



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 16.09.2015

Niederschrift

über die **8. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 31.08.2015, 16:06 Uhr bis 17:25 Uhr (öffentlicher Teil) und 17:25 Uhr bis 17:37 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Ralf Klemm	GRÜNE bis 17:02 Uhr
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

Beratende Mitglieder

Herr Ahmet Altinova	KL
Frau Gisela Grüßer	Stadt AG Behindertenpolitik
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Efan Kara	CDU
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU bis 17:09 Uhr
Herr Wolfgang Strowitzki	auf Vorschlag der Grünen
Herr Mathias Wittmann	auf Vorschlag der Grünen
Herr Bernd Weber	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP

Verwaltung

Herr Wolfgang Decker	Amt für Schulentwicklung
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Mona Jansen	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Marc Oberthuer	Amt für Schulentwicklung
Herr Christmut Pütz	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft

Schritfführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
--------------------	-----

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 8. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam.

Als Tischvorlagen zu TOP 5.1 liegen vor:

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betr. "Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Rheinische Musikschule Köln, Vogelsanger Str. 28 – 32," AN/1324/2015

Außerdem als Tischvorlage: Anlage 3, Auszug zur geänderten Beschlussfassung des Ausschusses Schule und Weiterbildung

Weiterhin wurde die Tagesordnung um folgende Mitteilungen erweitert:

- 7.4 Nord-Süd Stadtbahn Köln, 1. Baustufe, Haltestelle Rathaus
Hier: Verlängerung des Aufzuges bis zur Ebene Bürgerstraße und Verlegung in das "Rote Haus"
2117/2015

- 7.5 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. Juni 2015
2411/2015
- 7.6 Planungsstand zum Erweiterungsbau des Gymnasium Thusneldastr. 15-17,
50679 Köln mit 3-fach-Sporthalle und Neubau einer 1-fach Turnhalle für das
Berufskolleg Deutzer Freiheit, Eumeniusstr. 4, 50679 Köln
1271/2015

Der Ausschuss nimmt Kenntnis, stimmt den Ergänzungen zu und somit ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 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)**
 - 5.1 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Rheinische Musikschule Köln, Vogelsanger Str. 28-32, 50823 Köln
1223/2015
*- als **Tischvorlage** liegt Anlage 3, Auszug zur geänderten Beschlussfassung des Ausschusses Schule und Weiterbildung, vor –*
Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betr. "Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Rheinische Musikschule Köln, Vogelsanger Str. 28 – 32,"
AN/1324/2015
 - 5.2 Generalinstandsetzung des Gebäudetrakts D mit Klassentrakt, Turnhalle und Aula sowie Erneuerung der Orthopädiotechnikfachräume des Berufskollegstandortes Perlengraben 101 in 50676 Köln
Baubeschluss
1338/2015

- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 11.08.2015 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -

- 5.3 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Mensa-Neubaus in modularer Bauweise für die GGS Lochnerstr. 13-15, 50674 Köln
1568/2015

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

- 7.1 Erweiterungsbau Dreikönigsgymnasium Escher Str. 247, 50739 Köln (Bilderstöckchen)
1166/2015
7.2 Planungsstand zum Erweiterungsbau des Erich Kästner-Gymnasiums,
Castroper Str. 7, 50735 Köln
1121/2015

- 7.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben sowie der Generalsanierung der Zentralbibliothek
2446/2015

- 7.4 Nord-Süd Stadtbahn Köln, 1. Baustufe, Haltestelle Rathaus
Hier: Verlängerung des Aufzuges bis zur Ebene Bürgerstraße und Verlegung in das "Rote Haus"
2117/2015

- 7.5 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. Juni 2015
2411/2015

- 7.6 Planungsstand zum Erweiterungsbau des Gymnasium Thusneldastr. 15-17, 50679 Köln mit 3-fach-Sporthalle und Neubau einer 1-fach Turnhalle für das Berufskolleg Deutzer Freiheit, Eumeniusstr. 4, 50679 Köln
1271/2015

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)**
 - 13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
 - 13.1 Rückübertragung einer Teilfläche des Grundstücks Rochusstraße 145 - 147 in Köln-Bickendorf, Gemarkung Müngersdorf, Flur 80, Flurstück aus 1841, Größe 6.543 m² aus dem Sondervermögen der Gebäudewirtschaft in das Allgemeine Liegenschaftsvermögen
1809/2015
 - 14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
 - 15 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 15.1 Energieausbaustandard beim Verkauf städtischer Baugrundstücke
2312/2015
 - 16 Mündliche Anfragen**
 - 16.1 mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein
-

