



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

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

Datum: 22.02.2011

Niederschrift

über die **11. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 24.01.2011, 15:00 Uhr bis 16:54 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 Efsan 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 Michael Weber	pro Köln
Herr Bernd Weber	DIE LINKE

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Lutz Tempel	auf Vorschlag der SPD	
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU	
Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU	(bis 16.30 Uhr)
Herr Manfred Winnen	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Dr. Karl-Heinz Peters	auf Vorschlag der Fraktion	

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

Frau Käthe Reiff	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Seniorenpolitik
------------------	--

- 7.3 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten
Planungs- und Ausführungsstand 31.12.2010
0122/2011
- 7.4 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung
und Neubau
0115/2011
- 7.5 Baumaßnahmen in Schulsporthallen
Planungs- und Ausführungsstand 31.12.2010
0120/2011
- 7.6 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium
Terminverzögerung
0224/2011

II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.9 Instandsetzungsarbeiten an städtischen Gebäuden (Schulen, Kindertagesstätten im Stadtgebiet Köln) -elf Lose-Tischler- und Beschlagarbeiten nach Standardleistungsbuch
0093/2011
- 12.10 Förderschule Thymianweg 1a, Köln-Höhenhaus
technische Gebäudeausrüstung
0223/2011

Zu TOP 5.1 – Jahresabschluss der GW sei **Herr Hilp** / Vertreter der Gebäudewirtschaft anwesend,
zu TOP 7.6 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium; Terminverzögerung, der externe Projektsteuerer **Herr Klein von der Ingenieurgesellschaft BDK**, Köln.

Der Ausschuss ist mit diesen Ergänzungen 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**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung der ehemaligen Grundschule Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven zu einer fünfgruppen Kindertagesstätte
Baubeschluss
5385/2010
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2009 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
4678/2010
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 6.1 Datenschutz bei Anregungen und Beschwerden
5309/2010
- 6.2 Festsetzung von Submissionsterminen
5437/2010
- 7 Mitteilungen der Verwaltung**
- 7.1 Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern
0087/2011
- 7.2 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II
Sachstand 31.12.2010
0103/2011
- 7.3 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten
Planungs- und Ausführungsstand 31.12.2010
0122/2011

- 7.4 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
0115/2011
- 7.5 Baumaßnahmen in Schulsporthallen
Planungs- und Ausführungsstand 31.12.2010
0120/2011
- 7.6 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium
Terminverzögerung
0224/2011
- 8 Mündliche Anfragen**
- 8.1 Winterdienst an Schulen
Anfrage des RM Brust

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
 - 4.1 Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung der ehemaligen Grundschule Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven zu einer fünfgruppigen Kindertagesstätte
Baubeschluss
5385/2010**

RM Bosbach verweist auf den abweichenden Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler und bittet um eine Stellungnahme der Verwaltung.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, führt aus, dass die Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht Ziel führend sei. Es stünde nur ca. 40 m² Dachfläche zur Verfügung, so dass der Betrieb nicht wirtschaftlich sei. Auch von einer zentralen Warmwasserversorgung möchte die Gebäudewirtschaft absehen: Diese würde ca. 29.000 € kosten, die Dezentrale hingegen lediglich 13.000 €. Die Anzahl der dezentralen Anlagen sei jedoch von 19 auf 12 verringert worden. Die von der Bezirksvertretung geforderte Überdachung eines Teils des Wartebereichs für die Eltern müsse zunächst mit dem Amt für Denkmalschutz erörtert werden; hier könne er noch keine Aussage treffen. Der gewünschte Internetzugang werde ermöglicht.

RM Brust nimmt Bezug auf die beigefügte Baubeschreibung, Anlage 1. Die Gebäudewirtschaft bestätige hier unter Ziff. 9, dass die Energieeinsparverordnung (EnEV) eingehalten werde. Dies mache in seinen Augen jedoch keinen Sinn, da die Einhaltung gesetzlich vorgeschrieben und somit zwingend sei. Von größerem Interesse für den hiesigen Ausschuss sei vielmehr, ob die alten oder auch neuen Energieleitlinien eingehalten werden. Er rege daher an, die Baubeschreibungen in diesem Sinne zu ändern.

Herr Rummel erläutert, dass die – alte - Energieleitlinie zum Zeitpunkt der Planung die Grundlage für den Bestandsbau war. Sofern die Energieleitlinien nicht eingehalten werden können, werde die Gebäudewirtschaft dies kommunizieren.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung des Jugendhilfeausschusses den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung, den Umbau und die Erweiterung der ehemaligen Grundschule Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven zu einer fünfgruppigen Kindertagesstätte mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.900.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2009 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 4678/2010

Vorsitzende Gordes merkt angesichts der vorgelegten Daten an, dass hier nun alle gefordert seien, um einen positiven Trend und die Reduzierung der Entnahmen aus der Kapitalrücklage zu erreichen.

