



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 17.08.2015

Niederschrift

über die **7. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 15.06.2015, 15:02 Uhr bis 17:46 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Dr. Martin Schoser	CDU	(bis 17.42 Uhr)
Herr Gerhard Brust	GRÜNE	

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD	
Herr Jürgen Kircher	SPD	(bis 17 Uhr)
Herr Karl-Heinz Walter	SPD	
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	(bis 17.38 Uhr)
Herr Ralf Klemm	GRÜNE	(bis 17.04 Uhr)
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE	
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP	

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD	
Frau Gisela Grüßer	Stadt AG Behindertenpolitik	
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln	
Frau Gudrun Kleinpaß-Börschel	auf Vorschlag der SPD	
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD	(bis 17.14 Uhr)
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD	
Herr Lutz Tempel	SPD	(15.15 Uhr - 17.07 Uhr)
Herr Efan Kara	CDU	
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU	
Herr Wolfgang Strowitzki	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Mathias Wittmann	auf Vorschlag der Grünen	

Herr Bernd Weber DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese auf Vorschlag der FDP

Verwaltung

Herr Koni Behr Amt für Personal, Organisation und Innovation
Herr Wolfgang Decker Amt für Schulentwicklung
Frau Lotte Drevermann Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Mona Jansen Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Ralf Jülich Gebäudewirtschaft
Herr Stadtdirektor Guido Kahlen Dezernat für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Recht
Herr Volker Kaune Amt für Landschaftspflege und Grünflächen
Herr Sven Kröger Gebäudewirtschaft
Herr Stefan Ortmann Amt für Feuerschutz, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz
Herr Axel Rostek Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler Gebäudewirtschaft
Frau Sabine Volmer Gebäudewirtschaft

Gäste

Herr Ulrich Königs Königs Architekten

Schriftführerin

Frau Angela Krause Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Marianne Michels Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Herr Ahmet Altinova KL

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 7. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt alle Anwesenden.

Er macht darauf aufmerksam, dass zu den Tagesordnungspunkten 5.1 und 5.4 Herr Konrads vom Amt für Schulentwicklung, zu TOP 5.2 Herr Kaune vom Amt für Landschaftspflege und Grünflächen und zu den Tagesordnungspunkten 7.2 und 7.4 Herr Stadtdirektor Kahlen und Herr Behr vom Amt für Personal, Organisation und Innovation anwesend sind und für Fragen zur Verfügung stehen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist er darauf hin, dass diese wie folgt ergänzt werden soll:

I. Öffentlicher Teil

- 1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 10.06.2015 betr.
Einbindung der Politik in ÖPP-Projekte
AN/0977/2015
- zu 2.1 CDU-Antrag „Bezirksrathaus Rodenkirchen“ liegt eine
Stellungnahme der Verwaltung vor
1672/2015
vgl. hierzu auch TOP 15.1 im nichtöffentlichen Teil
- 7.3 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 31. März 2015
1686/2015
- 7.4 Neuausrichtung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
- Sachstand (Stand: Mai 2015)
1730/2015
- 7.5 Verbesserung des Energiecontrollings der städtischen Gebäude
1744/2015
- 7.6 Monitoring für Bauprojekte
Aktueller Sachstand
1795/2015
Tischvorlage

II. Nichtöffentlicher Teil

- 15.1 zum CDU-Antrag „Bezirksrathaus Rodenkirchen“ liegt eine
Stellungnahme der Verwaltung vor
1675/2015

SB Kirchmeyer zeigt sich unter Bezugnahme auf TOP 5.2 verwundert hinsichtlich der Tatsache, dass eine bereits im Beratungsgang befindliche Beschlussvorlage nachträglich geändert worden sei. Dies sei ihres Erachtens fragwürdig, da sich der Ausschuss Umwelt und Grün bereits mit dieser Vorlage befasst habe, bevor die Änderung durch die Verwaltung eingebracht worden sei.

