

**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 04.02.2013

Niederschrift

über die **27. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 28.01.2013, 15:19 Uhr bis 16:05 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:06 Uhr bis 16:13 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:**Vorsitzende**

Frau Birgit Gordes CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

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

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

Herr Michael Weber	pro Köln
Herr Bernd Weber	DIE LINKE

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU
Herr Manfred Winnen	Auf Vorschlag der Grünen
Herr Dr. Karl-Heinz Peters	auf Vorschlag der FDP

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

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Frau Filiz Kalaman	Integrationsrat

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Stephan Neuhoff	Berufsfeuerwehr
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Herr Frank Stobbe	Berufsfeuerwehr

Schriftführerin

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

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

Frau Annelie Appelmann	doMS e.V.
------------------------	-----------

Vorsitzende Gordes eröffnet die 27. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Nachträge zur Tagesordnung aufmerksam:

I. Öffentlicher Teil

- 5.1 Abriss und Neubau einer Grundschule, Fühlinger Weg 7, 50765 Köln-Volkhoven/Weiler
Baubeschluss
2967/2012
Tischvorlage
- 6.3 GGS Gotenring
mündliche Anfrage von SE Tempel vom 10.12.2012, TOP 8.1
0268/2013
- 7.5 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241, 50676 Köln

Sachstandsbericht, Beantwortung einer Nachfrage aus der Sitzung vom 10.12.2012,
TOP 6.1
0282/2013
Tischvorlage

II. Nichtöffentlicher Teil

- 14.1 Ankauf des Grundstücks Florentine-Eichler-Str. 1 in Köln-Holweide
Beantwortung einer Nachfrage aus der Sitzung vom 10.12.2012, TOP 12.2
0271/2013

RM Bosbach macht im Namen seiner Fraktion Fristeneinrede gegenüber den Tischvorlagen geltend. Es folgt eine ausgiebige Diskussion über die Nichtbehandlung von TOP 5.1 in der heutigen Sitzung bzw. mögliche Alternativen (Verweisungsbeschluss ohne Votum oder Sondersitzung). Nach Erörterung durch die Fachverwaltung erfolgt eine Verständigung darauf, dass die Vorlage im nächsten ordentlichen Sitzungslauf beraten werden soll.

Der Ausschuss genehmigt einstimmig die folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 6.1 Fragenbeantwortung zum Jahresbericht 2012 über die Beschlüsse des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 05.11.2012, TOP 7.1
4478/2012**
- 6.2 Kita Kalk-Mülheimer Straße 216
Beantwortung einer mündliche Anfrage aus der Sitzung vom 10.12.2012, TOP 8.3
4633/2012**
- 6.3 GGS Gotenring
mündliche Anfrage von SE Tempel vom 10.12.2012, TOP 8.1
0268/2013**

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Bildungslandschaft Altstadt Nord, Sachstandsbericht

4190/2012

zurückgestellter TOP 7.4 aus der letzten Sitzung

7.2 Innovationspreis des Verbandes kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V. (VKIG)

4543/2012

7.3 Regelung zur Abwicklung komplexer Bauunterhaltungsaufgaben

4609/2012

7.4 Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft

4000/2012

8 Mündliche Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

9 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

10 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

14.1 Ankauf des Grundstücks Florentine-Eichler-Str. 1 in Köln-Holweide
Beantwortung einer Nachfrage aus der Sitzung vom 10.12.2012, TOP 12.2
0271/2013

15 Mitteilungen der Verwaltung

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 6.1 Fragenbeantwortung zum Jahresbericht 2012 über die Beschlüsse des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 05.11.2012, TOP 7.1 4478/2012**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.
Zum Sachstand bzgl. des Schulgebäudes der Lise-Meitner Gesamtschule teilt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, korrigierend mit, dass aufgrund einer erforderlichen Schadstoffbegutachtung die genannten Termine nicht eingehalten werden können.

