



Geschäftsführung
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Ansprechpartner/in: Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

E-Mail: angela.krause@stadt-koeln.de

Datum: 08.05.2009

Niederschrift

über die **37. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, dem 27.04.2009, 15:32 Uhr bis 16:40 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Frau Sabine Ulke Grüne

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Henk van Benthem	CDU	
Herr Johannes-Werner Hamm	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Herr Jürgen Koch	CDU	
Herr Wendel Mispelkamp	SPD	
Herr Jochen Ott	SPD	(ab 15.35 Uhr)
Frau Monika Schultes	SPD	
Herr Karl-Heinz Walter	SPD	(ab 15.40 Uhr)
Herr Gerhard Brust	Grüne	
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP	

Mitglieder mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 1 Satz 7-12 GO NRW

Herr Michael Weber	pro Köln
Herr Bernd Weber	Die Linke.Köln

Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung

Herr Manfred Winnen	auf Vorschlag der Grünen
Frau Stefanie Ruffen	auf Vorschlag der FDP

Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Frau Käthe Reiff
Frau Annelie Appelmann

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Herr Stefan Ferber

Herr Josef Franzen

Herr Wilfried Ibald

Herr Engelbert Rummel

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Amt für Wohnungswesen
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Schriftführer/in

Frau Angela Krause

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Presse Zuschauer

Ausschussvorsitzende Ulke eröffnet die 37. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in dieser Wahlperiode und begrüßt die Anwesenden.

Sie weist darauf hin, dass die Tagesordnung wie folgt **ergänzt** werden soll:

I. Öffentlicher Teil

- 7.3. Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags Hauptschulen, Übermittagsbetreuung Gymnasien, Maßnahmen Sekundarstufe I
Planungs-/Ausbaustand 31.03.2009
1556/2009
- 7.4. Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
1567/2009
- 7.5. Montessori-Schulzentrum Rochusstr. 147, 50827 Köln (Bickendorf)
1370/2009
- 7.6. Hausmeisterwohnung der Peter-Petersen-Schule in Porz-Grengel
1698/2009
Tischvorlage

II Nichtöffentlicher Teil

- 14.1. Beauftragung eines Abschlussprüfers für die Jahresabschlüsse 2008 - 2011
Nachfrage von Frau Ulke in der Sitzung des Betriebsausschusses am 16.03.2009
1425/2009

- 14.2. Dienstleistungsvertrag Sicherung und Bewachung von städtischen Gebäuden
Anfrage des RM Brust in der Sitzung des Betriebsausschusses am 02.02.2009
1678/2009

Analog dem Vorschlag im Ausschuss Bauen und Wohnen wird die Beschlussfassung zu TOP

- 5.1. Überörtliche Prüfung der Stadt Köln in den Jahren 2007 bis 2008 durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW
0258/2009
- verwiesen aus der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 24.03.2009 -

zurückgestellt.

Der Ausschuss ist mit diesem Verfahren und den Ergänzungen einverstanden und beschließt demnach folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates**
--

- 2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates**
--

- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
--

- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
 - 4.1 Halbjahresbericht gemäß § 45 der Geschäftsordnung des Rates und der

Bezirksvertretungen für die Zeit vom 01.07.2008 bis 31.12.2008
1583/2009

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

- 5.1 Überörtliche Prüfung der Stadt Köln in den Jahren 2007 bis 2008 durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW
0258/2009

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Preisliste der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
hier: Preise für Werkstatteleistungen
1321/2009
- 7.2 Offenlage von Leistungsvereinbarungen bzw. Beraterverträgen zwischen kommunalen Mandatsträgern und stadt eigenen oder stadtnahen Gesellschaften oder Betrieben
1129/2009
- 7.3 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags-hauptschulen, Übermittagsbetreuung Gymnasien, Maßnahmen Sekundarstufe I
Planungs-/Ausbaustand 31.03.2009
1556/2009
- 7.4 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
1567/2009
- 7.5 Montessori-Schulzentrum Rochusstr. 147, 50827 Köln (Bickendorf)
1370/2009
- 7.6 Hausmeisterwohnung der Peter-Petersen-Schule in Porz-Grengel
1698/2009

8 Mündliche Anfragen

- 8.1 Anfrage "Wintereinbruch - Heizungssituation an Kölner Schulen"
Erinnerung der Ausschussvorsitzenden Ulke

- 8.2 Turnhalle Kupfergasse in Porz-Urbach
Anfrage des RM van Benthem
- 8.3 Externe Stellenausschreibungen der Gebäudewirtschaft
Anfrage des RM Ott
- 8.4 Schließung einer Turnhalle in Chorweiler
Anfrage des RM Brust

II. Nichtöffentlicher Teil

9 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates

--

10 Anträge gemäß § 3 GeschO des Rates

--

11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

- 11.1 Barbara-von-Sell-Berufskolleg Niehler Kirchweg 118, Köln-Nippes
1095/2009

12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

- 12.1 Severinstraße 15 (Haus Balchem), Köln-Altstadt-Süd
5200/2008
- 12.2 Realschule Berrenrather Straße 488, Köln-Sülz
1244/2009
- 12.3 Instandsetzungsarbeiten an städtischen Gebäuden (Schulen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude, Sozialhäuser etc.) -fünf Lose-
1539/2009