I. Öffentlicher Teil

- 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)

5.1 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Rheinische Musikschule Köln, Vogelsanger Str. 28-32, 50823 Köln 1223/2015

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betr. "Planungsaufnahme zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Rheinische Musikschule Köln, Vogelsanger Str. 28 – 32," AN/1324/2015

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser begrüßt die Herren Decker und Oberthür vom Amt für Schulentwicklung und verweist auf den als Tischvorlage eingebrachten Zusatzantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie auf den ebenfalls als Tischvorlage vorliegenden Auszug zur geänderten Beschlussfassung des Ausschusses Schule und Weiterbildung (Anlage 3).

RM Brust begründet den gemeinsamen Zusatzantrag (Prüfauftrag) und schlägt gleichzeitig vor, gemäß der Beschlussempfehlung des Ausschusses Schule und Weiterbildung zu beschließen.

Auf Nachfrage von SB Kirchmeyer stellt Herr Brust klar, dass mit dem Antrag die Prüfung des Grundstücks Ecke Piusstraße/Vogelsanger Straße gemeint sei.

Nach Einschätzung von SB Kirchmeyer sei das von Herrn Brust bezeichnete Grundstück zu klein, jedoch scheine ihr das zur Stuppstraße gelegene Grundstück geeignet. Mit einem Prüfauftrag und insbesondere auch mit der Empfehlung „wie Schulausschuss“ erkläre sie sich einverstanden.

SE Kuschewski erachtet die Größe des Grundstücks und die Ecklage als geeignet für die Prüfung.

Da von Seiten des Ausschusses Zustimmung zu der Beschlussempfehlung des Ausschusses Schule und Weiterbildung und dem vorliegenden Zusatzantrag signalisiert wird, lässt Vorsitzender Dr. Schoser wie folgt abstimmen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt **geändert - gemäß Empfehlung Ausschuss Schule und Weiterbildung** – und darüber hinaus **nachstehenden Prüfauftrag** zu beschließen:

„Der Rat der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) für einen Erweiterungsbau der Rheinischen Musikschule Köln einschl. Sanierung **oder eines Neubaus** des Bestandsgebäudes am Standort Vogelsanger Straße 28-32.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben, da erst nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus mit der geplanten Sanierung des maroden, nicht barrierefreien Bestandsgebäudes, begonnen werden kann, andernfalls wird die Nutzung als Rheinische Musikschule

kurz- bis mittelfristig ggf. nicht mehr möglich sein. Auch gibt es dort momentan keinen ausreichenden baulichen Brandschutz.

Der Planung des Erweiterungsbaus ist das in der Raumlise aufgeführte Raumprogramm zugrunde zu legen (Anlage 1). Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung für die **Variante 2** auf rd. 350.000 € und fallen voraussichtlich im Hj. 2015 an. Dieser Variante liegen rund **940qm** Nutzfläche zugrunde und berücksichtigen neben dem Ersatz des Flächenanteils der beiden maroden Pavillons (ca. 330qm) und der Errichtung eines Probenraums mit Lager (ca. 250qm) einen Flächenansatz für zusätzliche Unterrichtsräume (rd. 360qm).

Für die Umsetzung der Maßnahme beschließt der Rat für 2015 zahlungswirksame Mehraufwendungen im Teilergebnisplan 0415 Rheinische Musikschule bei Zeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, in Höhe von 350.000 €. Deckung erfolgt durch zahlungswirksame Wenigeraufwendungen im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, bei Zeile 16, sonstige ordentl. Aufwendungen.“

Prüfauftrag gem. Änderungs- bzw. Zusatzantrag von SPD Fraktion und Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Kölner Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob der Teil des städtischen Grundstücks, der nicht für den Bedarf der Rheinischen Musikschule (RMS) im Rahmen der vorgelegten Planung genutzt wird, für öffentlich-geförderten Wohnungsbau genutzt werden kann. Dabei muss die schallintensive Nutzung der Rheinischen Musikschule berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, dafür einen geeigneten und mit der Planung für die RMS abgestimmten Vorschlag dem Liegenschaftsausschuss bzw. dem Rat vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.2 Generalinstandsetzung des Gebädetrakts D mit Klassentrakt, Turnhalle und Aula sowie Erneuerung der Orthopädiotechnikfachräume des Berufskollegstandortes Perlengraben 101 in 50676 Köln Baubeschluss 1338/2015

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung des Gebädetrakts D mit Klassentrakt, Turnhalle und Aula sowie die Durchführung der Fachraumerneuerung für den Bereich Orthopädiotechnik des Berufskollegstandortes Perlengraben 101 in 50676 Köln nach EnEV 2014 (soweit diese mit dem Denkmalschutz vereinbar ist).

