



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 25.02.2016

Niederschrift

über die **12. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 25.01.2016, 15:29 Uhr bis 15:57 Uhr (öffentlicher Teil) und 15:58 Uhr bis 16:27 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Ralf Klemm	GRÜNE
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE in Vertretung für RM Brust
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
--------------------	-----

Stellvertretende beratende Mitglieder

Herr Abdullah Aydik	DEIN KÖLN in Vertretung für SE Altinova
---------------------	---

Beratende Mitglieder

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Wolfgang Strowitzki	
Herr Bernd Weber	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP

Verwaltung

Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Manfred Kaspers	Gebäudewirtschaft
Herr Josef Hubert Konrads	Amt für Schulentwicklung
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft
Herr Patrick Wasserbauer	Bühnen der Stadt Köln

Gäste

Herr Frank Siegburg	Rechtsanwaltsbüro Hecker, Werner, Himmelreich
---------------------	---

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Gerhard Brust	GRÜNE
--------------------	-------

Beratende Mitglieder

Herr Ahmet Altinova	KL
Frau Gisela Grüßer	StadtAG Behindertenpolitik
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Efan Kara	CDU
Herr Mathias Wittmann	auf Vorschlag der Grünen

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 12. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zu-/Absetzungen bzw. Ergänzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

I. Öffentlicher Teil

- 5.1 Planungsaufnahme zur Errichtung von Erweiterungsbauten und Sportbauten (1 Dreifach- und 1 Zweifachsporthalle) für das Barbara-von-Sell Berufskolleg und die Edith-Stein-Realschule, Niehler Kirchweg 118 und 120, 50733 Köln-Nippes

1822/2015

- es liegt eine >> **Neufassung**<< als **Tischvorlage** vor -

7.2 Übersichten zu Maßnahmen der Gebäudewirtschaft

3899/2015

- zurückgezogen -

7.8 Projektorganigramm Sanierung der Bühnen der Stadt Köln

0073/2016

7.9 Berufskolleg Perlengraben - Mehrkosten Überflutungsschutz

4111/2015

Tischvorlage

II. Nichtöffentlicher Teil

12.2 Auszug der Gebäudewirtschaft aus dem Stadthaus Deutz

0031/2016

Tischvorlage

Der Vorsitzende begrüßt folgende Vertreter der Verwaltung bzw. Gäste:

Zu TOP 5.1 Herrn Konrads (Amt für Schulentwicklung)

Zu TOP 7.1 – Vorstellung der interaktiven Stadtkarte - Herrn Kaspers von der Gebäudewirtschaft

Zu TOP 7.8 Herrn Wasserbauer (Bühnen Köln) sowie Herrn Rechtsanwalt Frank Siegburg (vom Büro Hecker, Werner, Himmelreich)

Der Vorsitzende schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt vorgezogen zu beraten.

Anschließend stellen sich Frau Astrid Schüßler (Leitung 261 – Abteilung Objektmanagement) und Herr Markus Gerhards (262 – Abteilung Planen und Bauen) von der Gebäudewirtschaft vor.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen des Vorsitzenden zur Kenntnis und stimmt der so geänderten Tagesordnung zu.

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 Planungsaufnahme zur Errichtung von Erweiterungsbauten und Sportbauten (1 Dreifach- und 1 Zweifachsporthalle) für das Barbara-von-Sell Berufskolleg und die Edith-Stein-Realschule, Niehler Kirchweg 118 und 120, 50733 Köln-Nippes

1822/2015

- es liegt eine Neufassung als Tischvorlage vor! -

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Alternative Bauformen und schnellere Bauprozesse
Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.11.2015, AN/1660/2015

3629/2015

- die Vorlage wurde bereits zur Sitzung am 07.12.2015, TOP 6.1 umgedruckt und zurückgestellt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Vorstellung der interaktiven Stadtkarte - mündlich

- vertagt aus der Sitzung vom 07.12.2015 -

- 7.2 Übersichten zu Maßnahmen der Gebäudewirtschaft

3899/2015

- zurückgezogen -

- 7.3 Lärm- und Immissionsschutz an der Grundschule Ottostraße 76, 50823 Köln-Ehrenfeld
2305/2015
- 7.4 European Energy Award
3601/2015
- 7.5 Erweiterungsbau der Kaiserin-Augusta-Schule, Gymnasium, Georgsplatz 10, 50676 Köln hier: Errichtung einer temporären Turnhalle
3885/2015
- 7.6 Bildungsbericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2014
0030/2016
*- als **Tischvorlage** liegt eine Neufassung von Seite 5 des Berichtes vor -*
- 7.7 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben sowie der Generalsanierung der Zentralbibliothek
0139/2016
- 7.8 Projektorganigramm Sanierung der Bühnen der Stadt Köln
0073/2016
- 7.9 Berufskolleg Perlengraben - Mehrkosten Überflutungsschutz
4111/2015
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)

