



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 27.09.2017

Niederschrift

über die **3. Sondersitzung (26. Sitzung insgesamt) des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 25.09.2017, 11:30 Uhr bis 12:50 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

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
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Detjen	DIE LINKE	i. V. für RM Kockerbeck
Herr Stefan Götz	CDU	i. V. für RM Henk-Hollstein
Herr Horst Thelen	GRÜNE	i. V. für SB Klemm

Beratende Mitglieder

Herr Ahmet Altinova	KL	
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln	
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD	
Herr Lutz Tempel	SPD	ab 12:00 Uhr
Herr Andreas Michalak	FDP	

Stellvertretende beratende Mitglieder

Frau Gisela Stahlhofen	DIE LINKE	i. V. für SE Weber
------------------------	-----------	--------------------

Verwaltung

Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Frau Susanne John	Gebäudewirtschaft
Herr Stadtdirektor Dr. Stephan Keller	Dezernat Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Recht
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Frau Isabel Strehle	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Ralf Klemm	GRÜNE
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Efkan 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

Verwaltung

Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
--------------------------------------	---

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 3. Sondersitzung (26. Sitzung insgesamt) des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden.

Änderungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 **Maßnahmenpaket zur Stärkung und Optimierung der Gebäudewirtschaft
2912/2017**
 - 2 **Verschiedenes**
-

I. Öffentlicher Teil

- 1 **Maßnahmenpaket zur Stärkung und Optimierung der Gebäudewirtschaft
2912/2017**

Da die Inhalte der Beschlussvorlage bereits in den Fraktionen vorgestellt wurden, schlägt Vorsitzender Dr. Schoser vor, direkt in eine Fragerunde einzusteigen.

RM Götz erklärt namens seiner Fraktion die Zustimmung zur Beschlussvorlage. Auf Nachfrage von RM Götz zu dem Themenkomplex Verbesserungen bei der Schulsanierung/Schulunterhaltung verweist Herr Stadtdirektor Dr. Keller auf die Ausführungen in der Beschlussvorlage zum „Technischen Gebäudemanagement“ bzw. die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung, wozu als wesentlicher Teil des Pakets auch die Schulbauten zählen.

RM Detjen bringt im Namen seiner Fraktion folgende Nachfragen bzw. Anregungen vor, zu denen Stadtdirektor Dr. Keller anschließend Stellung bezieht.

- 1) **Zu Punkt 2 „Interimsmanager“ (Seite 4)**
Die Fraktion DIE LINKE regt an, bei der Aufzählung den Spiegelstrich aufzunehmen: „den Prozess *erst Planen dann Bauen* strikt zu beachten“
- 2) **Zu Punkt 4 „Schulbauprojekte“ (Seite 8), Punkt 2 a)**
Die Fraktion DIE LINKE habe sich seinerzeit mit der Vorlage zu dem TU-/GU-15- Schulbaumaßnahmenpaket schwer getan; an dieser Stelle spricht sich die Fraktion gegen die Anwendung bzw. Weiterentwicklung bei anderen Schulbauprojekten aus, so dass darum gebeten wird, den betreffenden Halbsatz zu streichen.
- 3) **Zu Punkt 6 „Technisches Gebäudemanagement“**
Die Auswirkungen von diesem Abschnitt sind nicht ganz klar und es wird um Erläuterung gebeten. Es werde die Gefahr gesehen, dass eine Entwicklung herbeigeführt wird, wodurch das Kölner Handwerk möglicherweise nicht mehr zum Zuge kommt. Es wird vorgeschlagen, eine Formulierung zu finden, die dem entgegensteuert.

4) Zu Punkt 7 „Personalwirtschaftliche Maßnahmen“ (Seite 10)

Die Einschränkung, dass die EG 13/14-Ausschreibungen ausschließlich extern erfolgen sollen, kann die Fraktion DIE LINKE nicht mittragen. Herr Detjen stellt seine Auffassung dar, dass sich ein Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft auch extern bewerben könnte, insofern sei die Einschränkung eher „heiße Luft“ und setze falsche Signale.

