



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 29.05.2013

## Niederschrift

über die **29. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 22.04.2013, 15:42 Uhr bis 16:26 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### Anwesend waren:

#### Vorsitzende

Frau Birgit Gordes CDU

#### Ratsmitglieder

Herr Lutz Tempel SPD in Vertretung für RM Bosbach

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Karl-Heinz Walter SPD  
Herr Efkan 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 ab 16:10 Uhr

#### Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Joachim Kuschewski auf Vorschlag der CDU  
Herr Manfred Winnen auf Vorschlag der Grünen  
Herr Dr. Karl-Heinz Peters auf Vorschlag der FDP  
Frau Annelie Appelmann doMS e.V.  
Frau Filiz Kalaman Integrationsrat  
Frau Katharina Reiff Seniorenvertretung der Stadt Köln

## **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Herr Dirk Siermann	Personal- und Organisationsamt

## **Schriftführerin**

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Wolfgang Bosbach	SPD
-----------------------	-----

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU
------------------	-----------------------

Vorsitzende Gordes eröffnet die 29. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Ergänzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

- 1.1.1 Schulmensa-Neubau für die Katharina-Henoth-Gesamtschule  
**Antwort der Verwaltung zur** Anfrage der FDP-Fraktion vom 26.03.2013, - 1185/2013
- 1.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 17.04.2013 betr. Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft - AN/0517/2013
- 4.1 Teil-Generalinstandsetzung der Sporthallen der Gesamtschule Stresemannstr. 36 in Köln-Porz – Kostensteigerung - 0526/2013
- 6.2 Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft- 1257/2013
- 7.1 Anpassung der Preis- und Honorarliste der Gebäudewirtschaft - 0393/2013  
**zurückgezogen**

- 7.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben  
1323/2013  
**Hinweis: hierzu liegt jedem Ausschussmitglied in DIN A 3 ein Farbausdruck vor**
- 7.4 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg  
Kostenvergleich und Terminplan - 1350/2013  
**Tischvorlage**
- 7.5 Energiebericht 2012- Verbrauchs- und Kostenstatistik 2011 und Sachstand  
Energiemanagementkonzept - 1355/2013  
**Tischvorlage**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

- 13.2 Neubau einer Ganztagerweiterung für die Max-Planck-Realschule, Planckstr.  
14, 51145 Porz - Baubeschluss  
1664/2012  
**Tischvorlage**
- 15.2 Verkauf des Grundstücks Arminiusstraße 13 in Köln-Deutz - 1261/2013  
**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 Anfrage der FDP-Fraktion vom 26.03.2013 betr. Schulmensaneubau für die Katharina-Henoth-Gesamtschule  
AN/0393/2013
- 1.1.1 Schulmensa-Neubau für die Katharina-Henoth-Gesamtschule  
Anfrage der FDP-Fraktion vom 26.03.2013, AN/0393/2013  
1185/2013
- 1.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 17.04.2013 betr. Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft  
AN/0517/2013

**2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

**3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

**4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

4.1 Teil-Generalinstandsetzung der Sporthallen der Gesamtschule Stresemannstr. 36 in Köln-Porz  
Kostensteigerung  
0526/2013

**5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

5.1 Stellenübersicht und Stellenplan der Beamtinnen und Beamten der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für die Jahre 2013/2014  
0561/2013  
*die Vorlage wurde mit Schreiben vom 10.04.2013 an alle Ausschussmitglieder übersandt*

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

6.1 Mängel im Schulschwimmbad Kartäuserwall  
Anfragen der FDP-Fraktion vom 11.03.2013, AN/0167/2013 und AN/0168/2013  
0859/2013  
*vertagter TOP 1.1.1 aus der Sitzung vom 11.03.2013 - bitte halten Sie die Unterlage bereit*

6.2 Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft  
1257/2013

**7 Mitteilungen der Verwaltung**

7.1 *Anpassung der Preis- und Honorarliste der Gebäudewirtschaft*  
0393/2013  
**zurückgezogen**

7.2 Regelung zur Abwicklung komplexer Bauunterhaltungsaufgaben - Mitteilung  
4609/2012 - Ergebnis der Beratung im Rechnungsprüfungsausschuss  
1203/2013

7.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben  
1323/2013

7.4 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg  
Kostenvergleich und Terminplan  
1350/2013  
**Tischvorlage**

