



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: [simone.weber@stadt-koeln.de](mailto:simone.weber@stadt-koeln.de)

Datum: 27.07.2017

## Niederschrift

über die **21. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 27.03.2017, 15:23 Uhr bis 16:42 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:44 Uhr bis 17:13 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
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

#### Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Ahmet Altinova	KL
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertreter
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Wolfgang Strowitzki	
Herr Bernd Weber	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP

#### Stellvertretende beratende Mitglieder

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
----------------------	-----------------------------------

## **Verwaltung**

Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung
Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft

## **Schriftführerin**

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

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Beratende Mitglieder**

Frau Gisela Grüßer	StadtAG Behindertenpolitik
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Efan Kara	CDU
Herr Mathias Meis	auf Vorschlag der Grünen

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 21. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Nachträge zur Tagesordnung aufmerksam:

## **I. Öffentlicher Teil**

- 1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 20.03.2017 betr. "Schulbaunotstand – Aktuelles Verfahren in der Gebäudewirtschaft"  
AN/0491/2017
  
- 5.2 Wirtschaftsplan 2017 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
0243/2017  
**Tischvorlage**
  
- 7.2 Mensa Dellbrücker Mauspfad  
0848/2017
  
- 7.3 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau; TOP 1.3  
0920/2017

Der Vorsitzende informiert, dass die angekündigte Beschlussvorlage „Beschleunigung von Schulbaumaßnahmen - Neubau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total- oder Generalunternehmer (0864/2017)“ derzeit schlussgezeichnet und gleich zur Sitzung verteilt werden soll. Er schlägt daher vor, bei dem Beschluss über die Tagesordnung die Option der Aufnahme dieser Beschlussvorlage offen zu halten. Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag zu.

Weiterhin informiert er, dass Frau Döpfer vom Amt für Schulentwicklung anwesend ist und für Fragen zu Vorlagen aus dem Bereich der Schulverwaltung zur Verfügung steht.

SB Kirchmeyer fragt unter Bezugnahme auf eine Diskussion im Schulausschuss nach einer für die heutige Sitzung zugesagte Mitteilung zur Friedensschule. Die Verwaltung kündigt eine mündliche Mitteilung im nichtöffentlichen Sitzungsteil an. Den Antrag der FDP-Fraktion unter TOP 2.1 aufgreifend verweist Frau Kirchmeyer ebenfalls auf die Behandlung im Schulausschuss, welcher den Antrag ohne Votum in den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft geschoben habe. Für die heutige Sitzung sei ebenso eine Stellungnahme der Verwaltung zugesagt worden. Da diese heute nicht in schriftlicher Form vorliege, bittet sie darum, den Antrag in die nächste Sitzung zu vertagen.

RM Kockerbeck kündigt an, bei TOP 5.1 zu beantragen, wie Bezirksvertretung Kalk abzustimmen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt folgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners**

##### **1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

- 1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 20.03.2017 betr. "Schulbaunotstand – Aktuelles Verfahren in der Gebäudewirtschaft"  
AN/0491/2017

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

- 2.1 *Antrag der FDP-Fraktion vom 20.02.2017 betr. "Schutzdach bei Containeranlagen für Schulen"*  
*AN/0271/2017*  
*> vertagt in die nächste Sitzung*

##### **3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

##### **4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

## 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

5.1 Gute Schule 2020 - Umsetzung des Förderprogramm des Landes NRW  
4316/2016

- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 09.03.2017 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit –

- als **Tischvorlagen** 9 bis 11 liegen Auszüge aus den Beschlussprotokollen zu den Sitzungen der Bezirksvertretungen Ehrenfeld, Kalk und Nippes vor -

5.2 Wirtschaftsplan 2017 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
0243/2017  
**Tischvorlage**

5.3 Beschleunigung von Schulbaumaßnahmen  
Neubau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total- oder Generalunternehmer  
0864/2017  
**(optional)**

## 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

6.1 Beantwortung der mündliche Anfrage der Sachkundigen Einwohnerin Grüßer  
zum "Planungsrahmen" (Mitteilung 1134/2016)  
0658/2017

