

**Geschäftsführung
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443
Fax : (0221) 221 - 24447
E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 05.02.2014

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der 35. Sitzung des
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 03.02.2014****öffentlich**

Hinweis: Die Tagesordnungspunkte 1.1, 5.1 und 7.1 werden aufgrund des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam beraten.

**1.1 Anfrage der CDU-Fraktion vom 28.01.2014 betr. "Satzungsänderung
und Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft Köln"
AN/0182/2014**

Die Anfrage wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

**1.1.1 Stellungnahme der Verwaltung
0369/2014**

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

**5.1 Neufassung der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
3902/2013**

SB Ruffen macht im Namen ihrer Fraktion Beratungsbedarf geltend und bittet darum, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu verweisen. Der Ausschuss erklärt sich hiermit einverstanden.

SB Ruffen fragt nach der praktischen Umsetzung der Einführung eines „Verrechnungspreises“ bei Abschaffung der bisherigen Kostenmiete – d. h. wer legt das Budget fest, wer zahlt wem was, wem gehört das Ganze und wer hat die Folgekosten auf welche Art zu tragen.

Herr Fleischer, Leiter des Personal- und Organisationsamtes, erklärt, dass die Gestaltung der Verrechnungspreise in dem Konzept beschrieben sei und die Ausgestaltung im Verantwortungsbereich der Kämmerei liege. Weitere Auskünfte hierzu könne er schriftlich zur Ratssitzung nachreichen.

RM Brust zeigt sich erstaunt darüber, dass die Vorlage heute bereits beraten werden solle, obwohl zahlreiche Fragen und Kritikpunkte aus der letzten Sitzung des Beirates noch nicht geklärt seien. So sei z. B. nicht wie im Ratsbeschluss gefordert eine Untersuchung durch einen Externen erfolgt. Zudem sei der Beirat in der Zwischenzeit – zwischen Mai und Dezember 2013 – nicht einbezogen worden und habe dann eine fertige Satzung vorgelegt bekommen, aus der nicht ersichtlich sei, dass sie die bestehende Situation verbessern könne. Im Gegenteil: durch die neue Satzung ergäben sich neue Schnittstellen – z. B. die Schnittstelle LPH 1 und 2 bei den Auftraggebern und ab LPH 3 bei der Gebäudewirtschaft. Nachteilig sei auch die Mitzeichnung bei Reparaturen über 100.000 Euro. Diese Punkte seien im Beirat abgelehnt worden und es sei zu erwarten gewesen, dass heute eine korrigierte Fassung vorgelegen hätte. Im Beirat sei festgestellt worden, dass die vier großen Fraktionen einig in dem Wunsch nach einem neuen Finanzierungskonzept seien. Da die Vorlage nicht entsprechend der Festlegungen aus der Beiratssitzung angepasst worden sei, müsse sich seine Fraktion weiter mit dem Koalitionspartner beraten; ob eine Einigung bis zur Ratssitzung erzielt werden könne, sei fraglich.

Vorsitzende Gordes erklärt im Namen ihrer Fraktion die Ablehnung gegenüber der Vorlage. Viele Fragen seien bislang unbeantwortet geblieben. Die vorgelegte Beschlussvorlage zur Satzungsänderung stelle lediglich eine Hülle dar, die noch mit Inhalten und konkreten Verfahrensabläufen zu füllen wäre. Eine Zustimmung würde einem „Blankoscheck“ gleich kommen, den ihre Fraktion nicht ausstelle. Aus ihrer Sicht wäre der umgekehrte Weg der richtige, d. h. zunächst müsste das Ergebnis und die Wege der Realisierung dargestellt, eine Kostensicherheit und eine Terminsicherung herbeigeführt werden. In der Vorlage würde lediglich ein ideeller Zustand gespiegelt, jedoch ohne die entsprechenden Instrumente aufzuzeigen. Unterblieben sei ebenfalls die Untersuchung der Arbeitsleistung der Gebäudewirtschaft mit dem Ziel einer Effektivitätssteigerung. Auch die Frage, wer künftig die erforderlichen Architekten- bzw. Planungsleistungen verantwortlich zeichnet, bliebe offen. Die Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass Leistungsphasen 1 und 2 zukünftig als Einzelleistung abgerechnet würden, was zu einer Verteuerung führe. Außerdem sei unklar, ob die Planer ab LPH 3 die Planungen von 1 und 2 übernehmen. Diese Fragen müssten im Rahmen einer weiteren Mitteilung zur Vorlage geklärt werden. Daraus resultierend müsste dann – sofern erforderlich – eine Satzungsänderung erarbeitet werden.