- 7.5 Energiebericht 2012- Verbrauchs- und Kostenstatistik 2011 und Sachstand Energiemanagementkonzept  
1355/2013  
**Tischvorlage**

**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 Neubau Mensa und Betreuungsräume als Erweiterung des Schulzentrum Realschule und Gymnasium Ostheim, Hardtgenbuscher Kirchweg 100, 51111 Köln-Ostheim  
4590/2012

**13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

- 13.1 Verkauf des Grundstücks Bürgerstraße 2 / Alter Markt, Köln-Altstadt-Nord  
0930/2013

- 13.2 Neubau einer Ganztageserweiterung für die Max-Planck-Realschule, Planckstr. 14, 51145 Porz - Baubeschluss  
1664/2012  
**Tischvorlage**

**14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**15 Mitteilungen der Verwaltung**

- 15.1 Entwicklungsbericht über das Immobilienportfolio der Gebäudewirtschaft (Portfoliobericht)  
1119/2013

- 15.2 Verkauf des Grundstücks Arminiusstraße 13 in Köln-Deutz  
1261/2013  
**Tischvorlage**

**16 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 1.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 26.03.2013 betr. Schulmensaneubau für die Katharina-Henoth-Gesamtschule AN/0393/2013**
- 1.1.1 Schulmensa-Neubau für die Katharina-Henoth-Gesamtschule Anfrage der FDP-Fraktion vom 26.03.2013, AN/0393/2013 1185/2013**

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

- 1.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 17.04.2013 betr. Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft AN/0517/2013**

Beigeordneter Höing teilt auf Veranlassung der Fachverwaltung mit, dass die Fragen der FDP in der Lenkungsgruppensitzung am 08.05.2013 beantwortet werden; die FDP habe sich hiermit einverstanden erklärt.

Auch SB Ruffen stimmt diesem Verfahren zu.

- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 Teil-Generalinstandsetzung der Sporthallen der Gesamtschule Stresemannstr. 36 in Köln-Porz Kostensteigerung 0526/2013**

Auf Nachfrage von RM Tempel geht Frau Rinnenburger, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, auf eine minimale terminliche Verzögerung und die Projektkosten ein.

## **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft bekräftigt seinen Beschluss vom 10.09.2012 zur Teil-Generalinstandsetzung der Sporthallen der Gesamtschule Stresemannstr. 36 in Köln-Porz trotz Steigerung der Gesamtbaukosten von brutto 4.139.000 € auf 4.900.000 €.

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 Stellenübersicht und Stellenplan der Beamtinnen und Beamten der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für die Jahre 2013/2014 0561/2013**

Vorsitzende Gordes fragt nach, wie viele Beförderungen in der vorliegenden Stellenplanübersicht impliziert seien.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, führt aus, dass im Rahmen des diesbezüglichen Verfahrens innerhalb der Verwaltung keine Zustimmungen zu Höherbewertungen von Stellen bei der Gebäudewirtschaft erteilt worden seien.

Auf konkretisierende Nachfragen der Vorsitzenden teilt Beigeordneter Höing mit, dass zwar 26 Mehrstellen angemeldet, jedoch aufgrund der Haushaltssituation nicht zugestanden worden seien.

Dies aufgreifend zeigt RM Brust sein Unverständnis. Er macht auf die Diskussionen im Rechnungsprüfungsausschuss aufmerksam, wonach festgestellt worden sei, dass eine externe Vergabe in der Regel teurer sei, als die Aufgaben durch die Gebäudewirtschaft selbst vorzunehmen. Insofern stelle sich die Frage, warum hier nicht – wie auch bereits in anderen Bereichen in der Konsequenz praktiziert – mehr Personal eingestellt werde. In diesem Zusammenhang verweist RM Brust des Weiteren auf die Priorisierungsliste der Beigeordneten Klein für den Schulbau. Auf dieser Grundlage solle seines Wissens nach weitergebaut werden, so dass eine Nichtbereitstellung des erforderlichen Personals nicht nachvollziehbar sei.

Von RM Brust angesprochen stellt Herr Siermann, Vertreter des Personal- und Organisationsamtes, zunächst klar, dass die Beschlussvorlage die Verwaltungsmeinung wiedergebe. Die angemeldeten Bedarfe seien im Vorfeld mit der Gebäudewirtschaft erörtert worden; die anerkannten Bedarfe seien in der Vorlage enthalten. Auch die von RM Brust angeführten Überlegungen seien bei der Erstellung berücksichtigt worden.

