

Beantwortung von Fragen aus der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung vom 22.08.2022 betreffend

Gründung der Kölner Schulbaugesellschaft mbH, Vorlage-Nummer 2360/2022

Bärbel Hölzing bringt folgende Fragen ein:

Werden nun, wie in der Vorlage genannt, nur noch städtische Grundstücke bebaut?

Antwort: Vorrangig sollen eigene Grundstücke bebaut werden, weil dies in der Regel die wirtschaftlichere Projektrealisierung ist. Wenn sich der Schulbedarf im Stadtquartier nicht oder nicht schnell genug auf stadteigenen Grundstücken realisieren lässt, kommen alternative Möglichkeiten in Betracht, wie Investorenmodelle oder Fremdanmietungen. Es lässt sich jedoch schlecht prognostizieren, wo und wann Dritte Grundstücke oder Schulgebäude anbieten und zu welchen Konditionen. Sofern solche Projekte an die Stadt Köln herangetragen werden, wird im Einzelfall geprüft und dem Rat der Stadt Köln zur Entscheidung vorgelegt werden müssen.

Wie wird nunmehr mit Investorengrundstücken verfahren? Werden diese vorrangig bebaut und werden dort vorrangig Gesamtschulen realisiert?

Antwort: Welche Schulform am jeweiligen Standort entstehen soll, ist unabhängig von der Schulbaugesellschaft zu sehen. Diese realisiert lediglich das Projekt nach entsprechender Beratung in den zuständigen Gremien und Beauftragung durch den Rat der Stadt Köln. Im sogenannten Investorenverfahren werden per europaweiter Ausschreibung Investoren gesucht, die eigene Grundstücke haben und bereit sind, für die Stadt auf diesen Grundstücken Schulraum zu errichten und im Anschluss zu vermieten oder zu veräußern.

Welche Rolle wird künftig der Ausschuss Schule und Weiterbildung im Verfahren mit der Schulbaugesellschaft einnehmen?

Die Schulbaugesellschaft ist eine reine Projektabwicklungsgesellschaft. Die bisherigen Verfahren bleiben unverändert. Die auch heute bestehenden Unterschiede je nach Realisierungsart sind im Abschnitt „Beteiligung des Rates, des Betriebsausschusses der Gebäudewirtschaft, des Ausschusses Schule und Weiterbildung sowie der Bezirksvertretungen“ in der Beschlussvorlage 2360/2022 beschrieben. Im Prinzip ist die Schulbaugesellschaft dabei wie ein General-/Totalunternehmer im Auftrag der Stadt Köln zu betrachten.

Constanze Aengenvoort hebt die Wichtigkeit hervor, die Position des Ausschuss Schule und Weiterbildung zu stärken. Nach jetziger Planung sei der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft hier Beschlussgremium. Hier ist der Ausschuss Schule und Weiterbildung ebenfalls beschlussfassend einzubeziehen. Sie begrüßt die angekündigte regelmäßige Berichterstattung an den Ausschuss Schule und Weiterbildung.

Antwort: Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft ist Beschlussgremium hinsichtlich der Beauftragung der Schulbaugesellschaft mit dem jeweiligen einzelnen Projekt, weil die Finanzierung über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft abgewickelt

wird. Sämtliche im Vorfeld zu treffenden Entscheidungen verbleiben unverändert in den jeweiligen Gremien.

Oliver Seeck hebt ebenfalls die Notwendigkeit einer regelmäßigen Berichterstattung über die Arbeit der Kölner Schulbaugesellschaft und den Stand der Schulbaumaßnahmen im Ausschuss Schule und Weiterbildung, z.B. im Rahmen von Quartalsberichten, hervor.

Antwort: Das Berichtswesen zu den Bauprojekten wird in Zukunft nicht nur dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft, sondern auch dem Ausschuss Schule und Weiterbildung zur Verfügung gestellt.

Heiner Kockerbeck geht auf die derzeitige unbesetzten 80 bis 90 Stellen bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln ein und bittet die Verwaltung hier Überlegungen anzustellen, welche zu einer Besetzung dieser vakanten Stellen führen werden. Dies sei, so die Meinung der Fraktion Die Linke, der beste Ansatz bestehende Probleme innerhalb der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln, auch hinsichtlich des Schulbaus, zu begegnen.

Antwort: Die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln hat mit großem Erfolg bereits unterschiedliche Maßnahmen ergriffen, um zusätzliches Fachpersonal zu akquirieren. Trotz aller Erfolge hierbei verbleibt immer noch das vorhandene Delta, sodass rund 100 notwendige Projekte im Bereich des Schulbaus derzeit personell nicht hinterlegt werden können. Die aktive Personalakquise bei der Gebäudewirtschaft wird selbstverständlich weiter vorangetrieben. Durch die Gründung der Schulbaugesellschaft kann damit zusätzliches Personal akquiriert werden, ohne dass die bestehenden Möglichkeiten reduziert werden. Beide Maßnahmen zusammen sollen den Personal-mangel und den Bearbeitungsdruck im Bereich des Schulbaus bestmöglich reduzieren.

Stefanie Ruffen bedauert, dass der Ausschuss Schule und Weiterbildung beabsichtigt diese Vorlage ohne Votum in die nächsten Gremien weiter zu geben. Sie teilt mit, dass die Fraktion der FDP dieser Vorlage im Rat nicht zustimmen werde. Sie macht darauf aufmerksam, dass die städtische Gebäudewirtschaft im Ganzen in eine moderne Baugesellschaft, welche allen Baumaßnahmen gerecht werde, umgewandelt werden könne.

Antwort: Der Rat der Stadt Köln hat am 17.03.2022 den Grundsatzbeschluss gefasst, die Gründung einer die Gebäudewirtschaft flankierenden Schulbaugesellschaft mit den hier vorliegenden Rahmenbedingungen vorzubereiten. Die Verwaltung kommt diesem Beschluss mit der Verwaltungsvorlage nach.

Max Derichweiler macht auf die Chance aufmerksam welche mit der Gründung der Kölner Schulbaugesellschaft eröffnet werde. Ob die Erwartungen hinsichtlich eines schnelleren Schulbaues erfüllt werden, müsse beobachtet werden. Er bittet um Auskunft darüber wie eine Beaufsichtigung der Schulbaugesellschaft in Hinblick auf eine wirtschaftliche Kontrolle und Begleitung der gesamten GmbH, sichergestellt sei.

Antwort: Die Steuerung erfolgt durch die Geschäftsführung. Aufgrund der Größe der Gesellschaft und mit Blick auf eine möglichst schlanke Struktur wird kein Aufsichtsrat gebildet. Die Aufsicht über die Geschäftsführung sowie wesentliche Zustimmungsvorbehalte obliegen der Gesellschafterversammlung.

Da die Kosten der Schulbaugesellschaft vollständig über die Gebäudewirtschaft finanziert werden, besteht hier eine Möglichkeit der wirtschaftlichen Kontrolle durch die Abrechnung der einzelnen Maßnahmen und das unterjährige Berichtswesen.

Darüber hinaus wurden im Gesellschaftsvertrag alle gesetzlichen Prüfungsrechte sowie die Anwendungen des PCGK der Stadt Köln verankert.