



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 08.01.2014

Niederschrift

über die **34. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 09.12.2013, 15:42 Uhr bis 16:12 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:13 Uhr bis 16:37 Uhr (nichtöffentlicher Teil), 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 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

Verwaltung

Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Torsten Leesmeister	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Frau Brigitte Steffen	Personal- und Organisationsamt

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

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

Herr Michael Weber	pro Köln
--------------------	----------

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

Frau Annelie Appelmann	doMS e.V.
Frau Filiz Kalaman	auf Vorschlag des Integrationsrates

Vorsitzende Gordes eröffnet die 34. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzung zur Tagesordnung aufmerksam

- 1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 04.12.2013 betr. Neubau des Historischen Archivs AN/1491/2013
- 4.1 Generalsanierung der Turnhalle und energetische Sanierung des Hausmeisterhauses an der Grundschule Lohmarer Str. 11, 51105 Köln-Humboldt/Gremberg
Baubeschluss
1488/2013
- 7.7 Solarenergie auf städtischen Dächern - Ratsbeschluss vom 14.09.2010, TOP 10.7
3963/2013

Weiterhin informiert sie, dass folgender Tagesordnungspunkt von der Verwaltung zurückgezogen wurde:

- 5.3 Mittagstisch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Kalk Karree
2901/2013

Anschließend begrüßt die Vorsitzende die Herren Heintz und Löhner (zu TOP 5.4 und 7.5) sowie Frau Steffen (zu TOP 7.1) vom Personal- und Organisationsamt.

Anschließend macht Vorsitzende Gordes im Namen ihrer Fraktion Beratungsbedarf zu den Tagesordnungspunkten 5.4 und 7.5 geltend und bittet darum, diese Vorlagen zurückzustellen.

RM Peil erklärt, an der Beratung und Beschlussfassung zu TOP 13.1 nicht teilzunehmen und bei Behandlung dieses Tagesordnungspunktes den Raum zu verlassen.

Der Ausschuss stimmt den Änderungen bzw. Ergänzungen zu und somit ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 04.12.2013 betr. Neubau des Historischen Archivs AN/1491/2013

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Generalsanierung der Turnhalle und energetische Sanierung des Hausmeisterhauses an der Grundschule Lohmarer Str. 11, 51105 Köln-Humboldt/Gremberg
Baubeschluss
1488/2013

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 **Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2011 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln**
2290/2013

- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 19.09.2013 an alle Ausschussmitglieder versandt -

5.2 **Erweiterung der Mensa am Gymnasium Pesch, Schulstr. 18, 50767 Köln (Pesch)**
Baubeschluss
3122/2013

- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 21.10.2013 an alle Ausschussmitglieder versandt -

- 5.3 Mittagstisch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Kalk Karree
2901/2013

zurückgezogen

- 5.4 Neufassung der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
3902/2013
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 26.11.2013 an alle Ausschussmitglieder
versandt –

zurückgestellt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Abwasserwärmenutzung an Kölner Schulstandorten -Projekt „CELSIUS“-
2382/2013

Beantwortung einer Anfrage von RM Brust aus der Sitzung vom 10.06.2013,
TOP 16.1

- 6.2 Vergleich Raumprogramme Schulen / Schulbauleitlinien
Beantwortung einer mündlichen Anfrage der Vorsitzenden Gordes aus der
Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 28.01.2013, TOP 8.1
3223/2013

- 6.3 Anforderung an Lüftungsanlagen in Schulen
Anfrage aus der Sitzung am 23.09.2013 zu TOP 5.3, Erweiterungsbau für das
Albertus-Magnus-Gymnasium, Ottostraße 87, 50823 Köln-Ehrenfeld
3472/2013

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Umsetzung der Maßnahmen zur Beschleunigung städtischer Bauprojekte und
Vergabeprozesse (Ratsbeschluss vom 15.05.2012)
2958/2013

- 7.2 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. September 2013
3632/2013

- 7.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben
3868/2013

- 7.4 Novelle der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)
- Auswirkungen auf den Schuletat -
3793/2013

- 7.5 Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft
3901/2013
- die Mitteilung wurde mit Schreiben vom 26.11.2013 an alle Ausschussmitglieder versandt –
zurückgestellt
- 7.6 Aktuelle Flucht- und Rettungspläne in Kölner Schulen und Kindertagesstätten
Anfrage der FDP-Fraktion zur Sitzung des Gesundheitsausschusses am
24.09.2013, AN/0995/2013
3504/2013
- 7.7 Solarenergie auf städtischen Dächern
Ratsbeschluss vom 14.09.2010, TOP 10.7
3963/2013

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)**
- 13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 13.1 Severinstr. 15 (Haus Balchem)
3058/2013
- vertagter TOP 13.1 aus der Sitzung vom 23.09.2013; bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 13.2 Verkauf des Grundstückes Bürgerstraße 2 / Alter Markt 31-33
3760/2013
- 13.3 Verkauf des Grundstückes Europaring 59-61 in Köln-Neubrück
3761/2013

- 14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
 - 15 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 16 Mündliche Anfragen**
-

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 04.12.2013 betr. Neubau des Historischen Archivs AN/1491/2013

Auf Nachfrage von Vorsitzender Gordes erklärt sich der Ausschuss damit einverstanden, die Anfrage zuzulassen, obgleich sie die gemäß Geschäftsordnung zugelassene Anzahl von Unterfragen übersteigt.

