



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 23.10.2019

Niederschrift

über die **42. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 16.09.2019, 15:16 Uhr bis 17:11 Uhr (öffentlicher Teil) und 17:12 Uhr bis 17:28 Uhr (nichtöffentlicher Teil), 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	
Frau Erika Oedingen	SPD	
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	bis 16:45 Uhr
Herr Ralf Klemm	GRÜNE	
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE	
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP	

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Karl-Heinz Walter	SPD	in Vertretung für RM Kircher
------------------------	-----	------------------------------

Beratende Mitglieder

Herr Werner Eggert	auf Vorschlag der Fraktion Die Linke.
Herr Ahmet Altinova	KL
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Andreas Bischoff	auf Vorschlag von der CDU-Fraktion
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Andreas Michalak	FDP

Verwaltung

Herr Wolfgang Behrisch	Gebäudewirtschaft
------------------------	-------------------

Frau Stephanie Brans	Gebäudewirtschaft
Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Sandra Kißmann	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Frau Andrea Risse	in Vertretung für Herrn Bambeck
Herr Bernd Rosenberger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	

Seniorenvertreterinnen und Seniorenvertreter

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln	in Vertretung für Herrn Tillmann-Gehrken
----------------------	-----------------------------------	---

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Kircher	SPD
---------------------	-----

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
-------------------	---

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 42. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden. Er macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

5.5 Stellenplan 2020/2021 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

2647/2019

- *zugesetzt* -

- 6.3 Städtische Gebäude an das Fernwärmenetz anschließen! - Nachfragen zu AN/0486/2019, AN/0668/2019 und AN/0690/2019
2217/2019
- *zugesezt; **Tischvorlage** -*
- 7.7 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 17.09.2019
3121/2019
- *zugesezt -*
- 7.8 Sachstandsbericht zum Neubau Historische Mitte, Stand September 2019
2452/2019
- *zugesezt; **Tischvorlage** -*
>>> dieser TOP ist nicht auf der Druckversion der Tagesordnung enthalten
- 7.9 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv am Eifelwall, Stand 03.09.2019
3169/2019
- *zugesezt; **Tischvorlage** -*
>>> dieser TOP ist nicht auf der Druckversion der Tagesordnung enthalten

II. Nichtöffentlicher Teil

- 13.5 Abschluss eines Untermietvertrags mit dem Träger der Kindertageseinrichtung Gereonswall 57, 50670 Köln (BAN)
2502/2019
- *zugesezt -*
- 14.1 Sachstand zum Bauvorhaben „Rotes Haus, Bürgerstr. 2 / Alter Markt 31-33 in Köln“
3140/2019
- *zugesezt -*
- 15.1 Prüfbericht Einhaltung der Bedarfsprüfungsrichtlinie und der vergaberechtlichen Vorschriften bei Beauftragungen von Lieferungen und Leistungen bei 26 - Gebäudewirtschaft der Stadt Köln - Sachstand zu 0299/2019
2187/2019
- *zugesezt –*

Hinweise des Vorsitzenden:

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Tagesordnungspunkt 7.4 Standard-Projektmonitoringbericht vorgezogen direkt nach dem Vortrag des Interimsmanagers unter TOP A aufzurufen;

Zu TOP 5.3 liegt als Anlage 7 der geänderte Beschlussvorschlag des Ausschusses Umwelt und Grün vor (Tischvorlage);

Zu TOP 5.2 steht Frau Döring vom Dezernat für Finanzen für Rückfragen zur Verfügung.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beschließt folgende

Tagesordnung

A Zwischenbericht des Interimsmanagers zur "Stärkung der Gebäudewirtschaft" - Vortrag

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 24.07.2019 betr. "Lehrschwimmbecken in der GGS Hohe Straße zügig sanieren und erhalten!"
AN/1056/2019

Antwort der Verwaltung zu AN/1056/2019 „Sanierung des Lehrschwimmbeckens in der GGS Hohe Straße“, Anfrage der SPD-Fraktion vom 24.07.2019 2599/2019

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

- 5.1 Blockrandbebauung Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud
1568/2019

- hierzu liegt als **Tischvorlage** Anlage 2 (Lageplan) vor -

- 5.2 Gründung der GbR Historische Mitte
2292/2019

- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 29.08.2019 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

- 5.3 Baubeschluss zur Instandsetzung und Erweiterung der Waldschule Köln im Umweltbildungszentrum Gut Leidenhausen
3043/2018/1

- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 02.09.2019 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

- 5.4 Auslagerung der Klassen an der Grundschule Hauptstraße 432 in 51143 Köln
- Baubeschluss
2447/2019
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 04.09.2019 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

- 5.5 Stellenplan 2020/2021 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
2647/2019
- zugesezt -

