



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: [simone.weber@stadt-koeln.de](mailto:simone.weber@stadt-koeln.de)

Datum: 13.09.2017

## Niederschrift

über die **24. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 03.07.2017, 15:36 Uhr bis 16:57 Uhr (öff. Teil) und 16:59 Uhr bis 17:14 Uhr (nichtöff. Teil), Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Herr Ralf Klemm	GRÜNE
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

#### Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Stephan Pohl	CDU	in Vertretung für RM Henk-Hollstein
-------------------	-----	-------------------------------------

#### Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Ahmet Altinova	KL
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Efsan Kara	CDU
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Wolfgang Strowitzki	
Herr Bernd Weber	DIE LINKE

Herr Dr. Christian Beese auf Vorschlag der FDP

### **Verwaltung**

Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung
Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Norbert Hahn	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Bernd Rosenberger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft
Frau Isabel Strehle	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

### **Schritfführerin**

Frau Simone Weber Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Anna-Maria Henk-Hollstein CDU

### **Beratende Mitglieder**

Frau Gisela Grüßer StadtAG Behindertenpolitik

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 24. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

### **I. Öffentlicher Teil**

- 1.1.1 Teilnahme von Kommunalpolitikern an VgV-Verfahren  
Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.05.2017, AN/0802/2017  
1975/2017  
- zugesetzt -
- 1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 28.06.2017 betr. "Gesamtstrategie für Schulbaumaßnahmen – Lüftungsanlagen in Schulen"  
AN/0994/2017

- *zugesezt* -

- 4.1 Jahresabschlussprüfung 2016 - Beauftragung eines Abschlussprüfers  
1857/2017  
- *zugesezt* -

- 5.1 Erweiterungsbau Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud  
Aufhebung des Ratsbeschlusses Erweiterte Durchführung des Investoren-  
wettbewerbs vom 16.12.2014 (Vorlagennummer 3670/2014)  
Beauftragung der Planung des Erweiterungsbaus mit Verbindungsbauwerk  
und der Blockrandbebauung durch die Stadt Köln  
1832/2017  
- *zugesezt* -

- 7.4 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 31.03.2017  
3650/2016/1  
- *zugesezt* -

- 7.5 Neue Erdgaspreise für die Liegenschaften der Stadt Köln ab 01.01.2018  
1892/2017  
- *zugesezt* -

## II. Nichtöffentlicher Teil

- 13.1 Nord-Süd Stadtbahn Köln, 1. Baustufe Haltestelle Rathaus  
Wiederaufbau des Roten Hauses mit barrierefreier Anbindung von Bürger-  
straße und Rathausplatz  
1934/2017  
- *zugesezt, **Tischvorlage*** -

Weiterhin informiert der Vorsitzende, dass zu TOP 5.1 Herr Dr. Dekiert, der Direktor des Wallraf-Richartz-Museums und zu TOP 7.1 Frau Döpfer vom Amt für Schulentwicklung anwesend sind.

SB Kirchmeyer beantragt bereits vor Eintritt in die Tagesordnung, die Vorlage unter TOP 5.1 ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die folgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

#### 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 1.1 Gemeinsame Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.05.2017 betr. "Teilnahme von Kommunalpolitikern an VgV-Verfahren"  
AN/0802/2017

- 1.1.1 Teilnahme von Kommunalpolitikern an VgV-Verfahren  
**Beantwortung** der Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.05.2017, AN/0802/2017  
1975/2017  
- *zugesezt* -

- 1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 28.06.2017 betr. "Gesamtstrategie für Schulbaumaßnahmen – Lüftungsanlagen in Schulen"  
AN/0994/2017  
- *zugesezt* -

#### 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

#### 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

#### 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

- 4.1 Jahresabschlussprüfung 2016 - Beauftragung eines Abschlussprüfers  
1857/2017  
- *zugesezt* -

#### 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

- 5.1 Erweiterungsbau Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud  
Aufhebung des Ratsbeschlusses Erweiterte Durchführung des Investorenwettbewerbs vom 16.12.2014 (Vorlagennummer 3670/2014)  
Beauftragung der Planung des Erweiterungsbaus mit Verbindungsbauwerk und der Blockrandbebauung durch die Stadt Köln  
1832/2017  
- *zugesezt* -

