesigen Ausschuss nicht Ziel führend seien. Angesichts der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel fehlen ihm beispielsweise die Prioritäten. Zudem sollten – wie bereits in der vergangenen Sitzung am 07.12.2009 angemerkt – die Änderungen kenntlich gemacht werden. Er bitte die Gebäudewirtschaft (GW) daher eindringlich, die Listen „ausschussfreundlicher“ zu gestalten.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt zu, den letztgenannten Hinweis umzusetzen. Hinsichtlich der Prioritäteneinstufung erläutert er, dass bei der GW durchaus eine interne Zuordnung nach Priorität erfolge. Er schlage vor, dass die aktuelle Grundlage hierfür, die Zielvereinbarung 2010, im Ausschuss



präsentiert werde und zudem dargestellt werde, welche Maßnahmen in diesem Jahr bereits zurückgestellt wurden bzw. werden müssen.

SE Tempel vermisst in der vorliegenden Mitteilung die Turnhalle der GHS Hauptstraße, Bezirk 7.

Herr Rummel teilt mit, dass hier ein Neubau – auch der Schule - erforderlich sei und der endgültige Auftrag durch die Schulverwaltung noch ausstehe. Die Turnhalle im derzeitigen Zustand sei jedoch nutz- und bespielbar.

SE Winnen spricht die „Feierhalle“ der GS Am Rosenmaar an; nach seinen Informationen ruhen die Arbeiten derzeit. Zudem verweist er auf die vom Lehrpersonal genutzte Toilette, die nun mit der Begründung geschlossen wurde, dass sie ausschließlich für das Küchenpersonal bestimmt sei.

Herr Rummel und Herr Franzen, Vertreter der Gebäudewirtschaft, sagen eine schriftliche Stellungnahme zu.

Auf Nachfrage des SB Walter erläutert Herr Franzen, dass die Brandschutzsanierung in der Turnhalle Adolf-Fischer-Straße, Bezirk 1, neu in die vorliegende Liste aufgenommen wurde und noch nicht beplant wurde; insofern könne hier noch kein Zeitrahmen genannt werden.

Weiterhin räumt er die Bedenken des SE Dr. Peters aus, indem er darstellt, dass die Sanierung der Turnhalle Burgwiesenstraße, Bezirk 9, sukzessiv Halle für Halle erfolgen werde, so dass sich die Beeinträchtigungen im verträglichen Rahmen bewegen werden.

## **7.2 Preisliste der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln hier: Honorare für Abbruch- und Freiräumungsarbeiten 0126/2010**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

SE Tempel merkt an, dass bei externen Ingenieurverträgen - in Abhängigkeit der Qualität der Mitarbeiter - üblicherweise verschiedene Stundensätze vereinbart werden. Bei der vorliegenden Preisliste hingegen gelte gem. Ziffer 2 ein pauschaler Stundensatz. Zudem seien nach seiner Kenntnis die in Ziffer 4 aufgeführten anrechenbaren Baukosten völlig unüblich. Er bitte um weitergehende Erläuterung.

Herr Franzen, Vertreter der Gebäudewirtschaft, und Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, zeigen auf, dass sich die anrechenbaren Baukosten lediglich auf Ziffer 3, d.h. Honorare für die Projektsteuerung und die Projektleitung, beziehen. Die Festlegung des Zeithonorares erfolge in Anlehnung an die HOAI.

SE Tempel wendet ein, dass Ziffer 4 somit kein separater Punkt darstelle sondern vielmehr als Ergänzung zu Ziffer 3 aufgeführt werden sollte.

Herr Rummel sagt zu, diese Anregung aufzunehmen.

## **7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau 0167/2010**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

SE Tempel nimmt Bezug auf den Titel der vorliegenden Liste „Zielvereinbarung Priorliste“ und merkt an, dass weder die Ziele noch die getroffene Vereinbarung erkennbar seien. Er bitte dies zu überdenken. Zudem gehöre die Aussage „neu terminiert“ nicht in die Spalte „Änderungsgrund“.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, legt dar, dass die Zielvereinbarung eine interne Vereinbarung zwischen der Betriebsleitung und den Mitarbeitern über die im Folgejahr durchzuführenden Baumaßnahmen sei. Grundlage sei hierfür das zur Verfügung stehende Budget, das auf die Stadtbezirke aufgeteilt werde. Sofern sich die Zielvereinbarung ändere, erfolge eine entsprechende Mitteilung seitens der Mitarbeiter; im Anschluss werden das Budget und die Terminierung der Maßnahme mit der Betriebsleitung neu festgesetzt.

**7.4 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten  
Planungs- und Ausführungsstand Dezember 2009  
0169/2010**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.5 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags-  
schulen  
Planungs-/Ausbaustand 31.12.2009  
0200/2010**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.6 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturpro-  
gramms II  
Sachstand 13.01.2010  
0220/2010**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, stellt ergänzend klar, dass alle Projekte noch aufgrund der Projektfortschritte generell angepasst werden müssen. So könne es durchaus sein, dass einige Maßnahmen nicht über das Konjunkturpaket II sondern über die Priorliste abgewickelt werden.

**7.7 Info GW - Beschäftigtenzeitung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
0262/2010**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

## **8 Mündliche Anfragen**

### **8.1 Mindestausstattung an Schulen Anfrage des SE Winnen**

SE Winnen bittet um Mitteilung, ob eine verbindliche Liste über die erforderliche Ausstattung an Schulen existiere.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, verweist auf die Richtlinie zu Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards und sagt zu, dem Ausschuss diese zukommen zu lassen.

---

Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

---

Marianne Michels  
(stellv. Schriftführerin)