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Nutzung des Grundstücks Friedrich-Engels-Straße 3-7 in Köln-Sülz
2557/2019
- 6.2 Fusionierung des Zentralen Vergabeamtes (27) mit dem Rechts- und Versicherungsamt (30)
2996/2019

- 6.3 Städtische Gebäude an das Fernwärmenetz anschließen! - Nachfragen zu AN/0486/2019, AN/0668/2019 und AN/0690/2019
2217/2019
*- zugesezt; **Tischvorlage** -*

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Liste von mitwirkungspflichtigen Bauherrenaufgaben - zu Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft 1993/2019
2526/2019
- 7.2 Personalsituation bei der technischen Objektbetreuung für Schulen
Anfrage der SPD-Fraktion sowie der Fraktion Die Linke. aus der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung am 24.06.2019, AN/0942/2019
2300/2019
- 7.3 Sachstandsmitteilung KGS Zehnhofstraße - zu AN/1055/2019, Anfrage der FDP-Fraktion vom 23.07.2019 zur Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung am 09.09.2019
2595/2019
- 7.4 Standard-Projektmonitoringbericht für Baumaßnahmen
1302/2019
- 7.5 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 20.08.2019
2927/2019

7.6 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3
2975/2019

7.7 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 17.09.2019
3121/2019
- *zugesezt* -

7.8 Sachstandsbericht zum Neubau Historische Mitte, Stand September 2019
2452/2019
- *zugesezt*; **Tischvorlage** -

7.9 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv am Eifelwall, Stand 03.09.2019
3169/2019
- *zugesezt*; **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**

11.1 Anmietung eines Interimsstandortes für das Historische Archiv der Stadt Köln
2306/2019/1

12 **Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

13 **Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

13.1 Kauf eines Grundstücks in der Fitzmauricestraße, 50829 Köln zum Bau einer Schule
2411/2019

13.2 Kauf eines Grundstücks in der Anna-Lindh-Straße, 50829 Köln zum Bau einer Grundschule
2412/2019

13.3 Übertragung eines Grundstücks im Bereich Zusestraße aus dem Allgemeinen Liegenschaftsvermögen in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft

2501/2019

- 13.4 Übertragung der ehemaligen Kantine im Bezirksrathaus Kalk aus dem Allgemeinen Liegenschaftsvermögen in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft
2635/2019

- 13.5 Abschluss eines Untermietvertrags mit dem Träger der Kindertageseinrichtung Gereonswall 57, 50670 Köln (BAN)
2502/2019
- *zugesezt* -

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 14.1 Sachstand zum Bauvorhaben „Rotes Haus, Bürgerstr. 2 / Alter Markt 31-33 in Köln“
3140/2019
- *zugesezt* -

15 Mitteilungen der Verwaltung

- 15.1 Prüfbericht Einhaltung der Bedarfsprüfungsrichtlinie und der vergaberechtlichen Vorschriften bei Beauftragungen von Lieferungen und Leistungen bei 26 - Gebäudewirtschaft der Stadt Köln - Sachstand zu 0299/2019
2187/2019
- *zugesezt* -

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

- A Zwischenbericht des Interimsmanagers zur "Stärkung der Gebäudewirtschaft" – Vortrag**

- 7.4 Standard-Projektmonitoringbericht für Baumaßnahmen
1302/2019**

*Hinweis: Die Tagesordnungspunkte A und 7.4 werden gemeinsam aufgerufen.
Der Ausschuss nimmt die Mitteilung unter TOP 7.4 zur Kenntnis.*

Der Interimsmanager der Gebäudewirtschaft, Herr Raderschatt, stellt den aktuellen Sachstand zur „Stärkung der Gebäudewirtschaft“ anhand einer Beamer-Präsentation vor.

Hinweis: Die Präsentation wurde den Mitgliedern des Ausschusses im Anschluss an die Sitzung per E-Mail zur Verfügung gestellt und ist diesem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

Es werden Nachfragen durch die Ausschussmitglieder gestellt und durch Herrn Raderschatt bzw. die Verwaltung beantwortet.

So wird mitgeteilt, dass in dem Bereich Bauprojektmanagement II der Bereich der Kulturbauten enthalten sei.

Es wird berichtet von der Mitarbeiterversammlung, welche mit einer Beteiligung von über 90% der Belegschaft erfolgreich gewesen sei und gezeigt habe, dass den Veränderungsprozessen innerhalb der Gebäudewirtschaft positiv begegnet werde.

Weiterhin wird ein Augenmerk darauf gerichtet, dass eine Straffung des Beschlussfassungsprozesses empfohlen werde, den Bau- und den Planungsbeschluss zusammenzufassen und darüber hinaus im Bereich Schulbau zwecks Optimierung des Schulbauprozesses mit Grundsatz- bzw. Sammelbeschlüssen zu arbeiten.

RM Halberstadt-Kausch möchte wissen, ob dies nicht bedeute, dass die Politik bei dem vorgeschlagenen Verfahren keine Kostenprognose mehr erhält.

