



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 24.11.2011

**Niederschrift**

über die **18. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 14.11.2011, 15:00 Uhr bis 16:52 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

**Anwesend waren:**

**Vorsitzende**

Frau Birgit Gordes CDU

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Wolfgang Bosbach	SPD	
Herr Karl-Heinz Walter	SPD	
Herr Efkan Kara	CDU	ab 15:22 Uhr
Herr Gerhard Brust	GRÜNE	
Herr Stefan Peil	GRÜNE	
Frau Stefanie Ruffen	FDP	

**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	ab 15:05 Uhr
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU	
Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU	

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

Frau Gisela Grüßer	VdK Köln	in Vertretung für SE Appelmann
--------------------	----------	-----------------------------------

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

Herr Dr. Karl-Heinz Peters

auf Vorschlag der FDP

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

Frau Käthe Reiff

auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Seniorenpolitik

### **Verwaltung**

Herr Ludwig Arentz

Umwelt- und Verbraucherschutzamt, zu TOP 5.2

Herr Jörg Bambeck

Dezernat Planen und Bauen

Herr Manfred Bork

Gesundheitsamt, zu TOP 7.1 und 7.1.1

Herr Josef Franzen

Gebäudewirtschaft

Herr Axel Rostek

Gebäudewirtschaft

Herr Engelbert Rummel

Gebäudewirtschaft

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat Planen und Bauen

Herr Prof. Dr. Gerhard Wiesmüller

Gesundheitsamt, zu TOP 7.1 und 7.1.1

### **Schriftführerin**

Frau Simone Weber

Dezernat Planen und Bauen

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

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

Herr Manfred Winnen

Auf Vorschlag der Grünen

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

Frau Annelie Appelmann

doMS e.V.

Ausschussvorsitzende Gordes eröffnet die 18. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass die Tagesordnung wie folgt erweitert werden soll und ergänzt die Tagesordnung um nachfolgende Informationen:

## I. Öffentlicher Teil

### Hinweis: zu TOP 5.2

*Klimaschutzkonzept Köln - vorgezogenes Sofortmaßnahmenprogramm 2012*  
steht Herr Dr. Arentz vom Umwelt- und Verbraucherschutzamt für  
Fragen zur Verfügung;  
*weiterhin liegt zu diesem TOP als **Tischvorlage** ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses Umwelt und Grün vom 10.11.2011 vor*

- 7.1.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft - Passiv-  
Standards  
hier: Nachfragen in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft  
am 25.08.2011 und im Gesundheitsausschusses am 04.10.2011  
4432/2011  
zu TOP 7.1. bzw. 7.1.1 sind die Herren Bork und Prof. Dr. med. Wiesmüller vom  
Gesundheitsamt anwesend und stehen für Fragen zur Verfügung
- 7.3 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten  
Planungs- und Ausführungsstand 31.10.2011  
4450/2011
- 7.4 Winterwartung an städtischen Gebäuden und Liegenschaften  
3468/2011
- 7.5 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg  
Kostenvergleich und Terminplan  
4480/2011

## II. Nichtöffentlicher Teil

- 11.2 Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3,  
Köln-Mülheim  
Metallbauarbeiten  
4263/2011
- 11.3 Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3,  
Köln-Mülheim  
Dachdeckerarbeiten  
4272/2011
- 12.3 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241,  
Köln-Neustadt/Süd  
Landschaftsbauarbeiten  
4428/2011

- 12.4 Gesamtschule Görlinger Zentrum 45, Köln-Bocklemünd/Mengenich - Trakte C und E  
Dachdeckerarbeiten  
4436/2011
- 12.5 Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3, Köln-Mülheim  
Fenster-/Pfostenriegelarbeiten  
4448/2011
- 12.6 Instandsetzungsarbeiten an diversen städtischen Gebäuden (Schulen, Kindertagesstätten etc.) im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
Dacharbeiten - 11 Lose - nach Standardleistungsbuch  
4488/2011  
**Tischvorlage**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, stimmt zu und somit ergibt sich folgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

