

Jahresbericht 2012 über die Beschlüsse des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft

Teil I – Verwaltungsvorlagen

14. Sitzung des Ausschusses Bauen und Wohnen/WA Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, den 12.06.2006

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

13.1 Neubau eines Schauhauses in der Flora
DS-Nr.: 0786/006

Beschluss (Rat am 22.06.2006):

1. Der Rat nimmt das Konzept für ein neues Schauhaus Flora zur Kenntnis und stimmt der dort dargestellten Variante 1 – kompletter Neubau – zu.
2. Der Rat beabsichtigt, die erbrachten und noch zu beauftragenden Architektenleistungen (bis zur Vorbereitung der Ausschreibung) des Architekturbüros Königs, Köln, für den Bau des Schauhauses gemäß Variante 1 des Konzepts als zweckgebundene Schenkung vom Freundeskreis Botanischer Garten Köln anzunehmen und diese Architekturplanung zur Grundlage der weiteren Ausführung zu machen.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Freundeskreis Botanischer Garten Köln die Einwerbung von Sponsoren- und Spendengeldern in Höhe von insgesamt 3 Mio. € (inklusive der Architektenleistungen) bis zum 31.12.2007 in Aussicht stellt. Er beabsichtigt, diese als zweckgebundene Schenkung und Teilfinanzierung der geschätzten Gesamtkosten von 5,5 Mio. € für den Bau des Schauhauses anzunehmen.
4. Der Rat ist mit einer Finanzierung des städtischen Anteils an den Investitionskosten in Höhe von 2,5 Mio. € im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft – eine Refinanzierung erfolgt über Mietzahlungen – einverstanden. Er beauftragt die Verwaltung, die Senkung des städtischen Anteils durch andere Zuschussmittel zu prüfen und das Planungskonzept „Schauhaus Flora“ weiter zu konkretisieren.
5. Es soll geprüft werden, ob durch das Aufstellen von Spendenkästchen und einer Namensgebung des Schauhauses (ähnlich wie bei Sportstätten) weitere Einnahmen zu erzielen sind, um den Eintrittspreis möglichst moderat zu gestalten.

Sachstand zum 27.10.2008:

1. Mit Stand 1. Oktober 2008 stehen dem Freundeskreis Botanischer Garten Köln e. V. (FBG-K) Mittel in Höhe von mehr als 250.000 Euro zur Unterstützung der Schaugewächshäuser zur Verfügung. Das ist absolut gesehen ein beachtlicher Ausgangspunkt für weitere Spendensammlungen.
2. Das Spendenaufkommen ist hinter den optimistischen Erwartungen der anvisierten 3 Mio. Euro zurück geblieben, da Großsponsoren von denen im Vorfeld positive Signale zur Unterstützung des Projekts „Schaugewächshäuser in der Kölner FLORA“ kamen, mittlerweile mit wirtschaftlichen Probleme kämpfen bzw. andere Schwerpunkte in ihrer Sponsoring-Politik gesetzt haben. Der FBG-K wird seine Aktivitäten dennoch forciert fortsetzen.
3. Von Seiten des Fördervereins wird die Eröffnung der Schaugewächshäuser nun zum 150. Jubiläum der FLORA und zum 100. Geburtstag des Botanischen Gartens im Jahre 2014 angestrebt.
4. Ein klares Signal von Rat und Verwaltung, dass der Ratsbeschluss auch über den 31. Dezember 2007 hinaus bis zu diesem Zeitpunkt seine Gültigkeit behält, wäre wünschenswert.

Sachstand zum 31.12.2009:

1. Mit Stand 1. November 2009 stehen dem Freundeskreis Botanischer Garten Köln e. V. (FBG-K) Mittel in Höhe von ca. 300.000 Euro zur Unterstützung des Projektes „Neue Schaugewächshäuser“ zur Verfügung. Das ist ein beachtlicher Ausgangspunkt für die geplanten weiteren Spendensammlungen.
2. Das Spendenaufkommen ist hinter den optimistischen Erwartungen der anvisierten 3 Mio. Euro zurück geblieben, da Großsponsoren von denen im Vorfeld positive Signale zur Unterstützung des Projekts „Schaugewächshäuser in der Kölner FLORA“ kamen, mittlerweile mit wirtschaftlichen Probleme kämpfen bzw. andere Schwerpunkte in ihrer Sponsoring-Politik gesetzt haben. Der FBG-K wird seine Aktivitäten dennoch forciert fortsetzen.
3. Von Seiten des Fördervereins wird die Eröffnung der Schaugewächshäuser weiter zum Doppeljubiläum im Jahr 2014 (150 Jahre FLORA und 100 Jahre Botanischer Garten) angestrebt.
4. Zusammen mit dem Förderverein plant die Verwaltung zu Beginn des Jahres 2010 einen Fahrplan zur Realisierung des Vorhabens zu entwickeln und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachstand zum 31.07.2011:

1. Zusammen mit dem Freundeskreis Botanischer Garten Köln e.V. und der Gebäudewirtschaft hat das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen einen Fahrplan zur Realisierung des Vorhabens erarbeitet und die Entwurfsplanung in die Wege geleitet. Der Freundeskreis hat die Mittel für die Architektenleistungen bis Leistungsphase 3 (HOAI) bereitgestellt und die weitere Kostenübernahme bis LPH 5 zugesagt. Die Projektleitung und -steuerung hat die Gebäudewirtschaft übernommen, die auch die Ingenieurleistungen der Entwurfsplanung für das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen vorfinanziert.
2. Mit Datum vom 28.07.2011 wurde die Entwurfsplanung fertig gestellt und an das Rechnungsprüfungsamt übergeben. Aufgrund des engen Zeitrahmens bis zum Doppeljubiläum 2014 laufen parallel weitere Fachgespräche mit den Behindertenvertretern zur Barrierefreiheit der geplanten Erlebniswege (Baumkronenweg und Canyon / Wüste).
3. Die Gebäudewirtschaft und das Dezernat Planen und Bauen haben mit der Rheinenergie Kooperationsgespräche geführt im Rahmen der geplanten, möglichst CO₂-neutralen Energieversorgung. Die innovative, hoch lichtdurchlässige und energiesparende Glasfassade ist Thema eines laufenden Projektantrags des Forschungszentrum Jülich beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie. Anträge an Stiftungen (z.B. Deutsche Bundesstiftung Umwelt, DBU, zum Thema Umweltkommunikation / didaktische Umsetzung), die eine Grundfinanzierung voraussetzen, sollen nach dem angestrebten Entscheid des Rates gestellt werden. Gespräche zu Mitteln des Landes NRW sind angelaufen. Parallel wird von Seiten des Freundeskreises weiter um Sponsoren geworben.
4. Nach Prüfung der Entwurfsplanung durch die Fachausschüsse ist die Vorlage für den Rat der Stadt Köln mit dem Ziel des Weiterplanungs- und Baubeschlusses derzeit für Oktober oder November 2011 geplant.
5. Die Eröffnung der Schaugewächshäuser wird weiter zum Doppeljubiläum im Jahr 2014 (150 Jahre FLORA und 100 Jahre Botanischer Garten) angestrebt.

Sachstand zum 31.07.2012:

Insbesondere wegen der derzeit nicht gesicherten Finanzierung der Maßnahme befindet sich die Vorlage in der verwaltungsinternen Abstimmung.

23. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, den 10.09.2007

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Umsetzungskonzept zu den Energieanalysen 2005 der Gebäudewirtschaft Ds-Nr.: 0811/007

Beschluss (Rat am 18.09.2007):

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die in den Energieeinsparanalysen vorgeschlagenen Maßnahmen für die Objekte

- Bürgeramt Porz
- Berufskolleg Ulrichgasse

entsprechend dem Investitionskonzept durchzuführen. Die Refinanzierung der Energieeinsparmaßnahmen erfolgt hierbei gemäß den Geschäftsverfahren der Gebäudewirtschaft analog den gesetzlichen Bestimmungen durch Anpassung der Miete gemäß § 559 BGB.

Die Höhe der Investitionen beträgt insgesamt rd. 688.500,--€. Die Finanzierung der Investitionskosten erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Sachstand zum 27.10.2008 :

Die beim Bürgeramt Porz vorgesehenen Maßnahmen konnten in 2008 aus Kapazitätsgründen nicht mehr umfänglich umgesetzt werden. Teilmaßnahmen sind jedoch in laufenden Baumaßnahmen berücksichtigt, bzw. werden als Maßnahmen in das Programm 2009 aufgenommen. In 2008 wurden unabhängig davon bereits Energieeinsparmaßnahmen durch Erneuerung von Dachflächen mit Dämmung sowie Verglasungen im Bereich der Sheddächer vorgenommen.

Mit den beim Berufskolleg Ulrichgasse vorgesehenen Maßnahmen wurde noch nicht begonnen.

Sachstand zum 31.12.2009 :

Die noch nicht umgesetzten Teilmaßnahmen im Bürgeramt Porz wie die Aufzugschachtentlüftung und Dachbodendämmung werden zusammen mit den im Jahr 2010 vorgesehenen Baumaßnahmen zum Brandschutz mit umgesetzt. Ebenso wird die vorgeschlagene Beleuchtungsoptimierung in der Bibliothek als einzelne Maßnahme in 2010 durchgeführt.

Zu den Maßnahmen am Berufskolleg Ulrichgasse beabsichtigt die Gebäudewirtschaft im Jahr 2010 ein Vertragsbüro mit der Planung zu beauftragen, so dass die Bauausführung bei vorhandenen Kapazitäten voraussichtlich im Jahr 2011 erfolgen kann.

Sachstand zum 31.07.2011:**Bezirksrathaus Porz:**

Im Bezirksrathaus Porz ist der Einbau elektronisch geregelter Pumpen für die statischen Heizkreise bereits seit einigen Jahren erfolgt, der Luftzugschutz für das Personal am Empfang der Infotheke ist in 2011 ebenfalls erfolgt. Zurzeit wird die Beleuchtung in der Bibliothek, die Spitzenlastoptimierung und der Umbau der Schaltkreise Beleuchtung Foyer geplant und in 2011 auch mit der Umsetzung begonnen. In 2008 wurden auch bereits die Erneuerung von Dachflächen mit Wärmedämmung und die Sheddachverglasung durch Komplettaustausch auf den neuesten Stand gebracht. Weitere Dachflächenerneuerungen mit ausreichender Dämmung sind zurzeit in der Planung und werden 2011/2012 umgesetzt, ebenso die Aufzugsschachtlüftung und die Dachbodendämmung Altbau.

Berufskolleg Ulrichgasse:

Zurzeit ist eine Generalinstandsetzung des Traktes A in Planung. In diesem Zusammenhang sollen auch die Energieeinsparmaßnahmen durchgeführt werden.

Sachstand zum 31.07.2012:**Bezirksrathaus Porz:**

Die Erneuerung der Beleuchtung in der Bibliothek, die Spitzenlastoptimierung und der Umbau der Schaltkreise der Beleuchtung im Foyer sind für 2013 vorgesehen. Weitere Dachflächenerneuerungen mit ausreichender Dämmung werden 2012/2013 umgesetzt, ebenso die Aufzugsschachtlüftung und die Dachbodendämmung Altbau.

Berufskolleg Ulrichgasse:

Für die Gesamtmaßnahme, Energetische Sanierung inkl. Generalinstandsetzung des Gebäudetraktes A wird noch per VOF-Verfahren ein Architekturbüro gesucht. Weitere Fachplaner TGA und Statik müssen voraussichtlich auch über ein VOF Verfahren ermittelt werden.

Der Denkmalschutz stimmt der Umsetzung des Energiekonzepts mit äußerer Wärmedämmung nicht zu.

Der Beginn der Maßnahme ist für das Jahr 2014 eingeplant.

26. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, den 14.01.2008

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Neubau des Bezirksrathauses Rodenkirchen 4946/2007

Beschluss (Rat am 04.03.2008):

Sachstand:

Der Rat beschließt, die städtische Liegenschaft Hauptstr. 85, Köln-Rodenkirchen als Standort für das Bezirksrathaus dauerhaft beizubehalten und beauftragt die Verwaltung mit der Planung eines Neubaus für das Bezirksrathaus an diesem Standort. Die Planungskosten sind aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft zu finanzieren.

1. Dabei ist eine erkennbar bessere Wirtschaftlichkeit anzustreben als sie aus den beigelegten Unterlagen ersichtlich ist
2. Darüber hinaus sind in die Planungsüberlegungen die umgebenden Grundstücke einzubeziehen.
3. Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, hierzu einen Architektenwettbewerb auszuloben. Der Ausschreibungstext ist dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Der vorgelegte Zeit-/Maßnahmenplan von 60 Monaten ist als maximale Obergrenze zu betrachten. Es ist alles daran zu setzen, ihn zu reduzieren. Der Bezirksvertretung Rodenkirchen ist halbjährlich zum Sachstand zu berichten.“

Sachstand zum 27.10.2008 :

Zu dem nach Ziffer 3 vorzusehenden Architektenwettbewerb hat die Verwaltung einen Auslobungstext entwickelt, der dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nach Vorbehandlung im Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 08.12.2008 zur Entscheidung vorgelegt werden soll.

Sachstand zum 31.12.2009 :

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft hat am 08.12.2008 dem Auslobungstext zugestimmt. Das städtebauliche Verfahren wurde durchgeführt und endete am 20.03.2009 mit dem Preisgericht. Zu dem als nächsten Schritt durchzuführenden Vergabeverfahren legt die Verwaltung zu einer der nächsten Ratssitzungen im Jahr 2010 eine entsprechende Beschlussvorlage vor.

