



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

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

Datum: 26.10.2010

Niederschrift

über die **8. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 27.09.2010, 17:08 Uhr bis 18:41 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzende

Frau Birgit Gordes CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Wolfgang Bosbach	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Herr Efkam Kara	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Herr Stefan Peil	GRÜNE
Frau Stefanie Ruffen	FDP

Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Herr Bernd Weber DIE LINKE

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Lutz Tempel	auf Vorschlag der SPD	(ab 18.00 Uhr)
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU	
Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU	
Herr Manfred Winnen	Auf Vorschlag der Grünen	
Herr Dr. Karl-Heinz Peters	auf Vorschlag der FDP	

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Frau Gisela Grüßer

Frau Käthe Reiff

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Planen und Bauen
Herr Josef Franzen	Gebäudewirtschaft
Herr Siegfried Moreyko	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Prof. Georg Quander	Dezernat Kunst und Kultur
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat Planen und Bauen

Schriftführerin

Frau Angela Krause	Dezernat Planen und Bauen
--------------------	---------------------------

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Frau Annelie Appelmann

Ausschussvorsitzende Gordes eröffnet die 8. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden. Sie weist darauf hin, dass die Tagesordnung wie folgt erweitert werden soll:

- 5.2 Neubauprojekt Eifelwall
Auslobung eines Architektenwettbewerbs
3761/2010

- 7.1 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II
Sachstand 20.09.2010
4042/2010
Tischvorlage

- 7.2 Generalinstandsetzung der Turnhalle des Gymnasiums Humboldtstraße 2-8 in Köln-Porz
Durchführung außerhalb des Konjunkturprogramms II
4029/2010
Tischvorlage

II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.5 Grundschule Poller Hauptstraße 61 - 65, Köln - Poll
Mauerarbeiten / Ziegelplattenverkleidung mit Aluminiumtragsystem
3914/2010
- 12.6 Realschule Karl-Marx-Allee 43, Köln-Seeberg
Putz- und Stuckarbeiten
3980/2010
Tischvorlage
- 12.7 Schulzentrum Heerstraße 7, Köln-Zündorf - Containeranlage incl. Kücheneinrichtung
3838/2010
Tischvorlage
- 13.2 Städtisches Grundstück Am Steinneuerhof 10-12 in Köln-Rondorf
3949/2010
- 15.1 Betr.: Neubau Bezirksrathaus Rodenkirchen - Vergabeverfahrens (Architekten-Investoren-Wettbewerb) und Alternativen
2565/2010
- 15.2 Erledigung von Aufträgen aus dem Rechnungsprüfungsausschuss
3911/2010

SB Ruffen macht seitens der FDP-Fraktion Fristeneinrede zu TOP 5. 2 geltend. Auch im Ausschuss Kunst und Kultur sei eine Behandlung nicht erfolgt. Es seien hier wichtige und weit reichende Entscheidungen zu treffen, zu denen sich ihre Fraktion aufgrund der Verfristung heute nicht in der Lage sehe.

Ausschussvorsitzende Gordes kann sich aus Sicht der CDU-Fraktion diesen Ausführungen nachdrücklich anschließen; alternativ könne die Vorlage ggf. ohne Votum in den Rat verwiesen werden.

BG Streitberger bittet um Nachsehen für die Verfristung. Die Vorlage sei jedoch zeitkritisch, da der Neubau des Archivs mit hoher Priorität verfolgt werden müsse. Er weist darauf hin, dass bis zur Sitzung des Rates am 07.10.2010 noch genügend Zeit bliebe, um fraktionsinterne Beratungen durchzuführen und wirbt daher für eine Behandlung in der heutigen Sitzung.

Die RM Brust und Bosbach machen deutlich, dass sie sich eine Entscheidung am 07.10. vorbehalten möchten und plädieren daher für eine Verweisung ohne Votum.

