



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 16.02.2012

Niederschrift

über die **20. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 06.02.2012, 15:00 Uhr bis 16:39 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
Herr Manfred Winnen	auf Vorschlag der Grünen

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

Frau Gisela Grüßer	VdK Köln
--------------------	----------

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Dr. Karl-Heinz Peters auf Vorschlag der FDP

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Planen und Bauen
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Herr Christmut Pütz	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat Planen und Bauen

Schriftführerin

Frau Simone Weber Dezernat Planen und Bauen

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

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

Frau Annelie Appelman	doMS e.V.
Frau Käthe Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln

Ausschussvorsitzende Gordes eröffnet die 20. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass die Tagesordnung wie folgt erweitert werden soll:

- 5.2 Abriss und Neubau einer Grundschule, Fühlinger Weg 7, 50765 Köln-Volkhoven/Weiler
Weiterplanungsbeschluss
3038/2011

- 6.4 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
mündliche Nachfrage der Vorsitzenden Fr. Gordes aus der 17. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 26.09.2011
4249/2011

- 7.1.3 Lüftung in Passivhäusern
0479/2012
Tischvorlage

- 7.6 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg
Kostenvergleich und Terminplan
0387/2012

- 7.7 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten
Planungs- und Ausführungsstand 13. bzw. 18. Januar 2012
0395/2012

- 7.8 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241,
50676 Köln - Sachstandsbericht
0426/2012

- 7.9 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen
Sachstandsbericht Stand 31.01.2012
0475/2012

II. Nichtöffentlicher Teil

- 12.8 Neubau Grundschule mit Turnhalle und Kindertagesstätte Ottostraße 76,
50823 Köln-Neuehrenfeld - Rohbauarbeiten
0422/2012
Tischvorlage

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, stimmt zu und somit ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
 - 1.1 Einsturz des Baugerüsts am Montessori-Zentrum
Anfrage der FDP-Fraktion vom 20.12.2011
AN/2315/2011
 - 1.1.1 Einsturz des Baugerüsts am Montessori-Zentrum
Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion vom 20.12.2011, AN/2315/2011
0189/2012

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Generalinstandsetzung des Schulgebäudes der GS Riphahnstraße 40 a,
50769 Köln-Seeberg
Baubeschluss
3326/2011

4.2 Bürgerhaushalt 2012
0234/2012

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Beschleunigung der städtischen Bauprojekte und Vergabeprozesse -
Geschäftsprozessoptimierung
0064/2012
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 18.01.2012 an alle Ausschussmitglie-
der übersandt -

5.2 Abriss und Neubau einer Grundschule, Fühlinger Weg 7, 50765 Köln-
Volkhoven/Weiler
Weiterplanungsbeschluss
3038/2011
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 27.01.2012 an alle Ausschussmitglie-
der übersandt -

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Vergabeverfahren
Produktneutrale Ausschreibung
-aus der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 25.08.2011-
5082/2011

6.2 Zentralbibliothek Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
-mündliche Anfrage von RM Schultes in der Sitzung des Betriebsausschusses
Gebäudewirtschaft am 12.12.2011-
0224/2012

6.3 Solarenergie auf städtischen Dächern
Nachfrage aus der Sitzung am 12.12.2011, TOP 7.3
0328/2012

- 6.4 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
mündliche Nachfrage der Vorsitzenden Fr. Gordes aus der 17. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 26.09.2011
4249/2011

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft
Passivhaus-Standards Stand Juli 2011
3156/2011
vertagter TOP 7.1 aus der Sitzung vom 25.08.2011, TOP 7.5 aus der Sitzung vom 26.09.2011 und TOP 7.1 aus der Sitzung vom 14.11.2011 - bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 7.1.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft - Passiv-Standards
hier: Nachfragen in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 25.08.2011 und im Gesundheitsausschusses am 04.10.2011
4432/2011
TOP 7.1.1 aus der Sitzung vom 14.11.2011 - bitte halten Sie die Unterlage bereit -
- 7.1.2 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft - Passiv-Standards, Mitteilung in der Sitzung am 14.11.2011
Aktueller Erfahrungsbericht der Stadt Frankfurt
0222/2012
- 7.1.3 Lüftung in Passivhäusern
0479/2012
Tischvorlage
- 7.2 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II
Sachstand 30.11.2011
5005/2011
- 7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
0287/2012
- 7.4 Baumaßnahmen in Schulsporthallen
Planungs- und Ausführungsstand 13.01.2012
0288/2012

