

**Bericht des Oberbürgermeisters
gemäß § 45 der Geschäftsordnung
des Rates und der Bezirksvertretungen**

**- Jahresbericht für das Jahr 2009 für den Bereich des
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft -**

Stand: 31.12.2009

Gremium: Ausschuss Schule und Weiterbildung
Sitzungsdatum: 20.03.2006
Ds-Nr.: 1144/005

Betreff: Schulgrundstück Palmstraße/Alte Wallgasse

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den zuständigen Ausschüssen Vorschläge vorzulegen, die es der Gebäudewirtschaft ermöglichen, das in der vorhandenen, geschlossenen Bebauung eine Lücke darstellende Schulgrundstück Palmstraße neu zu fassen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Schule an dem vorhandenen Ort oder in unmittelbarer Nähe erhalten bleibt. Dies darf nicht grundsätzlich zu zusätzlichen Belastungen für den Schulträger führen.

Bisheriger Sachstand:

Dem v. g. Beschluss liegt folgender Beschlussvorschlag der FDP-Fraktion vom 12.08.2005 zu Grunde:

Die Verwaltung wird beauftragt, den zuständigen Ausschüssen Vorschläge vorzulegen, die es der Gebäudewirtschaft ermöglichen, das in der vorhandenen geschlossenen Bebauung eine Lücke darstellende Schulgrundstück Palmstraße städtebaulich neu zu fassen. Dabei sind auch Überlegungen im Hinblick auf eine mögliche Zusammenfassung von Schulstandorten anzustellen, beispielsweise mit dem Objekt Antwerpener Straße/Genter Straße.

Am 16.01.2006 wurde der Ausschuss für Schule und Weiterbildung zu dieser Angelegenheit wie folgt informiert:

„Zu dem Ursprungsantrag der FDP-Fraktion nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Prognose und Bedarfsdarstellung

Zum Schuljahr 2004/05 wurden insgesamt 114 Schüler in 5 Klassen unterrichtet. Die langfristige Prognose geht von einer 1 – 1,5 Zügigkeit mit insgesamt 4-6 Klassen aus. Um den Raumbedarf auf Basis des vorliegenden Raumprogramms zu decken, müssen 7 Unterrichtsräume, 180 m² für den Offenen Ganzttag, sowie 1 Sportübungseinheit vorhanden sein.

2. Erläuterung

Die KGS Palmstraße ist die einzige Grundschule innerhalb der Ringe zwischen Hahnenstraße/Neumarkt/Cäcilienstraße und Kyotostraße/Viktoriastraße. Als KGS reicht der Schulbezirk nördlich bis nahe an die innerstädtische Bahntrasse und südlich über den Neumarkt hinweg. Der Großteil der Schüler kommt aus dem Kerneinzugsgebiet zwischen Ringen, Neumarkt und Christophstraße.

Die KGS Palmstraße ist die Nachfolgeschule der ehemaligen Grundschule im Friesenviertel, die aufgrund der Gerlingerweiterung Mitte der 70er Jahre dort weichen musste. Der Baukörper der KGS Palmstraße wurde damals durch Gerling finanziert und ist daher in einfacher Ausführung für 8 Regelklassen als Fertigbau nach damaligem Stan-

dard errichtet worden. Die Grundstücksgröße, einschließlich der Spielplatzfläche umfasst rd. 2.400 m² und liegt damit unter der Flächenanforderung für eine 1-zügige Grundschule (2.500 m²). Die Sporthalle des unmittelbar benachbarten Gymnasiums Alte Wallgasse wird mitgenutzt.

Z.Zt. werden große Teilbereiche des Spielplatzes als Baustelleneinrichtung für die benachbarte Baustelle Ecke Ehrenstraße/Alte Wallgasse genutzt. Hier wird bereits ein Teil der Baulücke geschlossen. 40 hat dieser befristeten nichtschulischen Nutzung im gesamtstädtischen Interesse zugestimmt.

Überlegungen eines Investors, die Schule im Rahmen einer Baulückenschließung in Wohnbebauung zu integrieren hat die Schulverwaltung in einem Gespräch widersprochen. Eine solche Variante wird auch zukünftig für die Schulverwaltung nicht tragbar sein.