Herr Rostek, stellvertretender Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, klärt auf, dass die verwaltungsseitig vorgenommene Änderung eines Satzes im Beschlussvorschlag im Grunde genommen auf die Diskussion im Ausschuss Umwelt und Grün zurückginge. Die Gebäudewirtschaft habe aus der Sitzung den Auftrag erhalten, den Dissens zwischen der Gebäudewirtschaft und dem Rechnungsprüfungsamt zu klären. Mit dem zur Rede stehenden ergänzten Satz sei diese Unstimmigkeit geklärt worden.

RM Kockerbeck erklärt im Namen seiner Fraktion, einen Änderungsantrag stellen und die Vorlage ohne Votum in den Rat verweisen zu wollen; dabei ginge es um Fragen bezüglich der Eintrittspreise.

Herr Rostek regt an, den TOP 5.2 vorgezogen zu beraten, da Herr Architekt Prof. Königs anwesend sei und eine Präsentation vorbereitet habe.

Der Ausschuss ist mit den Ergänzungen und der Anregung einverstanden und beschließt folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A Bestellung von sachkundigen Einwohnern

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 10.06.2015 betr.
Einbindung der Politik in ÖPP-Projekte

AN/0977/2015

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

2.1 Antrag der CDU-Fraktion vom 05.02.2015 betr.
Bezirksrathaus Rodenkirchen: Kein Auszug ohne belastbare Planungen

AN/0233/2015

vertagter TOP 2.1 aus der Sitzung vom 04.05.2015; bitte halten Sie die Unterlage bereit

-es liegt ein gleichlautender Antrag der CDU-Fraktion aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vor, der in den Betriebsausschuss verwiesen wurde-

Stellungnahme der Verwaltung
1672/2015

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Errichtung eines Neubaus mit Zweifeldsporthalle für die Bertha-von-Suttner-Realschule, Kolkrabenweg 65, 50829 Köln-Vogelsang
Baubeschluss

0812/2015

- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 23.04.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt -

- 5.2 Ersatzneubau des Schaugewächshauses im Botanischen Garten
Weiterplanungs- und Baubeschluss sowie Annahme einer Schenkung
0912/2015
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 27.05.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt -
- 5.3 Generalinstandsetzung der Katholischen Grundschule Forststraße in Köln
Rath/Heumar mit Klassentrakt und Gymnastikhalle
Baubeschluss
1195/2015
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 28.05.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt -
- 5.4 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Martin-Köllen-Schule, Förderschule Hachenburger Str.11, 51105 Köln
1119/2015
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen der Verwaltung**
- 7.1 Planungsstand zum Neubau des Schulgebäudes Willy-Brandt-Gesamtschule,
Im Weidenbruch 214 in 51061 Köln-Höhenhaus
- Präsentation (mündliche Mitteilung) -
- 7.2 Umsetzung der Maßnahmen zur Beschleunigung städtischer Bauprojekte und
Vergabeprozesse
1368/2015
- 7.3 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 31. März 2015
1686/2015
- 7.4 Neuausrichtung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
- Sachstand (Stand: Mai 2015)
1730/2015
- 7.5 Verbesserung des Energiecontrollings der städtischen Gebäude
1744/2015
- 7.6 Monitoring für Bauprojekte
Aktueller Sachstand

1795/2015

Tischvorlage

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

15 Mitteilungen der Verwaltung

15.1 Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der CDU-Fraktion "Bezirksrathaus Rodenkirchen: Kein Auszug ohne belastbare Planungen"

1675/2015

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

A Bestellung von sachkundigen Einwohnern

Herr Mathias Wittmann wurde in der Ratssitzung am 12.05.2015 auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen als sachkundiger Einwohner in den Bauausschuss bzw. den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft gewählt.

Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Wittmann gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des Bauausschusses bzw. des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze zu beachten und Ihre Pflichten zum Wohle der Stadt Köln zu erfüllen.“

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 10.06.2015 betr. Einbindung der Politik in ÖPP-Projekte AN/0977/2015

Die Verwaltung kündigt eine Antwort zur nächsten Sitzung an.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

2.1 Antrag der CDU-Fraktion vom 05.02.2015 betr. Bezirksrathaus Rodenkirchen: Kein Auszug ohne belastbare Planungen AN/0233/2015

RM Henk-Hollstein bedankt sich für die ausführlichen Informationen durch die Verwaltung.

