



An den Vorsitzenden des Rates
Herrn Oberbürgermeister Jürgen Roters

An die Vorsitzende des BA Gebäudewirtschaft
Frau Birgit Gordes

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 28.01.2014

AN/0182/2014

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	03.02.2014

Satzungsänderung und Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft Köln

Sehr geehrte Frau Gordes,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CDU-Fraktion bittet darum, folgende Anfrage auf die Tagesordnung der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 03.02.2014 zu setzen:

Am 13.10.2011 hat der Rat der Stadt Köln beschlossen, die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln – unter Einbeziehung externen Sachverständigen – einer Organisationsanalyse zu unterziehen und dabei die Stärken und Schwächen des Praxisbetriebs unter den gegebenen Kölner Bedingungen zu untersuchen. Ziel war es seinerzeit, Empfehlungen für eine Optimierung der Gebäudewirtschaft bzw. organisatorische Alternativen aufzuzeigen. Im Fokus standen besonders die Themen Prozessoptimierung im Sinne von Kosten- und Verfahrenslaufzeitreduzierungen.

Im Dezember 2013 wurde seitens der Stadt Köln die entsprechende Organisationsanalyse vorgelegt. Darin wird der Gebäudewirtschaft zwar eine gute betriebswirtschaftliche Aufstellung bescheinigt, im gesamtstädtischen Kontext seien die Folgen des immobilienwirtschaftlichen Handelns demgegenüber jedoch teilweise kritisch zu sehen. Im Kern sei eine Modifizierung des bisherigen Systems notwendig. Neben diversen Zielen, umfangreichen und einschneidenden Maßnahmen und ihren Folgen wurde auch eine Änderung der Betriebssatzung in Angriff genommen, die ebenso im Dezember 2013 vorgelegt wurde. Ein Schwerpunkt der neuen Betriebssatzung soll die Trennung inhaltlicher Projektentscheidung und der Ausführung zur Ausgestaltung eines echten Auftraggeber-Auftragnehmer-Verhältnisses sein (gesteigerte Verantwortung der Fachdienststellen, Stärkung der Dienstleistungskompetenz der Gebäudewirtschaft).

Der vor drei Jahren gefasste Ratsbeschluss zur Organisationsanalyse war seinerzeit mit konkreten Prüfaufträgen verbunden. Nach Gegenüberstellung der Prüfaufträge und dem Maßnahmenkatalog bzw. den geplanten Änderungen der Satzung stellen sich eine Rückfragen an die Stadtverwaltung, die für eine Beratung der Vorlagen von zwingender Notwendigkeit sind.

Daher fragt die CDU-Fraktion:

- 1) Im Ratsbeschluss wurde gebeten, zu prüfen, welche Schritte zum Abbau der bestehenden Investitions- und Sanierungsstaus unternommen worden sind, 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 Projekte auf Basis des NKF besser erreicht werden kann und 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. An welchen Stellen greift die Satzungsänderung die benannten Problemfelder auf, wie sollen sie gelöst werden und mit welchen tatsächlichen Kosten sind sie verbunden (hier z.B. die zusätzliche Schaffung bzw. Installation von Fachpersonal in den beteiligten Dezernaten)?
- 2) Im Zusammenhang mit Generalsanierungen am bzw. dem Neubau von Schulen sollte geprüft werden, inwieweit Verfahrensabläufe beschleunigt werden können, ob die Ergebnisse der entspr. Wettbewerbe tatsächlich die Bedürfnisse der Gebäudenutzer erfüllen, ob die Nutzer frühzeitig einbezogen werden können und ob die Kommunikation – und mit welchen konkreten Maßnahmen - zwischen den Schulen und der Gebäudewirtschaft verbessert werden kann. Werden alle diese Aspekte aufgrund der Satzungsänderung der Gebäudewirtschaft tatsächlich verbessert?
- 3) Bezüglich der Sanierungen des Georg-Büchner-Gymnasiums, der Martin Luther King-Hauptschule, den Realschulen Fürstenbergstraße und Lassallenstraße und der Grundschule Wilhelm-Schreiber-Straße hat es erhebliche Verzögerungen, Komplikationen und Kostensteigerungen gegeben. Hätte dies – mit bereits geänderter Satzung bzw. Organisation der Gebäudewirtschaft – verhindert werden können?
- 4) Wie gestalten sich – anhand eines verständlichen Schaubildes - die konkreten Verfahrens-, bzw. Entscheidungsabläufe bei der Errichtung eines neuen Gebäudes vor und nach der Umsetzung der vorgeschlagenen Änderungsmaßnahmen bei der Gebäudewirtschaft Köln?
- 5) Sind die Beschäftigtenversammlungen für die Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft und der Dezernate I, IV, V und VII nur informativer Art oder gibt es tatsächliche Beteiligungs- und Gestaltungsmöglichkeiten?

Die CDU-Fraktion bittet darum, die Beantwortung der Fragen 1 und 2 in einer synoptischen Gegenüberstellung darzustellen. Es soll daraus hervorgehen, wie und wo die einzelnen Problemfelder Berücksichtigung in der Satzung/ Organisationsanalyse (neu und alt) finden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stefan Götz
(Fraktionsgeschäftsführer)