Mitte Juni 2005 wurde auf Anfrage von der Schulverwaltung im Zuge der OGTS-Planungen durch die Gebäudewirtschaft bestätigt, dass keine aktuellen Überlegungen oder Pläne zur Überplanung des Grundschulgrundstückes vorliegen. Daraufhin wurde der Planungsauftrag für die erforderlichen Umbauten erteilt.

An der im Ratsantrag der FDP genannten Standortalternative Antwerpener Straße 19-29 ist die GGS Antwerpener Straße untergebracht. Gemäß der mittel- und langfristigen Prognose für die GGS Antwerpener Straße wäre es möglich, dort anstelle einer 2-zügigen eine 3-zügige Grundschule unterzubringen. Für die Verlegung der KGS Palmstraße als eigenständige, 2. Grundschule am Standort Antwerpener Straße stehen nicht genügend Verwaltungsräume (Lehrerzimmer, Sekretariat, Schulleiterzimmer, etc.) zur Verfügung. Eine Zusammenlegung von 2 bisher selbstständigen Grundschulen zu einer Grundschule erfordert neben der Mitwirkung der einzelnen Schulkonferenzen zu Zusammenlegung und räumlicher Veränderung, eine aufwändiges Bestimmungsverfahren zur Schulart (GGS, Bekenntnisschule oder Weltanschauungsschule) der neuen Grundschule. Die Mindestgrößen beider Grundschulen für einen geordneten Schulbetrieb gem. § 82 Schulgesetz NRW werden jedoch erreicht, so dass ein Handlungsbedarf des Schulträgers hier nicht gegeben ist.

Der Schulträger beabsichtigt derzeit hier keine Standortverlagerungen von Grundschulen. Durch die von der neuen Landesregierung beabsichtigte schrittweise Reduzierung des Schuleingangsalters von 6 auf 5 Jahre wird für eine Übergangszeit mit höheren Schülerzahlen in den Eingangsklassen zu rechnen sein. Das Schulverwaltungsamt hält es für sehr problematisch, gerade im hochgradig verkehrsbelasteten Innenstadtbereich die Schulwege für die zukünftig 5 jährigen Schulneulinge zu erhöhen. Mit einer Aufgabe des Grundschulstandortes Palmstraße würde die Attraktivität der Innenstadt für Familien mit Kindern weiter sinken.

Der Schulverwaltung liegen keine Informationen vor, dass das Gebäude Palmstraße mittel- und langfristig nicht mehr zu nutzen ist.

Der Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen führt zu keiner veränderten Beurteilung des dargestellten Sachverhaltes. Schulreserveflächen sind im Innenstadtbereich nicht vorhanden. Die Findung eines alternativen Standortes in unmittelbarer Nähe erscheint aufgrund der Innenstadtlage unwahrscheinlich.

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am 20.03.2006 durch 26, Herrn Rummel dargestellt wurde, ist die Umsetzung des Beschlusses nur durch den Neubau der Schule in Block-Randbebauung möglich.

Die Schulverwaltung ist verpflichtet, die ihr zur Verfügung stehenden Finanzmittel zielgerichtet dort einzusetzen, wo ein akuter Bedarf besteht. Dies ist hier nicht der Fall. Die Schulverwaltung hat für einen Neubau der KGS Palmstraße keine Planungsgrundlage, weil einerseits das Raumprogramm für die Grundschule erfüllt wird und andererseits der Bauzustand des Gebäudes eine mittel- und langfristige Grundschulnutzung, einschließlich dem Offenen Ganztagsbetrieb, zulässt.

Sachstand 31.12.2009

Die Anmeldungen für das Schuljahr 2010/2011 sind stark rückläufig. Es kann keine Eingangsklasse gebildet werden. Das Schulverwaltungsamt wird sich im 1. Quartal 2010 mit der Schulaufsicht über die sich daraus ergebenden schulorganisatorischen Maßnahmen verständigen.

Gremium: Ausschuss Schule und Weiterbildung
Sitzungsdatum: 22.10.2007
Ds-Nr.: AN/1060/2007

**Betreff: Aktionsprogramm "Unsere Schule soll schöner werden -
Wir packen´s an!"**

Beschluss:

Die Verwaltung wird aufgefordert, ein Aktionsprogramm „Unsere Schule soll schöner werden - Wir packen´s an!“ zu entwickeln. In einem ersten Schritt sollen kurzfristig für Verschönerungsmaßnahmen 20.000 Euro bereitgestellt werden, die von den Schulen eigenverantwortlich verwendet werden können. Das Aktionsprogramm soll durch eine intensive Öffentlichkeitskampagne begleitet werden.