Sachstand zum 31.07.2011:

Mit der Mitteilung Nr. 2565/2010 hatte die Verwaltung in den September-Sitzungen des Jahres 2010 die Bezirksvertretung Rodenkirchen, den Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen, den Stadtentwicklungsausschuss und den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft über den Stand der neuen Entwicklung des Projektes unterrichtet und die Einbringung einer Beschlussvorlage angekündigt.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage hatte sich die Verwaltung im April 2010 entschieden, noch keine Beschlussvorlage zur Durchführung des Vergabeverfahrens vorzulegen. Angesichts der Haushaltslage und vor dem Hintergrund der langfristigen Haushaltsbelastung wurde entschieden, auch andere denkbare Varianten auf ihre Wirtschaftlichkeit zu untersuchen.

Dieser Prozess ist abgeschlossen. Die Verwaltung beabsichtigt, eine entsprechende Beschlussvorlage einzubringen. Dieser Beschluss ist eine Richtungsentscheidung, welche der darin dargestellten Varianten zielgerichtet von der Verwaltung umgesetzt werden soll.

Sachstand zum 31.07.2012:

Der Rat der Stadt Köln hat am 15.05.2012 – im nichtöffentlichen Sitzungsteil - folgenden Beschluss gefasst (Vorlage-Nr. 1273/2012):

In Abänderung seines Beschlusses vom 13.10.2011 (Vorlage-Nr. 2755/2011) beschließt der Rat:

- Der Rat plant, das jetzige Gebäude Hauptstr. 85 abzureißen und an der gleichen Stelle einen Neubau zu errichten.
- Die Bauherreneigenschaft für das neue Bezirksrathaus wird von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln wahrgenommen. Die Finanzierung des Neubaus erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft.
- Anstelle eines Architektenwettbewerbs soll auf der Grundlage des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs vom 20.03.2009 ein VOF-Verfahren zur Gewinnung eines qualifizierten Architekten erfolgen.

Der nicht benötigte Grundstücksteil für das Wohn- und Geschäftshaus wird verkauft.

Der Beschluss ist damit erledigt.

31. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, den 18.08.2008

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Umsetzungskonzept zu den Energieanalysen 2005/2006 der Gebäudewirtschaft 1723/2008

Beschluss (Rat am 28.08.2009):

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die in den Energieeinsparanalysen vorgeschlagenen Maßnahmen für die Objekte

- Grundschule Weimarer Straße
- Gemeinschaftshauptschule Holzheimer Weg
- Bertha-von-Suttner-Realschule Kolkrabenweg
- Gymnasium Kreuzgasse
- Lise-Meitner-Gesamtschule

entsprechend den Investitionskonzepten durchzuführen.

Die zur Finanzierung der Maßnahmen erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2008/2009 zu veranschlagen.

Sachstand zum 31.12.2009:

Zu den in den Energieeinsparanalysen vorgeschlagenen Maßnahmen liegt für die einzelnen Objekte ein unterschiedlicher Umsetzungsstand vor.

Für die Grundschule Weimarer Straße wurde zusätzlich zu dem beschlossenen Umsetzungskonzept der Energieanalyse die Entscheidung zu einer Generalsanierung getroffen. Damit werden weit über das Umsetzungskonzept hinausgehende Maßnahmen verbunden sein. Über einen Förderantrag des im Jahr 2008 aufgelegten Förderprogramms „Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur“ des Städtebauministeriums NRW konnten 2/3 der Investitionskosten, die für die Herstellung eines energetischen Neubauzustandes erforderlich sind, bezuschusst werden, insgesamt eine Bewilligungssumme von 3,76 Millionen Euro. Die Sanierungsmaßnahmen befinden sich zurzeit in der Planung, mit dem Baubeginn ist in den Sommerferien 2010 zu rechnen und der Abschluss der Generalsanierung ist unter normalen Verhältnissen in 2011 zu erwarten.

Die Gemeinschaftshauptschule Holzheimer Weg ist in Abhängigkeit zur Schulentwicklungsplanung zur Generalinstandsetzung vorgesehen. Die in der Energieanalyse vorgeschlagenen Maßnahmen werden bei Ausführung der Generalinstandsetzung mit berücksichtigt. Im Planungsprozess wurde zum Ende des Jahres 2009 die Leistungsphase 3 HOAI abgeschlossen.

Bei der Bertha-von-Suttner-Realschule Kolkrabenweg ist die Durchführung der nach der Energieanalyse vorgeschlagenen Maßnahmen durch den Ratsbeschluss

3194/2009 „Planungsaufnahme zur Errichtung eines Neubaus für die Bertha-von-Suttner-Realschule“ hinfällig geworden. Im Zuge der Umsetzung des Ratsbeschlusses aus 2009 wird derzeit ein Architektenwettbewerb vorbereitet.

Zur Ausführung der nach Energieanalyse vorgeschlagenen Maßnahmen ist derzeit ein Baubeginn im Oktober 2010 und eine Fertigstellung im August 2011 vorgesehen.

Mit den bei der Lise-Meitner-Gesamtschule nach Energieanalyse vorgeschlagenen Maßnahmen wurde begonnen. Die Heizkessel wurden komplett erneuert, bei der Regelung wurde eine Teilerneuerung vorgenommen. Für die Ertüchtigung der Gebäudeaußenhülle ist bisher noch keine Maßnahme geplant.

Sachstand zum 31.07.2011:

Grundschule Weimarer Straße

Der Schuljahresbeginn 2011/2012 ist auch Baubeginn für die Sanierungsmaßnahmen. Die Schulersatzcontaineranlage wird zurzeit fertig gestellt. Der Umzug der Schule vom Altbau in die Containeranlage findet nach heutigem Stand in der 35.KW 2011 statt. Die geplante Bauzeit für die Generalsanierung beträgt rund ein Jahr.

Gemeinschaftshauptschule Holzheimer Weg

Der Hauptschulstandort Holzheimer Weg wurde wegen fehlender Schülerzahlen aufgegeben, der Schulbetrieb wird nach den Ferien eingestellt. Die weitere Nutzung der Gebäude ist noch nicht entschieden. --> **Umsetzung Energieanalysen entfällt, der Beschluss ist hinsichtlich dieser Schule erledigt.**

Bertha-von-Suttner-Realschule Kolkrabenweg:

Die Schule wird abgerissen und nach Durchführung eines Wettbewerbs im Jahr 2010 als Passivhaus-Schule neu errichtet. --> **Umsetzung Energieanalysen entfällt, der Beschluss ist hinsichtlich dieser Schule erledigt.**

Gymnasium Kreuzgasse:

Die Umsetzung der Energieeinsparmaßnahme beginnt mit der Erneuerung der Sporthallenbeleuchtung und der Erneuerung der Heizungsanlage zu Beginn der Sommerferien. Mit der Optimierung und Erneuerung der Raumluftechnik sowie der Regelungstechnik wird die Maßnahme in den Herbstferien weitergeführt. Abgeschlossen wird die Gesamtmaßnahme nach derzeitigem Stand bis zum 31.12.2011.

Lise-Meitner-Gesamtschule:

- Die Dachsanierung des Sportgebäudes soll im September 2011 fertig gestellt werden.
- Die Erneuerung der Außenhülle einschließlich der Eingangselemente im Sportgebäude wird im November 2011 beginnen.
- Die technische Nachrüstung der Lüftungsanlagen in den Turnhallen wird ebenfalls im November 2011 beginnen.
- Die Erneuerung der Eingangselemente im Schulgebäude beginnt voraussichtlich im Januar 2012
- Die Erneuerung der Steuerung, Pumpen, Ventile im Schulgebäude befindet sich zurzeit in der Planung, der Ingenieurvertrag wird erstellt.

Sachstand zum 31.07.2012:Grundschule Weimarer Straße

Der Baubeginn erfolgte im September 2011, die Fertigstellung ist nicht vor Oktober 2012 zu erwarten.

Gymnasium Kreuzgasse:

Die Arbeiten wurden im Mai 2012 abgeschlossen, **der Beschluss ist somit hinsichtlich dieser Schule erledigt.**

Lise-Meitner-Gesamtschule:

- Die Dachsanierung des Sportgebäudes wurde im September 2011 fertig gestellt.
- Die Erneuerung der Außenhülle einschließlich der Eingangselemente im Sportgebäude wird im November 2012 beginnen.
- Die technische Nachrüstung der Lüftungsanlagen in den Turnhallen wird ebenfalls im November 2012 beginnen.
- Die Erneuerung der Eingangselemente im Schulgebäude beginnt voraussichtlich im Oktober 2012
- Die Erneuerung der Steuerung, Pumpen, Ventile im Schulgebäude befindet sich zurzeit in der Planung. Sanierung 2013

35. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, den 08.12.2008

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Neubau Bezirksrathaus Rodenkirchen - Realisierungswettbewerb 4300/2008

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft trifft folgenden Beschluss:

Dem in der Begründung dargestellten Verfahren zum städtebaulichen Wettbewerb „Neubau Bezirksrathaus Rodenkirchen“ wird mit folgenden Änderungen zugestimmt.

1. Die nicht für die Zwecke des Bezirksrathauses benötigten Flächen werden als Wohnflächen geplant. Im Erdgeschoss soll außerdem in geringem Umfang eine gastronomische Nutzung möglich sein.
2. Die Verwaltung wird gebeten Verhandlungen mit der Landesregierung aufzunehmen, mit dem Ziel, 25 % öffentlich geförderten Wohnungsbau zu ermöglichen.
3. Der Neubau ist im Passivhausstandard zu errichten.
4. Der Platz vor dem Bezirksrathaus soll weitgehend von Stellplätzen freigestellt werden, lediglich ein Warteplatz für Taxen, Behindertenparkplätze und 5 Kurzzeitparkplätze sollen oberirdisch realisiert werden. Ziel ist es ein gut gestalterisches Entree für das Bezirksrathaus zu schaffen und die Aufenthaltsqualität des Platzes ist zu steigern.
5. Bei der Auswahl der einzuladenden Architektenbüros sollen solche, die in anderen Verfahren schon mehrfach aufgefordert wurden, durch Büros ersetzt werden, die über Referenzen verfügen, und bislang noch nicht berücksichtigt wurden.
6. Die Verwaltung wird gebeten, im Zusammenhang mit dem stadtweiten Konzept für öffentliche Toilettenanlagen die Einrichtung einer solchen Anlage im Zusammenhang mit dem neuen Bezirksrathaus zu prüfen.

Sachstand zum 31.12.2009:

Mit Beschlüssen im öffentlichen Teil des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft – Vorlagen-Nr. 4300/2008 – vom 08.12.2008 wurde nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und Anhörung der Bezirksvertretung Rodenkirchen dem Verfahren zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs – konkret ein sog. „Gutachterverfahren“ – und dem Auslobungstext zugestimmt.

Dieses städtebauliche Verfahren wurde durchgeführt und endete am 20.03.2009 mit dem Preisgericht. Für die spätere Investoren-Ausschreibung – ausschließlich für die Grundstücke des Bezirksrathauses – soll das städtebauliche Ergebnis im weiteren Verfahren im Rahmen eines Architekten-/Investoren-Wettbewerbs optimiert werden.

In Fortführung hat die Gebäudewirtschaft zusammen mit versierten Fachleuten für Vergabe- und Wettbewerbsrecht das geeignete und vergabekonforme Verfahren

nunmehr im Detail ausgearbeitet, wobei es galt, Vergabe- und Wettbewerbsrecht, die Beschlussempfehlung des Preisgerichts vom 20.03.2009 zur Weiterentwicklung des Projektes in einem Architekten-/Investoren-Wettbewerb und die Vorgaben aus den Gremien in Einklang zu bringen. Dabei wurden viele neu aufgetretene und erkannte Teilaspekte konform zum gewählten Verfahren gelöst und eingearbeitet.

Zu einer der Ratssitzungen im Frühjahr 2010 wird eine Beschlussvorlage mit den Vergabeinhalten (Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, im Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen, der Bezirksvertretung Rodenkirchen und dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft) vorgelegt.

Sachstand zum 31.07.2011:

Mit der Mitteilung Nr. 2565/2010 hatte die Verwaltung in den September-Sitzungen des Jahres 2010 die Bezirksvertretung Rodenkirchen, den Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen, den Stadtentwicklungsausschuss und den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft über den Stand der neuen Entwicklung des Projektes unterrichtet und die Einbringung einer Beschlussvorlage angekündigt.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage hatte sich die Verwaltung im April 2010 entschieden, noch keine Beschlussvorlage zur Durchführung des Vergabeverfahrens vorzulegen. Angesichts der Haushaltslage und vor dem Hintergrund der langfristigen Haushaltsbelastung wurde entschieden, auch andere denkbare Varianten auf Ihre Wirtschaftlichkeit zu untersuchen.

Dieser Prozess ist abgeschlossen. Die Verwaltung beabsichtigt, eine entsprechende Beschlussvorlage einzubringen. Dieser Beschluss ist eine Richtungsentscheidung, welche der darin dargestellten Varianten zielgerichtet von der Verwaltung umgesetzt werden soll.

Sachstand zum 31.07.2012:

Der Rat der Stadt Köln hat am 15.05.2012 – im nichtöffentlichen Sitzungsteil - folgenden Beschluss gefasst (Vorlage-Nr. 1273/2012):

In Abänderung seines Beschlusses vom 13.10.2011 (Vorlage-Nr. 2755/2011) beschließt der Rat:

- Der Rat plant, das jetzige Gebäude Hauptstr. 85 abzureißen und an der gleichen Stelle einen Neubau zu errichten.
- Die Bauherreneigenschaft für das neue Bezirksrathaus wird von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln wahrgenommen. Die Finanzierung des Neubaus erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft.
- Anstelle eines Architektenwettbewerbs soll auf der Grundlage des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs vom 20.03.2009 ein VOF-Verfahren zur Gewinnung eines qualifizierten Architekten erfolgen.