5) Zu Punkt 10 „Weitere Umsetzung“

Hier regt Herr Detjen folgende textliche Ergänzung an: „Die Projektgruppe mit den beiden Betriebsleitern und mit dem Interimsmanager...“

Herr Detjen stellt zur Diskussion, einen fraktionsübergreifenden Änderungsantrag zu formulieren.

Stadtdirektor Dr. Keller merkt zunächst generell an, dass es aus seiner Sicht ungewöhnlich sei, eine Beschlussvorlage in ihrer begründenden Sachdarstellung zu ändern. Gegenstand eines Änderungsantrages könne nur der Beschlussvorschlag selber sein. Er bringt deutlich zum Ausdruck, dass verwaltungsseitig keine Änderungen an der Vorlage vorgenommen werden.

Zu 1) stellt der Stadtdirektor klar, dass es sich hierbei nicht um eine Angelegenheit des Interimsmanagers handele, sondern dass dies vielmehr von Projekt zu Projekt entschieden werden müsse.

Die Anregung unter 2) aufgreifend führt Stadtdirektor Dr. Keller zunächst aus, dass die in dem Halbsatz formulierte Empfehlung auf dem Ratsbeschluss vom 04.04.2017 (0864/2017) beruhe. Er veranschaulicht dabei, dass dies nicht bedeute, um jeden Preis TU- bzw. GU-Vergaben zu machen, sondern dass die Projektstruktur aufgrund der positiven Erfahrungen für den Schulbau insgesamt fortgesetzt werden soll. Von Projekt zu Projekt sollen dann ggf. auch Anpassungen erfolgen, da beispielsweise die Vergabeart Auswirkungen auf die Projektstruktur habe.

Bezüglich 3) erläutert Herr Stadtdirektor Dr. Keller, dass es sich bei dem Komplex „Technisches Gebäudemanagement“ um einen zentralen Punkt des Reformprozesses handelt. Im Zuge der Konzeptentwicklung werde zu entscheiden sein, in welchen Paketen bzw. Losen ausgeschrieben wird. Am Beispiel der Diskussion im Rechnungsprüfungsausschuss zu der Frage der Überprüfung der technischen Anlagen sei klar zu erkennen, dass an der Stelle nicht mehr nur mit Bordmitteln gearbeitet werden könne, sondern im Rahmen der Betreiberverantwortung externe Hilfe heranzuziehen sei.

Hinsichtlich der Anmerkung unter 4) merkt der Stadtdirektor an, dass es sich hierbei um eine Angelegenheit in der Personalhoheit der Oberbürgermeisterin handele (unter Beteiligung der Personalvertretung). Neben den in der Beschlussvorlage dargestellten internen Entwicklungsperspektiven für das Bestandspersonal soll mit diesen externen hochwertigen Stellenausschreibungen die Chance wahrgenommen werden, qualifiziertes Personal von außen einzuwerben.

Unter Bezugnahme auf Anregung 5) verweist Herr Stadtdirektor Dr. Keller auf die Ausführungen im darauf folgenden Satz, wodurch deutlich die Zuständigkeit für den weiteren Prozess künftig wieder bei Dezernat VI verortet werde, insofern sei auch die Betriebsleitung mit einbezogen. Im Übrigen handele es sich auch hierbei um eine innere verwaltungsorganisatorische Entscheidung.

RM Halberstadt-Kausch macht unter Verweis auf die Kurzfristigkeit bei der Einbringung der Vorlage im Namen ihrer Fraktion weiteren Beratungsbedarf geltend und bittet darum, die Vorlage heute „ohne Votum“ weiterzugeben. Zudem ersucht sie die Verwaltung, die nachfolgenden von ihr mündlich vorgetragenen und zu Protokoll gereichten Fragen spätestens zu den Fraktionssitzungen am Mittwoch zu beantworten.

