



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 08.10.2013

Niederschrift

über die **33. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 23.09.2013, 15:55 Uhr bis 16:37 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzende

Frau Birgit Gordes CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Manfred Waddey	GRÜNE	in Vertretung für RM Peil
Herr Wolfgang Bosbach	SPD	
Herr Karl-Heinz Walter	SPD	
Herr Efan Kara	CDU	
Herr Gerhard Brust	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 Dr. Karl-Heinz Peters	auf Vorschlag der FDP
Herr Manfred Winnen	auf Vorschlag der Grünen

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

Frau Filiz Kalamani	auf Vorschlag des Integrationsrates
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln

Verwaltung

Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft
Frau Eva Holschbach	Gebäudewirtschaft
Frau Birgit Karbig	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft

Gäste

Herr Dr. Ronald Roos	Roos & Schmitz-Gagnon; zu TOP 12.2
----------------------	------------------------------------

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Stefan Peil	GRÜNE
------------------	-------

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU
------------------	-----------------------

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

Frau Annelie Appelman	doMS e.V.
-----------------------	-----------

Verwaltung

Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
--------------------------------------	--

Vorsitzende Gordes eröffnet die 33. Sitzung des Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf die Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam.

Bezüglich der unter den Tagesordnungspunkten 5.3 und 5.4 vorgesehenen Beschlussvorlagen wird diskutiert, ob diese aufgrund ihrer Verfristung heute beraten werden können. Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, wirbt um Verständnis und bittet darum, die Vorlagen aufgrund gegebener Dringlichkeit dennoch heute zu beraten. Der Ausschuss verständigt sich darauf, die Vorlagen heute zu beraten, jedoch ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

Vorsitzende Gordes informiert, dass zu TOP 12.2 im nichtöffentlichen Sitzungsteil Herr Dr. Roos, anwesend ist, der die Stadt Köln in der Angelegenheit rechtsanwaltlich vertritt. Sie schlägt vor, ihm Rederecht einzuräumen und den Punkt vorgezogen, direkt zu Beginn des nichtöffentlichen Teils zu beraten.

Der Ausschuss stimmt den Vorschlägen und den Ergänzungen zur Tagesordnung einstimmig zu und somit ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2013
1524/2013
Die Vorlage wurde mit Schreiben vom 13.08.2013 an alle Ausschussmitglieder übersandt
- 5.2 Abführung an den städtischen Haushalt für 2013
1533/2013
- 5.3 Erweiterungsbau für das Albertus-Magnus-Gymnasium, Ottostraße 87, 50823
Köln-Ehrenfeld
Gesamtbaumaßnahme Mensa, Ganztags, zusätzliche Klassen für SEK I + II
sowie 1-Feld- Turnhalle
Baubeschluss
2195/2013/2
Die Vorlage wurde mit Schreiben vom 19.09.2013 an alle Ausschussmitglieder übersandt
- 5.4 Generalinstandsetzung Bezirksrathaus Pariser Platz 1 in Köln-Chorweiler
2959/2013
Tischvorlage
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Auswirkungen der Novellierung der HOAI auf Projekte/Baumaßnahmen der Gebäudewirtschaft
2274/2013
- 7.2 Auszeichnung beispielhafter Schulbauten in Nordrhein-Westfalen - Schulbaupreis
2424/2013
- 7.3 Bildungsbericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2012
2597/2013
- 7.4 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. Juni 2013
2599/2013
- 7.5 Überprüfung der städtischen Mitgliedschaften
3127/2013

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)**
 - 12.1 Ausschreibung Dienstleistungsvertrag Umzüge und Transporte ab 01.05.2014
- Bedarfsfeststellung -
2269/2013
 - 12.2 Sanierung Rathaus "Spanischer Bau" - Vergleich zu den Mängelbeseitigungskosten
2933/2013
- 13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
 - 13.1 Severinstr. 15 (Haus Balchem)
3058/2013
 - 13.2 Ankauf des Grundstückes Gaedestraße in Köln-Marienburg
3066/2013

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

16 Mündliche Anfragen

16.1 Mündliche Anfrage von RM Waddey betr. Grundstück Bürgerstraße 2

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)

**5.1 Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2013
1524/2013**

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert unter Bezugnahme auf den Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30.06.2013 – TOP 7.4, dass sich die prognostizierte Entwicklung der Überschüsse konsolidiert habe.

Mit Verweis auf die vorgesehene Abführung erklärt SB Ruffen im Namen ihrer Fraktion die Ablehnung gegenüber der Vorlage.

Herr Rummel merkt in diesem Zusammenhang an, dass bislang zwar zur Finanzierung der Abführungsbeträge letztlich Beträge aus dem Eigenkapital genommen worden seien. Vor dem Hintergrund des erkennbaren langfristigen Umschwunges und der gegebenen Möglichkeit, dass der Überschuss im Betrieb verbleiben könnte, regt Herr Rummel gegenüber Frau Ruffen an, die ablehnende Haltung noch einmal zu überdenken.