#### 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

- 7.1 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3  
1794/2017
- 7.2 Sachstandsbericht 06.06.2017 - Neubau Historisches Archiv und Rheinisches  
Bildarchiv  
1776/2017
- 7.3 Statusbericht Generalsanierung Zentralbibliothek Köln, Stand Mai 2007  
1792/2017
- 7.4 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 31.03.2017  
3650/2016/1  
*- zugesezt -*
- 7.5 Neue Erdgaspreise für die Liegenschaften der Stadt Köln ab 01.01.2018  
1892/2017  
*- zugesezt -*

## **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 andere Ausschüsse)**
  - 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 Gemeinsame Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.05.2017 betr. "Teilnahme von Kommunalpolitikern an VgV-Verfahren" AN/0802/2017**

##### **1.1.1 Teilnahme von Kommunalpolitikern an VgV-Verfahren Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.05.2017, AN/0802/2017 1975/2017**

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

RM Brust regt an, das Thema noch einmal in den Fraktionen zu erörtern. Dabei regt er an, aufgrund des bisherigen Umfangs an Terminen die Teilnahme von Kommunalpolitikern an VgV-Verfahren auf große Projekte zu beschränken. Er beschreibt weiter seine Erfahrung aus bisherigen VgV-Verfahren, dass oftmals Firmen, die sich in den Gesprächen gut präsentierten, später keine gute Arbeit lieferten und umgekehrt.

Hierauf eingehend erklärt Herr Rosenberger, stellvertretender Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, dass die rechtlichen Regularien streng vorgegeben seien. Demnach erhalte der Bewerber den Zuschlag, der das beste Konzept vorlege. Die Bewertung habe durch das jeweilige Gremium zu erfolgen.

SE Tempel entgegnet, dass jedoch die Kriterien bzw. Punktwertungen, welche der Entscheidung zugrunde gelegt werden, so gefasst bzw. gewichtet werden können, wie man sie haben möchte. So könne man beispielsweise die schriftlichen Unterlagen stärker bewerten als die mündliche Präsentation. Im Übrigen sollten die Beurteilungen seines Erachtens durch Fachleute und nicht unbedingt durch die Politik erfolgen.

SE Weber stellt fest, dass das bisherige Verfahren unter Einbindung der Politik einer Transparenz bei Vergaben diene. Den Fraktionen stehe es frei, einen Vertreter zu entsenden.

Beigeordneter Höing empfiehlt weiterhin die Teilnahme der Politik an VgV-Verfahren bzw. die Anregung von Herrn Brust hinsichtlich einer Erörterung aufzugreifen.

RM Halberstadt-Kausch stellt zur Diskussion, ob die Politik, die lediglich die mündlichen Informationen in den Verfahren erhalte, unbedingt mitentscheiden müsse. In erster Linie gehe es um Transparenz und die könne dadurch sichergestellt werden, dass die Fraktionen bei entsprechendem Informationsbedarf einen Vertreter in die Verfahren entsende.

Da es sich ohnehin um eine freiwillige Teilnahme an den VgV-Verfahren handele, sieht SB Kirchmeyer keine Änderungsnotwendigkeit an der bisherigen Beteiligungspraxis.

Vorsitzender Dr. Schoser stellt fest, dass es sich durch die bisherige Praxis in gewisser Weise um Vermischung von Politik und Verwaltung handele. Er nimmt die Anregung des RM Brust nach weitergehender Erörterung in den Fraktionen im Namen des Ausschusses auf.

## **1.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 28.06.2017 betr. "Gesamtstrategie für Schulbaumaßnahmen – Lüftungsanlagen in Schulen" AN/0994/2017**

Beigeordneter Höing erklärt einleitend, dass Frau Schüßler von der Gebäudewirtschaft zu dem Thema Lüftungsanlagen kurz mündlich Stellung beziehen und dass seine neue persönliche Referentin, Frau Strehle, zum Sachstand „selbständige Organisationsform/schnelles Beiboot“ Auskünfte erteilen werde.