- 6.2 Kita Kalk-Mülheimer Straße 216
Beantwortung einer mündliche Anfrage aus der Sitzung vom 10.12.2012, TOP 8.3 4633/2012**

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

- 6.3 GGS Gotenring
mündliche Anfrage von SE Tempel vom 10.12.2012, TOP 8.1 0268/2013**

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

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Bildungslandschaft Altstadt Nord, Sachstandsbericht 4190/2012

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

7.2 Innovationspreis des Verbandes kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V. (VKIG) 4543/2012

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis. Vorsitzende Gordes gratuliert im Namen des Ausschusses zu der Auszeichnung. Sie bittet darum, diese Mitteilung auch dem Unterausschuss Informations- und Kommunikationstechniken zur Verfügung zu stellen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert, dass voraussichtlich Ende dieses Monats eine Freischaltung der Plattform erfolgen werde.

Auf Nachfrage von Vorsitzender Gordes nach einer Vermarktungsmöglichkeit dieses Informationssystems verweist Herr Rummel zunächst auf die erforderlichen programmtechnischen Voraussetzungen. Eine Vermarktung an andere Kommunen sei grundsätzlich möglich.

7.3 Regelung zur Abwicklung komplexer Bauunterhaltungsaufgaben 4609/2012

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

RM Peil zeigt sich angesichts der Mitteilung erfreut.

Vorsitzende Gordes bittet darum, die Niederschrift über die Beratung dieser Mitteilungsvorlage im Rechnungsprüfungsausschuss dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zur Kenntnis zu geben.

7.4 Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft 4000/2012

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

Vorsitzende Gordes bringt ihr Unverständnis über den vorweggenommenen Organisationsvorschlag zum Ausdruck.

Auf Nachfrage, wie sich die Kämmerei hierzu positioniere, teilt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, mit, dass sich die Kämmerin vergangene Woche in einem anderen Zusammenhang ablehnend gegenüber einer Auflösung des Eigenbetriebes geäußert habe.

Vorsitzende Gordes kritisiert erneut den fehlenden externen Sachverstand, da eine gegenseitige Prüfung innerhalb einer Verwaltung nicht unbedingt von Objektivität geprägt sei.

Die Äußerung des Stadtdirektors in der Lenkungsgruppe, es werde in diesem Zusammenhang keine Präjudizierung erfolgen, sei durchaus ernst zu nehmen, führt RM Bosbach an. Auf eine offene Diskussion werde Wert gelegt, wie sich in der Lenkungsgruppe bereits gezeigt habe. Im Rahmen der Sitzung der Lenkungsgruppe im April sei sicherlich darüber zu diskutieren, in welchen Schritten externer Sachverstand einzuholen sei.

RM Peil stimmt Herrn Bosbach zu und spricht sich dafür aus, nicht vorschnell zu handeln, sondern sorgfältig zu agieren. Hinsichtlich der Einholung des externen Sachverstandes stellt Herr Peil infrage, ob die angesetzte Summe von 60.000 € ausreichend ist.

SB Ruffen unterstützt die Aussage der Vorsitzenden und bemängelt, dass hier ein Ergebnis einer Analyse dargestellt werde, bevor diese überhaupt fertig durchgeführt sei. Überdies kritisiert sie, dass die Verwaltung – entgegen dem Ratsbeschluss – entscheide, externen Sachverstand zunächst nicht einzubinden.

Vorsitzende Gordes weist ferner darauf hin, dass zwar die Ergebnisse der Mitarbeiterbefragung vorgelegt worden seien, jedoch fehlte noch die Vorlage der Ergebnisse aus der Befragung der Nutzerdienststellen. Im Übrigen halte auch sie ein vorschnelles Handeln für falsch und deshalb spreche sie sich gegen einen zeitlichen Druck aus.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Anfrage von RM Bosbach betr. Diskussion des Einsparvorschlages Absenkung der Standards beim Neubau von Schulen, Kitas und öffentlichen Gebäuden auf gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen

RM Bosbach spricht sich dafür aus, den Einsparvorschlag „Absenkung der Standards beim Neubau von Schulen, Kitas und öffentlichen Gebäuden auf gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen“ anhand von verschiedenen Vorlagenmodellen zu diskutieren, sofern man zu einer Art Grundsatzentscheidung gelangen wolle. Er regt an, dies möglicherweise zusammen mit dem Schulausschuss zu erörtern.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass die Gebäudewirtschaft aufgrund des aus dem Veränderungsnachweis 5 resultierenden Auftrages tätig geworden sei und bereits Gespräche mit den Sprechern der betroffenen Ausschüsse und Vertretern der verschiedenen Verwaltungsbereiche geführt habe. Etwa Ende März solle eine weitere Sitzung der beteiligten Akteure stattfinden, in dieser Runde würden dann Ergebnisse vorgestellt. Bezogen auf den Energiestandard habe sich bereits eine verwaltungsinterne Meinung dahingehend gebildet, dass als Vorschlag grundsätzlich die EnEV angeführt werde. Weiterhin weist Herr Rummel darauf hin, dass die in Erarbeitung befindlichen Vorlagen bzw. Maßnahmen aufgrund ihres unterschiedlichen Planungsstandes auch unterschiedlich zu bewerten seien.

RM Brust macht darauf aufmerksam, dass derzeit noch offiziell der Passivhausstandard als Grundlage gelte.

Unter Bezugnahme auf die vom Oberbürgermeister vorgegebenen Klimaziele fragt RM Peil an, ob es einen Masterplan hinsichtlich deren Einhaltung gebe und ob die Gebäudewirtschaft involviert sei.

Herr Rummel verweist auf den Beschluss des Rates zu den Klimazielen. Zu diesem Konzept sei die Gebäudewirtschaft intern befragt worden und es werde erarbeitet, inwieweit die Gebäudewirtschaft Beiträge dazu leisten könne.

Im Namen ihrer Fraktion stellt Vorsitzende Gordes als wichtigstes Entscheidungsmoment bei den Kosten den Raumplan heraus. Sie bittet darum, bei dem nächsten Treffen mit den Vertretern des Schulausschusses die Schulbauleitlinien im Vergleich zu den anderen größten Städten Deutschlands darzustellen.

Herr Rummel sagt zu, eine entsprechende Abfrage vorzunehmen und einen Vergleich zu etwa fünf Großstädten zu ziehen.

SE Winnen zitiert aus dem GPA-Bericht 2008, wonach Köln bei 10,45 m² BGF Schule je Schüler gegenüber einem im interkommunalen Vergleich ermittelten Maximum-Wert von 15,88 m² und einem Mittel-Wert von 13,86 m² liege.

Beigeordneter Höing verweist auf die verwaltungsinternen Gespräche und erklärt, dass mit Blick auf die Einsparpotenziale Lösungsvorschläge erarbeitet werden.

Herr Rummel stellt klar, dass aufgrund des seinerzeit beschlossenen Antrages „Kinderhäuser statt Schulkasernen“ und der daraus resultierenden Schulbauleitlinie eine Standardveränderung vorgenommen worden sei und heute mehr Fläche in Schulen verbaut werde, als noch vor fünf Jahren.

8.2 Anfrage von RM Brust betr. Brand am Stadtgymnasium Porz / Humboldtstraße

Unter Bezugnahme auf den Brand am Stadtgymnasium Porz führt RM Brust aus, dass nach ihm vorliegenden Informationen nur das Geld verbaut werden solle, welches die Versicherung leiste. Dies bedeute, dass wieder eine Einfachverglasung vorgenommen werde, was unsinnig erscheine.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass die Versicherung Naturalersatz leiste bzw. eine Sanierung des gegebenen Zustandes vornehme. An dieser Stelle könne zwar die Frage nach einer Grundsanierung gestellt werden, jedoch liege der Gebäudeteil nicht in der mittelfristigen Sanierungsplanung.

Der Einbau von Einfachverglasung stößt bei RM Brust und SE Kuschewski mit Blick auf den heutigen Standard mit wärme gedämmten Profilen mit Zweischeibenverglasung auf Unverständnis.