Die Verwaltung soll dem Rat für den Haushaltsplan 2008 einen Finanzierungsvorschlag zur Fortschreibung des Aktionsprogramms unterbreiten.

Sachstand 31.12.2009:

Insgesamt beteiligten sich neun Schulen mit vorgelegten Konzepten. Die gewünschten Maßnahmen sind vielfältig und reichen von einfachen Anstrichen in Fluren bis zur Einrichtung von Lernnischen oder der Gestaltung von Entspannungsräumen.

Zwischenzeitlich wurden weitere Gespräche mit den Schulleitungen und den Fachverwaltungen geführt, um noch einzelne Aspekte der Realisierungsmöglichkeiten zu klären. In einem Fall kann die geplante Verschönerungsmaßnahme nicht durchgeführt werden, da die bautechnischen Gegebenheiten dies nicht zulassen.

In drei weiteren Schulen wurden die entsprechenden Kosten übernommen und die Verschönerungsmaßnahmen umgesetzt. In diesen Schulen wurden die Eingangsbereiche bzw. die Flurbereiche neu gestaltet.

Ein Berufskolleg hat sich im Rahmen ihres gesundheitsfördernden Ansatzes im Schulprogramm dazu entschieden, einen Entspannungsraum einzurichten. In diesem Raum werden für Jugendliche Entspannung-, Konzentrations- und Stressbewältigungskurse angeboten. Einige Ausstattungsgegenstände sind über das Programm finanziert worden, aber der Großteil der Kosten wurde von der Schule aus eigenen Mitteln umgesetzt.

Der Antrag von einem Berufskolleg hat sich erledigt, da die Malerarbeiten über die Wirtschaftsförderung durch den 2. Arbeitsmarkt finanziert und gefördert werden.

Für die anderen Schulen erfolgten in 2009 Begehungen, um einige baurechtliche Fragen vor Ort zu klären.

Alle beteiligten Schulen sind aufgefordert, den Ist-Zustand vor der Verschönerungsmaßnahme und nach Durchführung der Arbeiten zu dokumentieren.

Eine inhaltliche Übersicht über die durchgeführten Aktionen an den Schulen verbunden mit einer Dokumentation in Form von „Vorher-Nachher“-Darstellungen wird zu gegebener Zeit vorgelegt werden.

Gremium: Rat
Sitzungsdatum: 20.11.2003
Vorlagennummer: 1479/003

Betreff: Neue Finanzierungsmodelle zur Sanierung von Schulen

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung von Schulgebäuden zukünftig auch nach folgendem Modell der Private Public Partnership (PPP) zu realisieren und Fachausschüssen und Rat kurzfristig einen Umsetzungsvorschlag vorzulegen.

Ein Investor erwirbt ein langfristiges Nutzungsrecht an Schulgebäuden unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben des Landes (Schulrecht, Steuer- und Vergaberecht, Beibehaltung der Eigentümerschaft durch die Stadt, keine Veräußerung an Private).

Der Investor übernimmt im Gegenzug für einen längerfristigen Zeitraum als Dienstleister für Sanierung, Bauunterhaltung und Betrieb bis hin zur Reinigung. Der Investor wird verpflichtet, den mit Vertragsabschluss definierten Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard fortlaufend aufrecht zu erhalten. Dies umfasst auch erforderliche Standards im Zusammenhang z. B. mit der Ganztagsbetreuung in Schulen. Die Stadt zahlt für die Nutzung (mietähnlich) an den Investor/Betreiber.

Dabei ist die Wirtschaftlichkeit im Einzelfall nachzuweisen. Erklärtes Ziel ist es, dadurch rd. 100 Mio. EUR privates Kapital und privates Know-How zu mobilisieren und stadtweit bis zu 40 Schulen von einer derartigen Lösung profitieren zu lassen.

Für dieses Volumen sollen verschiedene und geeignete Lospakete unterschiedlicher Größe ausgeschrieben werden, so dass auch mittelständische Anbieter eine reale Wettbewerbschance haben.