Weiterhin informiert der Beigeordnete, dass es gelungen sei, eine Freizeichnung für 41 weitere Planerstellen bei der Gebäudewirtschaft zu erhalten. Sowohl die Suche als auch die Einstellung des Personals erfolge aus Kapazitätsgründen nun nicht mehr wie zuvor ausschließlich über das Personalamt, sondern über einen privaten Dienstleister. Es sei erfreulich, dass es nun zügiger zu Einstellungen komme.

Die Frage 1 der SPD-Anfrage aufgreifend berichtet Frau Strehle, Vertreterin des Dezernates Stadtentwicklung, Planen und Bauen, über die Einrichtung einer Projektgruppe bei der Gebäudewirtschaft, welche sich ausschließlich mit dem Thema „Planung und Errichtung von 15 geplanten Schulbaumaßnahmen an 11 Schulstandorten durch General- bzw. Totalunternehmer“ befasse. Es sei schnell klar geworden, dass für die Vergabe und die weitere Begleitung des Verfahrens eine externe Rechtsberatung erforderlich wird. Hierfür habe nach Ausschreibung die Kanzlei Hecker, Werner, Himmelreich gewonnen werden können. Zugleich habe ämterübergreifend die Überprüfung des Bausolls (> welche Schulen sollen wie groß und mit welchem abstrakten Raumprogramm umgesetzt werden) stattgefunden. Derzeit ginge es um die Klärung, in welchen Losen in die TU-/GU-Ausschreibung eingestiegen werden könne und welche Schulen für welche Form – je nach Bearbeitungsstand – geeignet sei. Dies sei begleitet von einer entsprechenden Marktsondierung. Zum jetzigen Zeitpunkt werde von einer Fertigstellung des Ausschreibungstextes im August ausgegangen, so dass dann in das Verfahren eingestiegen werden könne. Für die Begleitung des weiteren Prozesses werde die Gebäudewirtschaft zum 01.09.17 vier Ingenieure (aus dem Gesamtstellenpaket) einstellen.

Hinsichtlich der Frage nach einer selbständigen Organisationsform unter Frage 2 informiert Frau Strehle, dass zunächst – mit dem gleichen Projektteam – eine Recherche bei anderen Kommunen wie z. B. München und Hamburg sowie weiteren Städten in NRW stattgefunden habe. Hieraus haben sich die folgenden drei Prototypen herausentwickelt:

- Projekt- und Arbeitsgruppe (ämter- und dezernatsübergreifend) aus der Verwaltung heraus
- GmbH (Modell Düsseldorf)
- GmbH (Modell Hamburg)

Bis Ende Juli laufe die Auswertung. Eine schriftliche Beantwortung der SPD-Anfrage wird zugesagt.

Frau Schüßler, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, berichtet im Zusammenhang mit dem Thema Lüftungsanlagen, dass die Frage nach den gesundheitlichen Auswirkungen verneint werden könne. Der Bericht, so führt Frau Schüßler weiter aus, sei über Prüfungen im Zeitraum von 2012-2014 erstellt worden. Inzwischen seien die Anlagen überprüft worden. Eine Prüfung erfolge jedoch leider oft zeitverzögert, da das Organisationsproblem noch nicht gelöst sei. Wenn die Mängelberichte vom TÜV oder der DEKRA kommen, würden die Mängel selbstverständlich aus der Betreiberverantwortung

tung heraus abgearbeitet. Im Jahr 2017 erneut durch das Rechnungsprüfungsamt durchgeführte Stichproben seien durchaus mit mängelfreiem Ergebnis verlaufen.

RM Halberstadt-Kausch dankt für die mündlichen Antworten durch die Verwaltung, denen noch – wie angekündigt – eine schriftliche Beantwortung folgen wird.

SE Kuschewski greift die GU-/TU-Vergabeverfahren auf und fragt nach, in welcher Form später die Leistungsbeschriebe aufgestellt werden (>einzelne Punkte oder global?).