Nach weiterer teils kontrovers geführter Diskussion lässt Ausschussvorsitzende Gordes über die Aufnahme der Vorlage in die Tagesordnung abstimmen:

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließt, die Vorlage unter TOP

- 5.2 Neubauprojekt Eifelwall
Auslobung eines Architektenwettbewerbs
3761/2010

in die Tagesordnung der heutigen Sitzung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich gegen die FDP-Fraktion zugestimmt

Mit den übrigen Zusetzungen ist der Ausschuss einverstanden und beschließt demnach folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 **Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 **Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 **Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 3.1 Generalinstandsetzung Grundschule Horststraße 1, Köln-Mülheim
Baubeschluss
2411/2010
- 4 **Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 OGTS-Neubau mit Turnhalle und Pausen-WC-Anlage, Grundschule
Garthestraße 20-24, Köln-Riehl
Mitteilung über eine Kostenerhöhung gemäß § 12 Abs. 4 der Betriebssatzung
der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
3715/2010
- 5 **Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Stellenübersicht und Stellenplan der Beamtinnen und Beamten der Gebäude-
wirtschaft der Stadt Köln für das Jahr 2010/2011
0548/2010
- 5.2 Neubauprojekt Eifelwall
Auslobung eines Architektenwettbewerbs
3761/2010

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Wassereinbruch im Innenhof des Rathauses, Spanischer Bau
Anfrage des RM Brust in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 05.07.2010
3080/2010

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II
Sachstand 20.09.2010
4042/2010
- 7.2 Generalinstandsetzung der Turnhalle des Gymnasiums Humboldtstraße 2-8 in
Köln-Porz
Durchführung außerhalb des Konjunkturprogramms II
4029/2010

8 Mündliche Anfragen

- 8.1 Petition des Elisabeth-von-Thüringen-Gymnasiums
Anfrage der SB Ruffen
- 8.2 Realschule Lassallestraße - Verunreinigung des Trinkwassers
Anfrage des RM Bosbach
- 8.3 Sporthalle Tiefentalstraße, Schreiben des DJK Schönrather Straße
Anfrage des RM Bosbach
- 8.4 GS Am Rosenmaar in Köln-Höhenhaus, Schulhoffläche
Anfrage des SE Winnen
- 8.5 Ersatz für Außentoiletten an der RS Lassallestraße
Anfrage des RM Kara
- 8.6 Container am Heinrich-Heine-Gymnasium
Anfrage des RM Kara

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 3.1 Generalinstandsetzung Grundschule Horststraße 1, Köln-Mülheim
Baubeschluss
2411/2010**

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung:

Gemäß § 5 Abs. 6 EigVO NW in Verbindung mit § 3 Abs. 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und § 10 der Hauptsatzung genehmigen wir den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung der Grundschule Horststraße 1 in Köln-Mülheim mit Gesamtbaukosten von 4.237.360 € und beauftragen die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 OGTS-Neubau mit Turnhalle und Pausen-WC-Anlage, Grundschule Garthestraße 20-24, Köln-Riehl
Mitteilung über eine Kostenerhöhung gemäß § 12 Abs. 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
3715/2010**

RM Brust verweist auf frühere Aufforderungen des Rechnungsprüfungsamtes, im weiteren Verfahren Kosten einzusparen und zeigt sich nun irritiert, dass allein der gewählte Klinker Mehrkosten i.H.v. 85.000 € und eine Optimierung der Lüftungsanlage 43.000 € verursacht. Zudem stelle sich die Frage ob die geplante Ausstattung der Küche zwingend erforderlich sei, wenn man berücksichtigt, dass die Gerichte lediglich warm gemacht werden müssen.