- Der Antrag wird aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung zurückgezogen.

2.1.1 Stellungnahme der Verwaltung 1672/2015

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

- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Errichtung eines Neubaus mit Zweifeldsporthalle für die Bertha-von-Suttner-Realschule, Kolkrabenweg 65, 50829 Köln-Vogelsang
Baubeschluss
0812/2015**

Unter Verweis auf die auf Seite 6 bereits deutlich aufgezeigten und absehbaren Risiken und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sich die Maßnahme bereits über einen längeren Vorlauf erstreckt, zeigt sich RM Beckamp verwundert angesichts des dargelegten zeitlichen Drucks.

RM Brust greift die Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes auf und bittet um Erläuterung – insbesondere zu der angeführten deutlichen Vergrößerung der Flächen. Des Weiteren bittet er um Auskunft, warum Kosten eingerechnet seien für eine eventuelle Umplanung auf „Kölner Standard“ obgleich dieser gar nicht vorgesehen sei (Seite 4). Schließlich fragt Herr Brust an, warum nicht ein Teil der alten Möblierung auch weiterhin verwendet werden könne.

RM Kirchmeyer bittet um nähere Auskünfte zu den Anmerkungen bzgl. des Artenschutzes (Seite 5).

Herr Rostek, stv. Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, stellt hinsichtlich der angeführten Flächendifferenz klar, dass hier lediglich Netto- und Bruttoflächen verglichen worden seien.

Frau Volmer, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, klärt bezüglich der Frage zum Energiestandard auf, dass sich die von RM Brust zitierten Umplankosten auf „Kölner Standard“ lediglich auf eine mögliche Umplanung zu diesem Standard hin bezögen, dass diese kostenmäßig jedoch nicht in die aktuelle, dem Hauptbeschlussvorschlag zugrunde liegende Variante EnEV 2014 eingeflossen seien.

Herr Decker, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, begründet den Aspekt der Dringlichkeit mit dem avisierten Fertigstellungsdatum 2017. Frau Volmer ergänzt aus Sicht der Gebäudewirtschaft, dass trotz der genannten Risiken die Gebäudewirtschaft gehalten sei, nach Leistungsphase 3 unmittelbar die politische Legitimation in Form eines Baubeschlusses einzuholen.

Eingehend auf eine entsprechende Anmerkung von SE Tempel bestätigt Frau Volmer, dass gemäß Betriebssatzung im Falle einer Kostensteigerung von über 10% im weiteren Verfahren eine erneute Vorlage in die Gremien eingebracht würde.

RM Brust fragt nach, warum beim „Kölner Standard“ höhere Folgekosten ausgewiesen seien. Dies sei unlogisch. Eine diesbezügliche Erklärung soll zur Niederschrift nachgereicht werden (> s. weiter unten).

Unter Bezugnahme auf die Frage der Möblierung gibt Herr Decker zu Bedenken, dass die Möbel im Rahmen der Maßnahme mehrfach mit umgezogen werden, insofern sei eine spätere Nutzbarkeit im Einzelfall zu prüfen. Nach Einschätzung von RM Brust wäre die Möglichkeit einer Einlagerung ggf. günstiger als eine Neubeschaffung. SB Klemm schließt sich dem an, SE Strowitzki plädiert hingegen für eine Neubeschaffung.

Auf Nachfrage von SB Kirchmeyer geht Frau Schüßler, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, auf die Berücksichtigung des Brandschutzes in den verschiedenen Kostengruppen ein.

Die Gebäudewirtschaft nimmt zu der Nachfrage von RM Brust zur Niederschrift wie folgt Stellung:

„Die höheren Folgekosten bei der Variante „Köln-Standard“ ergeben sich aus dem Umstand, dass die voraussichtlich höheren Kosten für die Versicherung und die Instandhaltung eines Gebäudes nach Köln-Standard nicht durch die geringeren Heizenergiekosten, die für ein Gebäude nach Köln-Standard im Vergleich zu einem Gebäude nach EnEV-2014-Standard voraussichtlich anfallen werden, ausgeglichen werden.