Der nicht benötigte Grundstücksteil für das Wohn- und Geschäftshaus wird verkauft.

Der Beschluss ist damit erledigt.

36. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, den 16.03.2009

- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 Errichtung einer Turnhalle (15x27m) für die Grundschule Platenstraße 7-9, Köln-Ehrenfeld
Weiterplanungsbeschluss
0644/2009**

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 Wirtschaftplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Sachstand zum 31.12.2009:

Entsprechend dem Beschluss des Betriebsausschusses wurde die Weiterplanung des Projektes betrieben. Für die Realisierung des Bauvorhabens müssen zahlreiche bestehende Platanen gefällt werden. Die Turnhalle soll der Schule sowie Vereinen bis 22.00 Uhr zur Nutzung zur Verfügung stehen. Gegen das Vorhaben bestehen zahlreiche Nachbarbeschwerden. Stadtplanung und Bauaufsicht lehnen das Bauvorhaben zurzeit u.a. wegen des ungeklärten Planungsrechts und Schallschutzes ab. Von Seiten der Bauaufsicht wird zur Realisierung des Projektes ein VEP-Verfahren empfohlen.

Sachstand zum 31.07.2011:

Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes musste der Standort der Halle mehr in das Schulgrundstück verlagert werden. Wegen Artenschutzbestimmungen wird derzeit ein Artenschutzgutachten eingeholt. Anschließend wird über das Stadtplanungsamt unter Einbeziehung der angrenzenden Anwohner versucht, entsprechendes Planungsrecht herbeizuführen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Da die Turnhalle ins Erdreich versenkt werden müsste, entstehen sehr hohe Kosten i. H. v. ca. 3,3 Mio. €. Daher besteht die Überlegung, auf die Einfach-Turnhalle zugunsten einer Gymnastikturnhalle im Bereich der einzigen Baulücke auf der Seite Marienstraße zu verzichten. Diesbezüglich steht eine abschließende Klärung aber noch aus.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

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

Beschluss (Rat am 26.03.2009):

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.

Sachstand zum 31.12.2009:

Das Stellenbesetzungsverfahren ist weitestgehend abgeschlossen; einzelne Besetzungsverfahren befinden sich noch in der verwaltungsmäßigen Abwicklung.

Sachstand zum 31.07.2011:

Der zuletzt mitgeteilte Sachstand ist nach wie vor aktuell. Demnach ist das Stellenbesetzungsverfahren weitestgehend abgeschlossen. Einzelne Besetzungsverfahren befinden sich aufgrund entstehender Vakanzen in der verwaltungsmäßigen Abwicklung. Bisher ist es noch nicht gelungen, die Mehrstelle für Statik und die Mehrstelle für Bauphysik (jeweils VGr. IVa/III BAT) zu besetzen. Auch eine externe Ausschreibung in einer höheren Bewertung führte nicht zum Erfolg. Die Personalgewinnung für das Berufsbild des Statikers bzw. für Bauphysik ist schwierig, da auf dem freien Markt kaum qualifiziertes Personal zur Verfügung steht.

Sachstand zum 31.07.2012:

Bisher ist es noch nicht gelungen, die insgesamt zwei Mehrstellen für Statik und für Bauphysik (jeweils VGr. IVa/III BAT = EG 11 TVöD) zu besetzen. Auch mehrere interne und externe Ausschreibungen in einer höheren Bewertung führten bisher nicht zum Erfolg. Die Personalgewinnung für das Berufsbild des Statikers bzw. für Bauphysik ist schwierig, da auf dem freien Markt zu den städtischen Konditionen (Bezahlung nach TVöD) kaum qualifiziertes Personal zur Verfügung steht. Aktuell soll aufgrund der vor kurzem abermals vorgenommen Ausschreibung in der höheren Bewertung eine neue Auswahlrunde stattfinden.

39. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, den 31.08.2009

- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 Erweiterungsbau, Umbau im Bestand und Sanierung der Turnhalle der Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen Thymianweg 1a, Köln-Höhenhaus
Baubeschluss
2321/2009**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Mülheim die Durchführung der Bauaufgabe entsprechend dem Entwurf der Montag-Stiftung mit Erfüllung des vollständigen Raumbedarfs der Schule sowie der Umsetzung des pädagogischen Konzeptes bei Gesamtbaukosten von 11.416.400 €. Er beauftragt die Verwaltung mit der Generalunternehmer-Ausschreibung in vier Gewerkegruppen, der Submission und der Baudurchführung.

Sachstand zum 31.12.2009:

Zum Projekt werden zurzeit die Ausführungsplanung erstellt und zur Vorbereitung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens die Leistungsverzeichnisse aufgestellt. Ziel ist ein Bauausführungsbeginn des Projektes im Sommer 2010.

Sachstand zum 31.07.2011:

Das Projekt befindet sich in der Bauphase. Der Abbruch der TB B und D erfolgte am 26.07.2010. Baubeginn für den Teilneubau und Umbau war der 10.01.2011. Die Fertigstellung ist für den 30.11.2012 vorgesehen. Das Projekt befindet sich im Zeitplan.

Sachstand zum 31.07.2012:

Das Projekt befindet sich in der Bauphase. Die Umbauarbeiten im Trakt A und E (Sporthalle) sind fertig gestellt. Der Neubau (Trakt B und D) sowie die Außenanlagen sind bis auf Restarbeiten fertig gestellt. Die Fertigstellung ist für den 30.11.2012 vorgesehen. Das Projekt befindet sich im Zeitplan.

4.2 Max-Ernst-Gesamtschule Görlinger Zentrum, 50829 Köln-Bocklemünd Baubeschluss zum Neubau von zwei Turnhallen 2990/2009

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Ehrenfeld den Entwurf und die Kostenermittlung für den Neubau von zwei Turnhallen für die Max-Ernst-Gesamtschule Görlinger Zentrum in Köln-Bocklemünd mit Gesamtbaukosten in Höhe von 5.096.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.12.2009

Die Baugenehmigung zum Projekt liegt inzwischen vor. Zurzeit erfolgt die Ausführungsplanung. Die Leistungsverzeichnisse werden erstellt und das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren vorbereitet.

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Übergabe der Turnhalle ist für Dezember 2011 geplant.

Sachstand zum 31.07.2012:

90 % sind fertig gestellt. Voraussichtliche Fertigstellung September 2012.

**4.3 Max-Ernst-Gesamtschule Görlinger Zentrum, 50829 Köln-Bocklemünd
Baubeschluss zur Generalinstandsetzung und Erweiterung der Trakte C
und E
3151/2009**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Ehrenfeld den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung und Erweiterung der Trakte C und E der Max-Ernst-Gesamtschule Görlinger Zentrum in Köln-Bocklemünd mit Gesamtbaukosten in Höhe von 6.500.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung. Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Sachstand zum 31.12.2009:

Nach dem vom Betriebsausschuss gefassten Baubeschluss wird zurzeit die Ausführungsplanung zum Projekt erstellt. Die Baugenehmigung liegt inzwischen vor. Nach abgeschlossener Ausführungsplanung und durchgeführten Ausschreibungs- und Vergabeverfahren wird voraussichtlich im Frühjahr 2011 mit der Bauausführung begonnen.

Sachstand zum 31.07.2011:

Nach den Sommerferien wird mit den Arbeiten begonnen. Zurzeit ist von ca. 18 Monaten Bauzeit auszugehen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Baustatus 30 %, die Fertigstellung der Maßnahme ist bis März 2014 geplant.

**4.4 Generalinstandsetzung der Grund- und Hauptschule Bülowstraße 88-90,
Köln-Nippes
Baubeschluss
3272/2009**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Nippes den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung der Grund- und Hauptschule Bülowstraße 88-90 in Köln-Nippes mit Gesamtbaukosten in Höhe von 10.300.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.12.2009:

Die Baugenehmigung zur Generalinstandsetzung liegt inzwischen vor, der Vorbescheid zur Auslagerung in Ersatzklassenräumen liegt ebenfalls vor. Zur Vorbereitung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens und der Bauausführung wird zurzeit die Ausführungsplanung erstellt.

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Grundschule ist in die Auslagerungscontainer gezogen und der 1. Bauabschnitt der Generalinstandsetzung inkl. Turnhalle hat begonnen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Derzeit 1. Bauabschnitt - Sanierung der Grundschule. Fertigstellung und Übergabe der Turnhalle, Gymnastikhalle und Aula in der 42. KW, des Schulgebäudes Ende des Jahres 2012. Danach Beginn des 2. Bauabschnitts - Sanierung der Hauptschule.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen Zeit-/Maßnahmenprogramm, Prioritätenliste, Kostenplan 5788/2009

Beschluss (Rat am 10.09.2009):

Der Rat stimmt den in den Anlagen 1 bis 4 dargestellten Sanierungen der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen zu und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der Sanierungen innerhalb der nächsten zwei Jahre. Die Nachhaltigkeit der Sanierungen wird dabei sichergestellt.

Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen mit einem Gesamtkostenvolumen von 16.318.530 € erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt. Dazu wird die entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Schulbudget bereitgestellt.

Sachstand zum 31.12.2009:

Die Gebäudewirtschaft arbeitet im Rahmen ihrer personellen Ressourcen sowie mit Unterstützung externer Architekten- und Ingenieurbüros mit großer Priorität an der zeitnahen Planung und Ausführung des vom Rat beschlossenen Sanierungsprogramms. So wurden in 2009 bereits 20 Toilettenanlagen mit einem Investitionsvolumen von ca. 2,9 Mio. € saniert. Zur Fortführung des Sanierungsprogramms im kommenden Jahr sind im Entwurf des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft weitere 8,2 Mio. € berücksichtigt.

Sachstand zum 31.07.2011:

Das dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegte Programm zur Toilettenanierung wird größtenteils in 2011 abgearbeitet. Bisher wurden in diesem Jahr insgesamt bereits 9,9 Millionen Euro für Maßnahmen verausgabt, fertig gestellt wurden bisher insgesamt ca. 25 % aller Toilettenanlagen. Für die Durchführung der Maßnahmen wurden in der Hauptsache Architektur- und Ingenieurbüros beauftragt. Die Sanierungsmaßnahmen werden voraussichtlich in 2012 abgeschlossen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Projekte sind überwiegend abgeschlossen, siehe Toilettenliste; derzeit wird ein Abschlussbericht erarbeitet.

Der Beschluss ist damit erledigt.

3. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 15.03.2010

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Realschule Petersenstraße 7, Köln-Brück Baubeschluss zur Generalinstandsetzung von Altbau mit Pausen-WC und bestehender Turnhalle 5125/2009

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung der Realschule Petersenstraße 7 in Köln-Brück mit Gesamtbaukosten in Höhe von 7.223.548 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Der Baubeginn ist in der 39. KW 2010 erfolgt. Die Rohbauarbeiten sind zur 90 %, Dachdeckerarbeiten zu 75 % abgeschlossen. Die Haustechnik ist zu 10 % erstellt, die Fassadenarbeiten haben begonnen. Die Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2012 geplant.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die geplante Übergabe der Schule in den Sommerferien muss aufgrund eines Wasserbruchs im Kellergeschoss auf die Herbstferien 2012 verschoben werden.

Die Fertigstellung der Turnhalle ist, bedingt durch die Insolvenz der Lüftungsbaufirma und neuer Ausschreibung der Restleistungen, für Ende 2012 eingeplant.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Baumaßnahmen zur Realisierung der Ganztagsoffensive Sekundarstufe I hier: verkürztes Planungs- und Beschlussverfahren und Generalunternehmer-Ausschreibungen 0459/2010

Beschluss (Rat am 23.03.2010):

Zur Beschleunigung der Baumaßnahmen der Ganztagsoffensive Sekundarstufe I beschließt der Rat:

1.

Zur Durchführung der in Anlage 1 aufgelisteten 29 Baumaßnahmen erfolgt in Abweichung des vom Rat am 05.04.2001 beschlossenen mehrstufigen Planungs- und Beschlussverfahrens bei städtischen Hochbauvorhaben ein kombinierter Bau- und Vergabebeschluss im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorlagepflichten wird dem Rechnungsprüfungsamt rechtzeitig vor Einleitung des jeweils ersten Vergabeverfahrens einer Maßnahme eine aktuelle Kostenermittlung, entsprechend den Anforderungen der Leistungsphase 3 der HOAI, zur Zustimmung vorgelegt.

2.

Bei den in Anlage 2 aufgeführten 10 Großprojekten erfolgt die Bauausführung im Wege der Generalunternehmer-Vergabe.

Sachstand zum 31.07.2011:

Zu 1.

Bei den 29 Baumaßnahmen wird auf einen kombinierten Bau- und Vergabebeschluss im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verzichtet. Es wird das reguläre mehrstufige Weiterplanungs- und Baubeschlussverfahren durchgeführt, da sich bei den einzelnen Baumaßnahmen Kostenänderungen ergeben haben. Grund hierfür ist die nach Planungsbeschluss ergangene Entscheidung des Rates zur Umsetzung des Passivhausstandards. Weiterhin haben sich bei zahlreichen Maßnahmen Erhöhungen des Raumprogramms ergeben, so dass sich dies entsprechend auf die Kosten auswirkt.

Zu 2.

Unveränderter Sachstand. Die betroffenen Projekte befinden sich noch in der Planungsphase, die entsprechenden Beschlussvorlagen werden ca. im II./III. Quartal 2012 im Betriebsausschuss eingebracht.