Herr Stadtdirektor Dr. Keller beantwortet die Fragen unmittelbar in der Sitzung wie nachstehend protokolliert. Gleichzeitig bietet er an, bei entsprechendem Bedarf auch nochmals in die Fraktionen zu kommen.

Ein Protokollauszug wird den Fraktionen kurzfristig zur Verfügung gestellt.

Zu 1. (Begründung) – Betriebsleitung und Einrichtung kaufmännischer und technischer Betriebsleitung

- Wie ist der Satz „Im weiteren Umsetzungsprozess sind Veränderungen der Aufgabenverteilung möglich.“ (Seite 3 der Vorlage) zu verstehen? Ist hier bereits ein Nachsteuerungsbedarf absehbar?
- In der Vorlage (Seite 3) wird ein Vorschlag zur Verschlinkung der internen Regelwerke angekündigt. Dies wird bereits seit längerem gefordert. Wann soll dieser Vorschlag vorgelegt werden?

Antwort der Verwaltung:

Herr Stadtdirektor Dr. Keller stellt heraus, dass es sich um den Anfang eines Prozesses handle, an dem zunächst einmal zu definieren sei, welche Aufgaben sinnvoller Weise welchem Bereich zugeordnet werden. Die zu sammelnden Erfahrungen durch das Zusammenspiel zweier Geschäftsführer würden in der Praxis einen eventuellen Änderungsbedarf in der Aufgabenverteilung aufzeigen.

Das Thema „Verschlinkung der internen Regelwerke“ werde zügig nach dem Ratsbeschluss angegangen.

Zu 2. (Begründung) – Beauftragung einer Interimsmanagerin bzw. eines Interimsmanagers

- Der geplante Interimsmanager soll extern über ein Vergabeverfahren gesucht werden. Nach welchen Kriterien wird die Auswahl stattfinden und wie wird sichergestellt, dass diese Person entsprechend qualifiziert ist?
- Haben wir richtig verstanden, dass der Interimsmanager ein Nettogehalt von bis zu 250.000 Euro im Jahr erhalten soll?

Antwort der Verwaltung:

Die Entscheidung zur Auswahl des Interimsmanagers werde im Wesentlichen an den nachzuweisenden Referenzen bemessen, teilt Stadtdirektor Dr. Keller mit. Für die Position werde kein Büro gesucht, sondern eine Person, der dieser Prozess anvertraut werden könne.

Die Funktion des Interimsmanagers sei zu den Tarifstrukturen des öffentlichen Dienstes nicht zu besetzen, erläutert der Stadtdirektor weiter. Bei den angeführten Kosten für den Einsatz eines Interimsmanagers in Höhe von geschätzten 250.000 Euro im Rahmen eines Honorarauftrages handele es sich lediglich um einen gesteckten Kostenrahmen, welcher im Rahmen der Ausschreibung zu spezifizieren sei.

Zu 3. (Begründung) – Verlagerung des Bereichs Kulturbau zur Gebäudewirtschaft

- In der Vorlage ist in Bezug auf die Kulturbauten formuliert, dass die Gebäudewirtschaft „damit auch die Aufgabe der Eigentümerin und Bauherrin“ übernimmt.
Wie wird die Auftraggeberrolle der Kulturverwaltung künftig ausgestaltet und gewährleistet?
- Laut Vorlage soll der Interimsmanager eine Empfehlung für die künftige Organisationsform der Gebäudewirtschaft erarbeiten. Gleichzeitig soll bereits jetzt eine geeignete Lösung entwickelt werden, wie die Kulturbauten in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft überführt werden können.
Wie werden diese Entscheidungsprozesse miteinander verzahnt?

Antwort der Verwaltung:

Zum Komplex der „Integration der Kulturbauten“ führt Herr Stadtdirektor Dr. Keller zunächst aus, dass es sich hierbei um ein Thema handele, welches weiter auszuarbeiten sei.