- 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)**
  - 4.1 Bereitstellung von städtischen Dächern zur Errichtung privater Solaranlagen - Festlegung des Nutzungsentgeltes  
3786/2011
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
  - 5.1 Nord-Süd Stadtbahn, 1. Baustufe, Haltestelle Rathaus;  
Verlegung des Aufzuges in das "Rote Haus", Übernahme der nichtzuwendungsfähigen Mehrkosten durch die Stadt Köln im Rahmen des Nord-Süd Stadtbahnvertrages  
3239/2010  
*Die Vorlage wurde mit Schreiben vom 26.09.2011 allen Ausschussmitgliedern zugesandt.*

- 5.2 Klimaschutzkonzept Köln - vorgezogenes Sofortmaßnahmenprogramm 2012  
3272/2011  
*Die Vorlage wurde mit Schreiben vom 21.10.2011 allen Ausschussmitgliedern zugesandt.  
Hierzu liegt als **Tischvorlage** ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses Umwelt und Grün vom 10.11.2011 vor*

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

- 7.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft  
Passivhaus-Standards Stand Juli 2011  
3156/2011  
*vertagter TOP 7.1 aus der Sitzung vom 25.08.2011 und TOP 7.5 aus der Sitzung vom 26.09.2011 - bitte halten Sie die Unterlage bereit -*
- 7.1.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft - Passiv-Standards  
hier: Nachfragen in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 25.08.2011 und im Gesundheitsausschusses am 04.10.2011  
4432/2011
- 7.2 Bildungsbericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2010  
4035/2011
- 7.3 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten  
Planungs- und Ausführungsstand 31.10.2011  
4450/2011
- 7.4 Winterwartung an städtischen Gebäuden und Liegenschaften  
3468/2011
- 7.5 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg  
Kostenvergleich und Terminplan  
4480/2011

## **8 Mündliche Anfragen**

## II. Nichtöffentlicher Teil

### 9 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

### 10 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

### 11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

11.1 Grund- und Hauptschule Bülowstraße 88-90, Köln-Nippes  
3987/2011

11.2 Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3,  
Köln-Mülheim  
4263/2011

11.3 Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3,  
Köln-Mülheim  
4272/2011

### 12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

12.1. Gesamtschule Görlinger Zentrum 45, Köln-Bocklemünd/Mengenich -Turnhalle-  
3395/2011

12.2 Gesamtschule Görlinger Zentrum 45, Köln-Bocklemünd/Mengenich - Trakte C  
und E  
4351/2011

12.3 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241,  
Köln-Neustadt/Süd  
4428/2011

12.4 Gesamtschule Görlinger Zentrum 45, Köln-Bocklemünd/Mengenich - Trakte C  
und E  
4436/2011

12.5 Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3,  
Köln-Mülheim  
4448/2011

12.6 Instandsetzungsarbeiten an diversen städtischen Gebäuden (Schulen, Kinder-  
tagesstätten etc.) im Sondervermögens der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
4488/2011  
**Tischvorlage**

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

- 13.1 Ankauf eines Grundstücks zum Bau einer Grundschule in Köln-Kalk, Viertorstraße / Wipperfürther Str.  
4243/2011  
**zurückgezogen**

**14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**15 Mitteilungen der Verwaltung**

**16 Mündliche Anfragen**

---

**I. Öffentlicher Teil**

**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)**

**4.1 Bereitstellung von städtischen Dächern zur Errichtung privater Solaranlagen - Festlegung des Nutzungsentgeltes  
3786/2011**

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließt, die Entgeltregelung für die Nutzung von Dächern für Photovoltaikanlagen externer Investoren wie folgt festzulegen:

Inbetriebnahme 2011                      Pacht 12,50 Euro/kW

Inbetriebnahme 2012                      Pacht 11,50 Euro/kW

Inbetriebnahme 2013                      Pacht 10,00 Euro/kW

Für Inbetriebnahme ab 2014 wird das Entgelt nach der dann aktuellen Situation weiter fortgeschrieben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt

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

### **5.1 Nord-Süd Stadtbahn, 1. Baustufe, Haltestelle Rathaus; Verlegung des Aufzuges in das "Rote Haus", Übernahme der nichtzuwendungs-fähigen Mehrkosten durch die Stadt Köln im Rahmen des Nord-Süd Stadtbahnvertrages 3239/2010**

RM Bosbach merkt für seine Fraktion an, dass diese die Planung von Anfang an kritisch gesehen habe und mithin dieser Vorlage nicht zustimmen werde.

#### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat nimmt die Erhöhung der Kosten von 3.840.000 € um rund 2.215.000 € auf 6.055.000 € für die Verlegung des Aufzuges der Haltestelle Rathaus in das neu zu bauende Rote Haus zur Kenntnis.

Die Mehrkosten in Höhe von rund 2.215.000 € sind nach Abstimmung mit dem Zweckverband Nahverkehr Rheinland und dem Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen aufgrund der Deckelung der Maßnahme nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) nicht zuwendungsfähig.

Der Rat beschließt die Finanzierung der nicht zuwendungsfähigen Mehrkosten in Höhe von 2.215.000 € im Rahmen des Schuldendienstes gemäß § 7 des Nord-Süd Stadtbahnvertrages.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gegen die SPD mehrheitlich zugestimmt.

### **5.2 Klimaschutzkonzept Köln - vorgezogenes Sofortmaßnahmenprogramm 2012 3272/2011**

SB Ruffen macht Beratungsbedarf für ihre Fraktion geltend.

Vorsitzende Gordes macht darauf aufmerksam, dass Herr Dr. Arentz vom Umwelt- und Verbraucherschutzamt für Fragen zur Verfügung steht. Weiterhin meldet auch sie Beratungsbedarf an bzw. wirft nachfolgende Fragen und Anmerkungen auf. Nach ihrer Auffassung fehlte bei dem einen oder anderen Punkt, so z. B. bei A 5, etwas wie eine „Bonus-Malus-Regelung“. Unter Bezugnahme auf den Punkt A 12 sollte bei den Stadtwerken von Frankfurt und Heidelberg angefragt werden, wie die Maßnahme dort angenommen und in welchem Umfang sie von den Bürgern nachgefragt werde. Aus der Vorlage sei nicht zu erschließen, wie viel eine Tonne CO<sub>2</sub>-Minimierung definitiv kosten würde. Mit Blick auf Punkt A 8 bittet sie zudem um Erläuterung, wie bei einer Investition von jährlich 300.000 € eine Einsparung von 6 Mio. € bis zum Jahr 2020 zustande kommen soll; hierbei sei es hilfreich, wenn die jetzigen Energiekosten der Gebäude in direktem Vergleich zu der gewünschten Einsparung dargestellt würden. Schließlich macht sie deutlich, dass nach ihrer Auffassung das Basisjahr 2008 nicht mehr reell sei, da die Maßnahmen, die zur Energieeinsparung bereits ergriffen worden seien, in großer Diskrepanz hierzu stünden.



Auch RM Bosbach macht Beratungsbedarf für seine Fraktion geltend und bittet um nähere Erläuterung des Punktes A 8 „Einrichtung eines Klimaschutzfonds“. In der Landschaftsversammlung des LVR habe man sich lange mit dieser Thematik befasst und letztlich sei ein solcher unter rechtlichen Gesichtspunkten bzw. wegen vergaberechtlicher Probleme abgelehnt worden. Vor diesem Hintergrund könne die Stadt Köln möglicherweise auf diese Erfahrungswerte zurückgreifen, rät Herr Bosbach. Wenn er die Vorlage richtig interpretiere, seien nur „stadtinterne“ Fonds angedacht, im Wesentlichen der Bereich der Stadtwerke; hier könne es vergaberechtliche Probleme geben.

RM Brust stellt unter Bezugnahme auf Punkt A 8 zur Diskussion, ob die Einrichtung eines Fonds überhaupt Sinn mache, wenn eine Investition von nur 300.000 € jährlich veranschlagt würde. Die bisherige Finanzierungspraxis bei Energiesparmaßnahmen (über KfW-Mittel, Sonderprogramme bzw. Kämmerei) sei möglicherweise praktikabler. Weiterhin bittet Herr Brust um nähere Auskünfte zu dem unter Punkt A 6 dargestellten zusätzlichen Personaleinsatz bei der Gebäudewirtschaft.