Die Versicherungskosten sind bei einem Gebäude nach Köln-Standard höher als bei einem Gebäude nach EnEV-2014-Standard, weil das Gebäude nach Köln-Standard wegen der standardbedingten höheren Baukosten einen höheren Versicherungswert hat. Demzufolge sind die über den Betrachtungszeitraum von 30 Jahren prognostizierten Versicherungskosten für ein Gebäude nach Köln-Standard um insgesamt rd. 18.000 EUR (nominal) höher.

Infolge der standardbedingten höheren Kosten der Baukonstruktion (300er Kosten) eines Gebäudes nach Köln-Standard sind in der Regel auch die Kosten für die Instandhaltung der Baukonstruktion eines solchen Gebäudes höher als für die Instandhaltung der Baukonstruktion eines Gebäudes nach EnEV-2014-Standard. Infolgedessen sind für die Instandhaltung eines Gebäudes nach Köln-Standard über einen Zeitraum von 30 Jahren insgesamt rd. 402.000 EUR (nominal) höhere Instandhaltungskosten prognostiziert worden.

Da die über den Betrachtungszeitraum bei einer angenommenen Energiepreissteigerungsrate von 3% p.a. veranschlagten Heizenergiekosten eines Gebäudes nach Köln-Standard nur um rd. 191.000 EUR (nominal) geringer sind als bei einem Gebäude nach EnEV-2014-Standard, kommt es zu dem Ergebnis, dass die Folgekosten des Gebäudes nach Köln-Standard im Betrachtungszeitraum um insges. rd. 229.000 EUR (nominal) höher sind.“

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt den Neubau der Bertha-von-Suttner-Realschule mit Zweifachsporthalle, Kolkrabenweg 65 in Köln-Vogelsang und genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung nach EnEV 2014(Energieeinsparverordnung) mit Gesamtkosten in Höhe von brutto ca. 25,4 Mio. € inklusive der Kosten für die Einrichtung in Höhe von 680.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Der aus dem städtischen Haushalt zu finanzierende Flächenverrechnungspreis in Höhe von 854.820 € ist ab 2017 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, veranschlagt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5.2 Ersatzneubau des Schaugewächshauses im Botanischen Garten Weiterplanungs- und Baubeschluss sowie Annahme einer Schenkung 0912/2015

Herr Kaune, Leiter des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen, erläutert die Vorlage aus Sicht der Nutzerdienststelle und beschreibt die vorgenommene Optimierung der Beschlussvorlage sowie die bereits vorgenommenen Einsparmaßnahmen. Aus Sicht seines Fachamtes gebe es keine Alternative zu dem Ersatzneubau, resümiert Herr Kaune.

Herr Prof. Königs, Königs Architekten, stellt die Planungen anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

RM Halberstadt-Kausch bittet um Auskunft, welche Kosten für die in naher Zukunft notwendige Ertüchtigung des Verbindungsganges zwischen Schauhaus und Subtropenhaus - als Alternative zum Bau einer Orangerie - anfallen würden.

Herr Rostek sagt zu, bis zur Ratssitzung eine grobe Kostenschätzung nachzuliefern.

Auf Nachfrage von RM Henk-Hollstein führt Herr Kaune aus, dass es möglich sei, jetzt nach vorliegendem Hauptbeschlussvorschlag zu bauen und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt einen Orangeriebau zu ergänzen. In dem Beschlussvorschlag sei aus finanziellen Aspekten aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation auf den Bau einer Orangerie verzichtet worden.

Der Leiter des Botanischen Gartens, Herr Dr. Anhalt, geht auf die vielfältige Pflanzenwelt und den damit verbundenen Bildungsauftrag ein. Im Weiteren wirbt er für eine Attraktivierung des Verbindungsweges zwischen Schauhaus und Subtropenhaus in Form einer Orangerie, die gleichzeitig auch Fläche für Ausstellungen böte.