Als Ziel sei definiert, für die Bereiche Neubau und Sanierung die Bauherrenfunktion zur Gebäudewirtschaft wechseln zu lassen (Schlagwort „Bauen gehört zu Bauen“). Es seien noch diverse Fragen in diesem Zusammenhang zu klären, so habe beispielsweise die Kämmerei sehr deutlich auf eine notwendige, sehr sorgfältige Prüfung in Bezug auf die Eigentümerfunktion (z. B. im Rahmen der Bildung eines Sondervermögens oder einer anderen Lösung) hingewiesen. In diesem Zusammenhang werde die Verwaltung mit weiteren Beschlussvorlagen – nach Möglichkeit noch in diesem Jahr - auf die Politik zukommen. Weiterhin beschreibt der Stadtdirektor den intensiven Abstimmungsprozess zwischen Kulturverwaltung, Organisationsamt und Gebäudewirtschaft, was die personellen Regelungen bzw. die Definition von Schnittstellen anbelangt. Diese Abstimmungen ließen sich relativ kurzfristig (unter Beteiligung der Personalvertretung) umsetzen.

Aus Sicht des Stadtdirektors gebe es derzeit keinen Anlass, über eine Änderung der Rechtsform für die Gebäudewirtschaft nachzudenken; dies sollte allenfalls ein Thema am Ende des anstehenden Prozesses sein. Das Potenzial für eine mögliche Verselbständigung der Gebäudewirtschaft in der bestehenden Rechtsform sei noch nicht ausgeschöpft. So bestünde durchaus Spielraum für Verschiebungen zwischen zentralen und dezentralen Aufgabenzuweisungen.

Zu 4. (Begründung) – Schulbau

- Wie wird gewährleistet, dass das Amt für Schulentwicklung die Auftraggeberhoheit über das „Ob“ einer Maßnahme und deren erforderlichen Umfang auch nach Erteilung des Auftrags an die Gebäudewirtschaft behält? Wer entscheidet bei erforderlichen Änderungen im laufenden Prozess? Wer hat in den eingerichteten und künftig geplanten Projektteams „den Hut auf“?
- Wie gliedern sich die für die TU- und GU-Pakete vorgesehenen externen Multiprojektmanager in das Tagesgeschäft der Projektgruppen ein? Wie wird vermieden, dass hier zusätzliche Zeitschleifen und Reibungsverluste entstehen? Welche Vergütung bzw. welches Honorar ist für diese Multiprojektmanager vorgesehen?

Antwort der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund, dass die Schnittstelle zwischen dem Amt für Schulentwicklung (Auftraggeber) und der Gebäudewirtschaft (Auftragnehmer) in der Vergangenheit nicht sauber definiert gewesen sei, was zu den bekannten Problemen geführt habe, werde nun eine ämterübergreifende Projektstruktur mit einem vernünftigen Projektmanagement angestrebt, erläutert Stadtdirektor Dr. Keller. Dieser Ansatz spiegele sich auch in den Erfahrungen anderer wachsender Städte wider. Nach der Definition eines Bedarfes müssten dann diejenigen den „Hut aufhaben“, die das Bauprojekt zu verantworten haben. Dabei gelte es künftig dringend zu vermeiden, dass durch das Nutzeramt nach der Definition des Bedarfes im laufenden Prozess noch Änderungswünsche eingebracht werden. Vom Zeitpunkt der Bedarfsdefinition an sei das bauende Amt zuständig und verantwortlich für das Endergebnis. In den Projektstrukturen werde dann selbstverständlich immer noch zusammengearbeitet.

Hinsichtlich des Honorars für die Multiprojektmanagements verweist der Stadtdirektor auf die Honorarordnung bzw. auf die zu erfolgende Ausschreibung. Die diesbezüglichen Kosten seien bereits im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft (WPL) veranschlagt. Anders verhalte es sich bei den beiden anderen Größen (Interimsmanager und Technisches Gebäudemanagement), diese müssten noch in den WPL einfließen, welcher dem hiesigen Gremium im November vorgelegt werden soll.

Zu 5. (Begründung) – Vergabeprozesse

- Wann wird das Pilotprojekt durchgeführt?