Herr Dr. Arentz, Vertreter des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes, macht zunächst deutlich, dass es sich bei dieser Vorlage um ein vorgezogenes Sofortmaßnahmenprogramm im Vorgriff auf das integrierte Klimaschutzkonzept für Köln handele. Herr Dr. Arentz führt aus, dass die Vorlage auf Ergebnissen von Gutachtern basiere, welche im Rahmen ihrer Arbeit auch bundesweit recherchiert und verglichen haben. So gebe es z. B. den vorgeschlagenen Fonds bereits in anderen Städten und werde dort erfolgreich gehandhabt. Nachfolgend geht Herr Dr. Arentz auf das Energiemanagement der kulturellen Einrichtungen ein, wo ein hoher Sanierungs- und auch Steuerungsbedarf festgestellt worden sei. Punkt A 6 sei ein Vorschlag des Gutachters, welcher hierin eine gute Steuerungsmöglichkeit sehe.

RM Brust macht darauf aufmerksam, dass es bei der Gebäudewirtschaft Mitarbeiter gebe, die sich mit dem Energiemanagement befassen – seiner Einschätzung nach fehle es allerdings an Kräften, die im Rahmen des Energiedienstes vor Ort agieren.

Herr Dr. Arentz räumt ein, dass hier durchaus ein Bedarf bestehe und dieser durch die Beschreibung unter Punkt A 6 nicht abgedeckt werde.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage **ohne Votum** in die nachfolgenden Gremien.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

### **7.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft Passivhaus-Standards Stand Juli 2011 3156/2011**

Die Tagesordnungspunkte 7.1 und 7.1.1 werden gemeinsam beraten.

Vorsitzende Gordes begrüßt die Herren Prof. Dr. med. Wiesmüller und Bork vom Ge-

sundheitsamt.

RM Brust sieht ein Problem darin, dass das Gesundheitsamt das Augenmerk schwerpunktmäßig auf den CO<sub>2</sub>-Gehalt in der Luft gerichtet habe. Dabei seien auch weitere Aspekte zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Tatsache, dass bei zu hohen Luftwechselraten die Luft zu trocken werde; in diesem Fall müssten möglicherweise Befeuchtungsanlagen nachgerüstet werden, was zu weiteren Mehrkosten führen würde. Weiterhin gibt Herr Brust zu Bedenken, dass die anderen Städte – auch trotz der angesprochenen Richtlinie - andere Werte als die empfohlenen zugrunde legen. Auch das Passivhausinstitut rate dringend davon ab, so hohe Luftwechselraten vorzusehen. Nach seiner Auffassung sollte, bevor für eine größere Dimensionierung der Anlagen – verbunden mit einer höheren Kubatur der Gebäude - umfangreiche Investitionen getätigt werden, die Verhältnismäßigkeit geprüft und alle Aspekte abgewogen werden. Seines Erachtens sei es sinnvoll, den Wert bei 20 m<sup>3</sup> zu belassen; schon damit sei gegenüber dem bisherigen Zustand eine deutliche Verbesserung zu erzielen. Das Geld, was hierdurch eingespart würde, könnte besser dafür verwendet werden, auch die anderen Schulen auf einen besseren Standard zu bringen.

Herr Prof. Dr. med. Wiesmüller begründet nochmals die Sichtweise des Gesundheitsamtes. Frau Prof. Heudorf vom Gesundheitsamt Frankfurt habe in ihrem vorletzten Bericht klar gezeigt, dass die Passivhausschulen nicht zu einer Verbesserung der Luftqualität führen im Gegensatz zu den Schulen, die natürlich ventiliert würden. Herr Prof. Wiesmüller beschreibt, dass ab bestimmten Konzentrationen körperliche Beschwerden bei Schülern auftreten, was an das Gesundheitsamt herangetragen werde. Die Frage der trockenen Luft sei relativ zu sehen, da hieran nicht wesentlich viel geändert werden kann – sowohl bei künstlich als auch bei natürlich belüfteten Gebäuden. Bei einer Unterschreitung des Wertes von 30 rel. Volumenprozent könnten elektrostatische Empfindungen entstehen; Rezeptoren hierfür seien nicht vorhanden, es handele sich um auftretende Begleiterscheinungen. Der CO<sub>2</sub>-Gehalt sei ein Indikator für den gesamten Chemismus des Innenraumes, wie z. B. für die ausströmenden Körperdüfte, die Schulmaterialien etc. Selbst bei einer Umsetzung der zur Diskussion stehenden Planungen bewege man sich nur in einem mäßigen Raumklimabereich.