SB Ruffen weist darauf hin, dass sie aus diesem Grund dem vorliegenden Jahresabschluss nicht zustimmen könne.

RM Bosbach erhofft sich aufgrund der positiven Abrechnung für das 3. Quartal 2010 ein günstigeres Ergebnis für 2010. Andernfalls müsse die Aussagekraft der Quartalsabrechnungen sehr in Zweifel gestellt werden. Erfreulich sei, dass sich nunmehr auch die Kämmerei intensiv um Lösungen im Hinblick auf die Abführungsproblematik bemühe.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat stellt gem. § 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) i. V. m. § 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln den Jahresabschluss zum 31.12. 2009 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln fest und beschließt, den Jahresüberschuss von EUR 29.333.549,67 vollständig an den Haushalt der Stadt Köln abzuführen.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.
3. Der Rat beschließt gemäß § 10 Abs. 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. V. m. § 4 der Betriebssatzung zur Finanzierung der Abführung an den städtischen Haushalt (EUR 42.363.000) eine Entnahme aus der Kapitalrücklage der Gebäudewirtschaft in Höhe von EUR 13.029.450,33.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Datenschutz bei Anregungen und Beschwerden 5309/2010

Die Beantwortung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

SE Dr. Peters merkt an, dass er das Verfahren für übertrieben halte; die Angelegenheit sei jedoch für ihn erledigt.

6.2 Festsetzung von Submissionsterminen 5437/2010

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

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern 0087/2011

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

SE Tempel begrüßt die vorliegende Mitteilung. Er vermisst auf der Internetseite jedoch Angaben über die geltenden Bedingungen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt zu, diesen Hinweis aufzunehmen. Zudem kündigt er auf Nachfrage des SE Kuschewski zum Thema „Vorgehensweise bei Bränden“ eine Stellungnahme für die kommende Sitzung an.

7.2 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II Sachstand 31.12.2010 0103/2011

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, teilt auf Nachfrage der SB Ruffen mit, dass alle Maßnahmen des KP II rechtzeitig fertig gestellt werden

7.3 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten Planungs- und Ausführungsstand 31.12.2010 0122/2011

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

SE Tempel moniert, dass nicht bei allen verschobenen Projekten ein Änderungsgrund ersichtlich sei.

RM Brust spricht den für Juni geplanten Neubau der GS Ottostraße/Overbeckstraße und den massiven Widerstand der Eltern an. Er möchte wissen, wie hier nun weiter verfahren werde.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, berichtet, dass die Thematik auch vom Schulausschuss vergangene Woche intensiv diskutiert wurde. Derzeit werden vier Alternativen geprüft; das Ergebnis bleibe abzuwarten. Ein Planungsstopp wurde jedoch nicht erteilt.

7.4 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau 0115/2011

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

SE Tempel moniert die vielen Verzögerungen, die in den fehlenden Personalkapazitäten begründet seien. Beispielhaft benennt er die Maßnahme GS Breslauer Straße, deren Baubeginn sich von ursprünglich Juni 2010 auf unbestimmte Zeit verzögere. Die Glaubwürdigkeit der monatlichen Listen erscheine durch derartige Aussagen fraglich. Auch das Hinausschieben des Hausanschlusskanals an der GS Breitenbachstraße sei sehr ärgerlich. Die Örtlichkeit wurde im vergangenen Jahr vom hiesigen Ausschuss im Rahmen der organisierten Rundfahrt besichtigt und bei den Gesprächen mit den Anwesenden vor Ort eine Zusage für die Maßnahme erteilt. Auch im investiven Schulbau seien die Verzögerungen bei den Maßnahmen Georgsplatz und Severinswall äußerst unerfreulich.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, weist darauf hin, dass die Listen der aktuellen Information der Ausschussmitglieder dienen sollen. Er räumt ein, dass es auch im investiven Schulbau bedauerlicher Weise zu Verzögerungen komme. Die Gebäudewirtschaft stehe aber in derartigen Fällen in einem sehr engen Kontakt zu den betroffenen Schulen, so dass diese tagesaktuell informiert seien. Im Übrigen weist er nochmals und nachdrücklich darauf hin, dass die Gebäudewirtschaft die oberste Priorität in der Abarbeitung des Konjunkturpakets II (KP II) und auch des Toilettenprogramms sehen müsse. Allein für das KP II seien im vergangenen Jahr 50 Mio. € an Aufträgen vergeben worden. Auch angesichts der Fluktuation und krankheitsbedingten Ausfälle im Personalbestand der GW bitte er daher um Verständnis, dass die übrigen Maßnahmen nicht mit derselben Nachhaltigkeit bearbeitet werden können.

SE Tempel kann diese Ausführungen nachvollziehen. Er weist jedoch noch darauf hin, dass ihm die in den Listen dargestellten Sachstände oftmals veraltet erscheinen.