Dies könne nicht die Alternative sein, stellt Herr Raderschatt klar. Über die konkrete Handhabung sei jedoch noch zu diskutieren.

RM Brust gibt zu bedenken, dass es bei der Beschlussfassung über die Kosten hinaus auch um die Gebäude selber gehe, da bislang dem Ausschuss die Architektenvorschläge präsentiert worden seien.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, greift dies auf und bestätigt die bestehende Praxis, die Politik bei Wettbewerbsplanungen einzubinden. Sie erläutert, dass – wie bereits durch Herrn Raderschatt berichtet - geplant werde, zur Beschleunigung der Verfahren mit Standardisierungen (Baukastensysteme bzw. „Musterhäuser“) zu arbeiten und daher künftig eine Einbindung in Form der Abstimmung über diese Systeme erfolgen soll.

SB Klemm sieht in dem aktuellen politischen Beschlussfassungsverfahren die geringste zeitliche Verzögerung im Prozess und bittet daher die Verwaltung, diese in Bezug auf den Schulbau einmal konkret in Zahlen darzustellen.

Herr Raderschatt regt an, das Thema Beschlussfassung zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal im Detail zu besprechen. Der Ausschuss erklärt sich hiermit einverstanden.

Überleitend zu TOP 7.4 stellt Herr Raderschatt heraus, dass zwar eine große Menge Kennzahlen innerhalb der Gebäudewirtschaft vorhanden, diese jedoch nicht ohne weiteres uneingeschränkt und nur verbunden mit einem hohen Aufwand zu verwenden sei. Vor diesem Grund habe man sich Gedanken gemacht, was im Kern von Interesse sei: Budget und Fertigstellungstermin. Vor diesem Hintergrund sei die vorliegende Tabelle erarbeitet worden, welche den bisherigen Projektmonitoringbericht ersetzen und künftig auch der Politik vorgelegt werden soll.

SE Schopp erklärt, dass für sie auch die Frage interessant sei, wie sich bezogen auf den Ist-Zustand das Verhältnis von „Projekten im Plan“ zu den „Projekten außer Plan“ gestalte.

Frau Rinnenburger erklärt, dass diese Tendenz durch die neue Berichtsform besser erkennbar sei.

Den Bericht des Interimsmanagers aufgreifend zeigt sich RM Henk-Hollstein optimistisch, da nun nach einem Prozessoptimierungszeitraum von 10 Jahren endlich eine Veränderung von innen heraus sichtbar werde. Sie spricht Herrn Raderschatt, dem Beigeordneten Greitemann sowie dem Stadtdirektor Dr. Keller gegenüber ihren Dank aus.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erklärt Herr Raderschatt, dass nach seiner Einschätzung etwa in einem halben Jahr die Konzeptionsarbeit aus dem Kernprojekt abgeschlossen werden kann. Nach Abstimmung mit der Betriebsleitung werde er zu einem angemessenen Zeitpunkt erneut im Betriebsausschuss berichten.

Beigeordneter Greitemann resümiert, dass ein erfolgreicher Garant für die Neustrukturierung eine professionelle Begleitung und umsetzungsorientierte Ansätze seien. Ein Ziel sei, über Prozessorientierung ein engmaschiges Qualitäts- und Finanzcontrolling einzuführen; dies sei auch bei Sammelbeschlüssen für Einzelprojekte möglich. Der Veränderungsprozess innerhalb der Gebäudewirtschaft mit gleichzeitiger Zusetzung von Personal sei besonders hilfreich, jedoch kein „Allheilmittel“. Es sei darauf hinzuweisen, dass künftig auch über andere Strategien (z. B. andere Herstellungs- und Anschaffungsstrategien) entschieden werden müsse. Er hoffe, dass Herr Raderschatt auch am Umsetzungsprozess noch eine ganze Zeit teilhaben wird; dies sei noch im Detail zu erörtern.

Im Namen des Ausschusses dankt Vorsitzender Dr. Schoser allen Beteiligten für ihr Engagement.

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

**1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 24.07.2019 betr. "Lehrschwimmbecken in der GGS Hohe Straße zügig sanieren und erhalten!"
AN/1056/2019**

**Antwort der Verwaltung zu AN/1056/2019 „Sanierung des Lehrschwimmbeckens in der GGS Hohe Straße“, Anfrage der SPD-Fraktion vom 24.07.2019
2599/2019**

Die Antwort der Verwaltung wurde zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Unter Verweis auf das zu erstellende Gutachten zwecks Klärung der Frage, inwieweit eine Instandsetzung oder ein Abriss/Neubau sinnvoll ist, bittet RM Halberstadt-Kausch darum, das Ergebnis des Gutachtens nach Fertigstellung zeitnah den beteiligten Ausschüssen (Schule, Sport, BA Gebäudewirtschaft) vorzulegen, auch wenn die mögliche Umsetzung erst in 5-10 Jahren erfolgen kann.