Antwort der Verwaltung:

Das Thema „Vergabeprozesse“ laufe bereits auf vollen Touren, informiert Stadtdirektor Dr. Keller. Im Zuge der Verwaltungsreform sei vor der Sommerpause ein Projekt gestartet, in dem wichtige Entscheidungen in den Vergabeprozessen dezentralisiert werden sollen. Der bislang hohe Grad an Zentralisierung sei mit dafür verantwortlich, dass in den Bauprojekten zu viele Schnittstellen bestehen, woraus Verzögerungen resultieren. Das bisherige Auseinanderfallen von Verantwortung stelle ein Problem in der bauenden Tätigkeit bei der Stadt Köln dar. Die Grundphilosophie, die in dem parallel laufenden Projekt gefahren werde, liege darin, dass die Verantwortung für einen Arbeitsprozess (z. B. Vergabe oder Nachtragsbearbeitung) dort gebündelt werde, wo die Ergebnisverantwortung für ein Produkt liegt, d. h. bei demjenigen, der den Zeit- und Kostenrahmen für ein Bauprojekt zu verantworten hat. Dies bedeute künftig eine größere Verantwortung auch im Vergabeprozess für die Fachdienststellen Gebäude-

wirtschaft (26), Amt für Straßen und Verkehrstechnik (66) sowie Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau (69). Das Pilotprojekt werde beim Amt 66 durchgeführt; die Erarbeitung eines neuen Mustervergabeprozesses soll bis zum Herbst abgeschlossen sein, wonach sich eine Testphase in diesem Amt sowie bei dem Projekt Mülheimer Brücke (Amt 69) anschließen werde. Sobald das Verfahren erfolgreich getestet worden ist, sei eine Ausweitung auf die Gebäudewirtschaft geplant, dies entspreche auch dem Ratsbeschluss vom 02.02.2016 betreffend "Stärkung der Gebäudewirtschaft", AN/0188/2016.

Zu 6. (Begründung) – Technisches Gebäudemanagement

- Der Stundensatz für das externe Beratungsunternehmen würde bei einem Aufwand von 2,5 Mio. Euro und 5.000 eingeplanten Personentagen bei etwa 62,50 Euro/Stunde liegen.
Wir bitten um Erläuterung, wie diese Kalkulation zustande kam und welche Annahmen ihr zugrunde liegen.

Antwort der Verwaltung:

Herr Stadtdirektor Dr. Keller beschreibt die notwendigen Arbeiten bei dieser großen Aufgabe, wie z. B. die Bestandserfassung, und erklärt, dass davon ausgegangen werden könne, dass mit den angegebenen 2,5 Mio. Euro ein seriöser Aufschlag gemacht wurde; welche Kosten am Ende tatsächlich entstehen, werde letztlich der Markt zeigen.

Zu 7. (Begründung) – Personalwirtschaftliche Maßnahmen

- Wie wird gewährleistet, dass die zunächst extern hinzukommenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter so schnell eingearbeitet werden, dass sie kurzfristig größere Projektpakete eigenständig übernehmen können?
- Wie schnell wird die modulare Qualifizierung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft möglich sein?
- Reicht für „hochwertige Ingenieurkapazitäten mit langjähriger Erfahrung“ EG 13?
- Wie bzw. mit welcher Vergütung werden künftig die 185 anderen freien Stellen besetzt?

Antwort der Verwaltung:

Zunächst verdeutlicht Herr Stadtdirektor Dr. Keller, dass die externe Personalrekrutierung nicht unbedingt aus der freien Wirtschaft erfolgen müsse, vielmehr gebe es auch andere öffentliche Auftraggeber, die über qualifiziertes Personal (Ingenieure) verfügen. Eine Einarbeitung müsse gewiss erfolgen; Ziel sei es, Personal zu gewinnen, welches über Projekterfahrungen verfüge, die bei der Stadt dann 1:1 umgesetzt werden können.