7.5 Neubau der Ernst-Moritz-Arndt-Grundschule mit Zweifachsporthalle am Standort Sürther Feld, Köln-Rodenkirchen
Ergebnis des städtebaulichen Gutachterverfahrens
0340/2012

7.6 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg
Kostenvergleich und Terminplan
0387/2012

7.7 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten
Planungs- und Ausführungsstand 13. bzw. 18. Januar 2012
0395/2012

7.8 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße 241, 50676 Köln
Sachstandsbericht
0426/2012

7.9 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen
Sachstandsbericht Stand 31.01.2012
0475/2012

8 Mündliche Anfragen

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 Generalsanierung Grundschule Weimarer Str. 28, Köln-Höhenberg
Dachdeckerarbeiten
0117/2012

12.2 Ausschreibung Dienstleistungsvertrag - Winterdienstleistungen - vor und auf Grundstücken der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für die Winterwartungsperioden 2012/2013, 2013/2014 und 2014/2015
0175/2012

- 12.3 Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3,
Köln-Mülheim
Nachrichtentechnik
0204/2012
- 12.4 Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3,
Köln-Mülheim
Elektrotechnik
0206/2012
- 12.5 Bezirksrathaus Porz, Friedrich-Ebert-Ufer 64-70, 51143 Köln-Porz
Sanierung der Raumluftechnischen Anlagen
5282/2011
- 12.6 Schulsportfreianlage am Schulzentrum Porz-Wahn, Albert-Schweitzer-Str. /
Nachtigallenstraße
Sportplatzbau
0315/2012
- 12.7 Generalsanierung der Grund- und Hauptschule Bülowstraße 88-90, 50733
Köln-Nippes
Tischlerarbeiten
0338/2012
- 12.8 Neubau Grundschule mit Turnhalle und Kindertagesstätte Ottostraße 76,
50823 Köln-Neuehrenfeld - Rohbauarbeiten
0422/2012
Tischvorlage

13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Einsturz des Baugerüstes am Montessori-Zentrum AN/2315/2011

1.1.1 Einsturz des Baugerüstes am Montessori-Zentrum Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion vom 20.12.2011, AN/2315/2011 0189/2012

Die Antwort wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.
Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, beantwortet Nachfragen. Dabei geht er auf das bereits praktizierte Vorwarnsystem ein.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Generalinstandsetzung des Schulgebäudes der GS Riphahnstraße 40 a, 50769 Köln-Seeberg Baubeschluss 3326/2011

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung des Schulgebäudes der GS Riphahnstraße 40 a, 50769 Köln-Seeberg mit Gesamtbaukosten in Höhe von 7.437.500,00 € brutto 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

4.2 Bürgerhaushalt 2012 0234/2012

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließt, dem Votum der Verwaltung gemäß Anlage 1 zu folgen und stimmt den Stellungnahmen der Verwaltung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Beschleunigung der städtischen Bauprojekte und Vergabeprozesse - Geschäftsprozessoptimierung 0064/2012

RM Bosbach meldet für seine Fraktion Beratungsbedarf an und bittet darum, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu verweisen.

Vorsitzende Gordes macht ebenfalls Beratungsbedarf geltend und verweist dabei unter anderem darauf, dass die Vorlage überwiegend im Konjunktiv geschrieben sei, also wenig konkrete Maßnahmen aufzeigt. Der Vorlage fehle es insbesondere an Umsetzung in Recht (Satzungsänderung). Den Termin für die angekündigte nächste Vorlage im I. Quartal 2014 erachte sie als sehr spät. Ferner bittet sie unter Bezugnahme auf das angeführte Vergabeforum um Überlassung des Protokolls.