Frau Schüßler, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass bereits ein erster Kurzbericht vorliege und erläutert diesen mündlich.

Hinweis: Eine schriftliche Mitteilung hierüber erfolgt unter der Vorlagen-Nr. 3321/2019 zur Sitzung am 28.10.2019.

Auf Nachfrage von SE Dahlmanns erklärt Frau Schüßler, dass GI 2-Maßnahmen nach der Schulbauliste erst in 5-10 Jahren mit der Planung beginnen.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

**5.1 Blockrandbebauung Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud
1568/2019**

Beigeordneter Greitemann erläutert kurz die Beschlussvorlage und wirbt für ein positives Votum.

Weitere Informationen gibt die Verwaltung im nichtöffentlichen Sitzungsteil (> TOP 15.2).

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beschließt das folgende Nutzungsprogramm für die zukünftige Blockrandbebauung des Wallraf-Richartz-Museums.

1. Das zukünftige Gebäude Martinstraße wird als „Gemeinschaftshaus“ konzipiert.
2. Das zukünftige Gebäude Steinweg wird als „Arbeitshaus und Büroheimat“ konzipiert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

5.2 Gründung der GbR Historische Mitte 2292/2019

Beigeordneter Greitemann erläutert die Vorlage mündlich. Dabei geht er auf den Dreiklang zwischen Gesellschafterversammlung, Aufsichtsgremium/Lenkungskreis und Geschäftsführung ein. Wichtig sei dabei zu erwähnen, dass die Politik nach Gemeindeordnung insbesondere im Rahmen des Baubeschlusses eingebunden werde. Die Aufteilung der Projektkosten erfolge auf Grundlage der anteiligen Bruttogeschossflächen. Mit der Gründung der GbR, welche die Bauherrenfunktion übernehme, werde die Gebäudewirtschaft entlastet.

SB Kirchmeyer erklärt namens ihrer Fraktion die Ablehnung gegenüber der Vorlage, da die FDP-Fraktion bereits im Grundsatz dem Projekt nicht zugestimmt habe.

Ogleich ihre Fraktion das Projekt unterstütze und der Vorlage zustimmen werde, bringt RM Halberstadt-Kausch ihre Bedenken hervor, was eine mögliche Abwanderung von dringend benötigtem Personal zu der GbR anbelangt, da diese vermutlich besser bezahlen werde.

Seine Fraktion befürworte eine Sanierung des Kölnischen Stadtmuseums im Bestand, erklärt RM Kockerbeck, und werde aus diesem Grund die Vorlage ablehnen. Dennoch interessiere ihn die Frage, warum die Rechtsform einer GbR und nicht die einer GmbH gewählt wurde. Den Bedenken von RM Halberstadt-Kausch hält er entgegen, dass nach Auskunft von Tarifexperten der Tarif des Öffentlichen Dienstes durchaus flexibel sei und große Möglichkeiten anderer Eingruppierungen – je nach Arbeitsplatzbeschreibung - und der Vereinbarung von Zulagen biete.

Die Befürchtungen von RM Halberstadt-Kausch seien als Risiko nicht von der Hand zu weisen, bemerkt Beigeordneter Greitemann. Bei der Gestaltung der Tarifgehälter werde durchaus für eine optimale Ausnutzung der Spielräume gekämpft, dennoch seien die Möglichkeiten begrenzt und eine Begründung im Zusammenhang mit Zulagen stelle kein einfaches Geschäft dar.

Zur Frage von RM Kockerbeck hinsichtlich der Rechtsform erläutert Frau Döring vom Dezernat für Finanzen die Hintergründe, die zur Entscheidung zugunsten einer GbR geführt haben. Die im Jahr 2017 erfolgten Untersuchungen hätten aufgezeigt, dass es sich bei dieser Rechtsform um die geeignete für Bauherrengemeinschaften handelt,

bei der flexibel auf die Bedürfnisse der beiden Partnerinnen eingegangen werden kann.

Auf Nachfrage von RM Brust wird mitgeteilt, dass folgende Gremien künftig das Projekt begleiten sollen: Bauausschuss, Unterausschuss Kulturbauten und ggf. auch der Ausschuss Kunst und Kultur.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat beschließt – vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht – die Gründung der GbR Historische Mitte nach den Maßgaben dieser Vorlage sowie des Gesellschaftsvertrags (Anlage 1).
2. In der Gesellschafterversammlung wird die Stadt Köln durch die Oberbürgermeisterin oder den Oberbürgermeister gemäß § 113 Abs. 2 GO NRW vertreten.
3. Falls sich aufgrund rechtlicher Beanstandungen durch die Aufsichtsbehörde sowie aus steuerlichen oder sonstigen Gründen Änderungen als notwendig und zweckmäßig erweisen, erklärt sich der Rat der Stadt Köln mit diesen Änderungen einverstanden, sofern hierdurch der wesentliche Inhalt dieses Beschlusses nicht verändert wird.