Wegen der Komplexität des Verfahrens soll ein externes und auf diesem Gebiet erfahrenes Beratungsunternehmen eingeschaltet werden, das die Verwaltung bis zu einem definierten Zeitpunkt des Verfahrens begleitet.

Insbesondere hinsichtlich der spezifischen Anforderungen an Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards, der notwendigen Flexibilität bei schulisch bedingten Veränderungen der Nutzung während der Vertragslaufzeit und nicht zuletzt zur Gewährleistung außerschulischen Nutzungen sind der Schulträger bzw. die Schule als zukünftiger „Mieter“ sowie die Fachausschüsse, so der Werksausschuss Gebäudewirtschaft, der Ausschuss Schule und Weiterbildung sowie der Finanzausschuss angemessen zu beteiligen.

Es ist sicherzustellen, dass die Schulverwaltung während der Vertragslaufzeit die fachspezifischen Interessen der Nutzer gegenüber der Gebäudewirtschaft, dem Investor sowie weiteren Beteiligten wahrnehmen kann.

Sachstand:

In seiner Sitzung am 14.11.2006 hat der Rat in Ausführung seines Beschlusses vom 20.11.2003 die Verwaltung zur weiteren Umsetzung von Schulsanierungen im Wege von ÖPP-Projekten mit der Umsetzung eines nach dem sog. „Expresspaket“ und dem sog. „Handwerkerpaket“ dritten Ausschreibungspaketes mit einem Investitionsvolumen von über 25 Mio. € und der Einleitung der erforderlichen Verfahrensschritte beauftragt.

Die vor Durchführung des Vergabeverfahrens erforderlichen Maßnahmen, wie Erfassung des bautechnischen Zustands der Schulobjekte bzw. die Erstellung/Überarbeitung eines notwendigen Raumprogramms wurden von der Verwaltung eingeleitet.

Die Bestandserhebungen zur Gebäudesubstanz sind abgeschlossen. Die für einen Schulstandort durchzuführende Prüfung der Realisierungsmöglichkeit für das umfangreich geforderte Raumprogramm im Abgleich mit dem Denkmalschutz ist erfolgt. Der für einen zweiten Standort erforderliche Wirtschaftlichkeitsvergleich Generalinstandsetzung/Neubau wurde erstellt. Nach dem Ergebnis werden einzelne Gebäude saniert, andere werden abgerissen und neu gebaut. Zum Neubau wurde hinsichtlich der baulichen Umsetzung eine Machbarkeitsstudie erstellt, deren Ergebnisse den Schulen kurzfristig vorgestellt werden.

Gremium: Rat
Sitzungsdatum: 04.03.2008
Vorlagennummer: AN/0341/2007

Betreff: Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Zeit-/Maßnahmenprogramm, eine Prioritätenliste sowie einen Kostenplan für die nächsten Haushaltsjahre ab 2008 zur Sanierung der Toilettenanlagen an Schulen und in Sporthallen zu erstellen.

Als Bestandteil dieses Programms sind die notwendigen Finanzmittel im Rahmen der Finanzplanung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln ab 2008 ff darzustellen und dem Betriebsausschuss vorzulegen.

Ziel ist die Generalinstandsetzung möglichst vieler sanierungsbedürftiger Anlagen in den kommenden drei Jahren. Zeitgleich sollte die Verwaltung gemeinsam mit den Schulen ein Konzept erstellen, wie nach Instandsetzung der Toiletten eine regelmäßige Reinigung sichergestellt und der ordnungsgemäße Zustand dauerhaft erhalten werden kann.

Das Konzept soll z.B. Überlegungen zur Einbindung des Hausmeisters, die Möglichkeit von Schülerprojekten sowie Beschäftigungsprojekte beinhalten.

Es ist ferner zu prüfen, inwieweit dezentrale kleinere Toiletteneinheiten die großen Anlagen ersetzen können.

Sachstand:

Der Rat der Stadt Köln hat am 10.09.2009 dem Zeit-/Maßnahmenplan für die Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen mit einem Gesamtvolumen von ca. 16,3 Mio. € zugestimmt und die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der Sanierungen innerhalb der nächsten zwei Jahre beauftragt.