Bezogen auf die Frage der Vergütung „hochwertiger Ingenieurkapazitäten mit langjähriger Erfahrung“ nach EG 13 verweist der Stadtdirektor auf die vorgebenden Tarifstrukturen des öffentlichen Dienstes. In absoluten Gehaltszahlen werde dies sicherlich niemals konkurrenzfähig sein mit den Vergütungen von Ingenieurbüros bzw. Bauunternehmen. Dennoch biete die Stadt Köln als Arbeitgeber des öffentlichen Dienstes

ein attraktives Gesamtpaket, insbesondere, was die Vereinbarkeit von Beruf und Familie und die Sicherheit des Arbeitsplatzes anbelange.

Zur modularen Qualifikation beschreibt Stadtdirektor Dr. Keller sein Bestreben, im nächsten Jahr den ersten Kurs im technischen Bereich starten zu können. Wichtig sei dabei das Signal an die Belegschaft, dass Angebote zu einer internen Weiterqualifizierung unterbreitet werden.

Zur Gesamtvorlage

- Durch die zahlreichen geplanten externen Vergaben und den zusätzlichen Overhead entstehen erhebliche Mehrkosten im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft.
Wie wirken sich diese auf die Etats der Nutzerdienststellen im Haushalt aus, beispielsweise bei Schulbauten auf den Flächenverrechnungspreis?

Antwort der Verwaltung:

Der Stadtdirektor verweist auf seine vorangegangenen Ausführungen zum Multiprojektmanagement bzw. Interimsmanager und Technisches Gebäudemanagement (s. *Ausführungen zu 4.*)

SB Kirchmeyer begrüßt die Beschlussvorlage im Namen ihrer Fraktion sehr und bringt gleichzeitig ihr Bedauern über den Antrag der SPD-Fraktion zum Ausdruck, die Vorlage heute ohne Votum weiterzugeben. Als zuständiges Gremium sollte dieser Fachausschuss unbedingt ein Votum über diese wichtige Vorlage abgeben. Zur Vorlage selbst bittet sie die Verwaltung um Auskunft, ob die Aussage auf Seite 7 (oben) der Beschlussvorlage, wonach zunächst aus dem Personalbestand der Gebäudewirtschaft... die unter 4. benannten Projektteams formiert werden sollen, bei dem bestehenden Personalbestand überhaupt zu realisieren sei. Überdies bekundet sie ihre Hoffnung, dass diszipliniert ohne Umplanungen an den 15 ausgewählten Schulbaumaßnahmen gearbeitet werde. Den am Ende der Vorlage befindlichen Zeitplan erachte sie als etwas ambitioniert. Schließlich bittet sie den Stadtdirektor darum, den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft über das Fortschreiten des gesonderten Projektes zur Optimierung der Vergabeprozesse von Zeit zu Zeit zu informieren.

Herr Stadtdirektor Dr. Keller sagt eine entsprechende Information des Ausschusses zu. Über den Fortgang des Umorganisationsprozesses werde darüber hinaus quartalsweise berichtet. Des Weiteren führt Herr Dr. Keller aus, dass zwischen Schuldezernat (Dez. IV) und Baudezernat (Dez. VI) fest verabredet sei, dass es, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, zu keinen Umplanungen aufgrund der Änderung von Nutzerwünschen kommen darf. Insofern sei davon auszugehen, dass mit der notwendigen Sorgfalt an der Bedarfsformulierung gearbeitet wurde bzw. wird. Nach seiner Einschätzung sei inzwischen in der Verwaltung an allen relevanten Stellen bewusst, dass die Prozesse gestrafft werden müssen.