## 7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Bericht über den Neubau des Historischen Archives und des Rheinischen  
Bildarchives am Eifelwall  
0787/2017

7.2 Mensa Dellbrücker Mauspfad  
0848/2017

7.3 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau; TOP 1.3  
0920/2017

## 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 andere Ausschüsse)**
  - 14       Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
  - 15       Mitteilungen der Verwaltung**
  - 16       Mündliche Anfragen**
- 

## **I. Öffentlicher Teil**

### **A Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners**

Vorsitzender Dr. Schoser informiert, dass folgende Personen in der Ratssitzung am 14.02.2017 als sachkundige Einwohner in den Bauausschuss bzw. den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft gewählt wurden:

Herr Bernd Tillmann-Gehrken (Seniorenvertretung Köln) und als dessen Stellvertreterin Frau Katharina Reiff (Seniorenvertretung Köln).

Der Vorsitzende begrüßt die beiden Gewählten als Mitglieder des Ausschusses und verpflichtet sie gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung wie folgt:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze zu beachten und Ihre Pflichten zum Wohle der Stadt Köln zu erfüllen.“

## **1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

### **1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 20.03.2017 betr. "Schulbaunotstand – Aktuelles Verfahren in der Gebäudewirtschaft" AN/0491/2017**

RM Halberstadt-Kausch erläutert die Anfrage. Eine schriftliche Antwort der Verwaltung wird zur nächsten Sitzung angekündigt.

**Anmerkung:** die Beantwortung erfolgte mündlich unter TOP 4.1 in der gemeinsamen Sondersitzung mit dem Ausschuss Schule und Weiterbildung am 04.04.17.

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

### **2.1 Antrag der FDP-Fraktion vom 20.02.2017 betr. "Schutzdach bei Containieranlagen für Schulen" AN/0271/2017**

> Der Antrag wurde zurückgestellt.

## **3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

## **4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

## **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**

### **5.1 Gute Schule 2020 - Umsetzung des Förderprogramm des Landes NRW 4316/2016**

RM Henk-Hollstein signalisiert Zustimmung zur Vorlage und äußert die Bitte, über das Setzen eines entsprechenden Merkmales in SAP – z. B. mit der Kennzeichnung „Gute Schule 2020“ – Projektfortschritte deutlich zu machen. Gewünscht werde ein erster Bericht bereits im Herbst 2017 (nicht erst im Frühjahr 2018) und danach in einem vierteljährlichen Rhythmus, um das Abrufen der Mittel zielführend steuern zu können.

RM Kockerbeck und SE Weber erläutern den Antrag der Fraktion DIE LINKE in der Bezirksvertretung Kalk. RM Kockerbeck stellt im hiesigen Ausschuss den Antrag, entsprechend der Bezirksvertretung Kalk zu beschließen.

RM Halberstadt-Kausch verweist auf die Diskussionen im Ausschuss Schule und Weiterbildung, wo dargestellt worden sei, dass die Aufträge nicht ohne Zusammenarbeit mit dem Job-Center erledigt werden könnten. Vor diesem Hintergrund sei der dortige Antrag der Fraktion DIE LINKE mit großer Mehrheit abgelehnt worden. Im Übrigen sei dies ein Thema, mit welchem sich der Sozialausschuss befassen müsste. Sie plädiere dafür, gemäß Ausschuss Schule und Weiterbildung zu beschließen.

Auch RM Brust und SB Kirchmeyer sprechen sich dafür aus, wie Ausschuss Schule und Weiterbildung zu beschließen.

Die Anregung von RM Henk-Hollstein aufgreifend, klärt Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, auf, dass dies nicht bei allen hier vorliegenden Maßnahmen möglich sei, sondern nur bei Maßnahmen, die in der

Zuständigkeit der Gebäudewirtschaft liegen und somit in SAP geführt werden. Bei Maßnahmen, die durch die Schulverwaltung durchgeführt werden – wie beispielsweise die Beschaffung von Möbeln – könne hingegen kein Controlling über SAP erfolgen.

