



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

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

Datum: 10.06.2010

Niederschrift

über die **5. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 07.06.2010, 15:30 Uhr bis 16:23 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Dr. Martin Schoser CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Stefanie Ruffen	FDP	
Frau Monika Schultes	SPD	(für RM Bosbach)
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 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 Dr. Karl-Heinz Peters	auf Vorschlag der FDP	(ab 15.46 Uhr)
Herr Manfred Winnen	auf Vorschlag der Grünen	

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

Frau Käthe Reiff

Verwaltung

Herr Josef Franzen	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat Planen und Bauen
Frau Claudia Ziegert	Dezernat Planen und Bauen

Schriftführerin

Frau Angela Krause	Dezernat Planen und Bauen
--------------------	---------------------------

Zuschauer

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 5. 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:

II. Nichtöffentlicher Teil

- 11.1 Hauptschule Volkhovener Weg 140, Köln-Heimersdorf
Metallbau- und Verglasungsarbeiten
2110/2010

- 12.2 Kaiserin-Augusta-Schule, Georgsplatz 10, 50676 Köln
Erstellung von drei Gebäuden in Systembauweise
2240/2010
Tischvorlage

- 12.3 Stadthaus Chorweiler, Athener Ring 4, Köln-Chorweiler -Rechenzentrum-
elektrotechnische Anlagen
2289/2010
Tischvorlage

Der Ausschuss ist hiermit einverstanden und beschließt demnach folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- A Verpflichtung von Sachkundigen Einwohnern und Bürgern
- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 3.1 Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim
Baubeschluss
1197/2010
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 Bürgerhaushalt 2010
Beratung über die Umsetzung der Vorschläge
1764/2010
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen der Verwaltung**
- 7.1 Bildungsbericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2009
2123/2010
- 8 Mündliche Anfragen**
- 8.1 Besichtigungsfahrt des hiesigen Ausschusses am 15.06.2010
Anfrage des Ausschussvorsitzenden Dr. Schoser
- 8.2 GGS Olympiastraße in Widdersdorf - Berichterstattung im KStA
Anfrage des RM Brust
- 8.3 Bekanntmachung der neuen Energieleitlinien
Anfrage des RM Brust

I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung von Sachkundigen Einwohnern und Bürgern

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

3.1 Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim Baubeschluss 1197/2010

RM Brust weist darauf hin, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ihre Zustimmung zur Dringlichkeitsentscheidung unter der Maßgabe gegeben habe, dass die Dämmung in 035-Material ausgeführt und im Kita-Bereich die Beleuchtung gemäß den Energieleitlinien erfolgen werde. In der nun vorliegenden Entscheidungsvorlage finde er hierzu jedoch keine Hinweise, dass dieser Maßgabe gefolgt werde. Er bittet um Erklärung.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft (GW), führt aus, dass die GW der Forderung, die Dämmung des Gebäudes zu verstärken, nachkommen werde. Hinsichtlich der kindgerechten Beleuchtung in den fünf Gruppenräumen der Kita macht er jedoch deutlich, dass diese vom Nutzer gewünscht worden sei und pro Jahr lediglich 70 € an Mehrkosten ausmachen werde. Eine Umplanung zum jetzigen Zeitpunkt hingegen verursache ca. 3.000 € brutto an Mehraufwand, so dass die Amortisationsrechnung hinfällig wäre.

RM Brust gibt sich mit diesen Ausführungen nicht zufrieden und betont, dass im Vorfeld der Unterzeichnung der Dringlichkeitsentscheidung eine schriftliche Zusage seitens der GW erfolgte, dass beiden Forderungen seiner Fraktion Rechnung getragen werde. Die Berechnung der Mehrkosten könne er nicht nachvollziehen; eine entsprechende Zeichnung für die favorisierte Beleuchtung sei bereits in den Planunterlagen vorhanden. Zudem habe ihm die Kita-Leitung versichert, dass sie auch mit einer Beleuchtung gemäß den Energieleitlinien einverstanden sei.

RM Peil möchte wissen, wer über ein Mehr an Ausstattungskomfort entscheidet und wer die Kosten hierfür trage.