RM Brust zeigt sich enttäuscht angesichts der vielen „Soll- und Kann-Bestimmungen“ in der Vorlage. Er bittet weiterhin um eine zügige Umsetzung.

Stadtdirektor Kahlen erläutert die Vorlage eingehend. Dabei erklärt er, dass es sich bei den beschriebenen Maßnahmen um ein Anknüpfen an die im Rahmen des Konjunktur-Programms II in großen Teilen bereits durchgeführte Praxis handele. Bestimmte in der Beschlussvorlage beschriebene Maßnahmen werden bereits praktiziert, so der Stadtdirektor weiter – z. B. nutze der Bereich Straßenbau den Vergabe-Marktplatz bereits heute. Die Bereitschaft der Firmen, dieses elektronische System zu nutzen, sei erforderlich, um die Effizienzvorteile zu nutzen. Ziel sei es, den gesamten Prozess elektronisch abzuwickeln. Dabei sei auch ein erhöhter Grad an Transparenz einzuhalten, um der Prävention gegen Korruption gerecht zu werden. Es werde versucht, diese volle Transparenz bis zum 01.07.2012 zu liefern, eine entsprechende IT-Lösung auf Grundlage eines bereits vorhandenen Systems sei bereits entwickelt. Unter Bezugnahme auf die seitens der Vorsitzenden vermisste „Umsetzung in Recht“ führt Stadtdirektor Kahlen zunächst aus, dass die geplanten Beschleunigungsmaßnahmen keinesfalls zu Lasten der Korruptionsprävention gehen werden. Es sei angestrebt, bereits im Haushaltsaufstellungsverfahren eine Abstimmung von Prioritäten herbeizuführen und letztlich die Anzahl von bisher bis zu sieben politischen Beschlüssen auf drei zu reduzieren. Mit dieser Beschlussvorlage soll eine politische Grundentscheidung gegenüber dem geplanten System eingeholt werden. Erst hiernach könnten punktgenaue Rechtsregelungen für die Umsetzung vorgeschlagen werden. Herr Kahlen stellt weiterhin klar, dass zwar der Erfahrungsbericht im I. Quartal 2014 vorgelegt werde, vorher jedoch bereits in zweiter Stufe eine weitere Entscheidungsvorlage ein-

zubringen sei, in der es um VOL-Fragen gehe. Anhand einer Liste noch anstehender Vergaben sollen künftig diejenigen von politischem Interesse per Beschluss vorab gekennzeichnet und nur noch diese dem betreffenden Gremium zur Bedarfsfeststellung vorgelegt werden. Das Protokoll zum Vergabeforum werde er noch zur Verfügung stellen.

Vorsitzende Gordes macht mit Blick auf die zu reduzierenden Beschlussvorlagen darauf aufmerksam, dass - soweit bei einer einzelnen Maßnahme die konkret ermittelten Kosten die zugrunde liegende Kostenschätzung um mehr als 20% überschreiten - eine erneute Beschlussvorlage zu erfolgen habe. Mit Verweis auf das angewandte und lt. Vorlage verzichtbare IVC-Verfahren fragt sie an, worin die Motivation bestünde, dieses durch ein Bauinvestitionscontrolling zu ersetzen. Sie bittet den Stadtdirektor zudem um regelmäßige Informationen über den Fortgang der Beschleunigungsmaßnahmen.

RM Peil sieht als wichtige Voraussetzung für die geforderte Kostensicherheit und Korruptionsprävention die tatsächliche Umsetzung der in der Vorlage unter I. beschriebenen verwaltungsinternen Maßnahmen. Für die angekündigte nächste Vorlage sei ein Fließdiagramm wünschenswert, aus dem zu entnehmen ist, welche Knoten gebildet und an welcher Stelle durch wen Entscheidungen getroffen werden.

SE Tempel vermisst in der Vorlage neben dem Kostenmanagement ein Terminmanagement; dieses sollte ebenfalls hinterlegt werden.