RM Henk-Hollstein fragt nach, wie hoch der prozentuale Anteil der Maßnahmen ist, bei dem ein Controlling über SAP möglich ist. Frau Rinnenburger erklärt, diese Zahl nachzureichen.

Frau Henk-Hollstein erklärt, der Vorlage heute zustimmen zu wollen, sich jedoch vorzubehalten, ggf. einen weiteren Beschluss zu den SAP-Merkmalen nachschieben zu wollen.

Vorsitzender Dr. Schoser lässt zunächst über den Antrag von RM Kockerbeck –wie Bezirksvertretung Kalk- abstimmen und anschließend über die Vorlage in der Fassung des Beschlusses durch den Ausschuss Schule und Weiterbildung.

### **I. Beschluss auf Antrag der Fraktion DIE LINKE - gemäß Beschlussfassung der Bezirksvertretung Kalk:**

Es wird ein neuer Punkt 3 eingefügt, sodass der bisherige Punkt 3 zu Punkt 4 wird. Der neue Punkt 3 lautet:

3. Bei der Umsetzung des Programms Gute Schule 2020 werden keine Teilnehmer im Rahmen von „Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung“ (so genannte 1-Euro-Jobs) zugewiesen. Entsprechende Gespräche mit dem Jobcenter Köln sind einzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich gegen die Fraktion DIE LINKE **abgelehnt**.

### **II. Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt – in der Fassung des Ausschusses Schule und Weiterbildung - zu beschließen:

Der Rat beschließt wie folgt:

1. Die Fördermittel aus dem Förderprogramm des Landes NRW „Gute Schule 2020“ werden in größtmöglichem Umfang, d.h. je 25 Mio € in den Jahren 2017 – 2020, beantragt.
2. **Es ist zu prüfen, ob kleinere Neubaumaßnahmen wie z. B. Sporthallen durch die effizienteste Beschaffungsform realisiert werden können.**
3. Die Fördermittel werden für folgende Maßnahmen verwendet:
  - Verschönerungsmaßnahmen in Schulen, z.B. durch Anstriche der Klassenräume und Flure
  - Beschaffung von Verdunkelungsvorhängen
  - Breitbandanbindung und WLAN-Ausstattung
  - Digitalisierungsmaßnahmen wie Ausbau der Präsentationstechnik in den Klassenräumen und generelle Unterstützung digitaler Bildung
  - Vervollständigung und Modernisierung von CAS-Verkabelungen an bis zu 86 Schulen
  - Ausstattung der Grundschulen mit Außenspielgeräten und Fahrrad- sowie Roll-erständern
  - Ausstattung der weiterführenden Schulen mit Außensportgeräten wie Tischtennisplatten, Basketballkörben, Toren, aber auch Sitzgelegenheiten

- Neuausstattung von Klassenräumen und des Verwaltungsbereichs von Schulen, sofern die Anschaffungspreise die Geringwertigkeitsgrenze überschreiten
- Technische Geräte
- Erstellung zusätzlicher Sporthallen, wenn Bedarf und Platz vorhanden ist und diese Maßnahmen bei der Gebäudewirtschaft personalisiert sind oder werden können (siehe auch Punkt 2)
- Finanzierung von Grundstücksankäufen und Bau- sowie Sanierungsmaßnahmen, die bei der Gebäudewirtschaft bereits personalisiert sind
- Kauf von Containeranlagen zur kurzfristigen Schaffung von Schülerplätzen

Der Rat nimmt diese von der Verwaltung erstellte Zusammenstellung der Maßnahmen (siehe Anlage 3) zustimmend zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, die erforderlichen Aufträge unter Berücksichtigung der bestehenden Vergabebestimmungen zu erteilen.