Herr Rummel verkündet, dass die Listen in absehbarer Zeit auch im Internet veröffentlicht werden sollen und die GW daher nochmals nach Lösungsmöglichkeiten suchen werde.

Auf Nachfrage des SB Walter berichtet Herr Franzen, Vertreter der Gebäudewirtschaft, dass er – wie in der vergangenen Sitzung zugesagt – die Kellerräume der RS Severinswall besichtigt habe. Im Einvernehmen mit dem Schulleiter sei dabei festgelegt worden, dass hier eine „kleine Lösung“ – ca. 60.000 € - zur Nutzung der Räumlichkeiten durchgeführt werden könne. Die Toilettenanlage sei in der Tat in einem katastrophalen Zustand. Diese werde im Rahmen der Generalinstandsetzung von Grund auf saniert; ad hoc seien lediglich kleinere Arbeiten vorgesehen.

RM Brust merkt an, dass nach einem ihm vorliegenden Schreiben der geplante Neubau des Gymnasiums Rochusstraße auf absehbarer Zeit nicht möglich sei. Zudem bitte er um Mitteilung, wann die Brandschutzmaßnahmen abgeschlossen sein werden.

Herr Franzen informiert, dass die Brandmeldeanlage zwischenzeitlich eingebaut wurde. Die Erneuerung der Brandschutztüren werde voraussichtlich ab dem Frühjahr erfolgen. Hinsichtlich des Neubaus gebe es ein Problem dahingehend, dass der Grundstückseigentümer, die Kirche, das von ihm zugesagte Grundstück doch nicht zur Ver-

fügung stellen werde. Auf dem vorhandenen Grundstück könne der Raumbedarf durchaus gedeckt werden; hierzu müssen jedoch zunächst klärende Gespräche mit allen Beteiligten geführt werden.

7.5 Baumaßnahmen in Schulsporthallen Planungs- und Ausführungsstand 31.12.2010 0120/2011

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

SE Dr. Peters weist darauf hin, dass eine Beschleunigung der Maßnahme Bergischer Ring wünschenswert wäre, da die Halle eine der wenigen Spielstätten sei, die intensiv von Rollstuhlfahrern genutzt werde.

SE Tempel möchte näherer Informationen zum geänderten Planungsauftrag der IGS Stresemannstraße.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt eine Prüfung der aufgeworfenen Fragen zu.

7.6 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium Terminverzögerung 0224/2011

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Der Projektsteuerer der Maßnahme, Herr Klein von der BDK Ingenieurgesellschaft Köln, erläutert anhand einer digitalen Präsentation den aktuellen Sachstand und beantwortet im Anschluss daran Detailfragen der Ausschussmitglieder.

Abschließend sagt BG Streitberger zu, dem Ausschuss einen aktuellen Terminplan sowie eine überprüfte, aktuelle Kostenberechnung vorzulegen.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Winterdienst an Schulen Anfrage des RM Brust

RM Brust spricht die massive öffentliche Kritik am Winterdienst, auch an Schulen, an. Er bittet um einen kurzen Erfahrungsbericht aus Sicht der Verwaltung.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft (GW), erläutert, dass der GW nach der Straßenreinigungssatzung die Räum- und Streuverpflichtung beim Sondervermögen obliege. Durch Dienstanweisung wurde diese jedoch an Schulen auf die jeweiligen Hausmeister übertragen. Im Übrigen bestehe ein Rahmenvertrag mit der Fa. Winkels, die für ca. 80.000 Frontmeter zuständig sei. Aktuell seien bei der GW 150 Beschwerden über Nicht- oder Schlechtreinigung eingegangen; hiervon waren jedoch lediglich 80 begründet. Die Firma habe unverzüglich nachgebessert und zudem mehr Personal eingestellt. Im Bereich der Schulen werde der Winterdienst ebenfalls von der Fa. Winkels übernommen, sofern die Hausmeister durch Krankheit oder Urlaub verhindert sind. Bisher seien 250 t Sacksalz ausgegeben worden; in ei-

nem üblichen Winter belaufe sich der Verbrauch auf 50 t. Für die Zukunft wurde vereinbart, dass auch die Leitzentrale der GW in den Winterdienst – für etwaige Beschwerden – eingebunden werde. Zudem müsse die Salzbestellung durch die Bezirke frühzeitig bis Ende April vorliegen, so dass Ende der Sommerferien ausgeliefert werden könne. Die GW werde künftig auch selber einen eigenen Salzvorrat einlagern.

RM Brust zeigt sich verwundert über den sehr hohen Salzverbrauch; auf Bürgersteigen und auf Schulhöfen sei das Streuen von Salz – außer bei extremen Wetterlagen – grundsätzlich verboten. Aus seiner Sicht sollten die Bezirke bzw. die Hausmeister auf diese Rechtslage nochmals hingewiesen werden.

gez.

Birgit Gordes
(Ausschussvorsitzende)

gez.

Angela Krause
(Schriftführerin)