Sachstand zum 31.07.2012:

zu 1.

Bisher sind zwei Baubeschlüsse gefasst worden, die übrigen Projekte unterliegen im Moment einem Planungsstopp aufgrund höherer Kosten.

zu 2.

Unveränderter Sachstand. Die Beschlussvorlagen werden im III./IV. Quartal 2012 im Betriebsausschuss eingebracht.

4. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 26.04.2010

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Albertus-Magnus-Gymnasium, Ottostraße 87, Köln-Neu Ehrenfeld Baubeschluss zur Generalinstandsetzung der Turnhallen, Aula und Betonwabenfenster im Treppenhaus der Schule 0518/2010

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Ehrenfeld den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung des Albertus-Magnus-Gymnasiums, Ottostraße 87 in Köln-Neu Ehrenfeld mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.715.480 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

mit dem Zusatz:

Die Gebäudewirtschaft wird gebeten, vor Baubeginn nochmals zu prüfen, ob die neuen Energieleitlinien zumindest in einigen Teilbereichen eingehalten werden können.

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Fertigstellung der Aula ist für das Ende der Sommerferien 2011 und die Fertigstellung der Turnhalle inkl. Betonwabenfenster für Ende 2011 vorgesehen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die geforderte Prüfung der Einhaltung der Energieleitlinien zumindest in Teilbereichen hat stattgefunden.

Die Baumaßnahme besteht aus Teilsanierungsmaßnahmen an verschiedenen Gebäuden des Albertus-Magnus-Gymnasium.

Die denkmalgeschützte Turnhalle wurde generalsaniert. Da die Belange des Denkmalschutzes beachtet werden mussten, wurden die Dämmstoffqualitäten so dimensioniert, dass ein Mindestwärmeschutz gewährleistet wird.

An der Aula wurden die Außenbauteile teilweise erneuert und energetisch ertüchtigt. Die Umsetzung der Energieleitlinien wurde bei der Dimensionierung der Dämmstoffqualitäten und Bauteile soweit als möglich umgesetzt.

Die Aula ist seit September 2011 in der Nutzung, die Turnhalle seit April 2012.

Der Beschluss ist damit erledigt.

4.2 Neubau der Kindertagesstätte Im Kamp 18 in Köln-Widdersdorf Baubeschluss 5153/2009

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung des Jugendhilfeausschusses und der Bezirksvertretung Lindenthal den Entwurf und die Kostenermittlung für den Neubau einer Kindertagesstätte Im Kamp 18 in Köln-Widdersdorf mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.735.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Der Baubeginn erfolgte im Februar 2011. Die Hauptgewerke sind vergeben. 70 % des Rohbaus sind erstellt. Termine und Kosten werden voraussichtlich eingehalten. Die Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2012 geplant.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Kita ist am 30. Juli 2012 in Betrieb gegangen. Das Außenspielgelände wird im Moment noch hergestellt.

Der Beschluss ist damit erledigt.

5. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 07.06.2010

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

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.

Sachstand zum 31.07.2011:

Unmittelbar nach Beschlussfassung wurden die Rohbauarbeiten europaweit ausgeschrieben. Die Arbeiten wurden nach erfolgtem Vergabebeschluss (06.12.2010) am 17.01.2011 aufgenommen.

Die Maßgaben aus der Genehmigung werden umgesetzt.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Maßnahme befindet sich im Bau. Die Rohbauarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Die Gründe für die Kostensteigerung auf rd. 19,1 Mio. € wurden dem Betriebsausschuss in der Sitzung vom 07.05.2012 mit Vorlage Nr. 1700/2012 mitgeteilt.

6. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 05.07.2010

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

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

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.

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Submissionen sind weitestgehend erfolgt, mit der Baudurchführung wurde begonnen. Voraussichtliche Fertigstellung ist Mai 2012. Der Stand des Baufortschritts beträgt derzeit rd. 30 %.

Sachstand zum 31.07.2012:

Baustatus 65%, voraussichtliche Fertigstellung: IV/2012

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

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

Beschluss (Rat am 13.07.2010):

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.

Sachstand 31.07.2011:

Mit der Ausführung der Maßnahme wurde im Juni 2011 mit der Errichtung des Kreisverkehrs begonnen. Zurzeit werden die Erdarbeiten durchgeführt, das gesamte Gelände wird aus Lärmschutzgründen um 1,5 m abgesenkt. Aus den anfallenden Erdmassen werden die Lärmschutzwälle errichtet. Die Arbeiten werden gemäß Zeitplan ausgeführt.

Beginn der Arbeiten an der Entwässerung ist ab der 40. KW, an den Sportflächen ab der 48. KW. Die endgültige Fertigstellung der gesamten Anlage ist für den Frühsommer 2012 angesetzt.

Lediglich das Gewerk Dachdecker für Sanitär- und Lagercontainer muss noch beauftragt werden, alle anderen Gewerke sind bereits beauftragt.

Die gesamte Maßnahme ist mit 6.672.991,32 Euro brutto freigegeben. Zurzeit sind 5.844.175,89 Euro brutto auf die Maßnahme gebunden (durch Beauftragungen Fachplaner, Firmen und Gebühren etc.).

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Arbeiten werden, mit Ausnahme der Wallbegrünung des östlichen Walls, in den nächsten vier Wochen abgeschlossen. Die Anpflanzung erfolgt im Herbst dieses Jahres.

7. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 06.09.2010

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241, 50676 Köln Baubeschluss 3585/2010

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums Severinstraße 241, 50676 Köln mit Gesamtbaukosten in Höhe von 20.457.023,00 € und beauftragt die Verwaltung mit der Baudurchführung.

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Maßnahme befindet sich derzeit wie geplant in der Ausführungsphase und soll im Juni 2012 fertig gestellt sein. Über alle aktuellen Entwicklungen wurde und wird zeitnah im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft berichtet.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Schulgebäude gehen ab dem 27.08.2012 in Betrieb. Übergabe an die Schule findet in der 34. KW statt. Auch die Außenanlagen sind in der 34. KW fertig gestellt. Die Aula sowie die beiden Sporthallen werden bedingt durch sehr umfangreiche statische Sanierungsmaßnahmen bis Ende 2012 an die Schule übergeben.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Solarenergie auf städtischen Dächern 2460/2010

Beschluss (Rat am 14.09.2010)

Der Rat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und bittet die Verwaltung

- die Liste der zur Solarenergienutzung geeigneten städtischen Dächer öffentlich zu machen
- die Umsetzung der solarenergetischen Nutzung gemäß dem Ratsbeschluss vom 23.05.2000 durch ein aktives angebotsorientiertes Maßnahmenpaket zu unterstützen
- die Verwaltungsverfahren bzw. Antrags- und Genehmigungsverfahren für die Photovoltaik-Nutzung privater Interessenten zu vereinfachen.
- dem Bauausschuss als Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft sowie dem Umweltausschuss und dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden halbjährlich über die Umsetzung des Ratsbeschlusses zu berichten

Sachstand zum 31.07.2011:

Ein Sachstandsbericht (1902/2011) mit nachfolgendem Inhalt wurde vorgelegt:

- dem Ausschuss für Anregung und Beschwerden am 23.05.2011,
- dem Ausschuss für Umwelt und Grün am 30.06.2011,
- dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 04.07.2011.

Zu Punkt 1:

Seitens der Verwaltung werden Dächer auf Eignung für Photovoltaik untersucht und in einer Liste im Internet veröffentlicht. Die Bearbeitung erfolgt dabei sukzessive, so dass die Liste kontinuierlich erweitert, aber auch wieder reduziert wird, wenn Dächer durch Interessenten reserviert werden. Enthalten sind Angaben über die Dachart, die Dachgröße und den Standort mit Link zum Stadtplan im Internet. Die erste Veröffentlichung erfolgte bereits im Dezember 2010.

Zu Punkt 2

Als erste aktive Maßnahme wurde die o. g. Liste veröffentlicht, so dass Interessenten einen einfachen Zugang zu den städtischen Dächern bekommen. Als zweite Maßnahme wurde seitens der Verwaltung eine Ausschreibung zur aktiven Vermarktung der städtischen Dachflächen erarbeitet. Diese Ausschreibung wurde zusammen mit einem auf Ausführungen des deutschen Städte- und Gemeindebundes basierenden Gestattungsvertrag dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 28.03.2011 zur Vorberatung vorgestellt. Aufgrund der Vorberatung erfolgten noch einige Anpassungen, so dass die Vorlage am 16.05.2011 erneut beraten wurde, im Anschluss erfolgte eine Beschlussfassung durch den Rat. Gegenstand des Beschlussverfahrens war darüber hinaus die Einführung einer Entgeltregelung für alle zukünftig bereitgestellten Dächer. Vorgesehen ist auch eine Bürgerbeteiligung, d. h., der Investor vergibt Investitionsbeteiligungen, so dass sich auch Bürger mit geringerem Eigenkapital beteiligen können.

Zu Punkt 3

Die Gebäudewirtschaft hat das Verfahren auf Optimierungsmöglichkeiten untersucht. Nunmehr werden vor Veröffentlichung bereits die Kriterien Denkmalschutz und Alter des Daches überprüft. Es werden nur neue oder frisch sanierte Dächer vorgesehen, um einen möglichst ungestörten Betrieb über 20 Jahre sicherzustellen. Weiterhin wird ermittelt, wie viel Reservelast zusätzlich auf das Dach aufgebracht werden kann. Der Nutzer muss dann nachweisen, dass die von ihm gewählte Anlage statisch für dieses Dach geeignet ist. Sobald die benötigten Nachweise vorliegen, wird der Gestattungsvertrag geschlossen. Problematisch ist noch die Frage der Urheberrechte. Die Detailklärung kann hier in der Regel erst nach Auswahl der Anlage erfolgen, da eine Zustimmung seitens der Architekten teilweise von der vorgesehenen Solartechnik abhängt.

Aufgrund der zuerst veröffentlichten Liste mit dreiundzwanzig Dächern sind bereits Ortstermine mit Interessenten durchgeführt worden. Einige der Interessenten traten nach den Ortsterminen zurück, weil die Dächer zu kleinteilig waren, Vandalismus befürchtet wurde oder die Dächer aufgrund anderer Gründe für ungeeignet befunden wurden. Für andere Dächer stehen konkrete Angebote der Interessenten noch aus, da noch Klärungen mit den Installationsfirmen und Banken erfolgen müssen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Unter Bezugnahme auf Punkt 4 nimmt die Verwaltung nunmehr wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

Die erstmals im Dezember 2010 erfolgte Veröffentlichung der Liste mit verfügbaren Dächern wird weiterhin gepflegt, neue Dächer werden ergänzt, wenn sie verfügbar sind, und belegte Dächer entfernt. Derzeit sind keine neuen Dächer verfügbar.

Insgesamt wurden bisher im Jahre 2012 aufgrund des offensichtlich geringer gewordenen Interesses nur zwei neue Verträge mit privaten Investoren für Photovoltaikanlagen abgeschlossen.

Die bereits ab 01.01.2012 in Kraft getretene Reduzierung der gesetzlichen Regelung zur Vergütung des eingespeisten Solarstroms hat zu einem deutlichen Nachfrage-rückgang geführt. Seit der mit der endgültigen Verabschiedung der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes im Juli 2012 feststehenden aktuellen Absenkung der Förderbedingungen ist bisher keine weitere Interessenbekundung für ein Photovoltaik-Dach zu verzeichnen.

Zu Punkt 2:

- kein neuer Sachstand –

Die statische Vorprüfung ansonsten als geeignet eingestufte Dächer ist noch nicht abgeschlossen. Daher konnte auch die vorgesehene Ausschreibung für PV-Dächer noch nicht umgesetzt werden. Allerdings muss der Sinn und Erfolg einer Ausschreibung aufgrund der eingetretenen, noch nicht in Gänze absehbaren Verschlechterung

der Vergütungssituation für größere Investvorhaben grundsätzlich in Zweifel gezogen werden zugunsten einer zukünftigen Einzelverpachtung an jeweils Interessierte.

Die Einführung und Größenordnung einer Entgeltregelung für alle bereitgestellten Dächer wurde durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft in seiner Sitzung am 14. November 2011 beschlossen.

Durch die bereits in Kraft getretene Reduzierung der Einspeisevergütung muss jedoch eine Anpassung der Entgeltregelung vorgenommen werden, damit das Pachtentgelt nicht einen wirtschaftlich unverträglich hohen Anteil der erzielbaren Vergütung einnimmt. Ein entsprechender Änderungsbeschluss liegt dem Ausschuss in der nächsten Sitzung vor. Dieser sieht eine Pachtregelung in Abhängigkeit einer festen Formel an die Einspeisevergütung vor.

Zu Punkt 3

- kein neuer Sachstand -

Das Verwaltungsverfahren hinsichtlich Antrags- und Genehmigungsverfahren für die Photovoltaik-Nutzung wurde bereits vereinfacht. Der Standard-Pachtvertrag ist nunmehr im Internet einsehbar.

Damit ist dieser Punkt aus Sicht der Verwaltung abgearbeitet.

Zu Punkt 4

Siehe vorstehenden Bericht.

5.3 Bildungslandschaft Altstadt Nord, Planung und Realisierung 0508/2010

Beschluss (Rat am 14.09.2010):

Der Rat der Stadt Köln beschließt die bauliche Realisierung des Modellprojektes Bildungslandschaft Altstadt Nord. Die Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN Köln) besteht aus dem Hansagymnasium (Hansaring), einer Grundschule am Standort Gereonswall, einer Schule der Sekundarstufe I am Standort Gereonswall, dem Abendgymnasium Gereonsmühlengasse, der Jugendfreizeitanlage Klingelpütz (Vogteistr.), der Jugendverbandseinrichtung KSJ Tower (Gereonswall). und einer noch zu schaffenden Kindertagesstätte.