Aus Sicht von RM Kirchmeyer ist die Kostenseite nicht seriös dargestellt. Sie kündigt einen Änderungsantrag ihrer Fraktion zur Ratssitzung an.

Herr Brust bittet, auch die jährlichen Folgekosten bis zur Finanzausschuss- bzw. Ratssitzung zu benennen. Zu dem im Ausschuss Umwelt und Grün erfragten und nachgelieferten Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) fragt er nach, ob sich der genannte U-Wert von 1,6 auf das Glas oder auf das gesamte Fenster beziehe.

Herr Kaune betont, dass die im Beschlussvorschlag angegebene Gesamtsumme von rd. 9,113 Mio. Euro auch die Kosten der Technik beinhalte.

Herr Prof. Königs führt aus, dass sich die Orangerie in etwa über ein Viertel der Nutzfläche der Schaugewächshäuser erstrecken würde. In dieser Relation spiegelte sich auch der Preis für die jeweiligen Varianten. Zu dem U-Wert teilt Herr Prof. Königs mit, dass es sich hierbei um den U-Gesamtwert zum Stand 2011 handele. Er macht

gleichzeitig auf einen Zielkonflikt dergestalt aufmerksam, dass sich jede Wärmeschutzbeschichtung grundsätzlich ungünstig auf den Photosynthesehaushalt der Pflanzen auswirke. Insofern sei in bestimmten Bereichen eine Mischung von Gläsern erforderlich.

Weiterhin geht Herr Prof. Königs auf Nachfrage von SE Kuschewski auf das Thema Fundamente, Stahl und Profile ein.

SE Grüßer fragt an, ob die Planungen barrierefrei für alle Behindertengruppen ausgeführt werden. Dies wird von Herrn Kaune bestätigt.

Unter Bezugnahme auf den Zeit-Maßnahmenplan bittet RM Henk-Hollstein um Auskunft, ob mit einer Bauzeit von 2016 bis 2018 zu rechnen sei. Herr Prof. Königs informiert, dass nach Schließung im Jahr 2016 eine Wiedereröffnung Ende 2018 - bzw. mit Zeitpuffer – im Frühjahr 2019 angestrebt werde. Er erläutert weiterhin, dass ein Jahr Planung und zwei Jahre Bauzeit kalkuliert werden.

SE Dr. Beese fragt vor dem Hintergrund der Haushaltssituation nach dem Modell der Sanierung. Seines Erachtens müsste diese auch als Alternative aufgeführt und konkret – auch mit Blick auf die Folgekosten - beziffert werden.

Herr Kaune beschreibt nochmals die marode Situation und die Aussage des Gutachtens aus dem Jahr 2013, dass eine Sanierung absolut unwirtschaftlich wäre.

Herr Stadtdirektor Kahlen informiert aus der heutigen Sitzung des Finanzausschusses, dass dieser im Rahmen von Umschichtungsbeschlüssen die finanzielle Grundlage für eine Lösung mit Orangerie einstimmig beschlossen habe.

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser stellt fest, dass der Ausschuss die Vorlage ohne Votum in die weiteren Gremien geben möchte.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5.3 Generalinstandsetzung der Katholischen Grundschule Forststraße in Köln Rath/Heumar mit Klassentrakt und Gymnastikhalle Baubeschluss 1195/2015

Auf Nachfrage von RM Beckamp erläutert Herr Kröger, Vertreter der Gebäudewirtschaft, die möglichen Kostenrisiken und begründet den 10%igen Risikozuschlag mit den Erfahrungswerten gleichgelagerter Projekte.

Anschließend berichtet Herr Straub, Vertreter des Rechnungsprüfungsamtes, über das Ergebnis der Prüfung und stellt dar, dass die im schriftlichen Bericht angeführten Bedenken teilweise ausgeräumt werden konnten.