RM Brust schließt sich zwar im Grunde den Ausführungen von SB Kirchmeyer hinsichtlich eines wünschenswerten Votums des hiesigen Fachausschusses an. Jedoch habe auch seine Fraktion noch Klärungsbedarf was die Frage der Personalorganisation anbelangt. Er zitiert aus der Mitteilung der Verwaltung an den Rat vom 17.11.2016 (3800/2016) „*Die Umsetzung o. g. Maßnahmen setzt voraus, dass der städtischen Gebäudewirtschaft die Personalhoheit (d.h. die Aufstellung und Veränderung des Stel-*

lenplans inkl. Stellenbewertung, die Bewirtschaftung des Personalbudgets und die Auswahl und Einstellung des Personals) sowie die Organisationshoheit (d.h. Entscheidung über Organisationsfragen der Gebäudewirtschaft) übertragen werden.“ und erklärt, eine diesbezügliche Aussage im Beschlussvorschlag zu vermissen. Er würde gerne vor einer abschließenden Beschlussfassung im Rat mit den anderen Fraktionen gemeinsam überlegen, noch einen entsprechenden Zusatz in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Auch die Rolle der Hausmeister, welche kleinere Reparaturen vor Ort selber ausführen sollten, werde von der Vorlage nicht tangiert. Er verweist in diesem Zusammenhang auf eine ältere Untersuchung der Gemeindeprüfungsanstalt, die zu dem Ergebnis kam, dass die Hausmeister unbedingt zur Gebäudewirtschaft gehören müssten. Er fragt nach, ob im Rahmen der Umorganisation daran gedacht sei, die Hausmeister bei der Gebäudewirtschaft anzusiedeln.

Weiterhin macht RM Brust auf befristete Stellen bei der Gebäudewirtschaft aufmerksam und appelliert an die Verwaltung, diese Stellen zu entfristen. Darüber hinaus regt Herr Brust an, darüber nachzudenken, Bauleiter aus der Rente zurückzuholen.

Stadtdirektor Dr. Keller greift die beiden letztgenannten Vorschläge des Herrn Brust insbesondere mit Blick auf die problematische demografische Perspektive grundsätzlich zustimmend auf. Das Thema einer möglichen organisatorischen Zugehörigkeit der Hausmeister zur Gebäudewirtschaft werde er im Zuge des anstehenden Prozesses beleuchten. Das Thema „Personalhoheit“ sei hier bewusst nicht zu einer Entscheidung gebracht worden, stellt der Stadtdirektor klar, da für die Analyse der Schwachpunkte im Rekrutierungsprozess - ggf. unter Einbeziehung des Interimsmanagers - noch Zeit benötigt werde.

RM Stahlhofen zeigt sich irritiert angesichts der Tatsache, dass die Presse (19.09., 15.30 Uhr) vor der Politik (19.09., 19.00 Uhr) über die Inhalte dieser Vorlage informiert worden sei.

Anknüpfend an die Ausführungen von RM Brust plädiert sie ebenfalls für die Aufnahme des Themas „Stellenbesetzung“ in die Beschlussvorlage. Insbesondere lege sie Wert auf die Ergänzung des Beschlusstextes um die „internen Stellenausschreibungen“ (statt ausschließlich wie unter Punkt 7 beschrieben „externer Stellenausschreibungen“). Über den Beschlusspunkt 1 sei sie sehr unglücklich, da sie eine klare Definierung der Aufgabengebiete in der Begründung nicht habe finden können. Zu Beschlusspunkt 2 merkt sie kritisch an, dass ein möglicher Bewerber sich mit Blick auf die hier bereits bezifferte (maximale) Auftragssumme schwerlich mit einem niedrigeren Betrag zufrieden geben werde. Zum Thema „Spielräume des TVöD“ wirft Frau Stahlhofen ein, dass sich DIE LINKE in diesem Punkt seit Jahren für eine nachhaltige Förderung der städtischen Beschäftigten einsetze und die Gewerkschaften dementsprechend unterstütze.

Die kritische Anmerkung zu Beschlusspunkt 2 aufgreifend verdeutlicht Stadtdirektor Dr. Keller, dass es sich hierbei um eine Schwierigkeit handele, die immer auftrete, wenn Bedarfsbeschlüsse transparent vorgelegt werden. Letztendlich entscheide dann aber immer noch der Wettbewerb, ob diese Grenze tatsächlich erreicht werde.