12.1 Verkauf des Grundstücks Lützerathstraße 141a, Köln-Rath/Heumar
1246/2014/2

- die Vorlage 1246/2014/1 wurde in der Sitzung am 07.12.2015, TOP 12.1 zurückgestellt;

die Verwaltung legt hiermit unter der Nummer 1246/2014/2 eine Neufassung der Vorlage vor -

12.2 Auszug der Gebäudewirtschaft aus dem Stadthaus Deutz
0031/2016
- Tischvorlage -

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

13.1 Übertragung einer Teilfläche aus dem allgemeinen Liegenschaftsvermögen in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft
3423/2015

- die Vorlage wurde bereits zur Sitzung am 07.12.2015, TOP 13.2 umgedruckt und zurückgestellt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

Hinweis: *versehentlich wurde die Vorlage nicht von der Tagesordnung des Liegenschaftsausschusses zurückgezogen und wurde dort in der Sitzung am 10.12.15 bereits beschlossen; die Verwaltung hat jedoch eine Umsetzung des Beschlusses bis zur Erreichung eines Votums durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft gestoppt -*

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**
- 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 Planungsaufnahme zur Errichtung von Erweiterungsbauten und Sportbauten (1 Dreifach- und 1 Zweifachsporthalle) für das Barbara-von-Sell Berufskolleg und die Edith-Stein-Realschule, Niehler Kirchweg 118 und 120, 50733 Köln-Nippes 1822/2015**

SB Klemm dankt zunächst für die Neufassung der Beschlussvorlage, stellt jedoch auch fest, dass offensichtlich nicht alle Punkte des Beschlusses aus dem Schulausschuss berücksichtigt worden seien, nämlich die Punkte 2, zu prüfen, ob es eine Alternative zu der Errichtung eines Parkdecks/einer Tiefgarage und eines auf ihm befindlichen Schulhofs gibt und 3, dabei auch zu überprüfen, ob der Stellplatznachweis so umfangreich wie vorgetragen erfolgen muss. Er regt an, die Beschlussfassung zurückzustellen und bis zur Sitzung am 07.03. die fehlenden Aussagen nachzureichen.

SB Kirchmeyer schließt sich diesem Vorschlag an, da die als Tischvorlage eingebrachte Neufassung Vorlage nicht gelesen werden konnte.

RM Halberstadt-Kausch zweifelt die Notwendigkeit eines Stegreif-Wettbewerbes an, da es bei dem Projekt ohnehin sehr enge Vorgaben gebe. Ihres Erachtens müsste ein normales VOF-Verfahren ausreichend sein. Frau Halberstadt-Kausch fragt zudem an, ob ein Anschluss an Fernwärme geprüft worden sei bzw. ob seitens der Rheinenergie möglicherweise Planungen bestehen, in den Bereich Fernwärme zu legen. Den Passivhausstandard würde sie im Übrigen hinterfragen.

Herr Konrads, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, macht auf die Anlagen 7-11 aufmerksam, die sich mit der Frage des Stellplatznachweises beschäftigen.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, greift die Nachfrage zur Fernwärme auf und erklärt, dass die Fernwärme sehr weit vom Objekt entfernt liege und eine Anbindung somit mit erheblichen Kosten verbunden wäre. Die Anregung, ein VOF-Verfahren durchzuführen, werde sie mitnehmen.

Vorsitzender Dr. Schoser stellt den Wunsch des Ausschusses nach Vertagung der Beschlussfassung fest.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft **vertagt** die Vorlage bis zu seiner nächsten Sitzung am 07.03.2016.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Alternative Bauformen und schnellere Bauprozesse Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.11.2015, AN/1660/2015 3629/2015

Unter Bezugnahme auf die Schule Im Weidenbruch regt RM Halberstadt-Kausch an, die Schule nicht als „Übergangsbauwerk“, sondern direkt als dauerhaftes Bauwerk zu planen.

Beigeordneter Höing erklärt, dass es aus seiner Sicht räumlich gesehen die Möglichkeit gebe, auf ein Provisorium zu verzichten und die Schule neu zu bauen, dann das alte Gebäude abzureißen und zu überlegen, wie sich die Nutzung des frei werdenden Grundstückes gestalten könnte. Dieser Möglichkeit werde nachgegangen und mit den zu beteiligenden Ämtern erörtert. Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, ergänzt auf Nachfrage, dass diese Möglichkeit mit der Schule besprochen werde.

RM Henk-Hollstein dankt für die ausführliche Mitteilung und bittet um Auskunft, ob ein konkretes Zeitfenster benannt werden könnte, welches eingespart werden könne, wenn zum Beispiel Holzbauweise gewählt würde. Es könnte dann möglicherweise eine Abwägung zwischen zeitlichem bzw. kostenmäßigem Vorteil vorgenommen werden.

Frau Rinnenburger erklärt, dass die Gebäudewirtschaft zwar selber keine Erfahrungswerte benennen, sie jedoch die Frage mitnehmen könne mit dem Ziel einer Abfrage bei anderen betroffenen Städten.