Mit dieser Vorlage werden den in Anlage 6 genannten konkreten Digitalisierungsmaßnahmen im Sinne einer Bedarfsprüfung ebenfalls zugestimmt und die Verwaltung wird mit den hierfür erforderlichen (europaweiten) Ausschreibungen für die einzelnen Gerätetypen beauftragt. Zu beachten ist, dass alle Maßnahmen inhaltlich in Einklang mit der Zielsetzung des „Konzeptes zu einer ganzheitlichen technischen Schul-IT an Kölner Schulen“ (Vorlage 2703/2014) stehen und die konkreten Einzelabrufe jeder Schule einer inhaltlichen, pädagogisch sinnvollen Bedarfsbegründung und –prüfung unterliegen.

Notwendige Verschiebungen bei den genannten Maßnahmen und der geplanten Mittelverwendung sind im Rahmen des Förderzweckes zulässig. Sollten im weiteren Verfahren Maßnahmen als nicht realisierbar oder nicht förderfähig eingestuft werden, sind Ersatzmaßnahmen mit einem entsprechenden Finanzvolumen heranzuziehen.

Es ist geplant die Fördermittel vollumfänglich auszuschöpfen. Zur Entlastung des städtischen Haushaltes sind dabei vordringlich diejenigen Maßnahmen zu realisieren, für die bereits entsprechende Haushaltsermächtigungen im Haushaltsplan vorgesehen sind.

Die Fördermittel werden durch die NRW.Bank anhand eines Kredites zur Verfügung gestellt. Jährlich werden in den Haushaltsjahren 2017 bis 2020 rd. 25 Mio. € beantragt. Kreditnehmer ist die Stadt, den Tilgungs- und Zinsdienst übernimmt das Land NRW. Ein städtischer Eigenanteil ist nicht zu leisten.

Die Mittel können sowohl für konsumtive als auch investive Maßnahmen Verwendung finden. Eine Aufteilung der Mittel wird anhand der Maßnahmenlisten durch die Verwaltung verursachungsgerecht vorgenommen. Die Kreditabwicklung sowie die entsprechende Mittelverwendung wird je nach Aufteilung im Teilergebnis- bzw. Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben in den betreffenden Teilplanzeilen abgebildet. Für das Haushaltsjahr 2017 erfolgt die Umsetzung im Rahmen der unterjährigen Bewirtschaftung (u.a. Bereitstellung der Mittel im Wege der unechten Deckung). Die Mittelveranschlagung für die Jahre 2018 – 2020 erfolgt im Rahmen des Hpl.-Aufstellungsverfahrens 2018ff.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.



## **5.2 Wirtschaftsplan 2017 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 0243/2017**

Um eine Vertagung der als Tischvorlage eingebrachten Vorlage zu vermeiden, bittet RM Henk-Hollstein die Verwaltung darum, die Vorlage kurz zu erläutern.

SB Klemm kritisiert die Einbringung des Wirtschaftsplanes als Tischvorlage und bittet die Verwaltung die Gründe konkreter darzustellen, warum keine zeitigere Einbringung möglich war und welche Konsequenzen es hätte, die Vorlage um einen Sitzungslauf zu schieben.

Herr Hilp, Vertreter der Gebäudewirtschaft, stellt den Wirtschaftsplan vor und erläutert mündlich die wesentlichen Eckpunkte, die ausführlich in der Beschlussvorlage beschrieben sind. Herr Hilp beschreibt weiterhin die notwendigen Abstimmungsprozesse innerhalb der Kernverwaltung und macht darauf aufmerksam, dass die Gebäudewirtschaft den Vorschriften der vorläufigen Haushaltsführung unterliegt, solange der Wirtschaftsplan nicht beschlossen ist. Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, ergänzt, dass der größte Teil der verwaltungsinternen Abstimmung in der Umstellung der Kalkulation der Spartenverrechnungspreise gelegen habe. Ab 2017 basiere sie nicht mehr auf tatsächlichen Aufwendungen und übrigen Erträgen der Vergangenheit, sondern auf den spartenbezogenen Planaufwendungen bzw. -erträgen der Gebäudewirtschaft im Planungsjahr selbst, mit der Zielsetzung, eine Unterdeckung im Vermietungsbereich planmäßig zu vermeiden.

RM Brust regt an, eine Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan im Rahmen einer Sondersitzung vor der Ratssitzung am 04.04.2017 herbeizuführen.