Herr Gerhards, Vertreter der Gebäudewirtschaft, teilt einleitend mit, dass sich derzeit zwei Personen um zukünftige 15 Großbaustellen parallel kümmern sollen. Bei der Organisation des Gesamtprojektes ist ein Multiprojektmanagement für die Gliederung der 15 Maßnahmen und zwei Cluster (>General- bzw. Totalunternehmer) erforderlich. Für diese beiden Bereiche müssten Leistungsbeschreibungen vorformuliert werden. Im Jahr 2018 werde für beide Bereiche ein Generalsteuerer für die 15 Standorte benötigt. Hierfür habe eine Marktsondierung stattgefunden; unter Begleitung von Hecker, Werner, Himmelreich seien verschiedene Büros angefragt worden.

## **2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

## **3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

## **4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

### **4.1 Jahresabschlussprüfung 2016 - Beauftragung eines Abschlussprüfers 1857/2017**

#### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss beschließt die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödl und Partner GmbH, Niederlassung Köln, bei einer voraussichtlichen Auftragssumme von EUR 39.680,00 (netto), mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für das Wirtschaftsjahr 2016 zu beauftragen.

Die Betriebsleitung wird ermächtigt, das ausgeschriebene Optionsrecht bei einer Beauftragung für die Folgejahre 2017 bis 2019 zu den gleichen Bedingungen und gleichem Honorar bis zu einer voraussichtlichen Gesamtauftragssumme von netto EUR 158.720,00 auszuüben.

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.



## **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

### **5.1 Erweiterungsbau Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud Aufhebung des Ratsbeschlusses Erweiterte Durchführung des Investorenwettbewerbs vom 16.12.2014 (Vorlagennummer 3670/2014) Beauftragung der Planung des Erweiterungsbaus mit Verbindungsbauwerk und der Blockrandbebauung durch die Stadt Köln 1832/2017**

Der Leiter des Wallraf-Richartz-Museums/Fondation Corboud, Herr Dr. Dekiert, stellt die Beschlussvorlage mündlich vor.

RM Halberstadt-Kausch erklärt im Namen ihrer Fraktion, der Vorlage grundsätzlich zustimmen zu können. Jedoch ergäben sich aus dem Begründungsteil der Vorlage noch folgende Fragen bzw. Anmerkungen:

- Handelt es sich bei den angeführten Planungskosten i. H. v. knapp 14 Mio. € im Wesentlichen um Umplanungskosten?
- Die Räumlichkeiten der Blockrandbebauung sind nur sehr grob beschrieben; hier wird ein Raumprogramm vermisst.
- Aufgrund der Tatsache, dass es einerseits einen Museumsteil gibt, welcher der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Wallraf-Richartz-Museum/Fondation Corboud übertragen wird, und andererseits den Teil der übrigen Flächen, welcher dem Sondervermögen der Gebäudewirtschaft zugeordnet wird, stellt sich die Frage der tatsächlichen Zuständigkeiten. Diese müssten durch ein Organigramm klar definiert werden.

RM Brust bittet um Auskunft, ob die anwaltliche Beratung möglicherweise fehlerhaft gewesen sei, ob der Rechtsberater nunmehr gewechselt werde und ob ggf. Regressansprüche bestehen. Als Knackpunkt der Vorlage sei für seine Fraktion die Frage, wie viele Stellen für dieses Projekt bei der Gebäudewirtschaft gebunden werden müssen. Es sei nicht vertretbar, weitere Stellen im Bereich des Schulbaus hierfür abzuziehen.

Auch SB Kirchmeyer bittet im Falle einer Zustimmung des Rates zur Vorlage um die Zurverfügungstellung eines Organigramms zu den Zuständigkeiten. Sie betrachte es als bedauerlich, dass dieses Projekt zusätzlich die Gebäudewirtschaft belaste. Unter Bezugnahme auf den auf Seite 4 genannten Termin zwischen Gebäudewirtschaft, der Kämmerei und dem Wallraf-Richartz-Museum/Fondation Corboud hinsichtlich der haushaltsmäßigen Auswirkungen, fragt sie nach, ob und ggf. mit welchem Resultat dieser bereits stattgefunden habe.