Die Antwort der Verwaltung erfolgt zur nächsten Sitzung.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Generalsanierung der Turnhalle und energetische Sanierung des Hausmeisterhauses an der Grundschule Lohmarer Str. 11, 51105 Köln-Humboldt/Gremberg Baubeschluss 1488/2013

RM Brust stellt fest, dass das Vorhaben, mit dem System 70/50 an die bestehende Heizung anzuschließen, aus seiner Sicht nicht sinnvoll sei, da Turnhalle und Umkleieräume z. T. Passivhauselemente aufweisen; sinnvoller wäre s. E. der Einbau eines Mischers, um den Rücklauf herunterzumischen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt, dies als Anregung mitnehmen zu wollen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalsanierung der Turnhalle und der energetischen Sanierung des Hausmeisterhauses an der Grundschule Lohmarer Str. 11, 51105 Köln mit Gesamtbaukosten von 1.253.500 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten incl. Nebenkosten in Höhe von 97.900 € sind ab dem Haushaltsjahr 2015 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben veranschlagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2011 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2290/2013

Vorsitzende Gordes weist wiederholt auf die hohe Abführung an den städtischen Haushalt und ihre Befürchtungen hinsichtlich einer Unterkapitalisierung hin. Ansonsten sei das vorliegende Ergebnis jedoch erfreulich.

Der Geschäftsführende Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, Herr Rummel, berichtet von dem diesjährigen „Turnaround“ und macht darauf aufmerksam, dass 7,5 Mio. Euro der Gewinnrücklage zugeführt werden können.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat stellt gem. § 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) i. V. m. § 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln den Jahresabschluss zum 31.12. 2011 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln fest und beschließt, aus dem Jahresüberschuss von EUR 53.039.167,57 einen Betrag von EUR 45.578.500,00 an den Haushalt der Stadt Köln abzuführen und den verbleibenden Betrag von EUR 7.460.667,57 der Gewinnrücklage zuzuführen.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**5.2 Erweiterung der Mensa am Gymnasium Pesch, Schulstr. 18, 50767 Köln (Pesch)
Baubeschluss
3122/2013**

RM Brust stellt mit Blick auf die Heizung die hohen Rücklaufwerte infrage und spricht sich für eine entsprechende Investition zur Vergrößerung der Heizflächen aus.

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

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Erweiterung der Mensa am Gymnasium Pesch, Schulstr. 18 in 50767 Köln nach EnEV 2009 mit Gesamtkosten in Höhe von 823.338 € brutto (inkl. 10.000 € Einrichtungskosten) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Mietmehrkosten incl. Nebenkosten in Höhe von 98.300 € sind ab dem Haushaltsjahr 2015 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben veranschlagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**5.3 Mittagstisch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Kalk Karree
2901/2013**

- Die Vorlage wurde vor Eintritt in die Tagesordnung von der Verwaltung zurückgezogen -

**5.4 Neufassung der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
3902/2013**

- Die Beschlussfassung wurde zu Beginn der Sitzung vertagt -

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

**6.1 Abwasserwärmenutzung an Kölner Schulstandorten
-Projekt „CELSIUS“-
2382/2013**

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

**6.2 Vergleich Raumprogramme Schulen / Schulbauleitlinien
Beantwortung einer mündlichen Anfrage der Vorsitzenden Gordes aus der
Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 28.01.2013, TOP 8.1
3223/2013**

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

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, geht kurz auf die Mitteilung ein und kündigt für das erste Halbjahr 2014 eine weitere Vorlage zum Abgleich der Bau- und Qualitätsausstattungsstandards (BQA) an.

Vorsitzende Gordes begrüßt eine ausschussübergreifende Auseinandersetzung mit dem Thema Standardreduzierung.

**6.3 Anforderung an Lüftungsanlagen in Schulen
Anfrage aus der Sitzung am 23.09.2013 zu TOP 5.3, Erweiterungsbau für
das Albertus-Magnus-Gymnasium, Ottostraße 87, 50823 Köln-Ehrenfeld
3472/2013**

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

Auf Nachfrage von SE Winnen führt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, aus, dass bei Passivhausstandard-Schulen zur Erreichung der geforderten Luftqualitäten eine mechanische Be- und Entlüftung erforderlich sei. Grundsätzlich sei aber auch bei Passivhausschulen, wie auch bei normalen Schulen ein vom Gesundheitsamt vorgegebener Lüftungsquerschnitt der Fenster vorgesehen.