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Vorstellung der interaktiven Stadtkarte - mündlich

Herr Kaspers, Vertreter der Gebäudewirtschaft, stellt die interaktive Stadtkarte anhand einer Beamer-Präsentation vor. Zu finden ist die interaktive Stadtkarte unter folgendem Link:

<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/gebaeudewirtschaft/bau-projekte/>

Die dort vorzufindenden Daten würden jeden Abend aus SAP gezogen und aktualisiert, erklärt Herr Kaspers.

Vorsitzender Dr. Schoser dankt für die Vorstellung und die gute Transparenz.

Beigeordneter Höing schlägt vor, die interaktive Stadtkarte im Nachgang zu dieser Sitzung in Ruhe auszuprobieren und beim nächsten Mal ggf. noch Anregungen zu geben.

**7.2 Übersichten zu Maßnahmen der Gebäudewirtschaft
3899/2015**

- zurückgezogen -

**7.3 Lärm- und Immissionsschutz an der Grundschule Ottostraße 76, 50823
Köln-Ehrenfeld
2305/2015**

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

SB Klemm teilt mit, dass seines Wissens auf dem genannten Teilstück der K 4 bereits eine Temporeduzierung auf 50 km/h bestehe. In der Mitteilung werde der Eindruck vermittelt, dass es um eine Temporeduzierung gehen würde, dabei ginge es seines Erachtens jedoch um eine Überwachung der Einhaltung des Tempolimits.

**7.4 European Energy Award
3601/2015**

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

**7.5 Erweiterungsbau der Kaiserin-Augusta-Schule, Gymnasium, Georgs-
platz 10, 50676 Köln hier: Errichtung einer temporären Turnhalle
3885/2015**

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

RM Kockerbeck fragt nach, für wann der Bau der Halle geplant sei und wie lange sie stehen werde.

Herr Konrads, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, informiert, dass der Baustart für die Interimshalle bereits für Mai diesen Jahres vorgesehen sei. Die Halle soll so lange stehen bleiben, bis das Baufeld von der Kaiserin-Augusta-Schule von der Staatsanwaltschaft freigegeben werde. Danach könne die Dreifeldhalle errichtet werden.

SE Kuschewski bittet um Auskunft, ob Voruntersuchungen am Baugrund durchgeführt worden sind.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, klärt auf, dass nur Streifenfundamente vorgesehen seien (ohne Keller). Das Bodengutachten werde sie zu Protokoll nachreichen (> s. *Anlage*).

**7.6 Bildungsbericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2014
0030/2016**

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

**7.7 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bau-
vorhaben sowie der Generalsanierung der Zentralbibliothek
0139/2016**

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

**7.8 Projektorganigramm Sanierung der Bühnen der Stadt Köln
0073/2016**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; es werden keine Nachfragen an Herrn Rechtsanwalt Siegburg (vom Büro Hecker, Werner, Himmelreich) oder an die Verwaltung gestellt und der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.9 Berufskolleg Perlengraben - Mehrkosten Überflutungsschutz
4111/2015**

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

8 Mündliche Anfragen

**8.1 Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Schulcontainer am
Heinrich-Heine-Gymnasium"**

RM Henk-Hollstein fragt an, wann mit einem Abbau der Schulcontainer am Heinrich-Heine-Gymnasium zu rechnen sei; diese würden nach ihren Informationen bereits seit einem Jahr nicht mehr genutzt. Die Verwaltung kündigt eine Beantwortung zu Protokoll an.

Antwort der Verwaltung:

Am Schulstandort des Heinrich-Heine-Gymnasiums, Hardtgenbuscher Kirchweg 100, 51107 Köln-Ostheim, besteht durch vorhandene Fertigbauklassen die Möglichkeit den gesamtstädtisch bestehenden rechnerischen Bedarf an Gymnasialplätzen durch die Bildung zumindest 1 Mehrklasse zu decken. Die Schulleitung ist mit der Mehrklassenbildung einverstanden. Die abschließende Entscheidung hinsichtlich Bildung einer Mehrklasse erfolgt in der Verteilkonferenz am 16.03.2016.

8.2 Mündliche Anfrage von RM Kockerbeck betr. "Stärkung der Gebäudewirtschaft"

Unter Bezugnahme auf den Ratsantrag betr. „Stärkung der Gebäudewirtschaft“ greift RM Kockerbeck ein Schreiben der Gebäudewirtschaft aus August 2015 an den Stadtdirektor bzw. das Personalamt auf, welches nach seinen Informationen Vorschläge zur Neustrukturierung der Gebäudewirtschaft beinhaltet. Im Zusammenhang mit der Diskussion über den Ratsantrag wäre es wünschenswert bzw. für die Ratsparteien

interessant, eine Antwort auf dieses Schreiben vorab zur Kenntnis zu erhalten. Er bittet daher den Beigeordneten darum, auf eine zeitnahe Antwort zu dringen.

Der Tagesordnungspunkt wird in nichtöffentlicher Sitzung unter TOP 16.1 weiter beraten.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)