Die Gebäudewirtschaft arbeitet im Rahmen ihrer personellen Ressourcen sowie mit Unterstützung externer Architekten- und Ingenieurbüros mit großer Priorität an der zeitnahen Planung und Ausführung des vom Rat beschlossenen Sanierungsprogramms. So wurden in 2009 bereits 20 Toilettenanlagen mit einem Investitionsvolumen von ca. 2,9 Mio. € saniert. Zur Fortführung des Sanierungsprogramms im kommenden Jahr sind im Entwurf des Wirtschaftplans der Gebäudewirtschaft weitere 8,2 Mio. € berücksichtigt.

Gremium: Ausschuss Bauen und Wohnen/
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum: 18.08.2008
Vorlagennummer: AN/1400/2008

Betreff: Verlagerung des Betriebshofes an der Frankfurter Straße

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlagerung des Betriebshofes an der Frankfurter Straße vorzubereiten. Zu diesem Zweck sind u.a.:

- mögliche Ersatzgrundstücke zu benennen,
- die jeweils entstehenden Kosten, die mit einer Verlagerung des Betriebshofes verbunden sind, zu beziffern,
- und den, aus der Verwertung des Grundstücks an der Frankfurter Straße zu erzielenden Einnahmen gegenüberzustellen.

Die Verwaltung wird ferner gebeten, eine Gesamtaufstellung stadteigener Betriebshöfe dem Ausschuss vorzulegen.

Sachstand:

Die Verwaltung untersucht zurzeit mehrere in Frage kommende Ersatzstandorte im Rechtsrheinischen. Diese Prüfung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt. Darüber hinaus wird die weitere Verwendung bzw. Bebaubarkeit des freizustellenden Geländes an der Frankfurter Str. geklärt. Die Verwaltung geht davon aus, im 2. Quartal 2010 das Ergebnis der Standortuntersuchung einschl. der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorstellen zu können. Die Frage des Betriebsausschusses nach einer Gesamtaufstellung der städtischen Betriebshöfe wird in diesem Zusammenhang mit beantwortet.

Gremium: Ausschuss Bauen und Wohnen/
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum: 02.02.2009
Vorlagennummer: AN/2511/2008

Betreff: Photovoltaik - Anlagen auf Dächern städtischer Gebäude

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten, eine Liste zu erstellen, in der städtische Gebäude aufgelistet sind, deren Dächer geeignet sind, Photovoltaik-Anlagen privater Investoren aufzunehmen. Die Liste ist fortlaufend fortzuschreiben, sodass privaten Investoren immer mindestens 5, besser aber deutlich mehr geeignete Objekte angeboten werden können mit dem Ziel auf Dauer einen Überblick über alle geeigneten Dächer zu erhalten.

Sachstand:

Die Gebäudewirtschaft hat dem Betriebsausschuss zur Sitzung am 31.08.2009 zum Thema Photovoltaikanlagen auf Dächern städtischer Gebäude berichtet.

Für die Erstellung einer derartigen umfangreichen Auflistung ist eine erhebliche Prüfaufgabe zu leisten (Identifizierung von Dächern, Feststellung von deren baulichen Zustand, Verschattungsfreiheit, Flächengröße, Aspekte des Denkmalschutzes, Einbindung in geplante Sanierungsmaßnahmen, statische Eignung).

Die hierfür erforderlichen personellen Ressourcen waren nicht sofort verfügbar, so dass erst im August die ersten diesbezüglichen Recherchen zu 50 Dächern begonnen werden konnten, die jedoch kein geeignetes Objekt zum Ergebnis hatten. Die Untersuchungen wurden daraufhin ausgedehnt. Eine Liste mit geeigneten Dächern konnte bis zum heutigen Zeitpunkt jedoch noch nicht erstellt werden.

In der letzten Zeit verstärken sich die Anfragen von Privatpersonen, aber auch von größeren Investoren. Um diese Entwicklung und den größer werdenden Markt zu berücksichtigen, wird seitens der Gebäudewirtschaft angestrebt, aktiv – über öffentliche Ausschreibung – nach Investoren zu suchen. Gleichzeitig soll über ein Entgelt ein Ertrag für die Verpachtung der Dächer erwirtschaftet werden. Dies wird bereits in anderen Kommunen (z.B. Dortmund) praktiziert. In einer ersten Stufe ist geplant, zirka 20 Dächer in einer Ausschreibung zusammenzufassen. Eine Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen wird für Anfang 2010 angestrebt.