SE Winnen entgegnet, dass ein solches Lüftungsmanagement an Schulen in der Realität meist nicht eingehalten werde bzw. zum Teil nicht möglich sei. Auch bei der Vorlage zur Hauptfeuerwehrzentrale Köln-Weidenpesch sei dargestellt, dass eine Belüftungsanlage aus gesundheitlichen Gründen und um Bauschäden abzuwenden, erforderlich sei.

Herr Rummel weist auf die unterschiedlichen Grundlagen für die Beurteilung der Raumluftqualität hin. Insofern sei ein Schulraum zunächst anders zu beurteilen als ein Arbeitsplatz, für welchen spezielle Arbeitsschutzgesetze Anwendung finden.

RM Brust gibt zu Bedenken, dass in Klassenräumen aufgrund der Schülerzahl wesentlich mehr CO² entstehe als in Feuerwehrräumen. Insofern wäre es nach seiner Auffassung konsequent, die Maßstäbe zur Belüftung, die für die Feuerwehrräume angesetzt werden, auch auf die Schulräume zu übertragen.

7 Mitteilungen der Verwaltung

**7.1 Umsetzung der Maßnahmen zur Beschleunigung städtischer Bauprojekte und Vergabeprozesse (Ratsbeschluss vom 15.05.2012)
2958/2013**

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

SE Tempel regt unter Bezugnahme auf Punkt 2 an, sich auch mit den Vergabekriterien auseinanderzusetzen und zwar dahingehend, dass nicht immer nur der billigste Anbieter den Zuschlag erhalte, sondern auch andere Kriterien Berücksichtigung finden können.

**7.2 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. September 2013
3632/2013**

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

**7.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bau-
vorhaben
3868/2013**

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

Auf Nachfrage von Vorsitzender Gordes zum Kölnischen Stadtmuseum teilt Beigeordneter Höing mit, dass am Donnerstag ein Gespräch mit dem Kulturdezernat zwecks Fortführung des Verfahrens stattfinden werde.

**7.4 Novelle der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)
- Auswirkungen auf den Schuletat -
3793/2013**

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

**7.5 Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft
3901/2013**

- Die Mitteilung wurde zu Beginn der Sitzung vertagt -

**7.6 Aktuelle Flucht- und Rettungspläne in Kölner Schulen und Kindertages-
stätten
Anfrage der FDP-Fraktion zur Sitzung des Gesundheitsausschusses am
24.09.2013, AN/0995/2013
3504/2013**

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

**7.7 Solarenergie auf städtischen Dächern
Ratsbeschluss vom 14.09.2010, TOP 10.7
3963/2013**

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

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage von Vorsitzender Gordes betr. alte denkmalgeschützte Schule in Köln-Roggendorf

Vorsitzende Gordes bezieht sich auf eine alte, denkmalgeschützte Schule in Köln-Roggendorf, an der eine Kindertagesstätte gebaut werden sollte. Aus verschiedenen Gründen habe sich der Baubeginn immer wieder verzögert. Die Baugenehmigung solle nach ihren Informationen nur bis 02/2014 laufen. Sie appelliert an die Verwaltung, frühzeitig eine Verlängerung herbeizuführen.

8.2 Mündliche Anfrage von RM Brust zur Vorlage „Mittagstisch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Kalk Karree“

Unter Bezugnahme auf die Vorlage Mittagstisch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Kalk Karree (2901/2013) bittet RM Brust um Informationen, sofern die Vorlage endgültig zurückgezogen werden sollte.

8.3 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. Kita/ Wohnpark Weiden

RM Brust bezieht sich auf den seitens der Stadt Köln verlorenen Streit im Zusammenhang mit der Kita/ Wohnpark Weiden. Er bittet um Auskunft, wie es nun weitergehe.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert, dass nun zu klären sei, ob die Jugendverwaltung trotz des erheblichen Sanierungsbedarfes dort eine Kita betreiben will.

8.4 Mündliche Anfrage von SE Tempel betr. Berichterstattung zu Schulbauprojekten

SE Tempel erinnert an die im Rahmen der gemeinsamen Sondersitzung mit dem Ausschuss Schule und Weiterbildung am 15.07.2013 zugesagte Berichterstattung bezüglich der insgesamt 10 beschlossenen Schulbauvorhaben (*vgl. TOP 3.1 der Sondersitzung*).

8.5 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. „Wein an städtischen Schulwänden“

Unter Bezugnahme auf die Behandlung des Themas „Wein an städtischen Schulwänden“ in der vergangenen Sitzung des Umweltausschusses fragt RM Brust an, ob es zutreffend sei, dass die Gebäudewirtschaft sich weigere, die Wände für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, stellt diesbezüglich klar, dass die Gebäudewirtschaft dahingehend Bedenken geäußert habe, dass es zu Zerstörungen der Wände kommen könnte. Aus diesem Grunde habe die Gebäudewirtschaft die Schulverwaltung um entsprechende Folgenfreistellung gebeten, was diese jedoch nicht getan habe.

gez. Birgit Gordes
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)