RM Bosbach erklärt zunächst im Namen seiner Fraktion die Zustimmung zur Vorlage. Danach zeigt er die Wichtigkeit der Grundsatzentscheidung auf, wonach die entsprechenden Fachämter die Entscheidungen treffen können. Hierfür müssten den Fachämtern, wie z. B. der Schulverwaltung entsprechende Fachkräfte zur Verfügung gestellt werden. Die Satzungsänderung sei deshalb notwendig, da hierdurch die Kämmerei in die Lage versetzt werde, entsprechend aktiv zu werden. Herr Bosbach appelliert an die Mitglieder, eine Entscheidung in der Ratssitzung am 11.02. zu ermöglichen.

Vorsitzende Gordes zeigt ihr Unverständnis gegenüber dem Vorhaben, die Personalressourcen in die Fachämter zu verlagern, da dies nicht zu einer Verbesserung führe und am Ende doch – wie bisher – die Gebäudewirtschaft verantwortlich gemacht würde. Das Schulverwaltungsamt z. B. sei bereits heute mit den Projektplanungen beschäftigt und in den Verfahrensleistungen beteiligt.

SE B. Weber spricht sich wie RM Bosbach für die Kompetenzverlagerung zu den betroffenen Fachämtern aus. Er bittet um Aufklärung, ob es nur um die Verlagerung von Personal der Gebäudewirtschaft gehe, oder ob auch neue Stellen geschaffen werden müssen, um die Kompetenzen in den Fachämtern entsprechend ausfüllen zu können.

RM Bosbach geht auf den Rücklauf der Beschäftigtenbefragung ein. Als ein Ergebnis hieraus seien die erkannten Probleme durch die vorhandenen Schnittstellen zu nennen. Herr Bosbach spricht sich wiederholt dafür aus, die Struktur sozusagen vom Kopf auf den Fuß zu

stellen, so dass derjenige, der nachher Nutzer des Gebäudes ist und es bezahlt, die Verantwortung trage aber auch die Planungsmöglichkeiten habe. Zum jetzigen Zeitpunkt könnten noch nicht alle Fragen im Detail gelöst sein, so RM Bosbach weiter. Der Rat müsse zunächst eine Grundsatzentscheidung treffen; der Einbau einer gewissen Evaluation sei hierbei sicherlich ratsam.

SB Ruffen erachtet die Vorstellung, dass ein Bauherr selber die Leistungsphasen 1 und 2 durchführt und dann abgibt, als haarsträubend und praxisfern. Weiterhin macht sie auf die Schwierigkeiten in der Personalfindung für die Gebäudewirtschaft aufmerksam, die durch diese zusätzlichen Schnittstellen mit dem dafür erforderlichen zusätzlichen Personal nur verschärft würden.

Auch SE Kuschewski erklärt, dass die Leistungsphasen 1 und 2 für den Architekten bereits die Grundlage der Bauvoranfrage darstellen und beschreibt die komplexen Aufgabenstellungen.

Vorsitzende Gordes fordert erneut die Festlegung von Standards ein.

RM Brust räumt ein, dass die Fachämter, die eine Schule oder einen Kindergarten bestellen, wissen müssen, was sie bestellen, das Projekt begleiten und auch jede Veränderung abzeichnen; dies sei jedoch heute bereits gängige Praxis. Sicherlich seien die Fachämter für eine ausreichende Beteiligung personell zu schwach aufgestellt. Insofern müsste an dieser Stelle nachgebessert werden; es könne aber keine Lösung sein, dass bei der Gebäudewirtschaft das Personal hierfür abgezogen werde und dabei auch noch erwartet werde, dass gleich viel gebaut wird. Die Bildung neuer Schnittstellen könne keinesfalls zu Einsparungen führen. Diese Bedenken seien dem Personal- und Organisationsamt im Dezember 2013 mitgeteilt worden, er bittet um Mitteilung der neuen Erkenntnisse.

Herr Fleischer stellt zunächst klar, dass das Personal- und Organisationsamt den Auftrag erhalten habe, eine Optimierung herbeizuführen. Dieser Aufgabe habe sich sein Amt gestellt und sei zu der Auffassung gekommen, dass ein gewisser Mangel in der bisherigen Arbeitsweise darin gelegen habe, dass Verantwortlichkeiten nicht klar genug definiert waren. Aus diesem Grunde sei als Ergebnis der Organisationsanalyse die Richtungsentscheidung getroffen worden, dass ein klares Auftragnehmer-/Auftraggeberverhältnis begründet werden könne. Dies bedeute, dass es eine für den Planungsprozess verantwortliche Fachverwaltung geben müsse, die im Detail festlegen solle, welche Dienstleistung sie vom Gebäudemanagement (Auftragnehmer) erwarte. Dies müsse nicht unbedingt mit Mehrstellen verbunden sein. Die Fachverwaltung müsse jedoch in die Lage versetzt werden, mit entsprechendem Know-How der Aufgabe gerecht zu werden. Dieses könnte aus der Gebäudewirtschaft verlagert werden. Solange nicht klar sei, ob dieser Weg gewollt ist, mache es keinen Sinn, Geschäftsprozesse bis ins Detail zu beschreiben. Herr Fleischer erklärt weiter, dass die Entscheidungsgewalt grundsätzlich beim Oberbürgermeister liege, allerdings sei auch eine Änderung der Betriebssatzung erforderlich, die heute zur Beschlussfassung stehe. Sollte die Neufassung der Betriebssatzung nicht in der Sitzung des Rates am 11.02.2014 beschlossen werden, könnte dies dazu führen, dass die Organisationsänderungen nicht zum 01.01.2015 umgesetzt werden können, da der Haushaltsplanentwurf nicht entsprechend aufgebaut werden könnte.