RM Bosbach schließt sich diesen Fragestellungen an. Zudem erschließe sich ihm nicht, warum das erste Schreiben des Rechnungsprüfungsamtes erst 11 Monate beantwortet wurde.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft (GW), führt aus, dass die Küchenausstattung erst in der weiteren Detailplanung vom Schulverwal-

tungsamt festgelegt wurde und sie sich nach dem System der Essenausgabe richte. Die Optimierung der Lüftungsanlage sei u.a. in der verengten Bebauung begründet. Da für die Unterbringung von Lüftungsaggregaten jedoch erhebliche Raumkapazitäten in den Gebäuden benötigt werden, werde die Gebäudewirtschaft künftig wieder dazu übergehen, die Lüftungselemente – soweit verträglich möglich – auf Dächern zu installieren. Der in Rede stehende Klinker sei sehr nachhaltig und zahle sich langfristig aus. Zudem bestehe der Anspruch, die Fassade dieser „Innenhofbebauung“ der Umgebung anzupassen. Hinsichtlich der Kritik des RM Bosbach an der langen Bearbeitungszeit verweist er auf den Umstand, dass die GW zu diesem Zeitpunkt zahlreiche Großprojekte in Bearbeitung hatte und eine zeitnahe Beantwortung des Schreibens daher schlichtweg vergessen wurde. Er bitte hier um Nachsicht.

Auf Frage des SE Kuschewski teilt Herr Franzen, Vertreter der Gebäudewirtschaft, mit, dass künftig eine Umstellung der Außenbeleuchtung auf LED-Technik vorgesehen sei; diese sei wesentlich kostengünstiger im Betrieb und in der Unterhaltung.

Da SE Winnen von den Ausführungen zu den unterschiedlichen Klinkerarten nicht überzeugt ist, weist Herr Moreyko, Vertreter der Gebäudewirtschaft, ergänzend darauf hin, dass die Mehrkosten auch in einem Fehler der Massenberechnung begründet seien. Der gewählte Klinker habe des Weiteren in der Tat eine sehr gute Qualität und sei von allseits hoher Frostfestigkeit.

SB Ruffen spricht das bereits öfters diskutierte Problem von nachträglichen Nutzerwünschen an. Aus ihrer Sicht sei es nicht akzeptabel, in einer fortgeschrittenen Phase der Maßnahme kostenträchtige Befindlichkeiten und Wünsche der jeweiligen Nutzer zusätzlich umzusetzen. Hier sei auch der hiesige Ausschuss gefordert.

RM Brust unterstreicht diese Ausführungen und bittet um Darstellung des derzeitigen Verfahrens. Er plädiere bei nachträglichen Planungsänderungen für eine entsprechende Beschlussfassung durch das zuständige Gremium, um Kostenexplosionen – wie beim Kulturzentrum am Neumarkt - künftig auszuschließen.

Herr Rummel betont, dass die GW generell eine schriftliche Beauftragung anfordere, da die Kosten bei Schulbauten auch letztendlich aus dem Schuletat beglichen werden. Ab einer bestimmten Grenze – bei der GW 10 % - sei die GW verpflichtet, eine Entscheidung des zuständigen Ausschusses herbeizuführen.

RM Bosbach merkt an, dass dieser Rahmen ggf. nach unten korrigiert werden müsse.

Herr Rummel legt dar, dass es hier durchaus auch sehr unterschiedliche Regelungen in den verschiedenen Bundesländern gebe. Nach dem hiesigen Recht dürfen beispielsweise keine etwaigen Preissteigerungen oder nicht erkennbare Risiken einkalkuliert werden. Von Stuttgart könne er hingegen berichten, dass diese pauschal 27 % für Unvorhersehbares einrechnen. Unvorhersehbar seien beispielsweise „negative“ Ergebnisse einer Bodenuntersuchung, die bei der 1. Kostenschätzung noch nicht durchgeführt und dementsprechend berücksichtigt wurde.

Die Genehmigung des Raum- und Funktionsprogramms für Schulbauten liege in der Zuständigkeit des Schulausschusses. Sofern eine nachträgliche Änderung des Programms vorgenommen werde, müsse die Fachverwaltung diesen informieren. Er gebe aber zu Bedenken, dass zwischen Planungsauftrag und Fertigstellung oftmals mehrere Jahre liegen und gleichbleibende Erfordernisse bzw. Umstände unrealistisch seien.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft stimmt der Kostenerhöhung von

