



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 10.03.2011

Niederschrift

über die **12. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 21.02.2011, 15:08 Uhr bis 15:38 (öffentlicher Teil), 15:41 Uhr bis 16:19 Uhr (nichtöffentlicher Teil), 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
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 Annelie Appelman

doMS e.V.

Frau Käthe Reiff

auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Seniorenpolitik

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Dezernat Planen und Bauen

Herr Josef Franzen

Gebäudewirtschaft

Herr Hans-Jürgen Hilp

Gebäudewirtschaft

Herr Michael Nawroth

Gebäudewirtschaft

Herr Axel Rostek

Gebäudewirtschaft

Herr Engelbert Rummel

Gebäudewirtschaft

Herr Rainer Straub

Rechnungsprüfungsamt - zu TOP 12.5

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat Planen und Bauen

Schriftführerin

Frau Simone Weber

Dezernat Planen und Bauen – Schriftführerin

Frau Angela Krause

Dezernat Planen und Bauen - stv. Schriftführerin

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Ausschussvorsitzende Gordes eröffnet die 12. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden. Vor Eintritt in die Tagesordnung weist sie darauf hin, dass diese wie folgt ergänzt werden soll:

I. Öffentlicher Teil

- 7.3 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium
Terminplan und Kostenberechnung
0710/2011
Tischvorlage

II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.5 Grundschule Am Feldrain 10, Köln-Flittard
Metallbauarbeiten - Fenster- und Türanlagen in Stahl
0581/2011
- 12.6 Grundschule Am Feldrain 10, Köln-Flittard
Dachdeckerarbeiten
0613/2011
- 15.2 Anstehende Wettbewerbsverfahren zu Bauprojekten der Gebäudewirtschaft
0569/2011
- 15.3 Entwicklungsbericht über das Immobilienportfolio der Gebäudewirtschaft
(Portfoliobericht)
0647/2011
- 15.4 Risikomanagement der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Risikoinventur 2011
0668/2011

Der Ausschuss ist mit diesen Ergänzungen einverstanden und beschließt demnach folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- A Bestellung einer Schriftführerin für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
0419/2011
- 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)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Energiebericht 2010
0242/2011
- 7.2 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II
Sachstand 31.01.2011
0484/2011
- 7.3 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium
Terminplan und Kostenberechnung
0710/2011

8 Mündliche Anfragen

- 8.1 GS Breitenbachstraße
Anfrage des SE Tempel
- 8.2 Container am Humboldtgynasium
Anfrage der SB Ruffen
- 8.3 Sachstand Montessorischule Ossendorf
Anfrage der SB Ruffen

II. Nichtöffentlicher Teil

9 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

10 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

12 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

- 12.1 Generalinstandsetzung Grundschule Horststraße 1, Köln-Mülheim
0283/2011
- 12.2 Schulzentrum Rochusstraße 145 - 147, Köln-Bickendorf
0474/2011
- 12.3 Abschluss eines Dienstleistungsvertrages zum Aufmaß des Gebäudebestandes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
0492/2011

12.4 Berufskolleg Eitorfer Straße 16, Köln-Deutz
0498/2011

12.5 Grundschule Am Feldrain 10, Köln-Flittard
0581/2011

12.6 Grundschule Am Feldrain 10, Köln-Flittard
0613/2011

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

15.1 Ergebnis durchgeführter Vergabeverfahren seit Anhebung der Vergabegrenzen im Jahr 2009
0259/2011

15.2 Anstehende Wettbewerbsverfahren zu Bauprojekten der Gebäudewirtschaft
0569/2011

15.3 Entwicklungsbericht über das Immobilienportfolio der Gebäudewirtschaft (Portfoliobericht)
0647/2011

15.4 Risikomanagement der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
0668/2011

16 Mündliche Anfragen

16.1 Baubeschluss Blücherstraße

I. Öffentlicher Teil

A Bestellung einer Schriftführerin für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft 0419/2011

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft bestellt – in Abänderung seines Beschlusses vom 07.12.2009 - für die restliche Dauer der Wahlperiode des Rates 2009 bis 2014 Frau Simone Weber zur Schriftführerin sowie Frau Angela Krause und Frau Marianne Michels zu stellvertretenden Schriftführerinnen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