Auf Nachfrage von RM Gordes, wie viele Ventilationsprobleme bzw. gesundheitliche Beschwerden angezeigt worden seien, erklärt Herr Prof. Wiesmüller, dass er zwar keine Zahl benennen könne, dies jedoch zum täglichen Geschäft gehöre. Die Beschwerden hingen auch nicht alleine mit dem CO<sub>2</sub>-Gehalt zusammen, sondern in den meisten Fällen mit Baumaßnahmen, welche die flüchtig organischen Verbindungen betreffen. Weiterhin macht Herr Prof. Wiesmüller auf die Unzufriedenheit der Nutzer der Passivhausschule am Irisweg aufmerksam. Die Nachfrage von Vorsitzender Gordes, ob er als Mediziner vom Passivhaus-Standard abrate, wird von Herrn Prof. Wiesmüller deutlich verneint. Er stellt klar, dass bislang Entscheidungen lediglich auf Modellrechnungen beruhen und dass eine Erprobungsphase fehle. Mit Blick auf die hohen Investitionen seien die Entscheidungen auf einen soliden Grund zu legen. Zu installierende „Klimaanlagen“ seien zudem mit hohen Folgekosten (Wartung/Pflege) verbunden.

RM Brust macht deutlich, dass es sich nicht um Klimaanlagen handele, sondern um eine kontrollierte ständige Frischluftzufuhr. Gegenüber dem jetzigen Zustand sehe er einen klaren Fortschritt. Weiterhin führt Herr Brust aus, dass – sofern keine CO<sub>2</sub>-Sensoren eingebaut und die Anlagen weiter laufen würden – viel zu trockene Luft entstünde und zudem unnötig Energie verbraucht würde. Zu den angesprochenen Unzufriedenheiten am Irisweg erklärt Herr Brust, dass diese auch mit nicht richtig eingestellten Anlagen zusammengehangen haben. Nach seinen Informationen seien die Erfah-

rungen in Frankfurt jedoch positiver. Er schlägt vor, mit der Gebäudewirtschaft und einem Teil des Ausschusses nach Frankfurt zu fahren, um sich die dortigen Erfahrungen anzusehen. Er vertrete die Auffassung, dass die Empfehlung des Passivhausinstitutes, auf keinen Fall die Lüftungsmengen zu hoch festzulegen, ernst zu nehmen sei. Er schlage deshalb vor, die Verwaltung zu beauftragen, die Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards (BQA's) in Richtung 20 m<sup>3</sup> zu überarbeiten. Im Weiteren spricht RM Brust die neben der kontrollierten Belüftung als weitere Maßnahme vorgesehenen großen Fenster – für den Fall, dass die Anlage ausfallen sollte - an. Diese Maßnahme halte er für Geldverschwendung, da die Praxis zeige, dass die Fenster nie ganz geöffnet werden. In vielen Schulen sei es so, dass die Lehrer aus versicherungstechnischen Gründen keine Schlüssel erhielten. Sofern die vorgesehenen Querschnittslüftungen durchgeführt werden sollen, müsste gleichzeitig dafür Sorge getragen werden, dass die Lehrer tatsächlich die Fenster öffnen können. Seines Erachtens seien bei einer kontrollierten Belüftung größere Fensteröffnungen entbehrlich und kleinere Öffnungen ausreichend. Zudem könnten die Fenster in der Regel ohnehin nicht nach innen geöffnet werden, da dort die Schüler sitzen, Tische stehen oder eben die Fenster abgeschlossen seien. Das BQA-Konzept sei in der vorliegenden Form nicht durchführbar resümiert Herr Brust schließlich.