SE Schopp greift die beabsichtigte Realisierung „unter größtmöglicher Inanspruchnahme privater Bauleistungen“ auf. In diesem Zusammenhang stellt sie die Frage, ob sich die an den Architektenwettbewerb gekoppelte Verpflichtung zur Erbringung der Leistungsphasen 1-5 nur auf den Museumsteil oder auch auf die vorgesehene Blockrandbebauung bezieht. Darüber hinaus erfragt sie, ob es im Sinne einer Entlastung der Gebäudewirtschaft möglich sei - bei Beibehaltung der Bauherrenfunktion – auch die Leistungsphasen 6-8 an das Architekturbüro abzugeben.

Beigeordneter Höing stellt zunächst klar, dass die Gebäudewirtschaft zur Bewerkstelligung dieses Projektes auch personell dazu in die Lage versetzt werden müsse. Insofern seien Personalzusetzungen unabdingbar. Ebenfalls sei es zielführend, das Projekt mit nur einem Bauherrn für beide Bereiche durchzuführen. Dies könne aus seiner Sicht nur die Gebäudewirtschaft sein, was derzeit juristisch geprüft werde. Bei aller

Notwendigkeit der Inanspruchnahme privater Bauleistungen sei es unumgänglich, den „Kontrolleur der Kontrolleure“ selber an Bord zu haben. Insofern sei ein vollumfängliches Outsourcen nicht ratsam, vielmehr sollte auf die Kompetenz in den eigenen Reihen gesetzt werden.

Hinsichtlich der Planungen, betont der Beigeordnete, ginge es darum, die bereits vorliegenden Ausarbeitungen weiter zu treiben. Als nächstes stehe eine präzisere statische Betrachtung an.

Die veranschlagten 14 Mio. € stellten Weiterplanungskosten dar.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, geht näher auf die veranschlagten Kosten ein, die sich über Architektenleistungen, Planungen für Statik, Haustechnik, Energetik etc. erstrecken. Mit Bordmitteln seien bislang für die geplante Blockrandbebauung Machbarkeitsstudien durchgeführt worden mit der Fragestellung, ob und wie Büroflächen bzw. Fraktionsräume oder ein Konferenzzentrum reinpassen würden. Im Ergebnis sei beides denkbar; derzeit befinde sich die Gebäudewirtschaft in Abstimmung mit dem zentralen Raummanagement hinsichtlich der Frage, was bevorzugt werde. Zur Frage von SB Kirchmeyer nach dem gemeinsamen Termin mit der Kämmerei informiert Frau Rinnenburger, dass dieser erst an diesem Mittwoch stattfinden werde. Hinsichtlich der Vergabe von Leistungsphasen klärt sie auf, dass grundsätzlich die Leistungsphasen 1-8 extern vergeben werden. Durch den hier erfolgten Schnitt bei Leistungsphase 5 soll eine zusätzliche Qualitätssicherung hergestellt werden. Die weiteren Leistungsphasen würden dann ebenfalls extern vergeben. Mit dem Thema evtl. Regressansprüche sei das Rechtsamt beschäftigt.

Beigeordneter Höing fügt ergänzend hinzu, dass vor der Baubeschlussvorlage informiert werde, was konkret gebaut werden soll.

RM Halberstadt-Kausch fragt nach, ob die notwendigen Personalzusetzungen neu eingekauft werden und somit nicht den dringend erforderlichen Schulbau belasten. Da die Bauherrenfrage und die Raumsituation noch nicht geklärt sind, sei es aus ihrer Sicht fraglich, ob in der Ratssitzung bereits ein Planungsbeschluss erfolgen könne, wenngleich der Erweiterungsbau ganz klar gewünscht sei.

Vorsitzender Dr. Schoser regt an, diese Punkte im Vorfeld der Ratssitzung in den Fraktionen zu diskutieren.