Abstimmungsergebnis:

Gegen die FDP-Fraktion und die Fraktion Die Linke mehrheitlich zugestimmt.

5.3 Baubeschluss zur Instandsetzung und Erweiterung der Waldschule Köln im Umweltbildungszentrum Gut Leidenhausen 3043/2018/1

Vorsitzender Dr. Schoser macht auf die geänderte Beschlussempfehlung des Ausschusses Umwelt und Grün aufmerksam.

RM Halberstadt-Kausch bittet die Verwaltung um Auskunft, ob es durch die empfohlene Beschlussänderung zu größeren Planungsverzögerungen kommen wird.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass sich hierdurch eine Umplanungsnotwendigkeit ergeben würde; konkretere Auskünfte müssten schriftlich erfolgen.

Nach Auffassung von RM Henk-Hollstein sei zu befürchten, dass durch eine erweiterte Planung Fördermittel abhandenkommen könnten, obgleich sie die Ergänzung durch den Umweltausschuss grundsätzlich mittragen könne.

RM Brust erklärt, dass im Umweltausschuss Einigkeit darüber bestanden habe, dass durch die Ergänzung keine Verzögerungen bei dem Projekt Waldschule entstehen dürfen. Nach seiner Einschätzung könnten die beiden Projekte „Waldschule“ und „Schweinstall“ voneinander losgelöst behandelt werden, wobei zunächst die Räumlichkeiten für die Waldschule zu schaffen seien.

Die Verwaltung erläutert, dass das Projekt „Schweinstall“ (Ergänzungsbeschluss) derzeit nicht personalisiert sei und die beiden Projekte nicht in einem gemeinsamen Bauabschnitt erfolgen können.

RM Henk-Hollstein bittet darum, die Trennung nach Bauabschnitten entsprechend in den Beschluss mit aufzunehmen und zwar in der Reihenfolge 1. Bauabschnitt: „Waldschule“, 2. Bauabschnitt: „Schweinestall“.

SE Schopp greift den vorhandenen Giebel auf und fragt nach, ob dieser erhalten bleibe, da er in den Plänen nicht mehr aufgeführt sei. Eine Antwort der Verwaltung erfolgt schriftlich (> vgl. Vorlagen-Nr. 3522/2019 zur Sitzung am 28.10.2019).

Vorsitzender Dr. Schoser lässt gemäß Vorschlag von RM Henk-Hollstein abstimmen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat, wie folgt - in Anlehnung an die Beschlussempfehlung des Ausschusses Umwelt und Grün mit einer darüber hinausgehenden **Ergänzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft - geändert** zu beschließen:

1. Der Rat der Stadt Köln begrüßt das Vorhaben zur Instandsetzung und Erweiterung der Waldschule Köln im Umweltbildungszentrum Gut Leidenhausen. Die voraussichtlichen Kosten betragen rund 957.000 Euro. Davon entfallen auf die Erweiterung der Waldschule rund 607.000 Euro, die im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert werden und durch den städtischen Haushalt refinanziert werden müssen.

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Ausbauplanung zu beauftragen und die Maßnahme umzusetzen.

Außerdem beauftragt der Rat der Stadt Köln die Verwaltung mit der Instandsetzung der Waldschule, die im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert wird.

Mittlerweile hat das weiterführende Schul- und Umweltbildungsangebot des Umweltbildungszentrums Heideportal Gut Leidenhausen so stark zugenommen, dass weitere Mehrzweck-- und Seminarräume erforderlich sind. Daher wird die Gebäudewirtschaft beauftragt in Zusammenarbeit mit Umweltbildungszentrum Leidenhausen eine Vorplanung mit Kostenschätzung (LPh2) für Seminar- und Mehrzweckräume im „Schweinestall“ auf Gut Leidenhausen schnellst möglich, spätestens aber bis Ende 2020, vorzulegen. Die im Konzept zum Umweltbildungszentrum vorgesehenen weiteren Büroräume in der „ehemaligen Arbeiterunterkunft (links neben dem Herrenhaus)“ sollen schnellst möglich für eine Büronutzung des Umweltbildungszentrums saniert werden.