Der Rat der Stadt Köln beschließt

-anstelle der Gemeinschaftsgrundschule Gereonswall die sofortige Aufnahme der Cestelin Freinét Schule, katholische Grundschule (Dagobertstr.) in die BAN Köln und deren Umzug nach baulicher Fertigstellung an den Standort Gereonswall / Kyotostraße,

- anstelle der Hauptschule Gereonswall die sofortige Aufnahme der Realschule am Rhein, Aufbaurealschule (Niederichstraße) in die BAN Köln und deren Verlagerung nach baulicher Fertigstellung an den Standort Gereonswall / Kyotostraße.

Er beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des vom Stadtentwicklungsausschuss am 10.06.2010 beschlossenen städtebaulichen Konzeptes, mit den folgenden Maßnahmen:

Planung der Hochbaumaßnahmen auf der Grundlage der im Rahmen des Modellprozesses entwickelten Raumprogramme für:

Generalinstandsetzung und Erweiterung Grundschulgebäude Gereonswall,
Abbruch und Neubau des Hauptschulgebäudes Gereonswall,
Neubau Tageseinrichtung für Kinder, Gereonswall, Neubau Verbundgebäude Gereonswall,
Neubau Mensa und Werkstattgebäude Vogteistr.,
Generalinstandsetzung und Anbau Hansagymnasium,
Generalinstandsetzung Abendgymnasium Gereonsmühlengasse.

Die Einrichtungen der BAN Köln sind an der Entwicklung der Hochbauplanungen, dem Modellprojekt entsprechend, zu beteiligen.

Der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln beschließt die Freigabe der benötigten Planungskosten in Höhe von 14.000.000,-- € im Zeitraum von 2010 bis 2015 entsprechend der beiliegenden Aufstellung der geschätzten Kosten. Die Finanzierung erfolgt im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft.

Der Rat beschließt die Maßnahmen im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 82 Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen da sie unabweisbar sind.

1. Finanzierung der baulichen Realisierung der BAN:

Die in der vorliegenden Kostenschätzung bezifferten Kosten sind entsprechend des vorliegenden Zeit-Maßnahmeplanes in die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen und in den jeweiligen Wirtschaftsplänen der Gebäudewirtschaft nachzuweisen.

2. Kooperation mit den Montag Stiftungen

Der Schulausschuss und der Rat der Stadt Köln begrüßen ausdrücklich die Zusammenarbeit mit den Montag Stiftungen. Die Verwaltung wird beauftragt eine Kooperationsvereinbarung mit den Montag Stiftungen vorzubereiten und dem Schulausschuss und dem Rat der Stadt Köln zur Beschlussfassung vorzulegen.

3. Beschleunigte Verfahren und Organisation

Die Verwaltung wird beauftragt, die bauliche Realisierung der Bildungslandschaft Altstadt Nord mit hoher Priorität umzusetzen und die vorhandenen Möglichkeiten zur Verfahrensbeschleunigung zu nutzen. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, die bereits begonnene Prüfung der Projekt- und Organisationsstruktur zügig fortzuführen. Sobald konkrete Ergebnisse vorliegen, soll die Verwaltung die Fachausschüsse entsprechend informieren und dem Rat einen entsprechenden Vorschlag zu Beschlussfassung vorlegen.

4. Entwicklung eines Betriebssystems „Zukunft unserer Schulen“

Die Verwaltung wird beauftragt, ein dem Modellprojekt entsprechendes Betriebssystem als Pilotprojekt des Prozesses „Zukunft unserer Schulen“ zu entwickeln und den Fachausschüssen zu berichten.

Der Rat beauftragt die Verwaltung im Übrigen, die Parkfläche als öffentliche Grünfläche zu widmen.

Sachstand zum 31.07.2011:

Am 12.09.2011 findet eine Informationsveranstaltung mit anschließender Diskussion statt. Bei dieser Veranstaltung werden den Einrichtungen der Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN) die Ergebnisse der vom Schulverwaltungsamt am 23.07.2010 - an die Gebäudewirtschaft - beauftragten Machbarkeitsstudie zur baulichen Realisierung der BAN vorgestellt.

Im Nachgang an diese Veranstaltung erfolgt eine weitere Information an die Fachausschüsse.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Machbarkeitsstudie für die Bildungslandschaft Altstadt Nord ist abgeschlossen. Es konnte dargelegt werden, dass die Raumprogramme im Zuge der vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Rahmenplanung baulich umgesetzt und realisiert werden können. Derzeit werden ein entsprechender Hochbauwettbewerb sowie VOF-Verfahren vorbereitet. Die Verwaltung wird hierzu gesondert detailliert informieren.

8. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 27.09.2010

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

3.1 Generalinstandsetzung Grundschule Horststraße 1, Köln-Mülheim Baubeschluss 2411/2010

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 Horststraße 1 in Köln-Mülheim mit Gesamtbaukosten von 4.237.360 € und beauftragen die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Sanierungsarbeiten im Schulgebäude wurden im April 2011 begonnen, die Fertigstellung sowie der Rückzug der derzeit in Schulersatz-Containern ausgelagerten Schule ins Gebäude ist für Mitte April 2012 vorgesehen. Die Rohbauarbeiten werden voraussichtlich noch im August fertig gestellt, die Arbeiten an den technischen Gewerken laufen, die Arbeiten an den Ausbaugewerken folgen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Schule ist wieder bezogen, die Container sind abgebaut. Derzeit werden noch Mängelbeseitigungen und Trocknungsarbeiten des Fußboden im Dachgeschoss ausgeführt.

Der Beschluss ist erledigt.

9. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 15.11.2010

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Neubauprojekt Eifelwall Auslobung eines Architektenwettbewerbs 3761/2010/1

Beschluss (Rat am 25.11.2010):

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung am Standort Eifelwall (Ecke Eifelwall / Luxemburger Straße) einen Architektenwettbewerb für den Neubau des Historischen Archivs und der Kunst- und Museumsbibliothek – so wie in der Begründung dargestellt – durchzuführen.

In Beibehaltung des Ratsbeschlusses Nr. 3739/2009 vom 10.09.2009 soll die in der Begründung dargestellte Auslobung (Historisches Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek mit Rheinischem Bildarchiv) geplant und realisiert werden.

Unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts wird einer der Preisträger des Wettbewerbs mit weiteren Planungsleistungen beauftragt.

Sachstand zum 31.07.2011:

Am 17. und 18.06.2011 tagte das Preisgericht. Fünf Preise und fünf Anerkennungen wurden vergeben. Erster Preisträger ist das Büro Waechter + Waechter aus Darmstadt. Zwei Teilnehmer wurden mit Ihrem Beitrag nicht in die Beurteilung einbezogen, da sie gegen die ausgelobten städtebaulichen Rahmenbedingungen und architektonischen Vorgaben verstoßen haben.

Unter den ersten fünf Preisträgern wird ein VOF-Verfahren durchgeführt, danach entscheidet sich, welcher Entwurf weiter geplant wird. Ende Juli hat eines der ausgeschlossenen Büros einen Antrag auf Einleitung eines Vergabepflichtverfahrens bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Das für den 06.09.2011 angesetzte VOF - Auswahlgespräch unter den ersten fünf Preisträgern des Architektenwettbewerbs wird durchgeführt, bis zur Entscheidung des bei der Bezirksregierung anhängigen Verfahrens darf jedoch kein Zuschlag erfolgen.

Die VOF-Verfahren für die Auswahl der weiter erforderlichen Fachplaner laufen parallel.

Sachstand zum 31.07.2012:

Das Architekturbüro Waechter+Waechter wurde mit der Planung für den Neubau beauftragt. Die Fachplaner sind ebenfalls beauftragt und haben ihre Arbeit aufgenommen.

10. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 06.12.2010

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

**4.1 Neubau einer Kindertagesstätte Elzstraße 8, 50937 Köln, als Ersatz für die 3-gruppige Kindertagesstätte Sülzgürtel
Weiterplanungsbeschluss
4146/2010**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Köln Sülz, Elzstraße 8, mit Gesamtbaukosten in Höhe von EUR 2.023.240 € und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Baugenehmigung wird voraussichtlich im Oktober oder November 2011 erteilt, Leistungsphase 3 steht derweil kurz vor Beendigung.

Sachstand zum 31.07.2012:

Mit den Bauarbeiten wird voraussichtlich im IV. Quartal 2012 begonnen.

11. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 24.01.2011

- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung der ehemaligen Grundschule Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven zu einer fünfgruppigen Kindertagesstätte**
Baubeschluss
5385/2010

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung des Jugendhilfeausschusses den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung, den Umbau und die Erweiterung der ehemaligen Grundschule Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven zu einer fünfgruppigen Kindertagesstätte mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.900.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Baugenehmigung liegt vor. Die Ausführungsplanung ist zu 90 % abgeschlossen. Die ersten vier Ausschreibungen wurden vom Planungsbüro vorgelegt. Die Ausschreibungen dürfen nicht versendet werden, bevor der Fördermittelbescheid über die neu errichteten U3 Plätze vorliegt. Die Fördermittel wurden im April 2011 beantragt. Erste Bauschäden aufgrund des langen Leerstandes sind im Bereich des Daches erkennbar.

Sachstand zum 31.07.2012:

Es gab Verzögerungen aufgrund eines Planerwechsels, derzeit laufen die Ausschreibungen.

13. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 28.03.2011

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Generalinstandsetzung Grundschule Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg Baubeschluss 2484/2010

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung der Grundschule Weimarer Straße 28 in Köln-Höhenberg mit Gesamtbaukosten in Höhe von 4.640.000 € zzgl. Kosten der Auslagerung in Höhe von 625.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, wie der im Rahmen der Generalinstandsetzung nicht abgedeckte zusätzliche Raumbedarf der Schule, der sich insbesondere durch die im Schulentwicklungsplan festgelegte Dreizügigkeit, die Teilnahme am gemeinsamen Unterricht für behinderte und nichtbehinderte Kinder und dem OGTS-Betrieb mit fünf Gruppen ergibt, zukünftig gedeckt werden kann.

Sachstand zum 31.07.2011:

Der Baubeginn ist für die 36. und 37.KW 2011 vorgesehen. Die Schulersatzcontaineranlage wird zurzeit fertig gestellt. Der Umzug der Schule vom Altbau in die Containeranlage findet nach heutigem Stand in der 35.KW 2011 statt.

Die geplante Bauzeit für die Generalsanierung beträgt rund 1 Jahr.

Sachstand zum 31.07.2012:

Der Umzug in die Container war Ende der Sommerferien 2011 (August / September 2011), der Baubeginn der Maßnahme war im September 2011.

Der Umzug zurück in das sanierte Gebäude ist für die Herbstferien 2012 geplant. Verzögerung durch Nachtragsbearbeitung und Vergaben des Gewerkes Naturstein gefährden den Termin. Verzögerung gibt es bisher jedoch noch nicht.

Der Haupttrakt ist bis Herbst fertig, die Turnhalle wird kurz danach fertig gestellt.

4.2 Generalinstandsetzung Turnhalle mit Neubau einer Mensa mit Küche und Sanitärbereich am Gymnasium Blücherstraße 15-17 in Köln-Nippes
Baubeschluss
0512/2011

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt **vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Nippes** den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung der Turnhalle mit Neubau einer Mensa mit Küche und Sanitärbereich am Gymnasium Blücherstraße 15-17 in Köln-Nippes mit Gesamtbaukosten in Höhe von 4.335.859 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Bezirksvertretung Nippes hat der Vorlage am 31.03.2011 zugestimmt. Bau- und Abbruchgenehmigung liegen vor. Die Vergaben erfolgen fortlaufend, mit der Baumaßnahme wurde Ende April begonnen.

Sachstand zum 31.07.2012:

30 % sind fertig gestellt; voraussichtliche Fertigstellung II/2013.

4.3 Neubau Betriebshof Westfriedhof, Venloer Str. 1132, Köln-Vogelsang Baubeschluss 1135/2011

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der uneingeschränkten Zustimmung des Ausschusses Umwelt und Grün, welche mittels Dringlichkeitsentscheidung einzuholen ist, den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau der Betriebsgebäude Westfriedhof, Venloer Str. 1132 in Köln-Vogelsang mit Gesamtbaukosten von 1.368.389 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Der Ausschuss Umwelt und Grün hat der Dringlichkeitsentscheidung zugestimmt (19.04.2011).

Vor Ort werden derzeit die vorbereitenden Arbeiten für die Baumaßnahme ausgeführt (Abstecken, Erdarbeiten). Die Rohbauarbeiten sind beauftragt. Der Baubeginn ist in der 35. KW. In einem ersten Bauabschnitt werden das Betriebsgebäude und die Garagen errichtet. Für den Bereich der Fahrzeughalle ist eine Überarbeitung der Planung erforderlich. Parallel zu den Arbeiten des ersten Bauabschnitts werden die erforderlichen Umplanungen der Fahrzeughalle vorgenommen und die Änderung der Baugenehmigung erwirkt.

Sachstand zum 31.07.2012:

Der Rohbau ist erstellt. Die TGA-Gewerke sind weitestgehend vergeben. Mit dem Innenausbau wird Mitte/Ende August begonnen. Vorrangiges Ziel ist es, das Betriebsgebäude Anfang nächsten Jahres fertig zu stellen.

14. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 16.05.2011

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Errichtung eines Neubaus für die KGS Overbeckstraße incl. Turnhalle und eines Neubaus für die Kindertagesstätte Ottostraße als Ersatz für das vorhandene Gebäude auf dem Grundstück des Gymnasiums Ottostraße in Köln-Neuehrenfeld

**Baubeschluss
0682/2011**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Errichtung eines Neubaus für die KGS Overbeckstraße incl. Turnhalle und Kindertagesstätte Ottostraße als Ersatz für das vorhandene Gebäude auf dem Grundstück des Gymnasiums Ottostraße in Köln-Neuehrenfeld mit Gesamtbaukosten in Höhe von 12.892.798,85 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Für den ersten Bauabschnitt liegt dem Bauaufsichtsamt der Bauantrag vor, für den zweiten Bauabschnitt wird der Planer in Kürze beauftragt.

Sachstand zum 31.07.2012:

Mit den Bauarbeiten wurde im März 2012 begonnen; derzeitiger Baustatus: 12 %.

**4.2 Neubau einer Kindertagesstätte als Ersatzbau für die Kindertagesstätte
Augsburger Str. 3, Köln Höhenberg
Baubeschluss
0949/2011**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung des Jugendhilfeausschusses den Entwurf und die Kostenberechnung zum Bau einer 5-gruppigen Kindertagesstätte in Köln Höhenberg, Augsburger Straße 3, mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.394.149,43 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Leistungsphase 5 ist zu 80 % abgeschlossen, Leistungsphase 6 läuft, die Rohbauausschreibung ist zu 98 % fertig gestellt.

Geplanter Baubeginn ist Januar 2012.

Sachstand zum 31.07.2012:

Mit den Bauarbeiten wurde im Januar 2012 begonnen; derzeitiger Baustatus 20 %.

**4.3 Neubau einer 6-gruppigen integrativen Kindertageseinrichtung am Dellbrücker Mauspfad 125 - 127, 51069 Köln Dellbrück
Weiterplanungsbeschluss
1016/2011**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Köln Dellbrück, Dellbrücker Mauspfad 125 – 127, mit Gesamtbaukosten in Höhe von EUR 3.600.000 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Am 26.09.2011 soll der Baubeschluss für die KITA Dellbrücker Mauspfad eingeholt werden.

Sachstand zum 31.07.2012:

Der Baubeschluss wurde am 26.09.2011 eingeholt (Vorlagen Nr. 3082/2011).

Der Beschluss ist damit erledigt.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.2 Bürgerstr. 2/Alter Markt 31-33 ("Rotes Haus"), Köln-Altstadt-Nord 0277/2011

Beschluss (Rat am 26.05.2011):

Der Rat beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes (Anlage 6) die weitere Planung des Roten Hauses durchzuführen und die Kosten zu ermitteln. Die Umsetzung erfolgt in entkoppelter Vorgehensweise zu der Stadtbahn-Baumaßnahme der KVB.

Sachstand zum 31.07.2011:

Das beauftragte Architekturbüro erarbeitet momentan auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes die weitere Planung bis zur Entwurfsplanung. Sobald diese vorliegt, wird die Kostenberechnung erstellt.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Planung des Projektes wurde eingestellt. Das Grundstück soll an einen Investor vermarktet werden.

Der Beschluss ist damit erledigt.

15. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 04.07.2011

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

**4.1 Generalinstandsetzung der Klassentrakte der KGS und GGS Erlenweg 16 in 50827 Köln-Bickendorf
Baubeschluss
1998/2011**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung der Klassentrakte der KGS und GGS Erlenweg 16 in 50827 Köln-Bickendorf mit Gesamtbaukosten in Höhe von 7.686.245,00 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung. Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Baumaßnahme ist in der Umsetzung. Die Arbeiten im ersten Bauabschnitt haben begonnen (Abbruch, Demontage 100 %, Rohbau 20 %). Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist für das zweite Quartal 2012 vorgesehen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Inbetriebnahme der GGS erfolgt zum 22.08.2012, die Fertigstellung des Blockheizkraftwerkes erfolgt spätestens am 03.09.2012, der Beginn der Sanierung der KGS ist für den 27.08.2012 vorgesehen.

**4.2 Mensa-Neubau an der Katharina-Henoth-Gesamtschule, Adalbertstraße
17, Köln-Höhenberg
Weiterplanungsbeschluss
2456/2011**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für den Mensa-Neubau an der Katharina-Henoth-Gesamtschule, Adalbertstraße 17, Köln-Höhenberg mit Gesamtbaukosten in Höhe von 1.977.100 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Noch kein neuer Sachstand, die Planung läuft.

Sachstand zum 31.07.2012:

Baubeschlussvorlage 1909/2012 soll dem Rat in seiner Sitzung am 20.09.2012 vorgelegt werden..

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Bau einer Schulsportfreianlage am Schulzentrum Porz-Wahn, Albert-Schweitzer-Str. / Nachtigallenstraße Baubeschluss und Planungsbeschluss (Funktionsgebäude) 0714/2011

Beschluss (Rat am 14.07.2011):

1. Der Rat bekräftigt seine Beschlüsse vom 27.03.1979 und 26.08.1980 und genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung zum Bau einer Schulsportfreianlage am Schulzentrum Wahn, Albert-Schweitzer-Str. / Nachtigallenstraße in Köln Porz mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.645.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.
2. Gleichzeitig beauftragt er die Verwaltung mit der Planungsaufnahme eines, in einem zweiten Bauabschnitt zu errichtenden, Funktionsgebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 520.000 €.

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

Sachstand zum 31.07.2011:

Unmittelbar nach Beschlussfassung wurde für die Sportanlage das Leistungsverzeichnis dem Zentralen Vergabeamt zur Submission vorgelegt; Submissionstermin ist der 26.08.2011.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Schulsportanlage wird Anfang September 2012 fertig gestellt und kann von der Schule in Nutzung genommen werden.

Der Kostenberechnung für das Funktionalgebäude wurde inzwischen vom Rechnungsprüfungsamt zugestimmt. Mit Baubeginn ist im Frühjahr 2013 zu rechnen – Fertigstellung Ende 2013.

5.2 Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln, Generalinstandsetzung des Veranstaltungszentrums Flora 2301/2011

Beschluss (Rat am 14.07.2011):

1. Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln wird beauftragt, die Generalsanierung des Flora-Gebäudes einschließlich der Wiederherstellung des historischen Tonnendachs fortzuführen.
2. Die vorliegenden Ergebnisse des Ausschreibungspakets zur Durchführung der Erdarbeiten, Abriss-, Beton- und Stahlbetonarbeiten mit dem Auftragsvolumen von 13.853.147,80 Euro werden akzeptiert und die Aufträge erteilt.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausschreibungen für die Gewerke Dachdecker, Metallbau Fassade, Metallbau Innen, Fliesen- und Plattenarbeiten (a –d) aufgehoben wurden. Mit der Zielsetzung den vom Rat am 07.10.2010 genehmigten Kostenrahmen von 27 Mio. Euro zumindest annähernd zu erreichen, werden die Gewerke a – d in veränderter Form sowie die noch ausstehenden Gewerke (e bis f) ausgeschrieben.
4. Über die weitere Kostenentwicklung wird dem Betriebsausschuss fortlaufend berichtet.
5. Zudem wird die Verwaltung beauftragt, gegenüber dem zukünftigen Betreiber des Veranstaltungszentrums Flora vertraglich verpflichtend sicherzustellen, dass die Veranstaltungsräume der Flora in angemessenem Umfang den Kölner Bürgerinnen und Bürgern für bürgernahe Veranstaltungen und bürgernahe Nutzungen zur Verfügung stehen.

Sachstand zum 31.07.2011:

Im Rahmen des Projektes sind bisher Aufträge mit einem Gesamtvolumen von 16.483.687,40 € zuzügl. MwSt erteilt worden.

Die unter Ziffer 3. des Beschlussentwurfes aufgeführten Maßnahmen wurden ausgeschrieben.

Die Projektsteuerung geht davon aus, dass mit den Bauarbeiten Ende August/ Anfang September 2011 begonnen werden kann.

Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln wird den zuständigen Betriebsausschuss entsprechend Ziffer 4. des obengenannten Beschlusses erstmals zur Sitzung am 10.10.2011 über die Kostenentwicklung unterrichten.

Sachstand zum 31.07.2012:

Im Rahmen des Projektes sind bisher Aufträge mit einem Gesamtvolumen von 26.546.265,87 Euro zzgl. MwSt erteilt worden.

Abgerechnet wurde bisher ein Volumen von 8.679.502,59 Euro zzgl. MwSt.

Mit den Bauarbeiten wurde Ende August 2011 begonnen. Es erfolgte der Abriss, der Erd-aushub und ab Januar 2012 die Rohbauarbeiten. Parallel wurde ab Juli 2012 sukzessive mit den Ausbaugewerken vor Ort begonnen.

Für Oktober 2012 ist das Richtfest vorgesehen. Der Termin hierfür wird über die Köln-Kongress GmbH bekannt gegeben.

Zurzeit liegt die Maßnahme im abgestimmten Terminplan. Die Fertigstellung ist für Ende 2013 anvisiert. Die offizielle Eröffnung ist für April/Mai 2014 geplant.

Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln hat den zuständigen Betriebsausschuss entsprechend Ziffer 4. des obengenannten Beschlusses fortlaufend über die aktuelle Kostenentwicklung unterrichtet. Die letzte Mitteilung, nach der sich die voraussichtlichen Gesamtkosten auf 35.077.012,71 € inkl. MwSt belaufen, wurde dem Betriebsausschuss in seiner Sitzung am 26.03.2012 vorgelegt. An den voraussichtlichen Gesamtkosten hat sich seit dem letzten Sachstand keine Veränderung ergeben.

5.3 Abschluss eines Erdgas-Liefervertrages für die Liegenschaften der Stadt Köln 2617/2011

Beschluss (Rat am 14.07.2011):

Der Rat erkennt den Bedarf für die Beauftragung eines Lieferanten zur Lieferung für Erdgas ab dem 01.10.2012 an.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach den vergaberechtlichen Bestimmungen ein Vergabeverfahren einzuleiten und danach einen Erdgas-Liefervertrag abzuschließen. Der Vertrag wird als Vollversorgungsvertrag geschlossen, einschließlich Erdgaslieferung, Netznutzung, Messung, Abrechnung und Datenlieferung. Die Vertragsdauer wird auf einen Zeitraum von 3 Jahren festgelegt.

Auf einen Vergabevorbehalt wird verzichtet.

Sachstand zum 31.07.2011:

Die vorbereitenden Arbeiten zur öffentlichen Ausschreibung eines Erdgasliefervertrages wurden begonnen. In einem ersten Schritt wurde zwischenzeitlich die Angebotsbeziehung eines externen Fachgutachters zur Unterstützung bei der Erstellung der Ausschreibung durchgeführt. Die Auswertung, Vergabe und Beauftragung der Gutachter-Leistung ist derzeit noch in der Entscheidungsphase.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden - unterstützt durch Beauftragung eines externen Fachsachverständigen - erarbeitet und nach verwaltungsinterner Abstimmung in ihrer endgültigen Fassung komplettiert. Die Veröffentlichung zur europaweiten Ausschreibung ist noch nicht erfolgt, da noch Fragen der Auslese der Verbrauchsdaten zu klären sind.

17. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 26.09.2011

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

**4.2 Neubau einer 6-gruppigen integrativen Kindertageseinrichtung am Dellbrücker Mauspfad 125 - 127, 51069 Köln-Dellbrück
Baubeschluss
3082/2011**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung des Jugendhilfeausschusses den Entwurf und die Kostenberechnung für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Köln-Dellbrück, Dellbrücker Mauspfad 125 – 127, mit Gesamtbaukosten in Höhe von 3.450.000,00 € netto und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Alternative Beschlussvorschläge, wie vom Rat grundsätzlich gefordert, kann die Verwaltung wegen der mit Mehrfach-/Alternativplanungen verbundenen Kosten nicht aufzeigen. Die erstellte Planung berücksichtigt den an die Gebäudewirtschaft erteilten Planungsauftrag mit dem zu realisierenden Raumprogramm.

Sachstand zum 31.07.2012:

Mit den Bauarbeiten wurde im April 2012 begonnen, der Rohbau ist fertig.

18. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 14.11.2011

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.

Sachstand zum 31.07.2012:

Aufgrund der Reduzierung der gesetzlichen Einspeisevergütung wird eine Neufestsetzung der Entgelte bereits jetzt erforderlich. Eine entsprechende Änderungsbeschlussvorlage liegt dem Ausschuss in der nächsten Sitzung vor.

Damit ist dieser Beschluss erledigt

20. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 06.02.2012

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Generalinstandsetzung des Schulgebäudes der GS Riphahnstraße 40 a, 50769 Köln-Seeberg Baubeschluss 3326/2011

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung des Schulgebäudes der GS Riphahnstraße 40 a, 50769 Köln-Seeberg mit Gesamtbaukosten in Höhe von 7.437.500,00 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Sanierung der Sporthalle und der WC-Anlagen ist seit Anfang 2012 abgeschlossen. Der weitere Bauablauf wurde durch sehr schlechte Submissionsergebnisse bei der Vergabe der Container verzögert. Die Vergabe wurde aufgehoben und neu ausgeschrieben. Die Angebotsbeziehung wird in den kommenden Tagen veröffentlicht.

Baubeginn Container: frühestens Januar/Februar 2013, Umzug in die Container: frühestens April/Mai 2013. Baubeginn der Maßnahme: ca. April/Mai 2013; die Bauzeit beträgt etwa ein Jahr.