Auf Nachfrage von RM Brust klärt Stadtdirektor Kahlen auf, dass die Entscheidungszuständigkeit des Rates für Baumaßnahmen ab $\geq 1.500.000$ € nicht für Maßnahmen der Gebäudewirtschaft gelte. Die von Vorsitzender Gordes aufgegriffenen Fälle der Überschreitung von 20% gelten nur für konsumtive Maßnahmen, nicht für investive – für diese gelte die bisherige Regelung von 10%.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, ergänzt, dass allerdings davon ausgegangen werde, dass zwischen Entwurfsplanung und Ausführungsplanung eine Differenz bis +/-20% liegen könne.

Stadtdirektor Kahlen geht weiterhin auf die Nachtragsproblematik ein. Hierbei spiele der Begriff „Frontloading“ eine große Rolle, da die Gefahr geringer werde, innerhalb des Projektes mit inhaltlichen Änderungen operieren zu müssen, je mehr Zeit vorne eingebracht werde; Termine können so besser eingehalten werden und auf einen Störfall könne entsprechend reagiert werden, da möglicherweise bereits vorher ein Störfallmanagement verabredet worden sei. Ein Schwerpunkt sei letztlich auf das Leistungsverzeichnis zu setzen.

Mit Verweis auf z. B. den Denkmalschutz an Schulgebäuden geht Vorsitzende Gordes auf die Tatsache ein, dass in bestimmten Fällen im laufenden Geschehen Anforderungen auf der Baustelle auftreten, mit denen vorher nicht habe gerechnet werden können. Es sei allerdings nicht vertretbar, dass notwendige Planungsänderungen bzw. auftretende Nachträge in der Verwaltung über Jahre liegen blieben.

SB Ruffen greift diesen Aspekt auf und fügt hinzu, dass Nachträge gerade durch lange Planungsprozesse entstünden, da sich die Anforderungen an das Geplante dann oft änderten.

Beigeordneter Streitberger pflichtet dem Stadtdirektor dahingehend bei, dass die Qualität der Ausschreibung einen entscheidenden Faktor darstelle. Allerdings sei dabei auch zu beachten, dass bei einem höheren Zeitaufwand letztlich in der Summe weniger geschafft werden könne.

Vorsitzende Gordes stellt in diesem Zusammenhang fest, dass in der Beschleunigungsvorlage das Personal fehle, welches bereits seit mehreren Ratssitzungen angefordert werde.

Stadtdirektor Kahlen erklärt, beim „Frontloading“ unter dem Strich an einen Zeitgewinn zu glauben. Weiterhin resümiert er, dass die auftraggebenden Dienststellen in der Planungs- und Steuerungskompetenz gestärkt werden müssen und es gelte, den Nachtragsbereich zu reduzieren. Zum Thema Denkmalschutz sei eine Neupositionierung erforderlich, so Herr Kahlen, besonders im Blick auf das Schulprogramm.

RM Brust macht auf die große Anzahl unbesetzter Stellen und zusätzlichen Personalbedarf bei der Gebäudewirtschaft aufmerksam. Er bittet den Stadtdirektor, an einer der nächsten Sitzungen des Betriebsausschusses erneut teilzunehmen und darzulegen, wie das Problem der Unterbesetzung des technischen Personals geregelt werden könne.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**5.2 Abriss und Neubau einer Grundschule, Fühlinger Weg 7, 50765 Köln-Volkhoven/Weiler
Weiterplanungsbeschluss
3038/2011**

RM Brust regt an, grundsätzlich in die Baubeschreibung unter Ziffer 9 eine Information darüber aufzunehmen, ob die alten oder neuen Energieleitlinien berücksichtigt werden.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt zu, dies zukünftig als Standard einzufügen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für den Abriss der bestehenden Schulgebäude und den Neubau einer Grundschule in Köln-Volkhoven/Weiler, Fühlinger Weg 7, mit Gesamtbaukosten (inkl. Abbruchkosten) in Höhe von 13.225.000,- € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung. Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Alternative Beschlussvorschläge, wie vom Rat grundsätzlich gefordert, kann die Verwaltung wegen der mit Mehrfach-/Alternativplanungen verbundenen Kosten nicht aufzeigen. Die erstellte Planung berücksichtigt den an die Gebäudewirtschaft erteilten Planungsauftrag mit dem zu realisierenden Raumprogramm.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Vergabeverfahren Produktneutrale Ausschreibung 5082/2011