Die Maßnahmen sollen in zwei Bauabschnitten erfolgen:

1. Waldschule (prioritär)

2. „Schweinestall“

2. Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, die Refinanzierung der Erweiterung der Waldschule in Höhe von weiteren 377.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanung 2020/2021 im Teilfinanzplan 1301 – Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, Haushaltsjahr 2022, sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.4 Auslagerung der Klassen an der Grundschule Hauptstraße 432 in 51143 Köln - Baubeschluss 2447/2019

SB Klemm bezieht sich auf die in Anlage 6 angeführte Risikobetrachtung mit einem empfohlenen Risikozuschlag in Höhe von 5% der Gesamtbaukosten. Der Beschlussvorschlag sehe jedoch einen Risikozuschlag i. H. v. 10% vor. Er bittet die Verwaltung um Erläuterung. Die Verwaltung erklärt, dass die unterschiedliche Darstellung bedauerlicherweise nicht aufgefallen sei, relevant bzw. korrekt sei jedoch die Benennung eines 10%igen Zuschlages gemäß Beschlussformulierung.

RM Halberstadt-Kausch fragt unter Bezugnahme auf die geplante lange Realisierungszeit für den Schulneubau von 10 Jahren an, ob es nicht möglich sei, wie bei der Gesamtschule Höhenhaus in einer beschleunigten Baumaßnahme vorzugehen und erst nach Neubau abzureißen. Sofern dies nicht möglich sei, möchte sie wissen, was später mit dem Stahlmodulbau geschehen wird, welcher als Interimsbau genutzt werden soll.

Frau Schüßler, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, erläutert die Notwendigkeit für den Interimsbau (unabhängig von der Neubaumaßnahme), da das bestehende Gebäude aufgrund seines sehr schlechten Zustandes nicht weiter dauerhaft genutzt werden könne. Den Vorschlag von RM Halberstadt-Kausch aufgreifend merkt Frau Schüßler zunächst an, dass sich das Schulobjekt auf der Prioritätenliste Schulbau relativ weit hinten befinde. Zudem sei für den Modulbau derzeit noch kein pädagogisches Konzept vorhanden.

RM Brust wendet ein, dass pädagogische Konzepte für Modulbauten bereits vorhanden sein müssten. Insofern stelle sich für ihn immer noch die Frage, warum das Interim nicht direkt als dauerhafte Lösung gebaut werde.

Herr Gräbener, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, verweist auf den bisherigen Projektablauf, bei welchem zunächst mit Containern geplant worden sei. Aufgrund der bekannten schwierigen Marktlage, sei nun die vorliegende Umplanung erfolgt. Sofern nun ein dauerhafter Modulbau gewünscht werden sollte, wäre hierfür auch das vollständige Raumprogramm umzusetzen, welches jedoch hierfür noch nicht geprüft sei. Aus seiner Sicht sei fraglich, ob für die von RM Halberstadt-Kausch vorgeschlagene Alternative der Platz auf dem Grundstück ausreichend wäre.

Derzeit sei die Verwaltung dabei, das Konzept für den endgültigen Neubau zu erarbeiten.

Beigeordneter Greitemann stellt in Aussicht, gemeinsam mit dem Amt für Schulentwicklung in Zukunft, ähnlich wie in München, sowohl für „Flurschulen“ als auch für „Lernhäuser“ Module zu entwickeln. Zur zweiten Frage von Frau Halberstadt-Kausch teilt Herr Greitemann mit, dass die Stahlmodulbauten nach den 10 Jahren im schlimmsten Fall abgerissen, im besseren Fall jedoch verkauft oder anderweitig eingesetzt werden, sofern sie mit ihrem aktuellen Standard dann noch zulässig sind.

RM Halberstadt-Kausch bittet darum, nun möglichst rasch ein Konzept zum Modulbau unter Berücksichtigung der neuen pädagogischen Konzepte zu entwickeln.

Frau Schüßler macht abschließend darauf aufmerksam, dass mit einer positiven Beschlussfassung zum Interim auch eine Zügigkeitserweiterung und somit eine Entlastung der Schule einhergehe. Zudem werde die Maßnahme im Objektmanagement abgewickelt und belaste somit momentan nicht die Schulbauliste.

Frau Kißmann, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass sie in ihrer Abteilung ein Team gegründet habe, welches sich mit dem Thema „Modulbau“ (> Module, die offen sind in jeder Bauweise) befasse. Hier soll ein Rahmen geschaffen werden, wodurch schnell in Form eines Rahmenvertrages Abrufaufträge generiert werden können, um den gegebenen Notstand so gering wie möglich halten zu können.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, Stahlmodulbauten in der Hauptstraße 432, 51143 Köln gemäß der abgestimmten Entwurfsplanung auf dem Schulhof mit Gesamtkosten in Höhe von 8.020.507 Euro brutto errichten zu lassen und unverzüglich ein Ausschreibungsverfahren einzuleiten. Die Baumaßnahme wird im Vorgriff der Auslagerung der Klassen während des Neubaus oder einer Sanierung des Schulgebäudes bereits jetzt begonnen, da ein Mehrbedarf besteht. Der Modulbau wird anstelle der jetzigen 3-Zügigkeit als 4-zügige Schule errichtet.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 802.051 Euro. Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.5 Stellenplan 2020/2021 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
2647/2019**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln stimmt dem Stellenplan 2020/2021 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