**5.2 Abriss und Neubau einer Grundschule, Fühlinger Weg 7, 50765 Köln-Volkhoven/Weiler
Weiterplanungsbeschluss
3038/2011**

Beschluss (Rat am 14.02.2012):

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für den Abriss der bestehenden Schulgebäude und den Neubau einer Grundschule in Köln-Volkhoven/Weiler, Fühlinger Weg 7, mit Gesamtbaukosten (inkl. Abbruchkosten) in Höhe von 13.225.000,- € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung.

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

Alternative Beschlussvorschläge, wie vom Rat grundsätzlich gefordert, kann die Verwaltung wegen der mit Mehrfach-/Alternativplanungen verbundenen Kosten nicht aufzeigen. Die erstellte Planung berücksichtigt den an die Gebäudewirtschaft erteilten Planungsauftrag mit dem zu realisierenden Raumprogramm.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Leistungsphase 3 ist abgeschlossen, der Baubeschluss soll im November eingeholt werden.

22. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 07.05.2012

4.1 Ausschreibung Dienstleistungsvertrag - Sicherheitsüberprüfung von Dächern im Rahmen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht Bedarfsfeststellung 1435/2012

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erkennt den Bedarf zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfung von Dächern im Stadtgebiet Köln im Rahmen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht mit einer Laufzeit von zwei Jahren an und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Ausschreibungsverfahrens. Es ist eine losweise Vergabe vorzusehen mit drei Losen für das gesamte Stadtgebiet.

Los 1 Stadtbezirke Innenstadt, Rodenkirchen und Lindenthal

Los 2 Stadtbezirke Ehrenfeld, Nippes und Chorweiler

Los 3 Stadtbezirke Porz, Kalk und Mülheim

Ein Vergabevorbehalt wird nicht ausgesprochen.

Die voraussichtlich entstehenden Kosten in Höhe von jährlich ca. 480.000 € zzgl.

MwSt. werden im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert.

Sachstand zum 31.07.2012:

Derzeit wird die Europaweite Ausschreibung vorbereitet.

**5.5 Sanierung und Umfeldgestaltung des VHS-Studienhauses am Neumarkt,
Josef-Haubrich-Hof 2, 50676 Köln
Baubeschluss
4798/2011**

Beschluss (Rat am 15.05.2012):

Da für die Sanierung des VHS-Studienhauses keine Kostenrechnung vorliegt, ergeht folgende geänderte Beschlussfassung:

1. Der Rat begrüßt den Vorschlag der Verwaltung für eine Sanierung und Umgestaltung des VHS-Studienhauses am Neumarkt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig eine belastbare Kostenrechnung über das Projekt zu erstellen und damit schnellstmöglich die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, dass die zuständigen Gremien den Beschluss über die Einleitung eines Vergabeverfahrens und zur Ausführung der Baumaßnahme durch einen Generalunternehmer treffen können.

Sachstand zum 31.07.2012:

Zurzeit läuft die Entwurfsplanung in allen Ingenieurdisziplinen mit voller Kapazität. Die vorhandene Hochbauplanung muss überprüft und z. T. korrigiert werden, die Planung der technischen Gebäudeausrüstung ist neu zu erstellen und mit der Hochbauplanung zu koordinieren.

Die Leistungsphase 3 soll Ende September 2012 abgeschlossen sein, nach Prüfung der Kostenberechnung durch das Rechnungsprüfungsamt der Baubeschluss am 15.11.2012 eingeholt werden.

Nach Auszug des FWG beginnen die Sondierungsstemmarbeiten für die Überprüfung der bestehenden technischen Gebäudeausrüstung, die so wirtschaftlich wie möglich ausgetauscht und erneuert werden soll. Des Weiteren werden die Kollonaden (überdachter Bereich) im Erdgeschoss gegen unbefugte Nutzung abgesperrt und ein Wachdienst zur Kontrolle des Gebäudes beauftragt.

23. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, den 18.06.2012

**5.4 Neubau einer Ganztageserweiterung für die Realschule Neusser
Straße 421, 50737 Köln-Nippes
Baubeschluss
5272/2011**

Beschluss (Rat am 28.06.2012):

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Errichtung einer Ganztageserweiterung für die Realschule Neusser Str. 421, 50737 Köln mit Gesamtbaukosten von 5.015.000 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Sachstand zum 31.07.2012:

Der Ausführungsbeginn ist für die Herbstferien geplant, hängt jedoch noch von den Submissionsergebnissen der Gewerke Rohbau, Sanitär, Heizung, Elektro, Aufzug und Blitzschutz ab.

**5.5 Beschleunigung Bauprojekte der Gebäudewirtschaft,
hier: 11. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für die Gebäude-
wirtschaft der Stadt Köln
1293/2012**

Beschluss (Rat am 28.06.2012):

Der Rat der Stadt Köln beschließt die in der Anlage 1 beigefügte 11. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die 11. Satzung ist nach dem Ratsbeschluss vom 28.06.2012 am 11.07.2012 im Amtsblatt veröffentlicht und somit in Kraft getreten.

Der Beschluss ist damit erledigt.

Jahresbericht 2012 über die Beschlüsse des
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft

Teil II – Anträge

Gremium: Ausschuss Bauen und Wohnen/
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum: 18.08.2008
Vorlagennummer: AN/1400/2008

Betreff: Verlagerung des Betriebshofes an der Frankfurter Straße

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlagerung des Betriebshofes an der Frankfurter Straße vorzubereiten. Zu diesem Zweck sind u.a.:

- mögliche Ersatzgrundstücke zu benennen,
- die jeweils entstehenden Kosten, die mit einer Verlagerung des Betriebshofes verbunden sind, zu beziffern,
- und den, aus der Verwertung des Grundstücks an der Frankfurter Straße zu erzielenden Einnahmen gegenüberzustellen.

Die Verwaltung wird ferner gebeten, eine Gesamtaufstellung stadteigener Betriebshöfe dem Ausschuss vorzulegen.

Sachstand 2009:

Die Verwaltung untersucht zurzeit mehrere in Frage kommende Ersatzstandorte im Rechtsrheinischen. Diese Prüfung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt. Darüber hinaus wird die weitere Verwendung bzw. Bebaubarkeit des freizustellenden Geländes an der Frankfurter Str. geklärt. Die Verwaltung geht davon aus, im 2. Quartal 2010 das Ergebnis der Standortuntersuchung einschl. der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorstellen zu können. Die Frage des Betriebsausschusses nach einer Gesamtaufstellung der städtischen Betriebshöfe wird in diesem Zusammenhang mit beantwortet.

Sachstand zum 31.07.2012

Im Jahr 2010 wurde die Gebäudewirtschaft beauftragt, mögliche Standorte für einen neuen gemeinsamen Betriebshof des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen und des Amtes für Straßen und Verkehrstechnik zu suchen sowie zu analysieren, da ein Standort im linksrheinischen Köln in den nächsten Jahren aufgegeben werden muss. Im Zuge dieser Untersuchung wurde auch die Möglichkeit einer Zentralisierung auf einem großen Betriebshof für das gesamte Stadtgebiet und damit auch die Aufgabe des Betriebshofes Frankfurter Straße in Mülheim geprüft.

Im Jahr 2011 und 2012 wurde von der Gebäudewirtschaft – unter Hinzuziehung externer Planungsbüros und in Zusammenarbeit mit dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen und dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik – eine Machbarkeitsstudie erstellt, mit dem Ziel an einem Standort einen gemeinsamen Betriebshof zu planen. Hierfür sollten die beiden Standorte an der Stolberger Straße und an der Frankfurter Straße aufgegeben werden. Nach ersten Kostenschätzungen und aufgrund der im Jahr 2012 immer schlechter werdenden Haushaltslage wurde dieses Projekt verworfen und sich dafür entschieden, die beiden aktuellen Standorte vorerst nicht aufzugeben.

Gremium: Ausschuss Bauen und Wohnen/
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum: 02.02.2009
Vorlagennummer: AN/2511/2008

Betreff: Photovoltaik - Anlagen auf Dächern städtischer Gebäude

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten, eine Liste zu erstellen, in der städtische Gebäude aufgelistet sind, deren Dächer geeignet sind, Photovoltaik-Anlagen privater Investoren aufzunehmen. Die Liste ist fortlaufend fortzuschreiben, sodass privaten Investoren immer mindestens 5, besser aber deutlich mehr geeignete Objekte angeboten werden können mit dem Ziel auf Dauer einen Überblick über alle geeigneten Dächer zu erhalten.

Sachstand 2009:

Die Gebäudewirtschaft hat dem Betriebsausschuss zur Sitzung am 31.08.2009 zum Thema Photovoltaikanlagen auf Dächern städtischer Gebäude berichtet.

Für die Erstellung einer derartigen umfangreichen Auflistung ist eine erhebliche Prüfaufgabe zu leisten (Identifizierung von Dächern, Feststellung von deren baulichen Zustand, Verschattungsfreiheit, Flächengröße, Aspekte des Denkmalschutzes, Einbindung in geplante Sanierungsmaßnahmen, statische Eignung).

Die hierfür erforderlichen personellen Ressourcen waren nicht sofort verfügbar, so dass erst im August die ersten diesbezüglichen Recherchen zu 50 Dächern begonnen werden konnten, die jedoch kein geeignetes Objekt zum Ergebnis hatten. Die Untersuchungen wurden daraufhin ausgedehnt. Eine Liste mit geeigneten Dächern konnte bis zum heutigen Zeitpunkt jedoch noch nicht erstellt werden.

In der letzten Zeit verstärken sich die Anfragen von Privatpersonen, aber auch von größeren Investoren. Um diese Entwicklung und den größer werdenden Markt zu berücksichtigen, wird seitens der Gebäudewirtschaft angestrebt, aktiv – über öffentliche Ausschreibung – nach Investoren zu suchen. Gleichzeitig soll über ein Entgelt ein Ertrag für die Verpachtung der Dächer erwirtschaftet werden. Dies wird bereits in anderen Kommunen (z.B. Dortmund) praktiziert. In einer ersten Stufe ist geplant, zirka 20 Dächer in einer Ausschreibung zusammenzufassen. Eine Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen wird für Anfang 2010 angestrebt.

Sachstand zum 31.07.2012

Seit Ende 2010 ist eine Liste von geeigneten Dächern im Internet (www.stadt-koeln.de) veröffentlicht. Diese wird je nach Verfügbarkeit und positiver Eignungsprüfung neuer Dächer fortgeschrieben.

=> Der Beschluss ist erledigt

Gremium: Ausschuss Bauen und Wohnen/
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum: 04.07.2011
Vorlagennummer: AN/0801/2011

**Betreff: Energiecontrolling und Energiemanagement in städtischen Objekten
Gemeinsamer Antrag von SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/DIE
GRÜNEN vom 08.04.2011 - verwiesen aus der Sitzung des Ausschus-
ses Umwelt und Grün vom 12.05.2011
AN/0801/2011**

Beschluss:

Die Anstrengungen der gesamten Stadtverwaltung zur Energieeinsparung und Verbesserung der Energieeffizienz in städtischen Gebäuden müssen nicht nur aus ökologischen Gründen, sondern auch auf Grund der schwierigen Haushaltslage, schnellstens deutlich erhöht werden.

Daher wird die Verwaltung mit folgenden Maßnahmen beauftragt:

1. Kurzfristig ein Konzept vorzulegen, um in allen städtischen Einrichtungen ein Energiecontrolling und Energiemanagement zu installieren und für alle bisher nicht erfassten Bereiche Energieberichte vorzulegen. Für die verbrauchsintensiven Kultureinrichtungen soll auch die Option eines eigenständigen Energiemanagements innerhalb des Kulturdezernates geprüft werden.
2. In vielen städtischen Liegenschaften würde sich die Ersetzung vorhandener Altanlagen durch effizientere Technik (z.B. Lüftungstechnik in Museen, BHKWs bei Feuerwehr, etc.) in wenigen Jahren amortisieren. Die Verwaltung soll daher Einsparkonzepte erarbeiten, in denen dargelegt wird, wie diese Potenziale kurzfristig gehoben werden können. Dazu sind auch alternative Finanzierungsmodelle, z.B. Bürgerfonds zu betrachten.
3. Auch im fünften Jahr der Energieberichterstattung konnte die Gebäudewirtschaft für 115 von 653 Objekten keine Verbrauchswerte vorlegen. Dabei handelt es sich überwiegend um angemietete Objekte. Deshalb sind in künftige Anmiet- und Pachtverträge Bestimmungen aufzunehmen, dass Nebenkostenabrechnungen mit ausgewiesenen Energie- und Wasserverbräuchen spätestens 12 Monate nach Ablauf des Verbrauchsjahres vorliegen müssen, die Grundlage für ein weitergehendes Energiecontrolling sein könnten.
4. Die Verwaltung wird gebeten darauf hinzuwirken, dass alle Hausmeister vor Ort durch Verbrauchsablesung und sofortige Meldung von Auffälligkeiten zum Bemühen um eine Reduzierung des Energie- und Wasserverbrauchs beitragen.
5. Bei allen Objekten mit sehr schlechten Kennwerten (mehr als 50% über dem Gebäudetyp – Durchschnittswert) sind die Ursachen durch Begehungen oder nähere Untersuchungen zu erforschen und stichpunktartig im Energiebericht zu vermerken.
6. Das Energiemanagement macht Vorschläge, wie zumindest bei größeren Objekten

eine schnellere Verbrauchsdatenerfassung (z.B. durch smart metering) gewährleistet werden kann, damit zeitnah auf Veränderungen reagiert werden kann und so überhaupt erst ein Energiemanagement im eigentlichen Sinne möglich wird.