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

Herr Rostek, Vertreter der Gebäudewirtschaft, ergänzt, dass die Umsetzung nicht sofort, aber in Kürze erfolgen werde.

6.2 Zentralbibliothek Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln mündliche Anfrage von RM Schultes in der Sitzung des Betriebsaus- schusses Gebäudewirtschaft am 12.12.2011 0224/2012

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

6.3 Solarenergie auf städtischen Dächern Nachfrage aus der Sitzung am 12.12.2011, TOP 7.3 0328/2012

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

RM Kara geht auf das in den Verträgen enthaltene sofortige Kündigungsrecht auf städtischer Seite ein und beschreibt die Problematik, die sich hieraus für mögliche Investoren ergeben. Zur nächsten Sitzung werde er ein Beispiel mitbringen.

6.4 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sa- nierung und Neubau mündliche Nachfrage der Vorsitzenden Fr. Gordes aus der 17. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 26.09.2011 4249/2011

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

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft Passivhaus-Standards Stand Juli 2011 3156/2011

7.1.1 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft - Passiv-Standards hier: Nachfragen in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirt- schaft am 25.08.2011 und im Gesundheitsausschusses am 04.10.2011 4432/2011

**7.1.2 Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft -
Passiv-Standards, Mitteilung in der Sitzung am 14.11.2011
Aktueller Erfahrungsbericht der Stadt Frankfurt
0222/2012**

**7.1.3 Lüftung in Passivhäusern
0479/2012**

Die Tagesordnungspunkte 7.1, 7.1.1, 7.1.2 und 7.1.3 werden gemeinsam beraten.

RM Brust dankt dem Gesundheitsamt für die als Tischvorlage eingebrachte Mitteilung und bringt zum Ausdruck, dass die vorgeschlagene Kombination von RLT-Anlagen und Fensterlüftung zur Erreichung der vorgeschriebenen Lüftungsmengen aus seiner Sicht sinnvoll sei. Allerdings erachte er die auf Seite 5 bzgl. der Sekundarstufen I und II angeführten Werte als zu hoch – seines Erachtens sollte die Grenze bei einer Lüftungsmenge von 25 m³ festgelegt werden damit die Kosten im Rahmen bleiben und nicht unnötig große Dimensionen verbaut werden müssen.

Auf Nachfrage von Vorsitzender Gordes geht Herr Bork, Vertreter des Gesundheitsamtes, auf die verschiedenen Kommunen ein, die abgefragt wurden. Überwiegend sei von dort die Rückmeldung gekommen, aufgrund der Erfahrungswerte die Lüftungsmengen künftig doch erhöhen zu wollen, insbesondere in weiterführenden Schulen. Herr Bork erläutert weiterhin die vorliegende Mitteilung unter TOP 7.1.3.

SE Tempel versteht die Ziffer 5 – Fazit – aus der Mitteilung als Planungsgrundlage für die zu planenden Passivhäuser. Er vermisse allerdings eine Aussage dazu, wann ein Erfahrungsbericht hierzu gemacht werde, mit dem Ziel, die Zahlen zu hinterfragen und ggf. Planungen zu korrigieren.

Herr Prof. Dr. Wiesmüller, Vertreter des Gesundheitsamtes, erklärt, dass eine messtechnische Begleitung und Datenauswertung in Abstimmung mit der Gebäudewirtschaft erfolgen werde.