Die Gesamtkosten (Gesamtbaukosten inkl. Preissteigerung 7.547.200, Einrichtungskosten inkl. Fachraumerneuerung 994.000 € und Auslagerungskosten 1.928.500 €) betragen brutto ca. 10.469.700 €. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag in Höhe von 10 %. Durch den Bauentschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierende zusätzliche Spartenmiete ist ab 2017 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der Einrichtungskosten erfolgt aus zu veranschlagenden Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgabe, Zeile 9 für den Erwerb von beweglichem Anlagenvermögen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 Planungsaufnahme zur Errichtung eines Mensa-Neubaus in modularer Bauweise für die GGS Lochnerstr. 13-15, 50674 Köln 1568/2015

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung der Stadt Köln beschließt die Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung eines Mensa-Neubaus in modularer Bauweise für die Gemeinschaftsgrundschule Lochnerstr. 13-15, 50674 Köln.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben. Der Planung ist das in der Raumliste aufgeführte Raumprogramm zu Grunde zu legen (Anlage 1). Entwurfs- und konstruktionsbedingte Abweichungen sind zulässig.

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach vorläufiger Kostenschätzung auf rund 55.000 Euro. Die voraussichtlich im Haushaltsjahr 2015 aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind im Haushaltsplan 2015 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben veranschlagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Erweiterungsbau Dreikönigsgymnasium Escher Str. 247, 50739 Köln (Bilderstöckchen) 1166/2015

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

SB Kirchmeyer bringt unter Bezugnahme auf die Tagesordnungspunkte 7.1, 7.2 und 7.6 ihre Verwunderung angesichts der erheblichen Kostensteigerungen zum Ausdruck. Vor dem Hintergrund, dass seit Planungsaufnahme bereits sechs Jahre vergangen sind, sei die annähernde Verdopplung jedoch erklärbar. Sie appelliert eindringlich, die Schulbauten und Sanierungen zügiger anzugehen.

Unter Bezugnahme auf den Zeit- und Maßnahmenplan bittet RM Henk-Hollstein konkret darzustellen, wann welche Maßnahmen durchgeführt werden und wann mit einer Fertigstellung und Inbetriebnahme zu rechnen ist.

RM Halberstadt-Kausch kritisiert ebenfalls die lange Dauer, räumt dabei jedoch gleichzeitig ein, dass die Verzögerung zu einem Teil auch auf Änderungswünsche durch die Politik zurückzuführen sei. Insofern appelliere sie einerseits an die Politik, gefasste Beschlüsse zügig durchzusetzen und andererseits an die Verwaltung, diese zügig umzusetzen.

Herr Decker, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, führt zum Thema Mittagsversorgung aus, dass diese derzeit provisorisch im benachbarten Berufskolleg stattfindet. Einen konkreten Fertigstellungstermin des Erweiterungsbaus am Dreikönigsgymnasium könne er derzeit nicht benennen.

Beigeordneter Höing veranschaulicht, dass der hiesige Vorgang prototypisch für die bestehende Situation sei im Hinblick auf z. B. Änderungserfordernisse, die sich aufgrund von Gesetzesänderungen oder Nutzerwünschen ergeben. Eine zeitnahe Umsetzung der Flut von Projekten setze präzise Planungen voraus und erfordere Vorgaben, die ab einem bestimmten Zeitpunkt nicht mehr geändert werden sollten. Insbesondere spiele jedoch auch die personelle Kapazität eine zentrale Rolle bei der Umsetzung der zahlreichen Projekte. Diese Thematik werde Frau Rinnenburger später im Rahmen einer mündlichen Mitteilung noch intensiv aufgreifen.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass derzeit gemeinsam mit dem Amt für Schulentwicklung ein Zeit- und Maßnahmenplan für alle Schulbaumaßnahmen erstellt werde.

