



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 11.06.2013

Niederschrift

über die **30. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 10.06.2013, 15:04 Uhr bis 15:36 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzende

Frau Birgit Gordes CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Lutz Tempel	SPD	in Vertretung für RM Bosbach
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

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

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 Filiz Kalaman	auf Vorschlag des Integrationsrates
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
Frau Ira Scherer	Amt für Schulentwicklung

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 Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
-------------------------	-----------------------

Vorsitzende Gordes eröffnet die 30. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzung zur Tagesordnung aufmerksam:

- 6.1 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen -4403/2012- Sitzung Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 10.12.2012 -TOP 7.3-
1177/2013
Tischvorlage

Weiterhin informiert die Vorsitzende, dass zu TOP 7.7 Frau Scherer vom Amt für Schulentwicklung anwesend ist und für Fragen zur Verfügung steht.

Der Ausschuss nimmt die Ergänzung zur Tagesordnung 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 16.05.2013 betreffend "Fassadensanierung beim Haus Balchem im Severinsviertel"
AN/0601/2013

Antwort der Verwaltung
1741/2013

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

- 4.1 Ausschreibung Dienstleistungsvertrag Wartung von Aufzügen ab 2014
Bedarfsfeststellung
1501/2013

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen -4403/2012- Sitzung Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 10.12.2012 -TOP 7.3-
1177/2013
Tischvorlage

7 Mitteilungen der Verwaltung

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

vertagter TOP 7.4 aus der Sitzung am 22.04.2013 - bitte halten Sie die Unterlage bereit

- 7.2 Energiebericht 2012- Verbrauchs- und Kostenstatistik 2011 und Sachstand Energiemanagementkonzept
1355/2013

vertagter TOP 7.5 aus der Sitzung am 22.04.2013 - bitte halten Sie die Unterlage bereit

- 7.3 Sachstandsbericht zur Beschlussvorlage 0064/2012, hier: Aufbau und Bereitstellung einer Informationsplattform
1238/2013
- 7.4 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 31. März 2013
1537/2013
- 7.5 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben
1723/2013
- 7.6 Solarenergie auf städtischen Dächern
Ratsbeschluss vom 14.09.2010, TOP 10.7
1792/2013
- 7.7 Inklusive Universitätsschule Heliosgelände - Projektstand
1656/2013

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 Verkauf Städtisches Grundstück Arminiusstraße in Köln-Deutz
1356/2013
 - 12.2 Jahresabschlussprüfung 2012
1581/2013
 - 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 Anfrage der FDP-Fraktion vom 16.05.2013 betreffend "Fassadensanierung beim Haus Balchem im Severinsviertel" AN/0601/2013

Antwort der Verwaltung 1741/2013

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

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)

4.1 Ausschreibung Dienstleistungsvertrag Wartung von Aufzügen ab 2014 Bedarfsfeststellung 1501/2013

Nachfragen von RM Tempel zur Loseinteilung (wenig Umsatz für die einzelnen Bieter; Separierung einzelner Firmen) werden von Frau Rinnenburger, Vertreterin der Gebäudewirtschaft, beantwortet.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erkennt den Bedarf für die Beauftragung eines oder mehrerer Unternehmen/s zur Durchführung der Wartung der Aufzugesanlagen im Stadtgebiet Köln im Rahmen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht mit einer Bruttoauftragssumme von ca. 400.000 € pro Jahr für den Zeitraum vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2015 an und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Ausschreibungsverfahrens.

Es ist eine losweise Vergabe vorzusehen mit 14 Losen für das gesamte Stadtgebiet:

- LOS 1 Personenaufzüge Stadtbezirke 1 bis 3
- LOS 2 Personenaufzüge Stadtbezirke 4 bis 6
- LOS 3 Personenaufzüge Stadtbezirke 7 bis 9
- LOS 4 Güteraufzüge
- LOS 5 Behindertenaufzüge
- LOS 6 Personenaufzüge der Fa. Thyssen

- LOS 7 Personenaufzüge der Fa. Schindler / R+S
- LOS 8 Personenaufzüge der Fa. Otis
- LOS 9 Personenaufzüge der Fa. Schmitt + Sohn
- LOS 10 Personenaufzüge der Fa. Lift Material
- LOS 11 Personenaufzüge der Fa. Osma
- LOS 12 Personenaufzüge der Fa. Quick
- LOS 13 Personenaufzüge der Fa. Kone
- LOS 14 Personenaufzüge der Fa. Tepper

Ein Vergabebewerb wird nicht ausgesprochen.

Die Finanzierung erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen -4403/2012- Sitzung Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 10.12.2012 -TOP 7.3- 1177/2013

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage eingebracht; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7 Mitteilungen der Verwaltung

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

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung am 22.04.2013 umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.2 Energiebericht 2012- Verbrauchs- und Kostenstatistik 2011 und Sachstand Energiemanagementkonzept 1355/2013

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung am 22.04.2013 umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Auf Nachfrage von SE Winnen nach der Anzahl zertifizierter Passivhausplaner bei der Gebäudewirtschaft teilt Herr Nawroth, Vertreter der Gebäudewirtschaft, mit, dass ca.