RM Bosbach erachtet die Anregung von RM Brust, Erfahrungswerte anderer Kommunen einzubeziehen, als nachvollziehbar und spricht sich ebenfalls dafür aus, mit dem Ausschuss – möglicherweise Anfang nächsten Jahres - eine entsprechende Exkursion durchzuführen. Sofern die vorgeschlagenen Werte für die nächsten Jahre zur Verpflichtung genommen werden, würden sehr teure Schulen mit großen Volumina gebaut werden. Vor diesem Hintergrund müsste im Vorfeld hinreichend geprüft werden. Auch er befürwortet eine erneute Prüfung durch die Verwaltung.

SB B. Weber fragt unter Bezugnahme auf die IDA-Qualitätsstufen an, ob es für die Kölner Schulen eine entsprechende Statistik gebe. Auch hier seien Vergleiche und ggf. die Hebung der Qualitätsstufe um einen Punkt sinnvoll.

SE Kuschewski gibt zu Bedenken, dass auch die Baustoffe für den Schulbau auf den Prüfstand und mit in die Berechnungen eingefügt werden müssten. Zudem stelle sich die Frage der Fluchtmöglichkeiten bei verschlossenen Fenstern.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, greift das Thema Brandschutz auf. Das Retten aus dem Fenster stelle bei Schulen nicht mehr die Standardrettung dar, weil dies unpraktikabel sei. Die Entfluchtung erfolge inzwischen in erster Linie über zusätzliche Treppenhäuser (zweiter Rettungsweg).

Prof. Wiesmüller geht auf die verschiedenen Nachfragen bzw. Anmerkungen ein. Bei einer Inaugenscheinnahme von Demogebäuden sei es wichtig, darauf zu achten, dass auch die erforderlichen Messdaten zur Verfügung gestellt werden können. Eine Statistik gebe es bzgl. der IDA-Werte nicht. Da es bisher nur einen Passivhaus-Standard für den Wohnbereich, aber noch nicht für Schulen gebe, müsste s. E. zunächst ein entsprechender Standard des Passivhausinstitutes zur Orientierung entworfen werden. Bezüglich der Verwendung der Baumaterialien sehe er im Passivhausbereich große Probleme dahingehend, dass bei einer falschen Auswahl Feuchtigkeitsprobleme etc. auftreten können.

Vorsitzende Gordes macht auf die politische Verantwortung aufmerksam, sowohl die Kosten – auch den nachfolgenden Generationen gegenüber - zu verantworten, als auch den gesundheitlichen Aspekt zu berücksichtigen.

RM Brust entgegnet auf die Aussage von Prof. Wiesmüller, dass es vom Passivhausinstitut durchaus auch schriftliche Empfehlungen für Schulen und Kitas gebe (> gute

bis mittlere Raumluftqualität bei 15-20 m<sup>3</sup>/h Person, an weiterführenden Schulen 17-20 m<sup>3</sup>/h Person). Aufgrund dieser Empfehlung sollte die Verwaltung beauftragt werden, in diesem Sinne die BQA's zu überarbeiten und zu klären, inwieweit eine Fensterlüftung durch Lehrer vorgenommen werde bzw. inwieweit es realistisch sei, die Fenster so zu dimensionieren, dass mit den hohen Querschnitten die Stoßlüftung erreicht werden kann.

SB Ruffen sieht es als problematisch an, sich diesen neuen Standards anzuschließen, da die Erfahrungen unzureichend seien.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, macht darauf aufmerksam, dass eine Fensterlüftung unverzichtbar sei. Neben dem Aspekt der Luftqualität spiele allerdings auch die Wärme eine Rolle, die es gelte, im Gebäude zu halten. Vor diesem Hintergrund könne die Fensterlüftung auch nicht zum Standard gemacht werden. Die Frage der Handhabung der Fensteröffnung in der Praxis müsse über die Schulverwaltung geprüft werden.