RM Bosbach macht darauf aufmerksam, dass es sich hierbei nur um Mitteilungs- und nicht um Entscheidungsvorlagen handele. Wie auch RM Brust befürwortet er die Kombination von elektronischer Luftzufuhr und Fensterlüftung. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Haushaltslage sei eine Lösung erforderlich, die überdimensionierte Anlagen nach Möglichkeit vermeidet.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, geht auf die zeitlichen Abläufe ein und macht deutlich dass keine Zeit bestehe zu evaluieren, sondern dass nur aufgrund der heute vorliegenden Grundlagen geplant werden könne. Er macht weiterhin darauf aufmerksam, dass eine Fensteröffnung bei Kälte auch zu erhöhtem Energieeinsatz führe.

Vorsitzende Gordes stellt einen politischen Konsens dahingehend fest, die zu realisierenden Außenluftvolumenströme bei den weiterführenden Schulen auf 25 m³ festzusetzen und die Mitteilungen ansonsten heute zur Kenntnis zu nehmen. RM Brust ergänzt, dass der Ausschuss heute die Gebäudewirtschaft bittet, die BQA's möglichst schnell zu überarbeiten in dem Sinn, dass 25 m³ pro Stunde und Schüler die Obergrenze sind.

Auf Nachfrage von SE Winnen nach den bereits gebauten Schulen ohne Lüftung erklärt Herr Bork, dass dort durchaus Schlüssel vorhanden seien, um die Fenster zu öffnen.

RM Bosbach weist abschließend nochmals darauf hin, dass hier kein Beschluss getroffen, sondern die Mitteilung lediglich zur Kenntnis genommen und eine Empfehlung ausgesprochen werde. Es sei Aufgabe der Gebäudewirtschaft, die Vorgaben für die Ingenieure zu treffen.

**7.2 Maßnahmen der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Konjunkturprogramms II
Sachstand 30.11.2011
5005/2011**

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

**7.3 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau
0287/2012**

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

Auf Nachfrage von SE Tempel geht Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, auf die überarbeitete Liste ein.

SB Walter bittet darum, die Pläne zur Realschule Severinswall vorzustellen.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt dies zu.

**7.4 Baumaßnahmen in Schulsporthallen
Planungs- und Ausführungsstand 13.01.2012
0288/2012**

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

Auf Nachfrage von SE Dr. Peters erklärt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, dass es sich bei der Entfernung der Isolation Burgwiesenstraße 125 um eine mit der Schule abgestimmte Vorgehensweise handele.

**7.5 Neubau der Ernst-Moritz-Arndt-Grundschule mit Zweifachsporthalle am Standort Sürther Feld,
Köln-Rodenkirchen
Ergebnis des städtebaulichen Gutachterverfahrens
0340/2012**

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

**7.6 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg
Kostenvergleich und Terminplan
0387/2012**

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

**7.7 Baumaßnahmen in Kindertagesstätten
Planungs- und Ausführungsstand 13. bzw. 18. Januar 2012
0395/2012**

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

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert, dass heute bereits die Ersatzkindertagesstätte für die Kita Drachenfelsstraße in Betrieb genommen worden sei.

**7.8 Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstraße
241, 50676 Köln
Sachstandsbericht
0426/2012**

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

Auf Nachfrage von SB Walter erklärt Beigeordneter Streitberger, dass der Termin 30.06.2012 nicht zu halten sei, jedoch solle das Gebäude bis Ende der Sommerferien bezugsbereit sein – eine entsprechende Kommunikation mit Schule und Schulpflegschaft sei erfolgt. Weiterhin geht Herr Streitberger auf den Umgang mit den durch die Rohbaufirma entstandenen Verzögerungen ein.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, ergänzt, dass die Baufirma jetzt in zwei Schichten arbeite und in verschiedenen Bauteilen bereits der Ausbau laufe.

**7.9 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen
Sachstandsbericht Stand 31.01.2012
0475/2012**

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

8 Mündliche Anfragen

8.1 mündliche Anfrage von RM Brust zur Verwendung von Thermostatventilen in Schulen

Eingehend auf den Vorschlag 451 zum Bürgerhaushalt fragt RM Brust an, ob es noch Schulen mit Klassenräumen ohne Thermostatventile gebe.