RM Halberstadt-Kausch fragt mit Blick auf die Beschlussvorlage unter TOP 5.3 „Beschleunigung von Schulbaumaßnahmen; Neubau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total- oder Generalunternehmer - 0864/2017“ nach, ob die dortigen Maßnahmen bereits in den Wirtschaftsplan 2017 eingeflossen seien.

RM Henk-Hollstein bittet darüber hinaus um Auskunft, inwieweit sich die Vorlage unter 5.3 auf die Personal- bzw. Baukosten auswirkt. Der Anregung von Herrn Brust schließe sie sich an. Insbesondere die Ausführungen auf Seite 11 des Wirtschaftsplanes zum Einfluss der Neuorganisation ergäben noch Klärungs- bzw. Beratungsbedarf.

Frau Rinnenburger erläutert anhand des Beispiels „Errichtung eines Gymnasiums“ mit der Flächenart „gymnasiale Quadratmeter“, dass bei Einführung des Flächenverrechnungspreises als Verrechnungsmodell festgelegt worden sei, alle anfallenden Kosten (d. h. Personal-, Baukosten etc.) durch die Anzahl der Quadratmeter dieser Flächenart, d. h. aller gymnasialen Flächen, zu teilen. Dies ergebe den Quadratmetermietpreis Flächenverrechnungspreis für einen Quadratmeter Gymnasium. Die Anforderungen aus der Vorlage unter TOP 5.3 würden nachgehend in den Flächenverrechnungspreis des jeweiligen Jahres verrechnet. Für 2017 würden perspektivisch allenfalls Planungskosten anfallen.

Herr Hilp ergänzt, dass die in dem Paket unter TOP 5.3 beschriebenen Baumaßnahmen investiver Natur seien. Bis zur Inbetriebnahme der Objekte würden die Planungs-, Bauvorbereitungs- und übrigen Baukosten buchhalterisch als Herstellungskosten erfasst und führten danach über planmäßige Abschreibungen zu Aufwand, der sich im Flächenverrechnungspreis abbildet. D. h. diese Maßnahmen würden sich nicht in 2017 im Flächenverrechnungspreis widerspiegeln, sondern in den Folgejahren.

Frau Rinnenburger bietet an, zu Protokoll eine Übersicht zur Darstellung des Flächenverrechnungspreises nachzureichen (> s. Anlage 1).

Nach kurzem Austausch verständigt sich der Ausschuss darauf, die Vorlage in eine noch für den 04.04.2017 vor der Ratssitzung anzuberaumende Sondersitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft zu verweisen. Die Beratung im Finanzausschuss am 03.04. müsste dann als Vorbehaltsbeschluss erfolgen, stellt Frau Henk-Hollstein fest.

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage in eine noch für den 04.04.2017 vor der Ratssitzung anzuberaumende Sondersitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.3 Beschleunigung von Schulbaumaßnahmen  
Neubau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total-  
oder Generalunternehmer  
0864/2017**

SE Tempel stellt im Zusammenhang mit der als Tischvorlage eingebrachten Ratsvorlage verschiedene Nachfragen bzw. gibt nachfolgende Anmerkungen:

- Grundsätzlich sollten die verwaltungsinternen Verfahrensabläufe optimiert werden.
- Wird bzw. wie wird sichergestellt, dass die bisher gesetzten Kriterien wie z. B. Raumprogramme, Architektur, Außenfassade etc. auch bei einer Vergabe an einen Totalunternehmer eingehalten werden?
- Bezogen auf die in der Vorlage erwähnten 7 der 15 Maßnahmen, für die bereits verschiedene Leistungsbilder beauftragt wurden: wie lange dauert es, bis LPH 6 abgeschlossen ist und funktional ausgeschrieben werden kann?
- Wie erfolgt die Kontrolle bzw. Überwachung eines Totalübernehmers?
- Seite 7, personelle Ressourcen: woher kommen die 12-14 (zusätzlichen) Stellen?
- Seite 8, Beteiligung der Schulen „... Weitere Beteiligungen der hier erfassten Schulen zur Planung der Gebäude nach Ausschreibung sind nicht vorgesehen.“; das wäre grundsätzlich wünschenswert, da es sich bei den Sonderwünschen der Schulen während der Bau- bzw. Planungsphase um große Kostentreiber handele.