Unter Bezugnahme auf die Empfehlung im Leitfaden des Umweltbundesamtes (S. 2 der Stellungnahme des Gesundheitsamtes) „...*Kann durch Lüften allein die Situation auf Dauer nicht verbessert werden, sind Lüftungstechnische Maßnahmen zu ergreifen oder ist eine Verringerung der Zahl der Schülerinnen und Schüler im Klassenraum vorzunehmen.*“ stellt SE Dr. Peters eine gewisse Ratlosigkeit fest. Vor diesem Hintergrund sei es sehr schwierig, hier eine präzise Entscheidung zu treffen.

RM Brust verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf die Erfahrungen aus Frankfurt und Nürnberg. Die BQA's, führt Herr Brust weiterhin aus, könnten festlegen, dass der Querschnitt für die zu öffnenden Fenster wie bisher bleibe – abzüglich der Menge, die durch die kontrollierte Belüftung reinkomme. Ihm sei wichtig, dass jetzt kein Geld für teure Fenster ausgegeben werde.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, geht auf das Lüftungsmanagement ein.

Auch RM Peil spricht sich dafür aus, die Erfahrungswerte anderer Städte anhand von Messwerten genauer zu recherchieren.

Unter Verweis auf die Diskussion zu den Fenstern regt SE Kuschewski an, über Oberlichter nachzudenken, die automatisch vom Lehrerpult aus geöffnet werden könnten.

Herr Bork, Vertreter des Gesundheitsamtes, begründet ebenfalls die Notwendigkeit der Fensterlüftung. Weiterhin beschreibt Herr Bork die Beobachtungen in verschiedenen Schulen in Bezug auf die Lüftungspraxis. Als Ergebnis von durchgeführten Tests sei festzustellen, dass die vorgesehene Anzahl der Fenster erforderlich sei, um eine ordentliche Lüftung zu erreichen, wenn die Lüftungsanlage nicht laufe. Zudem verweist Herr Bork auf eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes Frankfurt zur Passivhausschule Preungesheim, wonach zu der Lüftungsanlage auf jeden Fall zusätzlich stoßgelüftet werden müsse – nicht nur nach jeder Schulstunde, sondern auch zwischendurch. Weiterhin macht Herr Bork darauf aufmerksam, dass in der Riedberg-schule in Frankfurt seines Wissens nach eine Quelllüftung betrieben werde; bei einer Schichtenströmung sei ein geringeres Volumen (20 m<sup>3</sup> mit Fensterlüftung/Grundschule) erforderlich bzw. nachvollziehbar. Hier sei jedoch eine Induktionslüftung (die Luft wird hochturbulent eingeblasen und ein Teil der verbrauchten Luft bleibt im Raum) gegeben. Im Übrigen gibt Herr Bork zu Bedenken, dass es sich bei der Riedbergschule praktisch um das Referenzprojekt des Passivhausinstitutes handle, zu dem ausreichend Messwerte vorliegen; bei anderen Projekten werde sicherlich nicht so viel an Zeit, Mess- und Regelungstechnik etc. investiert.

Auf Nachfrage von SE Dr. Peters teilt Herr Bork mit, dass die Messungen an der Stelle durchgeführt werden, wo geatmet wird.

Vorsitzende Gordes bittet, darum, die Beiträge zu Protokoll zu nehmen, um sie dann in der morgigen Sitzung des Gesundheitsausschusses weiter beraten zu können.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt, Frankfurt um einen Bericht zu den Passivhausprojekten zu bitten, um diesen dem Ausschuss zur Verfügung zu stellen.

Der Ausschuss verständigt sich abschließend darauf, die Mitteilungen aufgrund der Komplexität erneut auf die Tagesordnung zu nehmen, um sie dann abschließend zur Kenntnis zu nehmen.

**7.1.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft - Passiv-Standards**  
**hier: Nachfragen in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 25.08.2011 und im Gesundheitsausschusses am 04.10.2011 4432/2011**

s. TOP 7.1

**7.2 Bildungsbericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2010 4035/2011**

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

RM Peil fragt an, ob es eine betriebsinterne Evaluation gebe, inwieweit sich die umfangreichen Weiterbildungsmaßnahmen auf die Effizienz und Effektivität des Betriebes auswirken.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, geht hierauf ein und führt dabei aus, dass es zum einen darum gehe, neuen Mitarbeitern mit erkennbaren Defiziten Schulungen anzubieten. Ansonsten bestehe der Denkanlass darin, Mitarbeitern für die einzelnen Fachgebiete unablässige Kenntnisse zu vermitteln. Eine Prüfung, ob ein konkreter Mehrwert für die Gebäudewirtschaft entstehe, sei durchaus möglich.