SE Tempel gibt zu Bedenken, dass auch über die Vergütungen unterhalb des Bereichs EG13/EG 14 zu diskutieren sei, um auch diese dringend zu besetzenden Stellen zu attraktivieren. Im Übrigen legt er seine Auffassung dar, dass der Bauherr immer der sein sollte, der auch bezahlt.

Stadtdirektor Dr. Keller beschreibt die intensiven und bereits zum Teil erfolgreichen Rekrutierungsbemühungen der Gebäudewirtschaft unter Zuhilfenahme eines externen Dienstleisters in den letzten Monaten.

RM Brust greift den zu ändernden §6 der Satzung auf (*Betriebsleitung*) und macht darauf aufmerksam, dass der zweite Satz wie folgt zu ergänzen sei: „Die beiden geschäftsführenden Betriebsleiterinnen/Betriebsleiter sind jeweils in eigener Verantwortung tätig...“

Die Verwaltung nimmt den Hinweis entgegen.

Es folgt eine weitere kurze Diskussion über den Umgang mit der Kurzfristigkeit der Einbringung der Vorlage.

Zu einer weiteren Nachfrage von RM Detjen, ob die Vorschläge zur Optimierung der Gebäudewirtschaft aus dem vergangenen Jahr Berücksichtigung finden können, teilt der Stadtdirektor mit, dass hierzu keine pauschale Auskunft erteilt werden könne. Die Vorschläge würden in den weiteren Prozess einfließen.

Vorsitzender Dr. Schoser dankt Herrn Stadtdirektor Dr. Keller für die ausführlichen Antworten und lässt entsprechend des Antrags der SPD-Fraktion „Verweisung ohne Votum“ abstimmen.

Beschluss:

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

2 Verschiedenes

2.1 mündliche Anfrage des RM Brust betr. "naturwissenschaftlicher Trakt der Gesamtschule Holweide"

RM Brust fragt an, ob es Verzögerungen beim Neubau des naturwissenschaftlichen Trakts für die Gesamtschule Holweide gebe; der Neubau hätte in diesem Jahr starten sollen.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, und Herr Gerhards, Vertreter der Gebäudewirtschaft, bestätigen die Verzögerungen. Hintergrund sei, dass der zuständige Projektleiter bei der Gebäudewirtschaft in ein anderes Projekt (Seiteneinsteigerklassen) mit eingesprungen sei und parallel zwei andere Schulen im Rahmen einer Krankheitsvertretung betreuen müsse. Die Verwaltung bittet um Verständnis, dass dies mit zufließendem Personal geregelt werde.

RM Thelen bittet darum, die Schule entsprechend zu informieren. Dies wird seitens der Verwaltung zugesagt.

2.2 mündliche Anfrage des RM Brust betr. "Hölderlin-Gymnasium"

RM Brust bezieht sich auf Gerüchte in der Lehrerschaft des Hölderlin-Gymnasiums, wonach die geplante Baumaßnahme am Hölderlin-Gymnasium wieder verschoben worden sei, da nun eine Generalsanierung untersucht werde. Er bittet die Verwaltung hierzu Stellung zu beziehen.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass die Planung für einen Anbau (mitten im Gelände) laufe. Das Gebäude selbst sei stark sanierungsbedürftig. Es werde derzeit parallel untersucht, ob gleichzeitig mit der geplanten Erweiterung auch eine Sanierung durchgeführt werden könne. Das Haus bzw. die Schule müsste dann solange ausgesiedelt werden, wofür es voraussichtlich eine geeignete Fläche in der Nähe (auf der anderen Straßenseite) gebe.

2.3 mündliche Anfrage des RM Kircher betr. "Rettungswache in Worringen"

RM Kircher macht auf den dringenden Bedarf einer ausreichenden rettungsdienstlichen Versorgung des Stadtteils Worringen aufmerksam und bittet um Sachstandsmitteilung zur geplanten Rettungswache Worringen.

Die Antwort der Verwaltung erfolgt schriftlich - zuständigkeithalber im Bauausschuss.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)