Aufgrund der Äußerungen von Herrn Rummel meldet SB Ruffen Beratungsbedarf an und bittet darum, die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

Auf Nachfrage von RM Brust geht Herr Hilp, Vertreter der Gebäudewirtschaft, auf den Unterschied zwischen planmäßiger Abführung und Gewinnausschüttung ein.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**5.2 Abführung an den städtischen Haushalt für 2013
1533/2013**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**5.3 Erweiterungsbau für das Albertus-Magnus-Gymnasium, Ottostraße 87,
50823 Köln-Ehrenfeld
Gesamtbaumaßnahme Mensa, Ganztags, zusätzliche Klassen für SEK I +
II sowie 1-Feld- Turnhalle
Baubeschluss
2195/2013/2**

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert, dass bestehende Auffassungsdifferenzen zwischen dem Rechnungsprüfungsamt (RPA) und der Gebäudewirtschaft zwischenzeitlich behoben werden konnten.

RM Brust geht auf die Forderung des Rechnungsprüfungsamtes nach einer Lüftungsanlage mit 40 m³/Person und den anderslautenden festgelegten Standard von max. 30 m³/Person ein. Er bittet, dies zu erläutern bzw. regt an, einen Zusatzbeschluss zu fassen, durch welchen die -s. E. unnötig- teurere Anlage nochmals überprüft werden sollte.

Herr Straub, Vertreter des Rechnungsprüfungsamtes stellt klar, dass das RPA nicht per se 40 m³/Person gefordert habe. Dies habe sich aus der Entwicklung des Prozesses heraus ergeben. Das RPA habe angeregt, die Richtlinie zu überprüfen, da zu einem wesentlichen Teil die Qualität von 1.000 ppm nicht erreicht würde; dies sei von der Gebäudewirtschaft aufgegriffen worden und solle mit dem Gesundheitsamt nochmals erörtert werden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**5.4 Generalinstandsetzung Bezirksrathaus Pariser Platz 1 in Köln-
Chorweiler
2959/2013**

Vorsitzende Gordes bringt an dieser Stelle ihre Empörung darüber zum Ausdruck, dass in der heutigen Sitzung über Vorlagen diskutiert werde, die einem Großteil der Ausschussmitglieder – inklusive ihr als Vorsitzender - noch nicht inhaltlich bekannt seien. Zudem sei es verwunderlich, dass manche Fraktionen offensichtlich Sitzungsunterlagen früher erhielten als andere.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erläutert die Hintergründe der Vorlage und begründet deren Dringlichkeit.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

**7.1 Auswirkungen der Novellierung der HOAI auf Projekte/Baumaßnahmen
der Gebäudewirtschaft
2274/2013**

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

**7.2 Auszeichnung beispielhafter Schulbauten in Nordrhein-Westfalen -
Schulbaupreis
2424/2013**

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

Frau Holschbach, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, stellt anhand einer Beamer-Präsentation die ausgezeichneten Schulbauprojekte vor.

Vorsitzende Gordes dankt für den Vortrag und zeigt sich im Namen des Ausschusses erfreut über die Auszeichnungen.

**7.3 Bildungsbericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2012
2597/2013**

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

7.4 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. Juni 2013 2599/2013

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

SE Tempel regt für zukünftige Berichterstattungen an, die Ziffern 1-4 und 9 (Erträge) und die Ziffern 5-8 und 10 (Aufwendungen) zu einer Ertrags- bzw. Aufwandssumme zusammenzufassen. Weiterhin merkt Herr Tempel an, dass s. E. unter Ziffer 13 die noch zu leistende Abführung i. H. v. 4.775 T€ in Abzug zu bringen sei, so dass sich im Ergebnis nur noch eine Summe i. H. v. 16.579 T€ errechne.

Herr Hilp, Vertreter der Gebäudewirtschaft, erläutert zunächst die Strukturen des Berichtes und weist dabei darauf hin, dass das Gliederungsschema für die Gewinn- und Verlustrechnung vorgegeben sei. Insofern sei es zweckmäßig, die Planrechnung bereits nach diesem Schema aufzubauen. Unter Bezugnahme auf die Darstellung der Abführung geht Herr Hilp auf die Ratenzahlungsvereinbarungen (jeweils 20% in den ersten drei Quartalen und im letzten Quartal 40%) mit der Kämmerei ein. Seitens der Gebäudewirtschaft bestünden aus Liquiditätsgründen keine Bestrebungen, eine gleichmäßige Ratenzahlung herbeizuführen. Weiterhin erklärt Herr Hilp, dass Rückstellungen den Bereich der Ergebniserzielung und die Abführung den Bereich der Ergebnisverwendung betreffen. Insofern könne der noch abzuführende Betrag nicht über eine Rückstellung berücksichtigt werden.

SE Tempel verdeutlicht daraufhin seinen Wunsch nach einer aussagekräftigeren Darstellung insofern, als dass ein nachrichtlicher Hinweis betreffend der noch ausstehenden Abführung aufgenommen werden sollte. Herr Hilp erklärt, dass dies durchaus möglich sei und künftig entsprechend berücksichtigt werde.

7.5 Überprüfung der städtischen Mitgliedschaften 3127/2013

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

8 Mündliche Anfragen

-- / --

gez. Birgit Gordes
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)