7.2 Planungsstand zum Erweiterungsbau des Erich Kästner-Gymnasiums, Castroper Str. 7, 50735 Köln 1121/2015

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

SE Altinova fragt an, ob nicht der Bau einer Aula vorgezogen werden könne.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, erklärt, dass die Gebäudewirtschaft hierfür grundsätzlich einen Bauauftrag benötigte. Das Amt für Schulentwicklung habe jedoch die vorgelegte Priorisierung gesetzt.

Herr Decker, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung erklärt, dass eine Aula im Gesamtkonzept vorgesehen sei, dass diese jedoch nicht separat gebaut werden könne.

7.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben sowie der Generalsanierung der Zentralbibliothek 2446/2015

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

**7.4 Nord-Süd Stadtbahn Köln, 1. Baustufe, Haltestelle Rathaus
Hier: Verlängerung des Aufzuges bis zur Ebene Bürgerstraße und Verlegung in das "Rote Haus"
2117/2015**

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

Auf Nachfrage von SB Klemm erläutert Herr Rostek, Vertreter der Gebäudewirtschaft, den aktuellen Sachstand bezüglich der vertraglichen Verhältnisse mündlich.

SB Kirchmeyer fragt nach, welche verschiedenen Brandschutzeinrichtungen der Haltestelle Rathaus während der Baumaßnahme für eine begrenzte Zeit nicht zur Verfügung stünden und welche zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen – mit welchen Kosten - vor und während der Durchführung der Baumaßnahme umzusetzen seien und warum es keine Ausnahmegenehmigung oder kostengünstigere Lösung gebe.

Herr Rostek erklärt, diese Frage zur Beantwortung an das zuständige Amt 69 weiterzugeben. Er könne jedoch mitteilen, dass die genaue Gestaltung des baulichen Ablaufs in enger Abstimmung zwischen der Aufsichtsbehörde, KVB, Investor und Feuerwehr erfolge.

**7.5 Zwischenbericht der Gebäudewirtschaft zum 30. Juni 2015
2411/2015**

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

**7.6 Planungsstand zum Erweiterungsbau des Gymnasium Thusneldastr. 15-17, 50679 Köln mit 3-fach-Sporthalle und Neubau einer 1-fach Turnhalle für das Berufskolleg Deutzer Freiheit, Eumeniusstr. 4, 50679 Köln
1271/2015**

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

7.7 mündliche Mitteilung zur Personalsituation bei der Gebäudewirtschaft

Herr Rostek, stellvertretender geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln, stellt die aktuelle Personalsituation bei der Gebäudewirtschaft dar. Aktuell seien dort ca. 80 Stellen nicht besetzt. Bei rund 475 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stelle eine solch hohe Vakanzenzahl ein ernstes Problem dar. Hinzu

komme, dass derzeit rund 40% der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft eine Ausbildung als Architekt, Bauingenieur oder Fachingenieur besitze, bei den nicht besetzten Stellen betrage der Anteil der Stellen, die eine solche Ausbildung voraussetzen, jedoch 75%. Es gebe also insgesamt zu viele vakante Stellen, vor allem aber gebe es viel zu viele nicht besetzte Stellen für Architekten, Bauingenieure und Fachingenieure. Hohe Vakanzenzahlen habe es auch schon in der Vergangenheit einige Male gegeben. In den letzten Jahren sei es gelungen, dies auf etwa 20 offene Stellen abzuschmelzen, eine Zahl, die nicht ideal sei, für einen Betrieb in der Größenordnung der Gebäudewirtschaft aber noch tragbar.

Der rapide Anstieg der Vakanzen sei aber auch erklärbar. Allein mehr als die Hälfte der vakanten Stellen stehe nämlich erst seit Ende Juni dieses Jahres überhaupt als Stellen zur Verfügung, weil der Rat erst mit dem aktuellen Haushaltsplan 42,5 dringend benötigte Mehrstellen bei der Gebäudewirtschaft bewilligt habe. Dass diese Stellen derzeit noch nicht besetzt seien könnten, verstehe sich vor dem Hintergrund der notwendigen Ausschreibungen, Bewerbungsfristen, Vorstellungsrunden etc. von selbst. Entsprechende Verfahren seien bereits angestoßen, jedoch werde bis zur tatsächlichen Besetzung noch Zeit vergehen, zumal die meisten Bewerber auch Kündigungsfristen beim bisherigen Arbeitgeber einhalten müssten. Herr Rostek macht darauf aufmerksam, dass bei diesen zusätzlichen Mehrstellen auch Stellen für die Betreuung von Flüchtlingsbauten enthalten seien, welche auch zum Teil bereits besetzt seien – jedoch durch internes Personal. Dies bedeute gleichzeitig Vakanzen an anderer Stelle, also per Saldo keine Entlastung.