- 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)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen der Verwaltung**
- 7.1 Energiebericht 2010
0242/2011**

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

RM Bosbach dankt für den Bericht, merkt dabei aber kritisch an, dass die Bezugsgröße 2008 nicht über Aktualität verfüge und bittet darum, den folgenden Bericht früher zur Verfügung zu stellen. Weiterhin stellt Herr Bosbach eine schwere Vergleichbarkeit der Daten zu anderen Städten fest, so zum Beispiel bei dem Bereich „Erweiterung des Angebotes“; in diesem Punkt wünsche er sich eine Verbesserung. Überdies regt Herr Bosbach an, darüber nachzudenken, eine gesamtstädtische Energieberichterstattung durchzuführen. Unter Bezugnahme auf die Anhänge zum Bericht spricht sich RM Bosbach dafür aus, den Fraktionen diese zur Verfügung zu stellen. Schließlich empfiehlt Herr Bosbach, sich in den nächsten Jahren der Aufgabe zu stellen, die größten „Energiesünder“ anzugehen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt zunächst, dass das Konzept aktives Energiemanagement durchaus vorsehe, für 3-5 Objekte jährlich Energieanalysen vorzunehmen. Dabei werde natürlich mit den größten „Energiefressern“ begonnen. Diese Maßnahme habe allerdings in den letzten Jahren aus personellen Gründen etwas gestockt, werde jedoch weiter betrieben und die Anregung von RM Bosbach werde als zusätzlicher Ansporn verstanden. Die Anhänge könnten wie gewünscht an die Fraktionen übersandt werden, so Herr Rummel, obgleich dies in der Lenkungsgruppe anders beschlossen worden sei. Unter Bezugnahme auf die angesprochenen gesamtstädtischen Potenziale klärt der Geschäftsführende Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft auf, dass die anderen städtischen Bereiche bereits auf die Gebäudewirtschaft zukämen. Anhand des Beispiels Oper/Schauspiel verdeutlicht Herr Rummel, dass Sanierungen nach hohem Energiestandard vorgenommen werden. Die Anregung bezüglich einer Ergänzung des Berichtes um Anhänge aus anderen Bereichen nehme er mit. Das Benchmarking sei sicherlich verbesserungsfähig, so Herr Rummel. Durch die Erfassung aller Flächen könne bereits eine Verbesserung herbeigeführt werden. Die Bezugsgröße 2008 sei zwar ärgerlich, jedoch sei eine zeitnähere Berichterstattung nicht möglich. Diesbezüglich ergänzt Herr Nawroth, Vertreter der Gebäudewirtschaft, dass der neue Bericht mit der Bezugsgröße 2009 bereits jetzt fast fertig sei, jedoch zunächst die Nebenkostenabrechnungen der externen Vermieter abzuwarten bzw. auszuwerten seien, welche grundsätzlich meist erst Ende des Folgejahres eingehen.

Nach Informationen von RM Brust bestehe das Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege bei der Oper darauf, weiterhin mit Einscheibenverglasung zu planen; er fragt nach, wie dies mit einer hochwertigen energetischen Sanierung vereinbar sei.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, bestätigt, dass in diesem Punkt durchaus ein Kompromiss getroffen werden müsse, dergestalt, dass die Berechnung über andere Maßnahmen am oder im Gebäude sichergestellt werden müsse. RM Brust bittet dennoch um Prüfung, ob eine Zweischeibenverglasung möglich ist. Herr Rummel sagt eine Klärung zu.

SB Ruffen sieht in diesem Beispiel die Absurdität der Berechnungsverfahren bestätigt, da zwar schlechte Dämmwerte an bestimmten Bauteilen an anderen Stellen ausgeglichen werden können, dies jedoch nichts an der Tatsache ändere, dass an den Fenstern Wärmebrücken bestehen bleiben.

Der Geschäftsführende Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft Herr Rummel macht auf die Notwendigkeit der rechnerisch zu erbringenden Nachweise aufmerksam, sofern keine Verbrauchswerte vorliegen.

