



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

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

Datum: 09.07.2010

Niederschrift

über die **6. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 05.07.2010, 15:33 Uhr bis 17:13 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 Dr. Karl-Heinz Peters	auf Vorschlag der FDP	
Herr Lutz Tempel	auf Vorschlag der SPD	
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU	(bis 17.00 Uhr)
Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU	
Herr Manfred Winnen	auf Vorschlag der Grünen	

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

Frau Annelie Appelmann

Frau Käthe Reiff

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Dezernat Planen und
Bauen

Herr Josef Franzen

Gebäudewirtschaft

Herr Peter Musiala

Zentrales Vergabeamt

Herr Axel Rostek

Gebäudewirtschaft

Herr Engelbert Rummel

Gebäudewirtschaft

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat Planen und
Bauen

Schriftführerin

Frau Angela Krause

Dezernat Planen und
Bauen

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 6. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden. Eingangs erinnert er an die am 15. Juni durchgeführte Besichtigungsfahrt von Schulen und Kitas und bedankt sich nachdrücklich bei der Gebäudewirtschaft für die gute Organisation. Die Auswahl der verschiedenen Objekte sei sehr vielfältig gewesen. Auch der guten und informativen Betreuung vor Ort spricht Dr. Schoser seinen Dank aus.

Vor Eintritt in die Tagesordnungen weist er darauf hin, dass diese wie folgt erweitert werden soll:

I. Öffentlicher Teil

- 1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 30.06.2010 betreffend
Gestalterische Aspekte bei Sanierungsarbeiten
AN/1315/2010

Stellungnahme der Verwaltung
2887/2010
als Tischvorlage

- 6.2 Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln Mülheim
Fragen des SE Tempel in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 07.06.2010
2701/2010

II. Nichtöffentlicher Teil

- 11.3 Grundschule Am Feldrain 10, Köln-Flittard
Fenster- und Türbauarbeiten
2596/2010

- 12.4 Gymnasium Thusneldastraße 15-17, Köln-Deutz
Containerbau
2729/2010
- 12.5 Realschule Berrenrather Straße 488, Köln-Sülz
Containerbau
2732/2010
- 12.6 Grundschule Kirchweg 138, Köln-Junkersdorf
Containerbau
2766/2010
- 12.7 Gymnasium Fühlinger Weg 4, Köln-Volkhoven/Weiler
schlüsselfertiger Systembau
2789/2010
- 12.8 Realschule Petersenstraße 7, Köln-Brück
Elektrotechnik
2801/2010
- 12.9 Realschule Karl-Marx-Allee 43, Köln-Seeberg
Schulcontainer
2813/2010
- 14.1 Hauptschule Ferdinandstr. 43, Elektrotechnikerarbeiten - Nachfrage des SE
Tempel in der Sitzung am 07.06.2010, TOP 1.4.1
- **mündlich** durch Herrn Musiala, stellv. Leiter des Zentrales Vergabeamtes –
- 15.2 Neuer Betriebshof für die Ämter Landschaftspflege und Grünflächen sowie
Straßen und Verkehrstechnik
2700/2010
- 15.3 Ergebnis durchgeführter Vergabeverfahren seit Anhebung der Vergabegren-
zen im Jahr 2009
Berichtszeitraum April 2010 bis Juni 2010
2781/2010
*Die Mitteilung wurde mit Schreiben vom 01.07.2010 allen Ausschussmitglie-
dern zugesandt.*
- 15.4 Bestellung eines Erbbaurechts für das städtische Grundstück Am Hof
50/Unter Taschenmacher 15-17 in Köln-Altstadt-Nord
Ergänzende Mitteilung zur Beschlussvorlage 1275/2010
2772/2010
Tischvorlage

RM Bosbach macht seitens der SPD-Fraktion für die TOP 12.4 bis 12.9 Fristeneinrede gem. § 2 Abs. 2 und 3 GeschO des Rates und der Bezirksvertretungen geltend; die Vorlagen hätten den Ausschuss zum größten Teil erst vorgestern erreicht. Die Verwal-

tung werde gebeten, die Entscheidungen ggf. im Wege von Dringlichkeitsentscheidungen herbeizuführen.