Beigeordneter Höing sieht das Erfordernis, bis zur Ratssitzung ein Prozedere vorzuschlagen, damit auf Seiten der Politik die Sicherheit hergestellt werden kann, dass vor einem Baubeschluss eine enge informative Einbindung der Politik erfolgen wird.

Frau Rinnenburger informiert abschließend, dass das Projekt derzeit mit einer Kollegin personalisiert sei.

Der Ausschuss verständigt sich auf Antrag von SB Kirchmeyer darauf, die Vorlage ohne Votum in die weiteren Gremien zu verweisen.

### **Beschluss:**

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

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

### **7.1 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3 1794/2017**

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

Unter Bezugnahme auf Anlage 6 „Grund- und Gesamtschule Heliosgelände“, wonach eine Genehmigung nach § 34 BauGB erfolgen solle, bittet SB Klemm die Verwaltung um Auskunft, was dies für das B-Plan-Verfahren bedeutet und ob die Genehmigung bereits erfolgt ist.

RM Kockerbeck fragt hinsichtlich Anlage 4 „Gesamtschule Wasseramselweg“ nach, wann damit zu rechnen sei, dass das Projekt bei der Gebäudewirtschaft personalisiert sein könnte und wie die Verwaltung in der Angelegenheit vorgehe.

Die Anlage 2 „Beschleunigungsmaßnahme II – Beschaffung und Aufstellung von Containereinheiten zur Minderung des Schulnotstandes“ aufgreifend, erfragt SB Kirchmeyer die Hintergründe, warum der Bericht zum Brandversuch nur zeitverzögert vorgelegt werden könne. Mit Verweis auf Anlage 7 „Willy-Brandt-Gesamtschule Höhenhaus, Im Weidenbruch“ bittet sie um Auskunft, ob der Vertrag mit dem ÖPP-Partner für die Mensa am Nebenstandort Dellbrücker Mauspfad inzwischen abgeschlossen wurde und ob der geplante Termin für die Inbetriebnahme der Mensa im 3./4. Quartal 2017 eingehalten werden könne.

Zum Helios-Gelände führt Beigeordneter Höing aus, dass der B-Plan in der kommenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses auf den Weg gebracht werde. Er habe immer noch die Hoffnung, dass das Schulbauprojekt und das B-Plan-Verfahren synchron verlaufen, dennoch sei für den Fall, dass das B-Plan-Verfahren länger dauere, eine Genehmigung nach §34 BauGB juristisch geprüft worden.

Zu den weiteren Fragen nimmt Herr Gerhards, Vertreter der Gebäudewirtschaft, Stellung.

Zunächst geht er auf das Thema Containereinheiten ein und veranschaulicht die verschärfte Problematik, die sich aus der Kombination der aktuellen Marktlage verbunden mit den Brandschutzanforderungen und dem gegebenen zeitlichen Druck ergibt. Vor diesem Hintergrund sei den Bietern angeboten worden, zum Zeitpunkt der Submission einen Nachweis über den sogenannten Feldbrandversuch zu erbringen. Ein Wettbewerber habe diesen Feldbrandversuch bei der Materialprüfanstalt durchführen lassen, der Bericht hierzu brauche jedoch seine Zeit. Vor diesem Hintergrund sei die Frist verlängert worden; da der Feldbrandversuch jedoch fristgerecht eingegangen sei, habe auf dieser Basis ordnungsgemäß vergeben und der Zeitplan eingehalten werden können.

Zur Willy-Brandt-Gesamtschule Höhenhaus, Im Weidenbruch, informiert Herr Gerhards, dass hinsichtlich der Mensa am Nebenstandort Dellbrücker Mauspfad im April die offenen Fragen mit HOCHTIEF haben geklärt werden können, so dass nun ein überarbeitetes Angebot erwartet werde. Zur Terminalschiene merkt Herr Gerhards an, dass die Mensa voraussichtlich in den Osterferien 2018 errichtet werde.