620.000,00 € bei der OGTS-Erweiterungsbaumaßnahme, Turnhalle und Pausen-WC-Anlage Grundschule Garthestraße 20-24 in Köln-Riehl zu. Die Gesamtbaukosten betragen nach jetzigem Stand 4.867.789,00 €.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Stellenübersicht und Stellenplan der Beamtinnen und Beamten der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für das Jahr 2010/2011 0548/2010

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln stimmt der Stellenplanübersicht der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln einschließlich der für diesen Bereich im Stellenplan der Stadt Köln geführten Stellen für Beamtinnen und Beamte zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5.2 Neubauprojekt Eifelwall Auslobung eines Architektenwettbewerbs 3761/2010

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Wassereinbruch im Innenhof des Rathauses, Spanischer Bau Anfrage des RM Brust in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 05.07.2010 3080/2010

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

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II Sachstand 20.09.2010 4042/2010

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, weist ergänzend darauf hin, dass die einzelnen Maßnahmen noch von den jeweiligen Projektbetreuern in einer gesonderten Veranstaltung vorgestellt werden. Eine Einladung werde zu gegebener Zeit erfolgen.

Auf Nachfrage des RM Bosbach bestätigt er des Weiteren, dass alle Projekte – wie der Tabelle zu entnehmen sei - bis zum 01.09. respektive 01.10.2011 beim Rechnungsprüfungsamt zwecks Erstellung eines Testats vorgelegt werden müssen. Die Baufertigstellung hingegen erfolge früher.

7.2 Generalinstandsetzung der Turnhalle des Gymnasiums Humboldtstraße 2-8 in Köln-Porz Durchführung außerhalb des Konjunkturprogramms II 4029/2010

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

8 Mündliche Anfragen

8.1 Petition des Elisabeth-von-Thüringen-Gymnasiums Anfrage der SB Ruffen

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, berichtet, dass hier eine Auftaktveranstaltung mit allen Beteiligten und Betroffenen durchgeführt wurde. Zu den wöchentlichen Baugesprächen seien zudem sowohl das Schulverwaltungsamt als auch die Schulleitung eingeladen, so dass diese tagesaktuell informiert werden. Darüber hinaus gebe es hier eine Bauleitung vor Ort, die die Kommunikation fördern soll.

Als Pilotprojekt wurden zudem für den Stadtbezirk Lindenthal Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft und der Schulverwaltung ins dortige Bürgeramt entsandt, um die Ansprechpartner für die Schulen verstärkt zu zentrieren. Die Erfahrungen bleiben abzuwarten.

8.2 Realschule Lassallestraße - Verunreinigung des Trinkwassers Anfrage des RM Bosbach

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, berichtet, dass offensichtlich auch der Container infiziert wurde. Die Leitungen wurden jedoch zwischenzeitlich chemisch gereinigt. Das Ergebnis der Proben bleibe abzuwarten.

8.3 Sporthalle Tiefentalstraße, Schreiben des DJK Schönrather Straße Anfrage des RM Bosbach

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt zu, das Antwortschreiben allen Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

**8.4 GS Am Rosenmaar in Köln-Höhenhaus, Schulhoffläche
Anfrage des SE Winnen**

SE Winnen berichtet, dass vor dem neuen Gebäude ein Stück Schulhoffläche asphaltiert wurde. Nach einem zwischenzeitlich aufgestellten Schild sei die Fläche für das Befahren durch Pkw jedoch nicht geeignet, da sie nachgeben könnte. Er bittet um Klärung.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt eine Prüfung und Stellungnahme bis zur nächsten Sitzung zu.

**8.5 Ersatz für Außentoiletten an der RS Lassallestraße
Anfrage des RM Kara**

RM Kara teilt mit, dass nach seinen Informationen bisher kein Ersatz für die Außentoilettenanlage geschaffen wurde.

Die Herren Franzen und Rummel widersprechen diesen Informationen.

**8.6 Container am Heinrich-Heine-Gymnasium
Anfrage des RM Kara**

Herr Franzen, Vertreter der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass die Container aktuell für den Betrieb freigegeben wurden.

Gez.

Birgit Gordes
(Ausschussvorsitzende)

gez.

Angela Krause
(Schriftführerin)