Es besteht Einvernehmen, so zu verfahren. Der Ausschuss beschließt demnach folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A ggf. Verpflichtung von Sachkundigen Einwohnern und Bürgern

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 30.06.2010 betreffend
Gestalterische Aspekte bei Sanierungsarbeiten
AN/1315/2010

Stellungnahme der Verwaltung
2887/2010

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

3.1 Generalinstandsetzung der Grundschule Gotenring 5, Köln-Deutz
Baubeschluss
2096/2010

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Neubau der Bezirkssportanlage "Sürther Feld", Sürther Straße in Köln-Rodenkirchen
Baubeschluss
0066/2010/2

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Albertus-Magnus-Gymnasium, Ottostr. 87, Köln-Neuheitenfeld
Zusatzfrage des SE B. Weber aus der Sitzung am 26.04.2010
2399/2010

6.2 Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln Mülheim

Fragen des SE Tempel in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäude-
wirtschaft am 07.06.2010
2701/2010

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung
und Neubau
2265/2010

7.2 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten
Planungs- und Ausführungsstand 20.05.2010
2271/2010

7.3 Baumaßnahmen in Schulsporthallen
Planungs- und Ausführungsstand 20.05.2010
2274/2010

8 Mündliche Anfragen

8.1 Richtlinien für Schul- und Turnhallenbau
Anfrage des SE Appelmann

8.2 Wassereinbruch im Innenhof des Rathauses, Spanischer Bau
Anfrage des RM Brust

8.3 Realschule Lassallestraße, Mülheim - Verseuchung des Trinkwassers
Anfrage des RM Brust

I. Öffentlicher Teil

A ggf. Verpflichtung von Sachkundigen Einwohnern und Bürgern

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 30.06.2010 betreffend Gestalterische Aspekte bei Sanierungsarbeiten AN/1315/2010

Stellungnahme der Verwaltung 2887/2010

Die Beantwortung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt.

SB Ruffen bedankt sich für die Stellungnahme. Anhand von Fotos moniert sie jedoch, dass beispielsweise beim Richard-Riemerschmid-Berufskolleg gestalterische Aspekte keine Rolle gespielt haben können. Hier wurde ein 2. Rettungsweg in Form einer schwarzen Fluchttür errichtet, obwohl die Fenster weiß seien. Auch die über der Tür angebrachte Lampe lasse jegliche Attraktivität vermissen. Sie bitte hier ggf. nachzubessern.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt eine Prüfung und Berichterstattung zur nächsten Sitzung zu.

Seniorenvertreterin Reiff weist darauf hin, dass dies kein Einzelfall sei. Auch im Innenhof des Spanischen Baus, der immerhin ein Aushängeschild dieser Stadt sei, könne festgestellt werden, dass alle Fenster weiß seien; die kleinen Vorbauten bzw. Erker hingegen seien eloxiert und sehr schäbig.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

3.1 Generalinstandsetzung der Grundschule Gotenring 5, Köln-Deutz Baubeschluss 2096/2010

RM Gordes regt an, bei derartigen Vorlagen künftig einen Lageplan bzw. ggf. auch eine Ansicht der Schule beizufügen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, und BG Streitberger sagen zu, den Beschlussvorlagen grundsätzlich einen Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte, einen Lageplan sowie – sofern vorhanden – Fotos beizufügen.

SE Kuschewski verweist auf die Ausführungen auf Seite 9 der Vorlage zur Barrierefreiheit und bittet um nähere Erläuterungen.

Herr Rummel führt aus, dass das bestehende, unter Denkmalschutz stehende Außen-WC ertüchtigt und barrierefrei hergerichtet werde. Für das Gebäude sei ein weiterer Anbau geplant; in diesem Zusammenhang werde dann auch eine Aufzugsanlage gebaut.

RM Brust erinnert an die im Januar vorgelegte Dringlichkeitsentscheidung zur Auftragsvergabe von Containeranlagen. Er bitte um Mitteilung, warum der Baubeschluss erst jetzt getroffen werden könne. Zudem lägen ihm Beschwerden von Eltern vor, nach denen die Container auf der als Spielfläche genutzten Wiese aufgestellt worden seien.