Tendenziell habe die Gebäudewirtschaft bei der Stadt Köln auch die Funktion eines „Durchlauferhitzers“, insbesondere im technischen Bereich. Bei der Gebäudewirtschaft seien relativ viele technische Stellen mit EG 10/A10 bewertet, also der Anfangsstufe für das technische Personal im gehobenen Dienst. Damit gelinge es, Berufsanfänger und externe Neueinsteiger in den öffentlichen Dienst zu gewinnen. Häufig verliere man dann aber solches Personal an andere städtische Dienststellen auf dort höher bewertete Stellen. Im Jahr 2015 sei der Verlust von Personal an andere städtische Dienststellen insgesamt ungewöhnlich hoch gewesen. Besonders problematisch sei dabei der Weggang von technischem Fachpersonal, etwa zur Schulverwaltung, zur Kulturverwaltung oder der Feuerwehr. Auch der schon genannte Grundbestand von ca. 20 Vakanzen müsse sehr differenziert betrachtet werden. So gelinge es z. B. schon seit Jahren nicht, einige Stellen für Statiker zu besetzen, da Statiker auf dem Markt heiß begehrt seien und die angebotene Vergütung im Vergleich zum privaten Markt zu unattraktiv sei. Eine Besetzung dieser Stellen sei auch für die Zukunft wenig realistisch. Als Folge davon könnten diese Aufgaben jeweils nur extern vergeben werden.

Zum Abbau der Vakanzen bei der Gebäudewirtschaft seien auf Vermittlung des Oberbürgermeisters diverse Maßnahmen mit dem Personal- und Organisationsamt besprochen, u. a. Vereinfachungen im Stellenbesetzungsverfahren, eine personelle Unterstützung der Gebäudewirtschaft für die Durchführung von Auswahlrunden und eine Beschleunigung des Verfahrens nach der Auswahl geeigneter Kandidatinnen und Kandidaten (z. B. durch schnellere Einstellungsuntersuchungen). Als besonders positiv stellt er die verabredete Vereinfachung, nun parallel intern und extern ausschreiben zu dürfen, heraus.

Diese Maßnahmen seien sehr zu begrüßen und würden sicher auch in den nächsten Wochen und Monaten Wirkung zeigen. Gleichwohl müsse darauf hingewiesen werden, dass der Markt für technisches Personal insgesamt sehr problematisch sei. Die

Konkurrenz zu privaten Arbeitgebern, die in der Gestaltung der Entlohnung sehr viel flexibler seien, sei hoch. Bei Architekten sei der Markt noch relativ entspannt, bei Bauingenieuren schon viel enger, bei Fachingenieuren (z. B. Elektroingenieure, Versorgungstechniker, Statiker) dramatisch umkämpft. Neuere Untersuchungen zeigten, dass die Vakanzen in den Bereichen Bau und Architektur allgemein um rund 17% gestiegen seien. Allein in NRW seien auf dem Bau rund 3180 Stellen der genannten Qualität unbesetzt, die offenen Stellen im öffentlichen Dienst nicht mitgerechnet. Eine aktuelle Konjunkturumfrage der Bayrischen Ingenieurkammer Bau habe ergeben, dass 63% der privaten Ingenieurbüros Schwierigkeiten habe, ihre Stellen zu besetzen. Besonders gefragt seien Ingenieure mit FH-Abschluss bzw. Bachelor-Examen, also genau die Gruppe, die bei der Gebäudewirtschaft besonders fehle.

Abschließend appelliert Herr Rostek mit Nachdruck an die Politik, die Position der Gebäudewirtschaft überall da zu stärken, wo die Politik Einfluss habe.

Vorsitzender Dr. Schoser dankt für die ausführliche Darstellung.

SE Kuschewski stellt aufgrund der geschilderten Problematik zur Diskussion, auf staatlich geprüfte Hochbautechniker zurückzugreifen.

SE Strowitzki erachtet die Gehaltsstruktur im technischen Bereich für zu niedrig bzw. welfremd.

SB Kirchmeyer fragt an, wer von Seiten der Politik etwas an der Bezahlung nach TVöD verändern könne.