Unter Bezugnahme auf die Energiecheckliste stellt RM Brust einen Widerspruch dahingehend fest, dass die Checkliste vom Energiemanagement unterschrieben worden

sei, obwohl Herr Nawroth und Herr Zippel angemerkt hätten, nicht zu unterschreiben, solange bestimmte, geforderte Unterlagen nicht vorliegen. Für ihn sei nicht nachvollziehbar, dass die fehlenden Unterlagen nachgereicht wurden. Weiterhin greift Herr Brust den Hinweis zur Solarthermie auf, diese sei nicht „...sinnvoll wegen der abendlichen Nutzung durch Sportvereine. Aufladung durch Sonne bis zur Nutzung am nächsten Tag unwahrscheinlich“. Diese Begründung sei so völlig unsinnig. Eher sei dies ein Argument dafür, dass sich eine Solarthermie rechne und ggf. in einem noch größeren Volumen geplant werden könnte.

Die Verwaltung kündigt eine schriftliche Stellungnahme durch das Energiemanagement an.

Anmerkung der Verwaltung: die schriftliche Stellungnahme des Energiemanagements erfolgte zur Sitzung des Rates am 23.06.2015 in Form einer nachträglichen Anlage zur Vorlage.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung der Katholischen Grundschule Forststraße in Köln Rath/Heumar mit Klassentrakt und Gymnastikhalle nach EnEV 2014 **inklusive eines Risikozuschlages in Höhe von 10 %** (= 698.800 €), so dass die Gesamtkosten (inkl. Schulmöblierung i. H. v. 270.000 € und Auslagerungskosten i. H. v. 1.803.000 €) bei brutto ca. 9.944.700 € liegen 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 finanzierende zusätzliche Spartenmiete ist ab 2018 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5.4 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Martin-Köllen-Schule, Förderschule Hachenburger Str.11, 51105 Köln 1119/2015

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Martin-Köllen-Schule, Förderschule Hachenburger Str. 11, 51105 Köln zur Erfüllung des Raumprogramms für den Verbund der Förderschwerpunkte Lernen und emotionale und soziale Entwicklung.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben.

Der Planung ist das in der Anlage aufgeführte Raumprogramm zu Grunde zu legen (Anlage 1).

Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf rd. 370.000 €. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind im Haushaltsjahr 2016 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Planungsstand zum Neubau des Schulgebäudes Willy-Brandt-Gesamtschule, Im Weidenbruch 214 in 51061 Köln-Höhenhaus

Frau Volmer, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, trägt anhand einer PowerPoint-Präsentation den aktuellen Stand zum Neubau des Schulgebäudes Willy-Brandt-Gesamtschule vor. Die Präsentation wird als Anlage zur Niederschrift beigelegt (s. Anlage 1).

Im Anschluss beantwortet sie Nachfragen zum Vortrag.

SE Kuschewski zeigt sich verwundert darüber, dass zum Zeitpunkt der Containeraufstellungen 2016 die Planungen noch nicht abgeschlossen sein werden. Es müssten schließlich in den vergangenen zehn Jahren Voruntersuchungen stattgefunden haben, so Herr Kuschewski. Frau Volmer und Herr Rostek, Vertreter der Gebäudewirtschaft, veranschaulichen nochmals die notwendigen Verfahrensschritte.

Auch RM Halberstadt-Kausch äußert Unverständnis, da eine alte Planung bereits existiert habe und lediglich umgeplant worden sei. Dieser lange Maßnahmenzeitraum (Fertigstellung 2021) sei für sie nicht nachvollziehbar. Im Vergleich hierzu führt Frau Halberstadt-Kausch eine Schulbaumaßnahme im Stadtbezirk Lindenthal an, für die gerade erst der Ankauf von Grundstücken beschlossen worden sei, die aber bereits im Jahr 2019 fertig gestellt sein soll.

Frau Volmer kündigt eine schriftliche Stellungnahme an.

Vorsitzender Dr. Schoser übergibt die Sitzungsleitung an RM Brust.

7.2 Umsetzung der Maßnahmen zur Beschleunigung städtischer Bauprojekte und Vergabeprozesse 1368/2015

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

SB Klemm fragt unter Bezugnahme auf Seite 5 an, wann mit der Einbringung einer Beschlussvorlage hinsichtlich einer Änderung der Zuständigkeitsordnung zu rechnen sei.