Herr Nawroth, Vertreter der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass in der Regel Thermostatventile eingebaut seien. Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, ergänzt, dass die Stellungnahme der Verwaltung bezüglich des Gymnasiums Rodenkirchen der Niederschrift beigelegt werden könne (> vgl. Anlage 1).

8.2 mündliche Anfrage von SE Tempel zum Bezirksrathaus Porz

SE Tempel verweist auf einen im Rahmen des vor über einem Jahr erfolgten Einbaus einer Brandschutztür entstandenen „Stützenwald“ im Erdgeschoss/Tiefgarage des Bezirksrathauses Porz. Er fragt an, wann ein Ersatz durch eine endgültige Konstruktion erfolgen wird.

Die Beantwortung der Frage erfolgt schriftlich.

8.3 mündliche Anfrage von RM Brust zur Ausstattung von Schulcontainern mit Lichtsensoren

Bezugnehmend auf einen Presseartikel über Dauerbeleuchtung in dem Schulcontainer Wilhelm-Leyendecker-Straße fragt RM Brust an, ob generell Container mit Sensoren beschafft werden können, welche das Licht je nach Dunkelheit an- und ausschalten.

Herr Pütz, Vertreter der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass eine Lichtsteuerung grundsätzlich in neue Ausschreibungen aufgenommen werden könne.

RM Brust bittet weiterhin um Auskunft, ob auch bestehende Container entsprechend nachgerüstet werden können. Mit Verweis darauf, dass Container in der Regel nur vorübergehend aufgestellt werden, macht Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, deutlich, dass die Investitionen einer Nachrüstung in keinem Verhältnis zu den zu erwartenden Gewinnen stünden. Eine Nachrüstung sei seines Erachtens nicht sinnvoll.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt eine schriftliche Stellungnahme – auch zu anderen im angesprochenen Artikel angeführten Problemen - zu.

gez. Birgit Gordes
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)

**Anlage 1
zur Niederschrift**

Stellungnahme zum Vorschlag Nr. 451

„Weltraumheizung am Gymnasium Rodenkirchen“

Die vorhandene Heizungsanlage im Gymnasium Rodenkirchen wurde 1992 installiert. Sie verfügt über eine Einzelraumregelung, jeder Raum kann individuell temperiert werden.

Diese energetisch sinnvolle Möglichkeit zur individuellen Beheizung wurde im Laufe der Jahre durch unterschiedliche Gründe immer mehr eingeschränkt bzw. unmöglich. Als Ursachen hierfür müssen leider unsachgemäße Behandlung und Vandalismus nennen.

Die elektrischen Stellantriebe an den Heizkörpern und auch die Raumcontroller an den Stirnwänden der Klassenräume wurden immer wieder abgerissen oder demon- tiert.

Ein wirtschaftlicher Betrieb ist ohne eine funktionierende Regelung und durch immer wieder erforderliche Reparaturen der Schäden nicht umsetzbar.

Aufgrund dieser Entwicklung wurden nach einigen Jahren die meisten elektrischen Antriebe durch Ventilköpfe ersetzt, die nur eine Einstellung zwischen 0 und 3 (Einstel- lung 20 Grad Raumtemperatur) zulassen, obwohl die aufgedruckte Skala 0-5 zulässt (sog. Behörden-Ventilköpfe). Die Einstellung der Ventile sollte durch den Hausmeister erfolgen. Aber auch diese Ventilköpfe wurden immer wieder von den Unterteilen abge- rissen, so dass die beschädigten Heizkörper durchgehend die volle Leistung erbrin- gen.

In Anbetracht der heute zur Verfügung stehenden technischen Möglichkeiten wäre eine Reparatur des alten Systems unwirtschaftlich und zum Teil auch gar nicht mehr möglich, da es keine Ersatzteile mehr gibt.

Es daher geplant im nächsten Jahr eine komplette Erneuerung der Heizungsregelung durchzuführen. Die Kosten hierfür werden zurzeit auf ca. 250.000 € geschätzt.