Herr Rummel erläutert, dass es sich hier um Eigentumscontainer handele, die zuvor an anderer Stelle gestanden haben. Im Wissen, dass die Container am Gotenring benötigt werden, seien diese dann in den hinteren Bereich der Wiese versetzt worden. Gespielt werde grundsätzlich nur im vorderen Bereich auf dem eigentlichen Schulhof. Mit der Schulleitung wurde zwischenzeitlich – einvernehmlich - vereinbart, dass nur Etagen weise und nicht in Gänze ausgezogen werde. Es könne jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass während der Bauphase zusätzliche Container aufgestellt werden müssen.

SE Tempel regt abschließend eine bessere Abstimmung der beteiligten Ämter an. Er verweist auf die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes, beispielsweise die Hinweise H 4 bis H 6, die aus seiner Sicht nicht wirklich Ziel führend seien, da auf alle Hinweise auch eine Gegenstellungnahme erfolgen müsse. Dieser Schriftverkehr führe nur zu unnötigen Verzögerungen.

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 Generalinstandsetzung der Grundschule Gotenring 5 in Köln-Deutz mit Gesamtbaukosten von 4.343.706 € und beauftragen die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Neubau der Bezirkssportanlage "Sürther Feld", Sürther Straße in Köln-Rodenkirchen
Baubeschluss
0066/2010/2**

SE Winnen teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hier durchaus noch Einsparpotenzial sehe. So sollte beispielsweise die Beleuchtung des Parkplatzes auf die entsprechenden Öffnungszeiten reduziert werden. Zudem könne statt des Pflasterbelages für die Wege, Platzflächen und den Parkplatz Schotterrasen angelegt werden.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt eine Prüfung zu.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenermittlung für den Neubau der Bezirkssportanlage Sürther Feld mit einer Kampfbahn Typ B sowie einem Großspielfeld mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 6.673.000,00 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

**6.1 Albertus-Magnus-Gymnasium, Ottostr. 87, Köln-Neuehrenfeld
Zusatzfrage des SE B. Weber aus der Sitzung am 26.04.2010
2399/2010**

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

**6.2 Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln Mülheim
Fragen des SE Tempel in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 07.06.2010
2701/2010**

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

7 Mitteilungen der Verwaltung

**7.1 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
2265/2010**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Bosbach moniert, dass die Listen oftmals veraltet und daher nicht wesentlich hilfreich für die politische Arbeit bzw. Kommunikation seien. Er könne sich durchaus vorstellen, die Listen nur quartalsweise, aber dafür aktuell zu erhalten. Um Verbesserungsmöglichkeiten zu diskutieren, sollte die Verwaltung ggf. nach der Sommerpause ein interfraktionelles Gespräch anberaumen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, weist darauf hin, dass derzeit geprüft werde, ob eine Veröffentlichung im Internet/Intranet Ziel führender sei. Hier seien zudem die Darstellungsmöglichkeiten wesentlich weitreichender als in der derzeitigen Papierfassung, die auf einem SAP-gestützten Programm basiere und nicht händig erstellt werde.

SE Tempel bittet erneut, die Pauschalaussage „Bauverzögerung“ zu vermeiden und konkrete Gründe anzugeben.

Auf Nachfragen des SB Walter bestätigt Herr Rummel, dass die Container am Gymnasium Georgsplatz 10 abgebaut werden, sobald der Erweiterungsbau fertig gestellt sei. Bei der Machbarkeitsstudie handele es sich um einen internen Kubaturnachweis; dem hiesigen Ausschuss werde jedoch zu gegebener Zeit der Realisierungswettbewerb vorgestellt.

Der Baubeginn für das Humboldt-Gymnasium Kartäuserwall 40 sei für Dezember 2011 vorgesehen. Die problematische Beauftragung der Fachingenieurin habe leider zu einer Verzögerung von zwei Monaten geführt. Für eine Planungsphase incl. Wettbewerb und Ausschreibung müssen grundsätzlich 18 Monate kalkuliert werden.

RM Brust spricht den aktuell getroffenen Beschluss zur Schließung von Hauptschulen an und bittet um Mitteilung, ob sich hierdurch Änderungen in den vorliegenden Listen ergeben.