RM Peil regt an, die Zufriedenheit der Mitarbeiter zu prüfen und in Verhältnis zu den Angeboten zu setzen. Diese Anregung nehme er mit, so Herr Rummel.

**7.3 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten**  
**Planungs- und Ausführungsstand 31.10.2011 4450/2011**

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

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert über die in den 60er Jahren als Provisorium in Holztafelbauweise errichtete Kindertagesstätte Drachenfelsstraße und das hierzu ergangene Gutachten. Eine Wiederinbetriebnahme sei nur mit massivem Aufwand und nicht kurzfristig möglich. Die Aufstellung einer Ersatzanlage sei auf einem Schulhofgrundstück in der Mommsenstraße geplant.

Auf Nachfrage von RM Brust erklärt Herr Rummel, dass ein anderer, näherer Ort – z. B. auf dem Grundstück selber - nicht infrage komme.

Weiterhin informiert Herr Rummel auf Nachfrage von SB Ruffen, dass temporäre Bauten im Rahmen von Jahresbegehungen auf sichtbare Veränderungen hin kontrolliert werden.

#### **7.4 Winterwartung an städtischen Gebäuden und Liegenschaften 3468/2011**

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

RM Brust zeigt sich dahingehend irritiert, dass die AWB nicht mehr erster Lieferant seien. Unter Bezugnahme auf die auf der letzten Seite angeführten Hotlines konstatiert Herr Brust, dass die zentrale Hotline der AWB (9222323) nicht aufgeführt sei. Den AWB sei zudem bis heute nicht bekannt gemacht worden, wer bei der Gebäudewirtschaft zuständiger Ansprechpartner im Störfall sei. Dies müsse dringend nachgeliefert werden. Weiterhin sieht Herr Brust ein Missverhältnis zwischen Streusalz und Granulat.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, geht auf die Bevorratung an Streugut ein und erklärt, dass alle Maßnahmen mit den AWB abgestimmt seien – auch die Fragen bzgl. der Hotline. Um auszuschließen, dass entsprechende Informationen nicht alle betreffenden Mitarbeiter der AWB erreicht haben sollten, werde er nochmals eine schriftliche Mitteilung an die AWB fertigen.

#### **7.5 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg Kostenvergleich und Terminplan 4480/2011**

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

SE Tempel stellt fest, dass die aufgeführte Differenz von rd. 1,2 Mio. € die Differenz zwischen Auftragssummen zu – einer später erstellten - Kostenberechnung, nicht jedoch zum Baubeschluss darstelle. Nach seiner Auffassung sollte die Differenz zum Beschluss des Bauausschusses dargestellt werden.

#### **7.6 FWG aktuelle Sachstandsmitteilung**

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert mündlich über den aktuellen Stand der Generalinstandsetzung des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums und kündigt eine ausführliche Mitteilung zu Protokoll an – siehe Anlage 1.

### **8 Mündliche Anfragen**

#### **8.1 Anfrage von Vorsitzender Gordes zur Toilettensanierung an der Schule Longericher Hauptstraße**

Vorsitzende Gordes fragt unter Bezugnahme auf die katholische Hauptschule auf der Longericher Hauptstraße an, ob bei der Sanierung der Toilettenanlage der Terminplan bis Ende November eingehalten werden könne.

Dies wird seitens Herrn Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, - nach seinem Stand der vorangegangenen Woche – bestätigt.

## **8.2 Anfrage von RM Brust zum Thema ehemalige Belgische Schule in Junkersdorf**

RM Brust bezieht sich auf einen aktuellen Ratsantrag der FDP zum Thema Belgische Schule in Junkersdorf und fragt an, wie weit die Planungen seien.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt, mit den Planungen anzufangen, wenn die Gebäudewirtschaft entsprechende Aufträge erhalte.

---

gez. Birgit Gordes  
(Ausschussvorsitzende)

---

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)