**6.1 Nutzung des Grundstücks Friedrich-Engels-Straße 3-7 in Köln-Sülz
2557/2019**

Die Antwort der Verwaltung wurde zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**6.2 Fusionierung des Zentralen Vergabeamtes (27) mit dem Rechts- und Versicherungsamt (30)
2996/2019**

Die Antwort der Verwaltung wurde zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**6.3 Städtische Gebäude an das Fernwärmenetz anschließen! - Nachfragen zu AN/0486/2019, AN/0668/2019 und AN/0690/2019
2217/2019**

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

Auf Nachfrage von RM Brust erläutert Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, dass sich eine Arbeitsgruppe mit dem Thema „Was bedeutet der Klimanotstand für das Bauen“ befasse. Eventuell können im I. Quartal 2020 erste Ergebnisse zu den Recherchen genannt werden. Es bestehe ein enger Austausch mit den Kollegen anderer großer Städte zu diesem Thema.

7 Mitteilungen der Verwaltung

**7.1 Liste von mitwirkungspflichtigen Bauherrenaufgaben - zu Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft 1993/2019
2526/2019**

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

Auf Nachfrage von SE Schopp erklärt Beigeordneter Greitemann, dass die Stadt Köln bei Vergaben immer eine Kontroll- bzw. Prüffunktion innehat. Dabei könne es auch vorkommen, dass die Stadt eine Vergabe ausschließlich begleite.

**7.2 Personalsituation bei der technischen Objektbetreuung für Schulen
Anfrage der SPD-Fraktion sowie der Fraktion Die Linke. aus der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung am 24.06.2019,
AN/0942/2019
2300/2019**

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

**7.3 Sachstandsmitteilung KGS Zehnthofstraße - zu AN/1055/2019, Anfrage der FDP-Fraktion vom 23.07.2019 zur Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung am 09.09.2019
2595/2019**

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

7.4 Standard-Projektmonitoringbericht für Baumaßnahmen 1302/2019

Die Angelegenheit wurde gemeinsam mit TOP A - Zwischenbericht des Interimsmanagers zur "Stärkung der Gebäudewirtschaft" - beraten.

7.5 Sachstandsbericht Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Stand: 20.08.2019 2927/2019

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

Beigeordneter Greitemann bittet darum, das Augenmerk auf Ziffer 2 des Berichtes: Termine zu richten. Relevant seien hier die Termine „Fertigstellung Bau: 2024“ und „Inbetriebnahme inkl. Ausstattung und Ersteinrichtung bis 2025“. Eine Inbetriebnahmephase von mindestens einem halben Jahr sei bei diesem Projekt realistisch.

7.6 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3 2975/2019

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

7.7 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln - Stand: 17.09.2019 3121/2019

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

SB Kirchmeyer möchte wissen, ob die für die Innenraumausstattung veranschlagten Mehrkosten i. H. v. 412.500 Euro im Budget enthalten sind, bzw. woher das Geld genommen werden soll. Zudem fragt sie nach, ob die Terminplanverschiebung von 10 Monaten ausschließlich aus der Innenraumberatung resultiert.

SE Tempel fragt unter Bezugnahme auf die Darstellungen an, ob der Zeitplan mit Blick auf den Bauantrag (Einreichung im Herbst) und den aktuellen Stand der Planung (Entwurfsplanung, LPH 3; Beginn der LPH 5 im November) realistisch ist.

Frau Brans, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, beziffert die Mehrkosten auf insgesamt 900.000 Euro, welche zum Teil im Rahmen des Risikobudgets abgedeckt seien. Was jedoch noch nicht geltend gemacht worden sei, ist der Risikozuschlag plus die Indexsteigerung (> diese ist noch nicht bekannt).

SB Kirchmeyer verdeutlicht ihre Auffassung, wonach ein Risikobudget nicht für eine Neuanschaffung von Innenraumausstattung zu verwenden sei. Nach ihrer Einschätzung wäre in diesem Fall eher ein formaler Kostenerhöhungsbeschluss angezeigt.

Frau Brans stellt klar, dass nur ein Teil aus dem Risikobudget für die Kostendeckung habe verwendet werden können, nämlich der, der für „veränderte Nutzeranforderungen“ hinterlegt ist.

Für den 10monatigen Verzug seien zwei Gründe verantwortlich: Zum einen habe der Innenarchitekt gekündigt; es habe ein neuer gesucht werden müssen und dieser stehe nun kurz vor der Beauftragung. Zum anderen sei diese Zeit genutzt worden, Veränderungen im Innenraum vorzunehmen.

Der Bauantrag (LPH 4) sei fast genehmigt, das Projekt befinde sich in Leistungsphase 3.