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

--

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 14.1 Beauftragung eines Abschlussprüfers für die Jahresabschlüsse 2008 -

2011
1425/2009

14.2 Dienstleistungsvertrag Sicherung und Bewachung von städtischen Gebäuden
1678/2009

15 Mitteilungen der Verwaltung

--

16 Mündliche Anfragen

--

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates

--

2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates

--

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

--

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Halbjahresbericht gemäß § 45 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen für die Zeit vom 01.07.2008 bis 31.12.2008 1583/2009

- **S. 318/Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen**

Ausschussvorsitzende Ulke bittet um Auskunft, wann mit der entsprechenden Vorlage gerechnet werden könne.

BG Streitberger berichtet, dass das Konzept incl. der Vorlage bereits fertig erstellt worden sei. Eine Berücksichtigung im Konjunkturpaket II (KP) sei nach derzeitigem Stand nicht möglich. Allerdings werde im Zusammenhang mit dem KP im Juni 2009 eine Änderung des Artikels 104 b Grundgesetz erwartet, so dass ggf. doch noch ein Teil der Toilettenanlagen über das KP finanziert werden könne. Sofern eine Änderung des Grundgesetzes jedoch nicht erfolge, müsse das Toilettenprogramm in mehrere Tranchen aufgeteilt werden, da die Kämmerei nicht gestatte, originäre Mittel aus dem Haushaltsplan hierfür einzusetzen. Die Finanzierung müsse vielmehr aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft erfolgen mit anschließender Refinanzierung über Mieten.

- **S. 278/Neue Finanzierungsmodelle zur Sanierung von Schulen**

Auf Frage des RM Brust nach den Gründen für die Verzögerungen weist Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, darauf hin, dass beim Schulzentrum Weiden erst vor kurzem die Bedarfsfrage abschließend geklärt wurde. Bei den beiden Realschulen in Mülheim seien Probleme mit der Denkmalbehörde aufgetreten; der zwischenzeitlich stattgefundenene Ideenwettbewerb habe nun jedoch ein zufriedenstellendes Ergebnis hervorgebracht, so dass er sich eine Veröffentlichung der Ausschreibung noch in diesem Jahr erhoffe.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt den vom Oberbürgermeister gemäß § 45 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen für die Zeit vom 01.07. bis 31.12.2008 erstatteten Bericht für den Bereich des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft zur Kenntnis (S. 166 - 168, 175 – 177, 274/275, 277/278, 318, 331, 458 - 461).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Überörtliche Prüfung der Stadt Köln in den Jahren 2007 bis 2008 durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW 0258/2009

Die Beschlussfassung wurde zu Beginn der Sitzung einvernehmlich zurückgestellt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Preisliste der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln hier: Preise für Werkstattleistungen 1321/2009

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.2 Offenlage von Leistungsvereinbarungen bzw. Beraterverträgen zwischen kommunalen Mandatsträgern und stadteigenen oder stadtnahen Gesellschaften oder Betrieben 1129/2009

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Ausschussvorsitzende Ulke nimmt Bezug auf die Erläuterungen zum Bereich „Rechtsberatung“ und bittet um eine - durch das städtische Rechtsamt gefertigte - Mitteilung über die Mandatierungen von Rechtsanwälten.

**7.3 Baumaßnahmen Offene Ganztagschule im Primarbereich, Ganztags-
hauptschulen, Übermittagsbetreuung Gymnasien, Maßnahmen Se-
kundarstufe I
Planungs-/Ausbaustand 31.03.2009
1556/2009**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.4 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen -
Sanierung und Neubau
1567/2009**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Auf Frage der SE Ruffen räumt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, ein, dass sich der Architektenwettbewerb am Gymnasium Kartäuser Wall 40 aufgrund von Personalmangel verzögert habe; die Ausschreibung stehe jedoch kurz bevor.

RM Schultes bittet um einen Sachstandsbericht zur GS Ottostraße/Overbeckstraße.

Herr Rummel berichtet, dass die Verwaltung den VOF-Wettbewerb durchgeführt habe. Sobald die Planungen abgeschlossen seien, werde er die Termine für den voraussichtlichen Baubeginn und –fertigstellung bekanntgeben.

**7.5 Montessori-Schulzentrum Rochusstr. 147, 50827 Köln (Bickendorf)
1370/2009**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.6 Hausmeisterwohnung der Peter-Petersen-Schule in Porz-Grengel
1698/2009**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt.