Herr Stadtdirektor Kahlen geht zunächst auf die Historie ein und erklärt, dass ein Zeitpunkt der Einbringung der Vorlage aufgrund der Komplexität derzeit noch nicht konkret benannt werden könne.

7.3 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 31. März 2015 1686/2015

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

7.4 Neuausrichtung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln - Sachstand (Stand: Mai 2015) 1730/2015

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

RM Brust greift die Information auf Seite 4 auf, wonach die Abteilungsleiterstellen 261 sowie 262 neu besetzt worden seien bzw. besetzt werden sollen. Er bittet darum, die ausgewählten Personen im Ausschuss vorzustellen.

Einen Grund für die derzeit 43 vakanten Stellen vermutet Herr Brust darin, dass lt. seinen Informationen Architekten in das Dezernat Schule und Weiterbildung wechselten, da sie dort in einer höheren Gehaltsgruppe vergütet würden. Seiner Auffassung nach sollten bei der Stadt Köln beschäftigte Architekten bei gleicher Arbeit auch gleich bezahlt werden. Er bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Das seitens Dezernates IV, Bildung, Jugend und Sport, initiierte Aktionsbündnis zum Schulbau halte er für fragwürdig, so RM Brust, da sich nicht herleiten lasse, dass hierdurch der weiter steigende Bedarf an Schulraumkapazitäten gedeckt werden könne.

Schließlich bittet RM Brust die Aussage auf Seite 3 „Der Soll-Prozess Neubau/Erweiterungsbau Schulen ist inzwischen vollständig modelliert...“ zu erläutern.

Herr Stadtdirektor Kahlen geht nachfolgend auf die gestellten Fragen bzw. Anmerkungen ein und erläutert darüber hinaus die Mitteilungsvorlage.

Der Stadtdirektor informiert, dass die Abteilungsleiterstelle 261 nach Ausscheiden des derzeitigen Stelleninhabers zum Jahresende durch Frau Schüßler nachbesetzt werden soll.

Das Verfahren zur Stelle Abteilungsleitung 262 sei im Ergebnis formal noch nicht abgeschlossen, ergänzt Herr Rostek, stellvertretender Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft. In wenigen Tagen werde das Ergebnis voraussichtlich verkündet werden, so dass die ausgewählte Person alsbald im hiesigen Ausschuss vorgestellt werden könnte.

Stadtdirektor Kahlen beschreibt weiterhin die Zusetzung von Stellen im Vorgriff auf den Stellenplan, insbesondere im Zusammenhang mit der Bearbeitung von Unterküften für die Flüchtlinge.

Eingehend auf die Frage der Stellenbewertungen verweist der Stadtdirektor zum einen auf im Rahmen des TVöD laufende bundesweite Eingruppierungsverhandlungen und zum anderen auf ein Maßnahmenprogramm, mit welchem der Fachkräftemangel im Bereich des Dezernats VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr, dort insbesondere bei der Gebäudewirtschaft, angegangen werden soll. Als weiteren zentralen Aspekt macht er auf Überlegungen im zuständigen Ministerium aufmerksam, die sich mit den modularen Qualifikationen für einen Laufbahnwechsel beschäftigen. Zu

den Bewertungen der Stellen beim Amt für Schulentwicklung erklärt der Stadtdirektor, dass hier die neugeschaffene Auftraggeberrolle gegenüber der Gebäudewirtschaft zu berücksichtigen sei. Dabei weist er ausdrücklich darauf hin, dass es sich nicht um eine Verlagerung von Stellen der Gebäudewirtschaft zum Amt für Schulentwicklung handle, sondern dass die Stellen der Gebäudewirtschaft nachbesetzt werden.