Herr Rummel erwidert, dass die Schulentwicklungsplanung Aufgabe des Schuldezernates sei und er daher noch keine konkreten Aussagen machen könne. Er gehe davon aus, dass in den vorhandenen Hauptschulgebäuden ein anderer bestehender Bedarf gedeckt werde.

SB Walter fragt, ob die beim Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße, angegebenen Termine sowie die veranschlagten Kosten realistisch seien.

Herr Rummel räumt ein, dass die benötigten Mittel sich leider etwas erhöht hätten, da es bei diesem Projekt erhebliche statische Probleme gebe. Die Termine seien ausgesprochen schwierig zu halten; es handele sich jedoch quasi um ein festes Versprechen an die Schulpflegschaft. Die Ausschreibung für den Rohbau sei durchgeführt.

Auf Nachfragen des SE B. Weber führt er weiterhin aus, dass für das Gebäude sowohl neue Bewehrungspläne als auch eine neue Statik erstellt werden mussten. Der Baugrund sei massiv untersucht worden; das Gebäude sei laut Gutachten auch im vorderen Bereich absolut standsicher.

Abschließend spricht RM Brust noch das Schulgebäude Stresemannstraße an. Seiner Zeit sei vorgesehen werden, die Schule in die Berliner Straße auszulagern. Der entsprechende Bebauungsplan sehe in diesem Bereich jedoch keine Schule vor; er bitte um einen kurzen Sachstandsbericht.

BG Streitberger bestätigt dies. Die Verwaltung habe daher eine Änderung des Bebauungsplanes in den politischen Beratungsgang gegeben; sobald der erforderliche Be-

schluss des Stadtentwicklungsausschusses vorliege, werde das Bauaufsichtsamt die Baugenehmigung erteilen.

**7.2 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten
Planungs- und Ausführungsstand 20.05.2010
2271/2010**

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

**7.3 Baumaßnahmen in Schulsporthallen
Planungs- und Ausführungsstand 20.05.2010
2274/2010**

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

8 Mündliche Anfragen

**8.1 Richtlinien für Schul- und Turnhallenbau
Anfrage des SE Appelman**

SE Appelman merkt an, dass die Richtlinien nach ihren Informationen schon etwas älter seien. Sie bitte daher um Mitteilung, ob geplant sei, sie im Hinblick auf die Barrierefreiheit zu überarbeiten und ob es zudem eine entsprechende Checkliste gebe, anhand derer die Maßnahmen schneller abgearbeitet werden können.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, führt hierzu aus, dass dem hiesigen Ausschuss vor einiger Zeit die sog. Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards präsentiert wurden. Diese werden ständig angepasst, derzeit u.a. im Bereich „Gemeinsamer Unterricht“. Für diese Thematik sowie für die Barrierefreiheit sei bei der Gebäudewirtschaft ein Mitarbeiter beschäftigt, der in Kürze auch jede Planung auf diese Aspekte hin untersuchen werde. Die angesprochene Schulbaurichtlinie sei vom Land erlassen worden; inwieweit diese angepasst werde, entziehe sich der Kompetenz der Stadt Köln.

**8.2 Wassereinbruch im Innenhof des Rathauses, Spanischer Bau
Anfrage des RM Brust**

RM Brust berichtet, dass es am Wochenende zu einem Wassereinbruch im Innenhof des Spanischen Baus gekommen sei. Er bitte um Mitteilung, ob dieser Schaden noch unter die Gewährleistungsfrist falle.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, merkt an, dass ihm dieser Vorfall nicht bekannt sei. Die Gewährleistungsfrist sei jedoch bereits abgelaufen.

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser bittet den Ausschuss nach Prüfung zu informieren.

8.3 Realschule Lassallestraße, Mülheim - Verseuchung des Trinkwassers Anfrage des RM Brust

RM Brust weist darauf hin, dass nach seinen Informationen den Schülern verboten worden sei, das Trinkwasser zu nutzen, da es bakteriell verseucht sei. Er bitte um einen Sachstandsbericht.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt eine Prüfung und Stellungnahme zu.

Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

Angela Krause
(Schriftführerin)