RM Kockerbeck stellt fest, dass es sich um eine Frage der Ausrichtung von Investitionen handle und vor diesem Grund auch auf anderer Ebene zu diskutieren sei.

RM Henk-Hollstein stellt die Frage, welches Gremium für eine Veränderung der Vergütungsstruktur innerhalb der Gebäudewirtschaft zuständig wäre mit dem Ziel eine Angleichung der offensichtlich unterschiedlichen Vergütungshöhen für gleiche Tätigkeiten innerhalb der Gesamtverwaltung. Überdies bittet sie um Auskunft, inwieweit die Politik Einfluss nehmen könne auf die sogenannten „weichen Faktoren“.

RM Walter verweist auf bereits in der Vergangenheit geführte Diskussionen zu diesen Themen. Es sei fraglich, ob es sich bei den Ursachen für die Probleme bei der Personalgewinnung tatsächlich nur um eine Frage des Geldes oder nicht auch eine der Arbeitsbedingungen handle. Dabei denke er an die zahlreichen Reglementierungen z. B. des Vergaberechts, die womöglich auch eine abschreckende Wirkung für Ingenieure hätten. Überdies räumt Herr Walter auch einen Widerspruch dahingehend ein, dass die Politik einerseits der Gebäudewirtschaft immer mehr - und auch sich verändernde - Aufträge erteile, andererseits festzustellen sei, dass die Gebäudewirtschaft nicht über entsprechende Kapazitäten verfüge, diese Aufträge abzuarbeiten. Für ihn stelle sich die Frage, ob die Form des Eigenbetriebs noch zeitlich angemessen sei. In diesem Zusammenhang seien sicherlich zunächst die Auswirkungen der vorgenommenen organisatorischen Veränderungen abzuwarten. Zusammenfassend plädiert RM Walter dafür, eine grundsätzliche Diskussion zur Zukunft der Gebäudewirtschaft zu führen.

Beigeordneter Höing zeigt sich dankbar für die Wortbeiträge. Bei den Ursachen für die beschriebene Personalgewinnungsproblematik trage der finanzielle Aspekt mit Sicherheit eine große Bedeutung. Die Frage „Wieviel Beinfreiheit braucht eine Gebäudewirtschaft, um Entscheidungen treffen zu können?“ müsse in den nächsten Monaten diskutiert werden, so der Beigeordnete. Bei der Frage „Welche Kompetenz kann die Gebäudewirtschaft in ihren eigenen Reihen versammeln?“ müsse realistischer Weise zugegeben werden, dass die Gebäudewirtschaft nicht über die Kompetenzen verfüge, die Externen Kompetenzen nochmals zu überprüfen. Mit dieser organisatorischen Struktur und diesem Tarifsysteem sei die Gebäudewirtschaft vielmehr auf die Expertisen der extern Beauftragten angewiesen. Unter Verweis auf die erforderlichen zum Teil äußerst langwierigen und aufwändigen verwaltungsinternen Abstimmungsprozesse stellt Herr Höing in aller Deutlichkeit fest, dass diese nichts mit der Dynamik von Bauprozessen zu tun haben. Sollte es nicht gelingen, in den nächsten Monaten hierzu eine grundsätzliche Debatte zu diesen strukturellen Fragen zu führen, dann seien die Vorstellungen bezüglich einer wachsenden Stadt mit ihren sozialen Infrastrukturen obsolet.

Die Anregung von SE Kuschewski aufgreifend, erklärt Frau Rinnenburger, dass selbstverständlich auch Techniker und Meister eingestellt werden, jedoch seien diese aktuell noch schlechter zu akquirieren als Ingenieure. Frau Rinnenburger beschreibt es als unüberbrückbares Hindernis des Tarifrechts, auch höchst kompetente und erfahrene Techniker bzw. Meister aufgrund des gegebenen Abschlusses nicht höher als in den Bereichen TVöD EG 6-8 eingruppiert zu können. Dennoch, so führt Frau Rinnenburger eingehend auf die Anmerkung von SE Strowitzki aus, verfüge der TVöD auch über Bewegungsspielräume dergestalt, dass es „kann-Regelungen“ gebe, so z. B. die Anerkennung einer sogen. Erfahrungsstufe. Weiterhin geht Frau Rinnenburger auf das Spannungsfeld Arbeitsbedingungen versus Arbeitsüberlastung ein.