Ergänzend stellt Herr Behr, Vertreter des Amtes für Personal, Organisation und Innovation, klar, dass der Wechsel von fünf Mitarbeitern der Gebäudewirtschaft zum Amt für Schulentwicklung ausdrücklich gewünscht gewesen und auch im Einvernehmen mit der Gebäudewirtschaft erfolgt sei. Dies vor dem Hintergrund, dass es sich hierbei um entscheidende Schlüsselstellen handle, die künftig in der Auftraggeberrolle mit der Gebäudewirtschaft sehr eng zusammen arbeiten. Hieraus lasse sich ein Vorteil für beide Seiten ableiten.

Unter Bezugnahme auf die Frage von RM Brust zu Seite 3 führt Herr Stadtdirektor Kahlen zusammenfassend aus, dass der Schulbereich prioritär angegangen werde.

Das angesprochene Aktionsbündnis aufgreifend erläutert der Stadtdirektor abschließend, dass zum einen strukturelle, langfristige Verbesserungen angegangen würden, zum anderen jedoch auch bestimmte Schulbauvorhaben zu einem bestimmten Zeitpunkt vollendet sein müssten, um nicht dauerhaft auf Containerlösungen auszuweichen. Vor diesem Hintergrund seien ggf. direkte Verfahrensbeschleunigungsschritte nötig.

7.5 Verbesserung des Energiecontrollings der städtischen Gebäude 1744/2015

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

7.6 Monitoring für Bauprojekte Aktueller Sachstand 1795/2015

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage von RM Halberstadt-Kausch betr. "Grundschule Am Feldrain"

Auf mündliche Anfrage von RM Halberstadt-Kausch zeigt sich Frau Schüßler, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, zuversichtlich, dass die Baumaßnahmen in Kürze soweit abgeschlossen sein werden, dass ein Umzug in den Sommerferien erfolgen und auch die Sporthalle in Betrieb genommen werden könne.

RM Halberstadt-Kausch fragt nach, ob es zutreffend sei, dass Wasserleitungen noch nicht verlegt worden seien. Dies sei ihr nicht bekannt, so Frau Schüßler, sie könne jedoch eine konkrete Antwort hierzu nachreichen.

Die Gebäudewirtschaft nimmt zu der Nachfrage von RM Halberstadt-Kausch zur Niederschrift wie folgt Stellung:

Die letzten Waschtische in den Klassenräumen wurden bzw. werden bis zum 17.06.15 montiert und angeschlossen, daher ist/ war das Leitungssystem im Schulgebäude abgeklemmt, so dass während dieser Maßnahme keine Wasserentnahme möglich ist/ war. Die Anlage wird dann umgehend in Betrieb genommen und gespült (ebenfalls 25.KW). Anschließend wird das Labor die Trinkwasserproben entnehmen. Das Ergebnis wird nach ca. 14 Tagen erwartet. Im Pausen-WC und in der Turnhalle ist das Trinkwasser bereits seit einigen Wochen wieder in Betrieb. Im Übrigen sind in diesem Zusammenhang keine Probleme bekannt.

Weiterhin teilt die Verwaltung zu Protokoll mit, dass die Schule inzwischen bezogen wurde.

8.2 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. "Wohnhaus in Finkens Garten"

Stellvertretender Vorsitzender Brust fragt unter Bezugnahme auf das alte Wohnhaus in Finkens Garten nach, wann mit der Sanierung angefangen bzw. wann das Haus bezugsfertig sein werde.

Die Verwaltung kündigt eine Antwort zu Protokoll an.

Stellungnahme des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen:

Die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln hat intern eine fachliche Stellungnahme zum Sanierungsumfang des Wohnhauses in Finkens Garten durchgeführt. Nach einer ersten Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt wurden weitere externe Fachgutachter hinzugezogen. Zurzeit werden diese Stellungnahmen zusammengefasst und eine erste Kostenschätzung erstellt.

Ziel ist eine entsprechende Vorlage für den Ausschuss Umwelt und Grün zum Ende des Jahres.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)
gez. Gerhard Brust
(stv. Ausschussvorsitzender)

gez. Marianne Michels (stv. Schriftführerin)
gez. Angela Krause (stv. Schriftführerin)
gez. Simone Weber (Schriftführerin)