7. Die Verwaltung soll Vorschläge entwickeln, wie die Energieverbräuche kurzfristig auch durch verhaltensbedingte Maßnahmen gesenkt werden können. So ist beispielsweise zu prüfen, inwieweit alle Mitarbeiter der Verwaltung, aber auch z.B. Lehrer und Schüler erneut darauf hingewiesen werden sollten, dass PCs und ihre Peripheriegeräte zumindest bei Beendigung der Arbeit auszuschalten sind ("Richtlinien für die Nutzerinnen und Nutzer städtischer Gebäude zur Einsparung von Energie und Wasser") ebenso ist zu prüfen inwieweit alle PC- Arbeitsplätze kurzfristig mit Steckerleisten auszurüsten sind, so dass alle Geräte mit einem Knopfdruck ausgeschaltet werden können.
8. In Verträgen mit Wachdiensten, wird die Verpflichtung aufgenommen, während der Heizperiode nach Dienstschluss offenstehende Fenster zu schließen und jegliche unnötige Beleuchtung auszuschalten.

Sachstand zum 31.07.2012:

1. Der Rat hat Ende 2011 das „Klimaschutzkonzept Köln-vorgezogenes Sofortmaßnahmenprogramm 2012“ beschlossen. Der Aufbau eines eigenständigen Energiemanagements für die Kultureinrichtungen ist expliziter Bestandteil dieses Konzeptes und wird mit dem hierfür erforderlichen Personaleinsatz von einer Vollzeitstelle beschrieben. Der Stellenplan 2012 enthält eine zentral beim Kulturdezernat eingerichtete Stelle für die Bearbeitung dieser Aufgabenstellung. Damit wird der größte Anteil der noch nicht erfassten energieintensiven Bereiche städtischer Gebäude (Museen, Oper etc.) in Zukunft auch überwacht und kontrolliert.
- erledigt -
2. kein aktueller Sachstand -
3. Für den Bereich der Kindertagesstätten ist in den aktuellen Anmietverträgen eine Regelung zur Fristsetzung für die Vorlage der Nebenkostenabrechnung (zum 31.12. des Folgejahres) enthalten. Diese wird noch ergänzt um die Anforderung, in der Nebenkostenabrechnung auch explizit die Verbrauchsmengen aufzuführen. Gleiches erfolgt für die zukünftigen Anmietungen von Verwaltungsgebäuden.
- erledigt -
4. Die aktuelle Dienstanweisung Schulhausmeister /innen (23.02.2012) enthält eine Konkretisierung der unterschiedlichen Dienstplichten und Aufgaben. Darin ist die monatliche Erfassung der Energieverbräuche erstmalig explizit verankert. Damit wird diese Aufgabe aus dem freiwilligen in den Pflichtbereich verschoben.
- erledigt -
5. Es zählt zu den Kernaufgaben des Energiemanagements, den Ursachen für hohe Verbräuche (= schlechte Energiekennwerte) nachzugehen. Dieses wird durch den personellen Energiedienst durchgeführt. Bereits der Energiebericht 2010 enthält weitgehend stichwortartige Bemerkungen, die Hinweise zu Ursachen für überhöhte Energiekennwerte geben. Dieses wird weiter ausgeweitet.
- erledigt -

6. Im Rahmen einer mit der RheinEnergie bereits in 2009 vereinbarten Teilnahme an deren Pilotprojekt „smart metering“ wurde die Verbrauchsdatenerfassung und -fernauslesung exemplarisch an zwei Schulen eingerichtet. Im August 2011 konnte nach erheblichen Anfangsschwierigkeiten der Datenübermittlungsbetrieb starten. Die Praxiserfahrungen haben jedoch gezeigt, dass dieses von der RheinEnergie angebotene Auswertungsportal nicht die Anforderungen eines umfassenden Energiecontrollings erfüllen kann. Aktuell entwickelt das Energiemanagement ein Konzept für ein umfassendes Energiemanagementdatensystem. Ein wesentlicher Bestandteil ist dabei die Implementierung täglicher Verbrauchszählerdaten. Hierzu haben erste Kooperationsgespräche mit dem örtlichen Netz- und Messstellenbetreiber Rheinische Netzgesellschaft begonnen.
7. Mittlerweile existiert seit Ende 2011 für die dem städtischen Netzwerk angeschlossenen PC eine vom Amt für Informationsverarbeitung zentral gesteuerte automatische PC-Nachtschaltung. Eine abschaltbare Steckerleiste für den PC wird durch das Amt für Informationsverarbeitung nicht befürwortet, da bei vollständiger Trennung vom Stromnetz der PC im Bedarfsfall nicht mehr ferngesteuert werden kann. Dies soll jedoch Bestandteil der zukünftigen Software-Update-Konzeption des zuständigen Fachamtes werden.

Hinweise zu Energieeinsparungsmöglichkeiten auch im Bereich der Informationstechnologie wurden zwischenzeitlich im 14tägigen Rhythmus im Internet veröffentlicht (Wiederholung der Jahres-Kampagne „Energie-Spartipps“, die bereits vor zwei Jahren durch das Energiemanagement initiiert wurde). Weitere Aktionen zu einer gezielten Nutzeransprache werden entwickelt, so ist z.B. eine Türklinkenanhänger-Aktion „Licht aus“ für die Verwaltungsgebäude geplant.

8. Es wird veranlasst, dass die Wachdienste in Verwaltungsgebäuden zukünftig Kontrollaufgaben zur Vermeidung von Energieverschwendung wahrnehmen. Dazu wurden die hierfür geeigneten Verwaltungsobjekte (mit Bewachung) erfasst und die weiteren Erfordernisse mit den zuständigen FM-Diensten der Gebäudewirtschaft abgestimmt.

Gremium: Rat
 Sitzungsdatum: 13.10.2011
 Vorlagennummer: AN/1782/2011

Betreff: Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beauftragt daher die Verwaltung, die eigenbetriebsähnliche Einrichtung unter Einbeziehung externen Sachverständigen einer Organisationsanalyse zu unterziehen und dabei die Stärken und Schwächen des Praxisbetriebs der Gebäudewirtschaft unter den gegebenen Kölner Bedingungen zu untersuchen. Der Rat wird in die Auswahl des externen Gutachters einbezogen. An den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft und den Finanzausschuss ist kontinuierlich zu berichten.

Hierbei ist insbesondere zu prüfen,

- welche Schritte seit Gründung der Gebäudewirtschaft zum Abbau des bestehenden Investitions- und Sanierungsstaus unternommen worden sind und was erreicht worden ist,
- inwieweit die bestehenden Schnittstellen zur Verwaltung und die interne Organisation der Gebäudewirtschaft den Anforderungen gerecht werden und ob in organisatorischer Hinsicht Verbesserungsmöglichkeiten bestehen,
- welche personalwirtschaftlichen Maßnahmen ggf. zu ergreifen sind, um die Arbeitsleistung der Gebäudewirtschaft dauerhaft zu verbessern,
- inwieweit die finanzwirtschaftliche Steuerung und eine höhere Transparenz für die Projekte auf Basis des NKF besser erreicht werden kann,
- wie die Finanzbeziehungen zwischen der Bilanz der Gebäudewirtschaft und dem städtischen Kernhaushalt transparenter und vorteilhafter für die Abwicklung der Sanierungs- und Bauprojekte zu gestalten sind,
- inwieweit das derzeitige Mieter-Vermieter-Verhältnis organisatorisch und finanzwirtschaftlich grundsätzlich sinnvoll ist und
- inwieweit eine Änderung der Betriebsform der Gebäudewirtschaft wie z.B. die Reintegration in die Verwaltung zu einer Verbesserung der Arbeitsleistung der Gebäudewirtschaft und deren Steuerung beitragen könnte.

Insbesondere im Zusammenhang mit Generalsanierungen an bzw. dem Neubau von Schulen ist darüber hinaus zu prüfen,

- inwieweit Verfahrensabläufe beschleunigt werden können,
- ob die Ergebnisse aufwändiger Architektenwettbewerbe tatsächlich die Bedürfnisse der Gebäudenutzer erfüllen,
- ob und wie die Nutzer frühzeitig einbezogen werden können, um ihre Bedarfe und Erfahrungen darstellen zu können und
- wie die Kommunikation zwischen Schulen und Gebäudewirtschaft (z.B. durch

einheitliche Ansprechpartner) verbessert werden kann.

Der gesamte Prozess soll von einer Lenkungsgruppe begleitet werden, die mit Angehörigen aus Rat und Verwaltung besetzt ist.

Zur Gewährleistung einer größtmöglichen Akzeptanz sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft von Anfang an mit einzubeziehen, darüber hinaus sind Erfahrungswerte von Kunden, Geschäftspartnern sowie anderer Kommunen zu ermitteln und heranzuziehen.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die besondere Aufgabenstellung erfordert eine gründliche Vorbereitung und eine auf breiter Basis abgestimmte Vorgehensweise. Die Verwaltung hat deshalb unter der Federführung des Dezernates I / Personal- und Organisationsamt nach sorgfältiger Grundlagenermittlung eine Basisplanung für die Konzeption der Organisationsanalyse erstellt. Unter Beteiligung aller Dezernate und Dienststellen wird hieraus ein schlüssiges Untersuchungsdesign entwickelt.

Nach intensiven Vorgesprächen mit den Hauptakteuren wurde am 29.06.2012 ein großer Workshop (mit mehr als 80 qualifizierten und motivierten Mitwirkenden) durchgeführt. Zudem haben alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft bis Ende August 2012 über eine anonymisierte Online-Befragung Gelegenheit, ihr persönliches Fachwissen noch vor Beginn der Hauptuntersuchung in den Prozess einzubringen. Parallel dazu werden alle Dezernate und Ämter („Nutzerdienststellen“) zu ihren Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit der Gebäudewirtschaft befragt.

Die Ergebnisse des Workshops sowie die Erkenntnisse aus den Befragungen werden systematisch ausgewertet und bilden die Entscheidungsgrundlage für eine verwaltungsinterne Steuerungsgruppe. In diesem Gremium wird –unter Mitwirkung der zuständigen Dezernentinnen und Dezernenten– die einheitliche Verwaltungsmeinung abgestimmt.

Im Anschluss werden die politischen Gremien über den geplanten Ablauf der Organisationsanalyse sowie mögliche Handlungsoptionen informiert. Der weitere Prozess wird von einer Lenkungsgruppe, bestehend aus Mitgliedern der Politik und Verwaltung, begleitet und gesteuert.

Gremium: Rat
 Sitzungsdatum: 20.12.2011
 Vorlagennummer: AN/2318/2011

Betreff: Sanierung der Schulen weiter vorantreiben

Beschluss:

Der Rat bekräftigt seinen Beschluss vom 13.10.2011 zur „Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft“.

Darin heißt es u. a., dass „die Stärken wie Schwächen der Kölner Gebäudewirtschaft zu bewerten sind und dem Rat ein Organisationsvorschlag vorzulegen ist“ sowie darüber hinaus um Prüfung bittet, „welche personalwirtschaftlichen Maßnahmen ggfs. zu ergreifen sind, um die Arbeitsleistung der Gebäudewirtschaft dauerhaft zu verbessern.“

Weiterhin wurde die Verwaltung gebeten „insbesondere im Zusammenhang mit Generalsanierungen an bzw. dem Neubau von Schulen darüber hinaus zu prüfen, inwieweit Verfahrensabläufe beschleunigt werden können.“

Der Rat fordert nun die Verwaltung auf, im Rahmen eines Veränderungsnachweises zum Haushaltsplan 2012 sicherzustellen, dass die Reinigungsleistungen in Schulen und Kindergärten zukünftig erhöht werden. Dabei ist – wie im Toilettenkonzept vorgeesehen – auf eine nachhaltige Umsetzung zu achten.

Sachstand zum 31.07.2012:

Der Rat der Stadt Köln hat in 2012 im Rahmen der Haushaltsberatungen die Erhöhung der Reinigungsleistungen in den Schulen und Kindertagesstätten beschlossen. In den Schulgebäuden, in denen bei den letzten fünf Reinigungskontrollen eine Reinigung festgestellt wurde, deren Note im Durchschnitt schlechter als Note 2 war, werden die Intervalle nach DIN 77400 angepasst. Diese zusätzlichen Reinigungsleistungen sind für ca. 2/3 aller Schulen zu beauftragen. Bei den fremd gereinigten Schulen wurden die zusätzlichen Reinigungsleistungen zum 01.07.2012 beauftragt. In den Mischobjekten, in denen auch städtische Reinigungskräfte eingesetzt sind, wurde die Erhöhung zum Schulbeginn am 22.08.2012 umgesetzt. Für diese Maßnahmen entstehen in 2012 zusätzliche Aufwendungen in Höhe von 600.000 € und ab 2013 ff von jährlich insgesamt 1,2 Mio. €

In den Kindertagesstätten wird die Reinigungsqualität in den Küchen z. B. durch die zusätzliche maschinelle Reinigung der Fußböden (von einmal monatlich auf einmal wöchentlich) erhöht, da der Küchenbetrieb besonderen hygienischen Anforderungen unterliegt. Auch wurde die seinerzeit beschlossene Reduzierung der Reinigung der Außenkehrflächen zurückgenommen und zum ursprünglichen Intervall, einmal pro Woche, zurück gekehrt. Die Erhöhung der Reinigungsleistungen wurde in den Kindertagesstätten zum 01.06.2012 umgesetzt. Die Maßnahmen bei den Kindertagesstätten führen zu zusätzlichen Aufwendungen für 2012 von 150.000 € und ab 2013 ff von jährlich 300.000 €

Die Finanzmittel wurden dem Servicebetrieb Reinigung im Rahmen des Veränderungsnachweises zur Verfügung gestellt.