Das Thema „Attraktivierung der Gebäudewirtschaft als Arbeitgeber“ aufgreifend appelliert Frau Rinnenburger auch an die politischen Vertreter, entsprechend nachdrücklich für die Arbeitsbedingungen zu werben und die positiven Aspekte (> Gebäudewirtschaft als „Ingenieurbüro“, hohe Gestaltungsmacht, spannendes Aufgabenportfolio, „Work-Life-Balance“ kann bei der Verwaltung gelebt werden etc.) öffentlich deutlich zu benennen. Die Spielräume des TVöD müssten zudem viel konsequenter genutzt werden können.

Herr Rostek ergänzt, dass keinesfalls der Qualitätsanspruch heruntergeschraubt werde, um dem Personalmangel entgegenzutreten.

SE Strowitzki sieht die heutige Gebäudewirtschaft aufgrund der alten Substanz vieler Objekte als eine Art „Reparaturbetrieb“ mit entsprechend hohem Arbeitsaufkommen. Dem könne nur mit einer intelligenten Gehaltsstruktur begegnet werden.

SE Tempel macht zunächst darauf aufmerksam, dass die beschriebene Problematik nicht nur die Gebäudewirtschaft, sondern auch andere technische Ämter der Stadtverwaltung betreffe. Es müsse die Möglichkeit eingeräumt werden, dass ein Mitarbeiter, der sich weiter qualifiziert, auch höher vergütet werden kann. Überdies erachte er den Begriff „Gebäudewirtschaft“ als nicht sehr werbewirksam. Die fehlende „Beinfreiheit“ bei der Stadt Köln hindere im Übrigen nicht nur die städtischen Mitarbeiter, sondern auch die externen Ingenieurbüros, welche sich zum Teil vorher genau überlegten, ob sie das Risiko eines mit einem besonders hohen Aufwand verbundenen Auftrages der Verwaltung eingehen.

Frau Rinnenburger informiert, dass sich das Baudezernat gemeinsam mit dem Personaldezernat mit Konzepten zum Thema Aufstiegsverfahren/Durchlässigkeit gehobener Dienst in den höheren Dienst befasse. Die Gebäudewirtschaft habe auch Konzepte vorgeschlagen, einen dualen Studiengang einzuführen oder Beamte des technischen Dienstes auszubilden. Die Frage von RM Henk-Hollstein aufgreifend stellt Frau Rinnenburger fest, dass grundsätzlich der TVöD gelte, die Auslegung dessen über das Dezernat Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Recht bzw. über das Personalamt erfolge.

Abschließend resümiert Beigeordneter Höing, dass die bekannten Qualitäten und Vorzüge des Öffentlichen Dienstes das bestehende Grundproblem offensichtlich nicht mehr lösen können. Andererseits stünde die Stadt derzeit vor einem Wachstum, der einen „Umbau der Stadt“ in den nächsten 15-20 Jahren impliziere. Es handele sich um eine Phase der Stadtentwicklung in großer Dimension. Vor diesem Hintergrund sei eine Umstrukturierung unumgänglich.

8 Mündliche Anfragen

8.1 Erinnerung an die Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion vom 10.06.2015 betr. "Einbindung der Politik in ÖPP-Projekte (0977/2015)"

SB Kirchmeyer erinnert an die Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion (AN/0977/2015) zur letzten Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft.

Die Verwaltung kündigt eine Beantwortung zur nächsten Sitzung an.

8.2 mündliche Anfrage von SB Kirchmeyer betr. "Wasserschaden an der Schule Mülheimer Freiheit"

SB Kirchmeyer fragt an, ob die Maßnahmen im Zusammenhang mit dem erheblichen Wasserschaden an der Schule Mülheimer Freiheit im Plan verlaufen.

Herr Pütz, Vertreter der Gebäudewirtschaft, informiert, dass das gesamte Gebäude saniert werden müsse. Der Schulbetrieb werde in Containern in der Düsseldorfer Straße stattfinden. Bei dem Wasserschaden handele sich um einen Versicherungsfall.

8.3 mündliche Anfrage von RM Brust betr. "Kita Düstemichstraße"

Auf Nachfrage von RM Brust informiert Herr Pütz, Vertreter der Gebäudewirtschaft, über Wasserschäden in der Containereinheit in der Kita Düstemichstraße und berichtet über vorgenommene und laufende Maßnahmen bzw. Prüfungen unter Beteiligung von Gutachtern, auch vor dem Hintergrund festgestellter Schimmelsporen.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)