Herr Rummel erklärt, dass laut Aussage des Bauphysikers bei einer Einscheibenverglasung keine bauphysikalischen Probleme zu erwarten seien. Die Anregung bzgl. der wärme gedämmten Profile mit Zweischeibenverglasung werde er gerne prüfen, er befürchte jedoch Probleme (Feuchtigkeit/Schimmel) wegen der fehlenden Durchlüftung; anderenfalls müsste eine komplette energetische und kostspielige Aufarbeitung erfolgen.

SE Winnen erachtet das Vorgehen im Hinblick auf die gesteckten CO₂ -Ziele als nicht nachvollziehbar.

Auch SE Tempel äußert sich kritisch und spricht sich dafür aus, eine Kostenschätzung bzgl. einer vollständigen Sanierung des Anbaus vorzulegen. RM Brust erwartet zumindest eine Kostenschätzung für eine Zweischeibenverglasung.

Herr Rummel macht deutlich, dass aufgrund der Beschlusslage des Stadtvorstandes vor dem Hintergrund der Haushaltslage derzeit alle Sanierungsplanungen einzustellen seien. Die gewünschte Kostenschätzung könne er jedoch zur nächsten Sitzung vorlegen.

8.3 Anfrage von RM Brust betr. energetische Sanierung des Montessori-Gymnasiums / Rochusstraße

RM Brust bezieht sich auf die energetische Sanierung an Dach, Fenstern und Fassade des Montessori-Gymnasiums. In einem Trakt seien die Fenster aus- und nicht wieder eingebaut worden.

Hinsichtlich der Projektangaben im Internet bittet Herr Brust um die Beantwortung folgender Fragen:

- Unter dem Punkt „energetische Sanierung“ ist angegeben: „Aufstockung der Planungsmittel erforderlich“ > muss dies noch beschlossen werden bzw. wurde dies beschlossen?
- Weiterhin ist dokumentiert: „Neuausschreibung erforderlich“ > auf welches Gewerk bezieht sich diese Aussage (Fenster, Dach oder Fassade)?
- Der angegebene Baustatus beträgt 45 % > was bedeutet dies konkret?
- Zum Gewerk „Toilettenanlagen“ ist angegeben „voraussichtliche Fertigstellung im III. Quartal 2013“, als Verzögerungsgrund ist „geänderter Planungsauftrag“ angeführt > was sind die Gründe hierfür und warum haben im letzten Toilettenbericht keinerlei Angaben zu diesem Objekt vorgelegen?
- Derzeit gibt es ein Toilettenprovisorium (Container) mit jeweils nur 3 Toiletten für Jungen und Mädchen für die gesamte Schule; die übrigen Toiletten im Gebäude sind derzeit alle verschlossen > warum werden alle Toiletten gleichzeitig saniert und kann als Notlösung die Mitnutzung der Toilettenanlage der benachbarten Hauptschule in Betracht gezogen werden?
- Die Beschreibung im Internet zum Brandschutz lautet: „Fertigstellung IV. Quartal 2012“, gleichzeitig aber auch „Nachlieferung Baugenehmigungsverfahren notwendig“ und „Aufhebung der Ausschreibung“; trotzdem sollen 90 % fertig gestellt sein > wie passt dies zusammen?

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, kündigt eine Beantwortung der Fragen zu Protokoll an (*Anmerkung: die Antwort wird im Wege einer Mitteilung separat übersandt*). Zum Thema Fenster berichtet Herr Rummel von erheblichen Differenzen mit der ausführenden Firma.

SE Tempel regt unter Bezugnahme auf das Projektdatenblatt an, bei entstehenden Verzögerungen eine Hinweiszeile o. ä. aufzunehmen, wodurch die Gründe für die Verzögerung konkreter dargestellt werden könnten (z. B. „Neuausschreibung für Malerarbeiten“). Herr Rummel klärt auf, dass durch die Mitarbeiter in diesem Zusammenhang keine freien Texte erstellt, sondern standardisierte Angaben vorgenommen werden sollen. Es bestehe aber evtl. die Möglichkeit, diesen Katalog weiter zu konkretisieren – diese Anregung gebe er zur Prüfung weiter.

gez. Birgit Gordes
(Vorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)