Vorsitzende Gordes vermisst eine Darstellung in der Vorlage, welche Strukturen in der Gebäudewirtschaft selber optimiert werden sollen, damit dort die Abläufe verbessert bzw. beschleunigt werden.

Herr Fleischer verweist erneut auf die Richtungsentscheidung und darauf, dass es nicht darum ginge, bestehende Prozesse im Detail zu verändern.

Vorsitzende Gordes entgegnet, dass der zugrunde liegende Ratsbeschluss anders lautete, nämlich im Sinne einer Prozessoptimierung innerhalb der Gebäudewirtschaft und ggf. an-

schließlich daraus zu entwickelnder Konsequenzen. Die Vorsitzende macht weiterhin auf die Prioritätenliste aufmerksam, welche von der Schulverwaltung erstellt werde; hierdurch würden bereits jetzt entsprechende Vorgaben seitens der Schulverwaltung getätigt. Ebenso gebe es eine Beteiligung der Schulverwaltung in den verschiedenen Planungsphasen. Insofern sei fraglich, was sich in dem Zusammenhang durch die vorgeschlagenen Maßnahmen überhaupt ändern werde.

SB Ruffen erklärt, nicht erkennen zu können, wohin die vorgeschlagene Richtungsänderung führt und auch eine Verbesserung sei aus ihrer Sicht nicht ersichtlich. Insbesondere die Frage einer Optimierung des Zusammenspiels zwischen der Gebäudewirtschaft, dem Vergabeamt und dem Rechnungsprüfungsamt sei nicht gelöst. Von einer Umsetzung des Ratsbeschlusses könne vor diesem Hintergrund nicht die Rede sein.

SE Tempel verweist auf das gewünschte Auftraggeber-/Auftragnehmeverhältnis. An dieser Stelle sei zunächst eine Richtungsentscheidung zu treffen, ob gewollt ist, dass die Fachämter die Bauherren sind und ihre Funktionen entsprechend wahrnehmen können. Derzeit zeichne das Fachamt zwar mit, allerdings seien die Rahmenbedingungen dafür nicht optimal. SE Tempel plädiert dafür, dass bereits die LPH 1-3 durch den Bauherrn bestimmt werden.

RM Brust stellt klar, dass die Gebäudewirtschaft Bauherr bleibe, da sie Eigentümer der betreffenden Objekte sei. Es bestehe durchaus Einigkeit darin, dass derjenige, der bestellt, kontinuierlich dabei sein müsse und eine entsprechende Kontrolle ausübe. Weiterhin teilt Herr Brust mit, dass lt. Auskunft der Kämmerin keine Änderung der Betriebssatzung für die Aufstellung des Haushaltsplanes erforderlich sei. Relevanz für den Haushaltsplan habe lediglich die Stellenthematik. Die Frage, wie viele Personen von der Gebäudewirtschaft in die Fachämter wechseln sollen, sollte schnellstens beantwortet werden. Ursprünglich sei die Rede von 30 Personen gewesen; danach habe man festgestellt, dass damit kein Personal mehr in der Neubauabteilung vorhanden gewesen wäre; aufgrund dessen habe man sich auf 10 Personen verständigt. Auf einer solch „nebulösen“ Planung könne keine Richtungsentscheidung getroffen werden. Herr Brust bringt sein Unverständnis darüber zum Ausdruck, dass diese Frage bis heute nicht eindeutig beantwortet worden sei. Auch fehle eine Aussage zu der Möglichkeit, das Rechnungsprüfungsamt nur noch parallel bzw. stichprobenartig prüfen zu lassen. Zusammenfassend schließt Herr Brust mit der Ankündigung, im Rat keiner „leeren Hülle“ zuzustimmen.

Vorsitzende Gordes zeigt sich erstaunt in Bezug auf die von Herrn Brust wiedergegebene Aussage der Kämmerin, dass keine Satzungsänderung erforderlich sei.

Abschließend bittet die Vorsitzende um ein ausführliches Protokoll und um Beantwortung der Fragen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

7.1 Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft 3901/2013

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung am 09.12.2013 umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.