**7.8 Sachstandsbericht zum Neubau Historische Mitte, Stand September 2019
2452/2019**

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

**7.9 Sachstandsbericht Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv am Eifelwall, Stand 03.09.2019
3169/2019**

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

SB Kirchmeyer spricht das im Bericht dargestellte Risiko „Baubewachung wegen Diebstahl/Vandalismus“ an und bittet um nähere Erläuterung. Zudem möchte sie wissen, wann und in welchem Umfang die angekündigte Kostenerhöhung kommt.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, berichtet von Baustellendiebstählen bei anderen Bauprojekten. Aus diesen Erfahrungen heraus werden jetzt im fortgeschrittenen Baustatus des hiesigen Bauprojekts neben den Kontrollen der Ein- und Ausfahrt auch Flurbestreibungen durch einen Wachdienst durchgeführt.

Frau Kirchmeyer fragt nach, ob die Baustelle auch videoüberwacht werde. Hierzu teilt Frau Rinnenburger mit, dass aktuell noch keine Videoüberwachung vorhanden sei.

RM Brust greift in diesem Zusammenhang die Baustelle an der Realschule Euskirchener Straße auf; dort befinde sich ein großer Turm mit der Aufschrift „Bauwatch“. Er gehe davon aus, dass es sich hierbei um eine Videoüberwachung handle und merkt dabei gleichzeitig an, dass seines Erachtens die Kameras falsch platziert seien, da sie nicht auf die Bauarbeiten auf dem Schulgelände ausgerichtet seien. Frau Rinnenburger erklärt, die Angelegenheit zur Prüfung mitzunehmen.

Unter Bezugnahme auf die angekündigte Kostenerhöhung informiert Frau Brans, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, dass der aktuelle Kostenstand mit allen Beauftragungen 82 Mio. Euro betrage. Das Budget liege bei 83,5 Mio. Euro. Es bestehe somit zwar noch etwas Luft, jedoch werde aktuell davon ausgegangen, dass dies nicht auskömmlich sein wird, sodass voraussichtlich im November eine Kostenfortschreibung vorgelegt werde. Über die konkrete Höhe könne zum heutigen Zeitpunkt noch keine verlässliche Aussage getroffen werden, da die Ermittlungen noch laufen.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage von SE Bischoff betr. „Prioritätenliste Schulbau“

SE Bischoff fragt an, wann die angekündigte Aktualisierung der Prioritätenliste für den Schulbau vorgelegt wird.

Beigeordneter Greitemann teilt mit, dass dies für den nächsten Sitzungslauf geplant sei. Derzeit laufen noch enge Abstimmungen zwischen der Schulverwaltung, der Gebäudewirtschaft und den Schulleitungen.

8.2 Mündliche Anfrage von RM Brust betr. „Denkmalschutz an Schulgebäuden“

Unter Bezugnahme auf eine Pressemitteilung aus dem Sommer zur Grundschule Bachemer Straße, aus der hervorging, dass aus Denkmalschutzgründen keine Jalousien angebracht werden dürfen, bringt RM Brust sein Unverständnis hervor. Es sei nicht nachvollziehbar, dass Kinder aus Gründen des Denkmalschutzes dort im Sommer unnötig schwitzen müssen. Er stellt die Frage, warum der Denkmalschutz dort nicht überstimmt werden könne. Ähnlich verhalte es sich bei den Photovoltaikanlagen. Ein großer Teil Kölner Schulen stehe unter Denkmalschutz, welcher die Anbringung von PV-Anlagen auf den Dächern verhindere. Er bittet um Auskunft, ob sich die Rolle des Denkmalschutzes aufgrund des neuen Ratsbeschlusses zum Klimanotstand ändere.

Nach Einschätzung von Beigeordnetem Greitemann wird der Klimanotstand keine neuen Prioritäten zum Thema Denkmalschutz auslösen. Eine Änderung sei maximal über das Landesdenkmalschutzgesetz denkbar. Grundsätzlich sei Sonnenschutz (Jalousien) bei denkmalgeschützten Schulbauten nicht durchsetzbar, da es Kompensationsmaßnahmen gebe. Hierzu ergänzt Frau Rinnenburger, dass es sich bei der Kommune um eine untere Denkmalschutzbehörde handle und sie insofern nicht „überstimmen“ könne. In der Schule Bachemer Straße habe die Gebäudewirtschaft Kompensationsmaßnahmen in Form von z. B. bedampften Folien angeboten.

Herr Gräbener vom Amt für Schulentwicklung berichtet, dass beim Stadtkonservator eine zusätzliche Stelle dafür eingerichtet worden sei mit dem Ziel der Überprüfung, welche Schulobjekte ggf. aus dem Denkmalschutz herausgenommen werden können. Hierbei handle es sich jedoch um ein äußerst schwieriges Verfahren. Herr Greitemann ergänzt, dass hierbei der Weg über den LVR bis hin zum Bauministerium gehen könne.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)