Da die Frage von RM Brust hierdurch nur unzureichend beantwortet werden können, bittet Vorsitzende Gordes, eine ausführlichere schriftliche Stellungnahme bis zur Ratssitzung nachzureichen. Gleichzeitig schlägt sie vor, die Antwort abzuwarten und heute kein Votum abzugeben.

## **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**6.1 Mängel im Schulschwimmbad Kartäuserwall  
Anfragen der FDP-Fraktion vom 11.03.2013, AN/0167/2013 und  
AN/0168/2013  
0859/2013**

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

**6.2 Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft  
1257/2013**

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

**7 Mitteilungen der Verwaltung**

**7.1 Anpassung der Preis- und Honorarliste der Gebäudewirtschaft  
0393/2013**

Die Mitteilung wurde vor Eintritt in die Tagesordnung durch die Verwaltung von der Tagesordnung zurückgezogen.

**7.2 Regelung zur Abwicklung komplexer Bauunterhaltungsaufgaben - Mitteilung  
4609/2012 - Ergebnis der Beratung im Rechnungsprüfungsausschuss  
1203/2013**

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

**7.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben  
1323/2013**

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

**7.4 Generalinstandsetzung GGS Weimarer Straße 28, Köln-Höhenberg  
Kostenvergleich und Terminplan  
1350/2013**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage ausgelegt; auf Bitte von SB Ruffen wird die Mitteilung vertagt.



## **7.5 Energiebericht 2012- Verbrauchs- und Kostenstatistik 2011 und Sachstand Energiemanagementkonzept 1355/2013**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage ausgelegt; auf Bitte von SB Ruffen wird die Mitteilung vertagt.

## **8 Mündliche Anfragen**

### **8.1 Mündliche Anfrage der Vorsitzenden Gordes betreffend Kita Georgestraße, Neubrück**

Vorsitzende Gordes führt unter Bezugnahme auf die Kita Georgestraße in Köln-Neubrück aus, dass lt. ihren Informationen bereits im September 2012 ein Investor den Neubau des maroden Gebäudes angeboten habe, dieser jedoch in der Verwaltung an keiner Stelle weiterkomme. Sie bittet um Auskunft, wie da geholfen werden könne.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, erklärt zunächst, dass sich das betreffende Objekt nicht im Besitz der Stadt Köln befinde. Mit Fällen wie diesen, wo Investoren auftreten, befasse sich eine Gruppe des Dezernates Bildung, Jugend und Sport (*Anmerkung: Abteilung 402-3 KITA-Bau*). Da die Vorsitzende mitteilt, dass offensichtlich bei dieser Stelle kein Vorankommen zu verzeichnen sei, empfiehlt Herr Rummel, eine entsprechende Anfrage im zuständigen Jugendhilfeausschuss zu stellen. Im Übrigen vermute er, dass es hier um Bedarfsfragen gehe.

### **8.2 Mündliche Anfrage von RM Brust betreffend Museum für Angewandte Kunst**

RM Brust bezieht sich auf eine Presseberichterstattung, wonach im Museum für Angewandte Kunst aufgrund einer Forderung des Denkmalschutzes besondere Fenster eingebaut werden müssten, was zu einer Kostenerhöhung von einer halben Mio. Euro führe. Er bittet um Auskunft, ob einer solchen Forderung in jedem Fall zu folgen sei, oder ob die Politik die Möglichkeit habe, sich dagegen zu wehren.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, führt aus, dass grundsätzlich Einvernehmen mit der Denkmalbehörde herzustellen sei. Es gebe jedoch auch Möglichkeiten, dagegen vorzugehen – bis zu einer sogenannten Ministerentscheidung. In den meisten Fällen behalte jedoch der Denkmalschutz Recht.

Herr Brust fragt nach, ob in diesem Fall versucht worden sei, gegen die Forderung vorzugehen. Herr Rummel erklärt zunächst, dass die Angelegenheit in den Aufgabenbereich der Bauunterhaltungsabteilung der Museen falle und verweist infolgedessen auf die Zuständigkeit des Ausschusses Kunst und Kultur und regt an, die Anfrage dort zu stellen.

gez. Birgit Gordes  
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)