Eingehend auf die angesprochene derzeitige Nichtpersonalisierung der Gebäudewirtschaft bei dem Projekt Gesamtschule Wasseramselweg berichtet Herr Gerhards zunächst von den intensiven Bemühungen, geeignetes Personal mit entsprechender Berufserfahrung zu finden. Sofern ein geeigneter Bewerber gefunden worden sei,

werde er nach Priorisierung (d. h. zuerst werden laufende Projekte berücksichtigt) einem Projekt zugeordnet.

Auf Nachfrage von RM Brust teilt Frau Döpfer vom Amt für Schulentwicklung mit, dass sich die geplante Vorlage zum Interim Wasseramselweg noch in der Abstimmung befinde. Voraussetzung für die Erstellung der Vorlage sei die Unterzeichnung des Mietvertrages für die Friedensschule gewesen und diese sei erst kürzlich erfolgt.

## **7.2 Sachstandsbericht 06.06.2017 - Neubau Historisches Archiv und Rheinisches Bildarchiv 1776/2017**

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

SE Tempel erklärt, sich bei dem Bericht mehr Klarheit sowie einen stärkeren Blick in die Zukunft zu wünschen. Unter Bezugnahme auf die Ausführungen zu VE 03 (Meilensteine, Dach- und Fassadenarbeiten) fragt er nach, was konkret mit „Start 05/2017“ gemeint sei, gleiches bei VE 02 (Ausschreibung und Vergabe) „Rohbau abgeschlossen“ (> bezieht sich diese Auskunft auf die Ausschreibung oder die Vergabe) ebenso bei VE 08 (Lüftung, Kälte) „in Vorbereitung“. In Zusammenhang mit den Angaben zur VE 08 stellt er darüber hinaus fest, dass die Angabe „im Wesentlichen im Terminplan“ s. E. nicht zutreffen kann, da derzeit die Vergabe erst in Vorbereitung sei, gemäß Plan aber bereits im August der Vergabetermin avisiert sei, ähnlich verhalte es sich bei den VE 11 und 12. Er bittet die Verwaltung darum, im Terminplan nicht nur die Soll- und Ist-Zeilen, sondern auch einen Sollstrich anzuführen, um damit erkennbar zu machen, wo sich das Soll hinbewegt, sofern es nicht gehalten werden könne. Schließlich bittet Herr Tempel noch um Auskunft, ob die Leistungen Planmanagement; Kontrollvermessung, Logistik und Nachtragsprüfung extern vergeben worden seien oder durch die Gebäudewirtschaft selbst ausgeführt werden.

Die VE 11 und 12 aufgreifend, erläutert Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, dass diese zur Veröffentlichung bereitgestellt seien und in Kürze auf den Markt gehen. Die Hinweise von SE Tempel werde sie in jedem Fall mitnehmen (>gemeint seien die Vergaben). Zur letzten Frage von Herrn Tempel teilt Frau Rinnenburger mit, dass diese Leistungen komplett extern vergeben worden seien.

Sie kündigt eine weitere Stellungnahme zum Thema VE Elektro im nichtöffentlichen Teil an.

## **7.3 Statusbericht Generalsanierung Zentralbibliothek Köln, Stand Mai 2007 1792/2017**

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

Unter Bezugnahme auf die Darstellungen zu den Kosten stellt SB Kirchmeyer fest, dass davon auszugehen sei, dass das Projekt teurer werde als erwartet. Mit Verweis auf Punkt 5 „Risiken“, bittet Frau Kirchmeyer die Verwaltung darum, die Ziffer 03 - *Definition Gebäude als Hochhaus bei Höhe Fußboden eines Aufenthaltsraumes über 22m über Geländeoberfläche* – näher zu erläutern.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, sagt eine Erläuterung zu Protokoll zu. Überdies berichtet Frau Rinnenburger kurz mündlich über den Sachstand.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Gemäß der Sonderbauverordnung (SBauVO)-Teil4 Hochhäuser – ist das Gebäude ein Hochhaus, weil die Höhe des obersten Fußbodens mit 48 cm die Hochoberggrenze von 22.00 m übersteigt. In den Unterlagen zur Baugenehmigung, die dem Bauaufsichtsamt vorliegen, wurde von einer anderen geringeren Höhe ausgegangen. Die Überschreitung ist geringfügig und betrifft nur das 06. OG, das nicht öffentlich genutzt wird, mit ca. 3 % der gesamten BGF.*