RM van Benthem bittet um Mitteilung, wer den entstandenen Schaden bzw. die Herichtung der Hausmeisterwohnung bezahle und wann konkret mit einer Fertigstellung zu rechnen sei. Entgegen der kürzlich getätigten Aussage der Verwaltung, dass lediglich zwei Einbrüche an der Schule zu verzeichnen gewesen seien, betont er, dass es deutlich mehr waren; auch in den vergangenen Osterferien zwei. Darüber hinaus sei die Außenbeleuchtung immer noch defekt (*Stand 26.04.2009 abends*).

RM Walter merkt an, dass es ggf. sinnvoll wäre, nicht erst abzuwarten, bis der Hausmeister sein Arbeitsverhältnis beendet habe, sondern bereits in der Zwischenzeit die Renovierung der Wohnung durchzuführen. Darüber hinaus befremde ihn das „gegenseitige Zuschieben der Zuständigkeiten“: Schulleitung und Schulpflegschaft fordern eine Alarmanlage; die Gebäudewirtschaft verweise jedoch darauf, dass kein Auftrag der Schulverwaltung vorliege.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt eine ergänzende Stellungnahme zu.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Anfrage "Wintereinbruch - Heizungssituation an Kölner Schulen" Erinnerung der Ausschussvorsitzenden Ulke

Ausschussvorsitzende Ulke mahnt erneut die Beantwortung an.

BG Streitberger weist darauf hin, dass in dieser Angelegenheit noch keine einheitliche Verwaltungsmeinung hergestellt werden konnte; insofern bitte er um Verständnis.

8.2 Turnhalle Kupfergasse in Porz-Urbach Anfrage des RM van Benthem

RM van Benthem berichtet, dass erneut Wasser in der Baugrube stehe. Eine Verzögerung von mehr als einem Jahr sei eine Zumutung sowohl für die Kinder als auch für die Anwohner.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass es sich um gestiegenes Grundwasser handle und derzeit keine verlässliche Aussage getroffen werden könne, wann dieses wieder falle und dementsprechend die Bauarbeiten wieder aufgenommen werden können. Eine – kostenträchtige - Wasserhaltung könnte dazu führen, dass ggf. Gebäudeteile der Nachbargebäude absacken, so dass von dieser Maßnahme Abstand genommen wurde. In die Baustelle wurde zwar eine Grundplatte eingebaut; diese war jedoch nicht ausreichend genug um bei erhöhtem Wasserstand weiter bauen zu können.

RM van Benthem äußert seine Unzufriedenheit über diesen Sachstand. Die Kinder müssten derzeit mehrmals wöchentlich eine gefährliche Straße queren, um in die alte Turnhalle zu gelangen. Der von der Verwaltung aufgezeigte Fußweg dorthin sei lediglich 44 cm breit und sei aus seiner Sicht dementsprechend nicht nutzbar.

Herr Rummel betont abschließend erneut, dass die Bauarbeiten erst wieder aufgenommen werden können, wenn das Grundwasser gefallen sei – erfahrungsgemäß im

Juni/Juli d.J. Ggf. könne geprüft werden, wie die Kinder sicher zur Turnhalle gelangen können, beispielsweise durch Abzäunung des Fußweges.

8.3 Externe Stellenausschreibungen der Gebäudewirtschaft Anfrage des RM Ott

Auf Nachfrage des RM Ott informiert Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft (GW), dass viele Bewerber bereits telefonisch ihr Interesse geäußert hätten; letztendlich müssen jedoch die schriftlichen, Aussage kräftigen Bewerbungen abgewartet werden. Derzeit befänden sich 57,5 Stellen im Ausschreibungsverfahren; teilweise liegen den Bewerbern hier schon die Arbeitsverträge vor, teilweise wurde das Verfahren erst eröffnet. 19 in Kürze frei werdende Stellen (wegen Stellenwechsel, Rente u.Ä.) befänden sich in der Klärung. Darüber hinaus gebe es Stellen, bei denen die GW den Bedarf zwar in der Tat habe – durch das Unglück am Waidmarkt, den gebundenen Ganzttag, das Konjunkturpaket - , die jedoch teilweise nicht genehmigt wurden. Problematisch sei bei den derzeit ausgeschriebenen Stellen, dass sich oftmals Mitarbeiter der GW bewerben und durch diesen internen Wechsel wiederum deren Stellen vakant werden.

8.4 Schließung einer Turnhalle in Chorweiler Anfrage des RM Brust

RM Brust nimmt Bezug auf die kürzliche Schließung einer Turnhalle wegen gravierenden Mängeln am Dach und bittet um Mitteilung, ob dies die erste Untersuchung dieser Art gewesen sei und ob weitere ähnliche Fälle zu erwarten seien.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, führt hierzu aus, dass dies durchaus auch bei anderen Gebäuden der Fall sein könnte, auch bedingt durch das Alter der baulichen Anlagen. Nach dem Unfall in Bad Reichenhall und der entsprechenden Ausschreibung seien die beauftragten Statiker nunmehr sukzessive dabei, die Untersuchungen in den Hallen vorzunehmen. Die in Rede stehende Halle in Chorweiler weise derart gravierende Schäden auf, dass eine Schließung unumgänglich war.

- Ende des öffentlichen Teils -