Unter Bezugnahme auf den Energiebericht stellt RM Brust fest, dass der Energiedienst nur 239 von 653 Objekten begangen habe. Er fragt an, ob hier nicht personell aufgestockt werden müsse. Weiterhin macht Herr Brust auf das Programm aus Berlin „Masterplan 100 % Klimaschutz“ aufmerksam, im Rahmen dessen bis März Mittel für wirksame Maßnahmen beantragt werden können und bittet um Auskunft, ob die Gebäudewirtschaft an eine solche Mittelbeantragung gedacht habe.

Herr Nawroth erachtet eine personelle Aufstockung des Energiedienstes in der heutigen Zeit als problematisch. Mit den vorhandenen Kapazitäten gestalte sich eine jährliche Begehung aller Objekte allerdings als schwierig. Kleinere Maßnahmen, wie z. B. Beleuchtungssanierung in Turnhallen, würden bereits durchgeführt. Dies stelle einen Teil des Tagesgeschäftes dar.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt, eine mögliche Mittelbeantragung im Zusammenhang mit dem von Herrn Brust genannten Programm prüfen zu wollen.

7.2 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II
Sachstand 31.01.2011
0484/2011

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

7.3 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium
Terminplan und Kostenberechnung
0710/2011

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

SB Ruffen dankt für den ausführlichen Sachstandsbericht. Sie stellt fest, dass sich die Gruppe 600 fast verdoppelt habe. Hier enthalten sei eine Kostenprognose für „De- und Remontage Orgel“, welche im Budget gar nicht angesetzt sei, was sie als verwunderlich erachte.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, macht darauf aufmerksam, dass teilweise baubegleitend geplant worden sei. Vor etwa fünf Monaten habe sich bei der Aula die Notwendigkeit der Dachentfernung ergeben, so dass hier nach erst die Erforderlichkeit der De- und Remontage der Orgel entstanden sei.

Herr Rummel ergänzt tagesaktuell, dass bezogen auf das Gewerk Elektro eine Ver-gabebeschwerde vorliege und dies möglicherweise zu Terminverschiebungen führen könne.

8 Mündliche Anfragen

8.1 GS Breitenbachstraße
Anfrage des SE Tempel

SE Tempel fragt nach dem Sachstand bezüglich der Kanalerneuerung an der GS Breitenbachstraße. Weiterhin stellt Herr Tempel fest, dass Küchencontainer, die bis Ende 2010 aufgestellt worden sein sollten, immer noch nicht vor Ort seien. Er fragt nach dem Grund für diese Verzögerung und nach Auskunft über den Bieter und ob möglicherweise Bindefristen nicht eingehalten wurden.

Die Antwort der Verwaltung erfolgt zu einer der nächsten Sitzungen.

8.2 Container am Humboldtgymnasium Anfrage der SB Ruffen

SB Ruffen fragt an, ob die Zusage der Stadt Köln dahingehend eingehalten werde, dass in den Sommerferien die alten Container abgerissen und die neuen aufgestellt werden. Weiterhin fragt sie nach dem Baubeginn für den Anbau.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert, dass an der Schule ein zusätzlicher Bedarf für die Aufstellung von Containereinheiten bestehe. Die alten „Baracken“ würden entfernt um neue aufzustellen. In den Sommerferien werde die Maßnahme Ferdinandstraße fertig gestellt werden und so könnten die dortigen Container im Anschluss am Humboldtgymnasium aufgestellt werden. Mit dem Baubeginn für den Anbau sei nach derzeitigem Projektstand etwa Mitte nächsten Jahres zu rechnen.

8.3 Sachstand Montessorischule Ossendorf Anfrage der SB Ruffen

SB Ruffen fragt nach dem Sachstand bezüglich der Montessorischule Ossendorf aus Sicht der Gebäudewirtschaft.

Herr Franzen, Vertreter der Gebäudewirtschaft, führt aus, dass im Zusammenhang mit dem Schulneubau die geplante Grundstückserweiterung gescheitert sei. Das Schulverwaltungsamt habe zudem noch weiteren Klärungsbedarf. Herr Franzen geht weiterhin auf eine Nachfrage von SB Weber nach dem Grund für das Scheitern der Grundstücksankäufe ein.

gez. Birgit Gordes
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)