*Im Zuge der Entwurfsplanung wurden Lösungsmöglichkeiten mit Berufsfeuerwehr und Bauaufsicht mit folgendem Ergebnis erarbeitet:*

*- Erstellung je eines 2. baulichen Rettungsweges für das 5. und 6. OG mittels einer Wendeltreppe und der Verlängerung des öffentlichen Treppenhauses mit neuem Ausgang auf das Dach über dem 04. OG*

*- Die Genehmigung von Abweichungen von einigen technischen Forderungen der SBauVO wurden unter Berücksichtigung der erheblichen Verbesserung der Rettungssituation, der Geringfügigkeit der Höhenüberschreitung und des Bestandes in Aussicht gestellt.*

**7.4 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 31.03.2017  
3650/2016/1**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis. Vorsitzender Dr. Schoser fragt unter Bezugnahme auf die „sonstigen betrieblichen Erträge“ nach, ob es die Chance gebe, dass der Plan doch noch erreicht werde.

Herr Rosenberger, stellvertretender Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, greift die geplanten aber nicht realisierte Grundstücksverkäufe auf und erklärt, dass sich im Verfahren bzw. in der Ausführung des Wirtschaftsplanes die Planungen z. B. aufgrund anderweitiger verwaltungsinterner Grundstücksbedarfe ändern können. Sofern die Grundstücke zu einem Zeitpunkt nicht mehr anderweitig benötigt würden, könnten diese tatsächlich verkauft oder ins allgemeine Grundvermögen zurück übertragen werden.

**7.5 Neue Erdgaspreise für die Liegenschaften der Stadt Köln ab 01.01.2018  
1892/2017**

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

## 8 Mündliche Anfragen

### 8.1 Mündliche Anfrage von RM Halberstadt-Kausch betr. "Bürgerzentrum Finkenberg"

Unter Bezugnahme auf das Bürgerzentrum Finkenberg führt RM Halberstadt-Kausch aus, dass das Dach seit drei Jahren undicht und die Gebäudewirtschaft im Mai 2016 vom Amt für Liegenschaften beauftragt worden sei, eine Kostenschätzung für die Dachsanierung zu erstellen. Dies sei nach ihren Informationen bis heute nicht geschehen. Im März 2017 habe es eine weitere Schadensmeldung gegeben, woraufhin die Dachfläche lediglich gesäubert jedoch die Undichtigkeit nicht behoben worden sei. Sie bittet die Verwaltung um Auskunft, wann die Schadensbehebung angegangen werde.

Die Gebäudewirtschaft kündigt eine Antwort zu Protokoll an.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster beauftragte im Mai 2016 die Gebäudewirtschaft mit der Erstellung einer Kostenschätzung zur Dachsanierung des Bürgerzentrums Finkenberg (Köln-Porz). Eine Probeöffnung zur Ermittlung des Dachaufbaus wurde ebenso wie die Untersuchung der Untergrundkonstruktion auf mögliche Materialbelastungen (PAK/Styropor) durchgeführt. Eine Renovierung bzw. Sanierung des Daches kann aus bekanntem Personalmangel nicht zeitnah durch die Gebäudewirtschaft geleistet werden. Das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster wurde hierüber im Herbst 2016 informiert. Ein weitergehender Auftrag wurde bisher nicht erteilt. Seitens der Gebäudewirtschaft wäre erst ab Frühjahr 2018 ein Einstieg in die notwendige Planung (Leistungsphase 1) möglich. Der Kostenstand ist aus vorgenannten Gründen noch nicht fundiert ermittelbar, der Planungsstand ist entsprechend als geringfügig zu bezeichnen.*

*Die Schadensmeldung aus März 2017 wurde mit einer Dachrinnenreinigung erledigt. Zukünftig ggf. auftretende Undichtigkeiten im Dachbereich werden stetig beobachtet und unmittelbar durch Fachfirmen repariert.*

gez. Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)