3-5 Mitarbeiter entsprechend geschult seien. Diese Schulungen müssten jedoch jeweils nach drei Jahren erneuert werden, um die Zertifizierung zu behalten.

RM Brust regt an, die Kennwerte des Berichtes für Schulen im KLASSE-Projekt (> Differenz zwischen KLASSE-Schulen und „normalen“ Schulen) als Grundlage für die Prämie zu nehmen.

Herr Nawroth erklärt, dass dies grundsätzlich machbar sei und weist aber gleichzeitig darauf hin, dass gemäß Ratsbeschluss im Rahmen des KLASSE-Projektes nur die verhaltensbedingten Maßnahmen honoriert werden sollen. Er werde den Vorschlag prüfen.

Weiterhin beantwortet Herr Nawroth eine Nachfrage von SE Winnen zur Darstellung der Energiepreisentwicklungszahlen (Seite 25).

7.3 Sachstandsbericht zur Beschlussvorlage 0064/2012, hier: Aufbau und Bereitstellung einer Informationsplattform 1238/2013

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

Eine mündliche Nachfrage von RM Brust empfiehlt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, im Rahmen der angekündigten Präsentation in den Fraktionen zu stellen.

7.4 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 31. März 2013 1537/2013

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

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, macht mit Verweis auf den noch in der verwaltungsinternen Abstimmung befindlichen Wirtschaftsplan darauf aufmerksam, dass die Zahlen sich noch etwas ändern werden und bittet somit um Verständnis für die gewisse Unschärfe in dieser Mitteilungsvorlage. Er könne jedoch bereits mitteilen, dass zum 31.03. im Bereich des Überschusses kräftige Gewinne zu verzeichnen seien, die erheblich über der bisherigen Gewinnabführung liegen; dieser Trend werde sich im Laufe des Jahres weiter fortsetzen.

Vorsitzende Gordes erachtet es als bemerkenswert, dass der höhere Gewinn nicht in Investitionen im Bereich Personal bzw. in die Eigenkapitalquote fließe.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, berichtet von ersten Ergebnissen aus Gesprächen im Rahmen der Organisationsanalyse, aus denen sich befriedigende Lösungen zum Thema Eigenkapitalausstattung abzeichneten.

Auf Nachfrage von RM Brust, warum nicht eine noch höhere Gewinnabführung vorgenommen werde, klärt Herr Rummel auf, dass nur in Höhe des im Rahmen des Haushaltes beschlossenen Abführungsbetrages abgeführt werde.

7.5 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben 1723/2013

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

**7.6 Solarenergie auf städtischen Dächern
Ratsbeschluss vom 14.09.2010, TOP 10.7
1792/2013**

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

Auf Nachfrage von RM Tempel nach dem Ist-Zustand verweist Herr Rostek, Vertreter der Gebäudewirtschaft, auf die Auflistung auf den Seiten 32 und 33 des Energieberichtes (heutiger TOP 7.2).

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, informiert ergänzend, dass bei jedem neuen Bauprojekt eine Photovoltaikanlage mit geplant werde. Eine Realisierungsentscheidung werde jedoch jeweils erst zum Zeitpunkt einer anstehenden Ausschreibung getroffen.

7.7 Inklusive Universitätsschule Heliosgelände - Projektstand 1656/2013

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

Auf Nachfrage von SB Ruffen verweist Frau Scherer, Vertreterin des Amtes für Schulentwicklung, auf die anstehende Beratung einer Beschlussvorlage im Stadtentwicklungsausschuss.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Mündliche Anfrage von SE B. Weber betreffend "Sachstand Schulerweiterungsbau Wiersbergstraße"

SE B. Weber fragt unter Bezugnahme auf eine Anfrage der Fraktion DIE LINKE im Rat zur Wiersbergstraße nach, wann der tatsächliche Baubeginn für den Schulerweiterungsbau sei und bittet um Auskünfte zu den Schulcontainern.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, klärt auf, dass der Baubeginn für die Erweiterung des Gymnasiums für das I. Quartal 2015 und eine Auslagerung der Containeranlagen auf das Gelände der ehem. Kantine vorgesehen sei. Spätestens im März nächsten Jahres solle das Gelände so hergerichtet sein, dass Containeranlagen dort aufgestellt werden können.

Auf Nachfrage von RM Brust teilt Herr Rummel mit, dass aus bauphysikalischen Gründen eine Entscheidung für die genannte Fläche erfolgt sei. Das Thema „Prüfung Teilabriss Kantine“ sei Thema des Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Birgit Gordes
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)