Herr Rummel erläutert, dass in solchen Fällen eine Entscheidungsvorlage für den Nutzer gefertigt werde und von diesem genehmigt und auch bezahlt werden müsse.

Bezug nehmend auf den eigentlichen Beschlusstext bittet SE Tempel um Mitteilung, ob nun bereits das komplette Bauvorhaben oder lediglich einzelne Gewerke submittiert werden sollen. Der anvisierte Baubeginn im Juni erscheine ihm unrealistisch. Zudem fragt er, ob und in welcher Form die GW nach Unterzeichnung der Dringlichkeitsentscheidung bereits aktiv geworden sei.

Herr Rummel sagt eine Stellungnahme zu diesen Fragen zur kommenden Sitzung zu.

Abschließend stellt Ausschussvorsitzender Dr. Schoser den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit den heute vorgetragenen Maßgaben zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung:

Gemäß § 5 Abs. 6 EigVO NW in Verbindung mit § 3 Abs. 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und § 10 der Hauptsatzung genehmigen wir den Entwurf und die Kostenberechnung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim mit Gesamtbaukosten von 14.600.000 € und beauftragen die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

mit der Maßgabe:

dass die Dämmung in 035-Material ausgeführt wird und im Kita-Bereich die Beleuchtung gemäß den Energieleitlinien erfolgt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

**4.1 Bürgerhaushalt 2010
Beratung über die Umsetzung der Vorschläge
1764/2010**

Auf den Vorschlag Nr. 673/71 Energiegewinnung eingehend räumt BG Streitberger ein, dass das zur Verfügung stellen von Dächern für Photovoltaikanlagen derzeit noch eher unbefriedigend sei; derzeit seien lediglich sechs oder sieben Dächer in Betrieb. Er weist jedoch darauf hin, dass es hier einige Hindernisse zu bewältigen gebe: beispielsweise statische Probleme oder wenn Gebäude unter Denkmalschutz stehen. Die Verwaltung beabsichtige in dieser Sache, künftig von sich aus zu agieren und nicht nur Einzelfall bezogen, d.h. auf Antrag einer einzelnen Person. Grundsätzlich sei denkbar, ca. 20-30 Dächer im Wege einer Ausschreibung „auf den Markt zu bringen“.

Herr Nawroth, Vertreter der Gebäudewirtschaft, bestätigt, dass die GW neben den Einzelfallentscheidungen künftig offensiv mit der Thematik umgehen werde; als Beispiel benennt er hier die Stadt Dortmund. Aufgrund von personellen Engpässen und auch anderen Prioritäten, beispielsweise die terminierte Stromausschreibung, sei die GW mit der Ausschreibung etwas in Verzug; er bitte um Nachsicht. Die Schuldächer seien umfänglich bereits alle in Listen erfasst; es fehlen bei einigen Objekten lediglich noch einige Detailinformationen.

RM Brust bittet um Mitteilung, ob es ggf. nicht günstiger sei, die Photovoltaikanlagen selber zu errichten statt die Dächer an Privatpersonen zu vermieten. Zudem verweist er auf einen Beschluss des hiesigen Ausschusses, nach dem eine Liste mit fünf geeigneten Dächern für Investoren bereit gehalten werden soll.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass eine derartige Berechnung nicht vorgenommen wurde; angesichts der Haushaltslage der Stadt Köln habe er jedoch erhebliche Zweifel an der Realisierung derartiger Investitionsvorhaben. Die angefragte Liste sei die von Herrn Nawroth angesprochene, die sich jedoch noch in Arbeit befinde.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft folgt dem Votum der Verwaltung zu den ihn betreffenden Vorschlägen des Bürgerhaushalts 2010 der Themenkomplexe Ökostrom, Dachbegrünung Turnhallendächer, Photovoltaikanlagen und LED-Beleuchtung und bestätigt die Stellungnahme der Verwaltung zu den Einzelvorschlägen gemäß Anlage 1.

Die Vorschläge zu den vorgenannten Themen werden von der Verwaltung bereits seit Jahren sowohl generell wie beim Thema Ökostrom – gemäß Ratsbeschluss vom 19.06.2007 – als auch einzelfallbezogen wie bei Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen im praktischen Verwaltungshandeln umgesetzt.

Die erforderlichen Finanzmittel sind wie bisher bereits erfolgt in künftigen Wirtschaftsplänen der Gebäudewirtschaft bzw. in den städtischen Haushalten bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Bildungsbericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2009 2123/2010

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

SB Walter merkt an, dass es sich hier überwiegend um verwaltungstechnische Fortbildungen und SAP-Schulungen handele. Er bittet um Mitteilung, welche konzeptionellen Überlegungen hier hinter stünden.

SE B. Weber fragt nach den Gründen für die Notwendigkeit einer Access-Schulung; aus seiner Sicht sei dieses Programm nicht unbedingt für die Verwaltung großer Datenbestände geeignet.

Bezug nehmend auf den Beschluss aus der vergangenen Sitzung zum Passivhaus-Standard möchte RM Brust wissen, ob die Mitarbeiter und Architekten der Gebäudewirtschaft in dieser Thematik noch geschult werden.

Die Herren Rummel und Rostek, Geschäftsführender und stellv. Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erläutern zu den aufgeworfenen Fragen, dass das Thema Passivhaus-Standard noch nicht allen Architekten geläufig sei; dies werde mit diesen jedoch in den Verträgen geregelt. Darüber hinaus werde die GW für die Mitarbeiter intensive Schulungen anbieten.

Das vorliegende Schulungsprogramm basiere auf der „täglichen Lebenswirklichkeit“ der Mitarbeiter. Der Bereich der Formalien und EDV-Technik müsse oftmals täglich

angewendet werden. Zudem kommen viele neue Mitarbeiter „frisch“ von der Universität oder der Fachhochschule und haben keinen Weiterbildungsbedarf in bautechnischen Angelegenheiten sondern vielmehr an SAP und der HOAI. Die Teilnahme an einer Access-Fortbildung falle sicherlich etwas aus dem Rahmen; aber über den von der GW angebotenen Schulungen hinaus sei auch eine Teilnahme an dem allgemeinen Fortbildungsprogramm der Stadt Köln möglich.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Besichtigungsfahrt des hiesigen Ausschusses am 15.06.2010 Anfrage des Ausschussvorsitzenden Dr. Schoser

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser bittet um Mitteilung, ob das mit Schreiben vom 05.05. verschickte Programm nach wie vor Gültigkeit habe und Abfahrtsort und – uhrzeit unverändert seien.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, bestätigt dies.

BG Streitberger bittet um Verständnis, dass er die Besichtigungstour wegen unvorhergesehener Termine voraussichtlich früher beende müsse.

8.2 GGS Olympiastraße in Widdersdorf - Berichterstattung im KStA Anfrage des RM Brust

RM Brust berichtet aus einem Artikel des KStA von Mitte April, dass die hohen Anmeldezahlen an der GGS die Errichtung von Containerklassen erforderlich machen. An der benachbarten Internationalen Schule hingegen seien leerstehende Klassenräume vorhanden, die der Gebäudewirtschaft angeboten und von dieser jedoch abgelehnt worden seien. Er bittet um Mitteilung, ob die Berichterstattung den Tatsachen entspreche.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, betont, dass dies nicht eigenmächtig entschieden wurde; vielmehr habe das Schulverwaltungsamt einen entsprechenden Auftrag hierzu erteilt.

RM Brust weist darauf hin, dass ihm anderslautende Informationen bekannt seien. Er bittet um eine Klärung bis zur nächsten Sitzung.

Herr Rummel sagt dies zu, gibt jedoch noch zu Bedenken, dass Grundschüler grundsätzlich an einem festen Ort unterrichtet werden sollen. Eine „Wanderung“ an einen anderen – wenn auch benachbarten – Standort sollte vor dem Hintergrund der Sicherheit vermieden werden.

8.3 Bekanntmachung der neuen Energieleitlinien Anfrage des RM Brust

Auf Nachfrage des RM Brust sagt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, zu, die in der vergangenen Sitzung beschlossene neue Fassung der Energieleitlinien noch zu veröffentlichen bzw. umfassend bekannt zu ma-

chen und auch eine entsprechende Empfehlung an die städtischen Gesellschaften ausgesprochen werde.

gez.

Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez.

Angela Krause
(Schriftführerin)