Vorsitzender Dr. Schoser verdeutlicht an dieser Stelle das Ziel der Vorlage, nämlich die Schulbaumaßnahmen zu beschleunigen.

SB Kirchmeyer dankt zunächst für die Vorlage. Sie bittet ebenfalls zum Thema personelle Ressourcen mitzuteilen, ob die 12-14 Stellen „on TOP“ kommen und wo diese angesiedelt werden.

Beigeordneter Höing nimmt zu den aufgeworfenen Fragen Stellung und erläutert die Vorlage. Mit der allgemeinen Prozessbeschleunigung innerhalb der Behördenabstimmungen befasste sich seit einigen Wochen eine Arbeitsgruppe. Hinsichtlich etwaiger Beteiligungen bzw. Berücksichtigung von Wünschen im Rahmen der zur Rede stehenden Maßnahmen weist der Beigeordnete darauf hin, dass in der Vorlage eine notwendige Abkürzung der Prozesse mit dem Ziel der Beschleunigung der Projekte unter Berücksichtigung der Re-

gelwerke und definierten Standards zu verdeutlichen gewesen sei. Eingehend auf die Frage zu den personellen Ressourcen erläutert Beigeordneter Höing auch die Ziffer 2 des Beschlussvorschlages.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, greift die weiteren Fragen auf und erklärt, dass sich eine Arbeitsgruppe mit den Fragen zur Auswahl der späteren Partner (GU/TU) befasse. Denkbar wäre dabei z. B. ein gestaffeltes Verfahren, wobei seitens der Anbieter zunächst eine Entwurfsskizze vorzulegen sei. Ansonsten bildeten das pädagogische Raumprogramm der Schulverwaltung und die BQA's (Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards) die Basis der Ausschreibungen. In der letzten Anlage zur Vorlage finde sich eine Übersicht der bereits an Bord befindlichen Vertragspartner. Ein wesentlicher Bestandteil der rechtsanwaltlichen Unterstützung, welche in der Personalisierung vorzufinden sei, bestehe darin, Gespräche zu führen mit den bereits vorhandenen Partnern; ein Verhandlungsergebnis werde dabei gewiss die Erstellung einer Funktionalausschreibung sein. Unter Bezugnahme auf die Frage nach der Überwachung der GU/TU verweist Frau Rinnenburger auf die Ausführungen unter „personelle Ressourcen“. Die dort genannten 12-14 Personen hätten „nicht delegierbare Bauherrenaufgaben“ inne. Projektleitung und Projektsteuerung würden extern vergeben. Es werde jetzt mit einem Kernteam gestartet. Hierfür seien zwei besonders leistungsstarke Teamleiter aus dem Bereich Service entbunden worden. Dies bedeute, dass zugunsten des Schulbaus andere Baumaßnahmen zunächst liegen bleiben. Weitere Besetzungen erfolgen durch externe Personalgewinnung.

Beigeordneter Höing ergänzt, dass für diese Aufgabenstellungen explizit „Steuerer“ – und zwar hochkarätige - gesucht werden, wobei auch die entsprechende Bezahlung eine zentrale Rolle spiele. Mit dem Personalamt sei vereinbart worden, dass die Gebäudewirtschaft selber suchen dürfe, auch unter Zuhilfenahme von Personalberatern.

RM Halberstadt-Kausch erachtet das zur Beschlussfassung stehende Maßnahmenpaket im Namen ihrer Fraktion grundsätzlich als zustimmungswürdig im Sinne eines ersten Aufschlages, dem weitere Maßnahmen folgen müssten. Kritisch werde allerdings eine selbstständige Organisationsform des geplanten „Beibootes“ (d. h. außerhalb der Gebäudewirtschaft) gesehen.

Auch SE Weber sieht eine externe Organisationsform kritisch.

Beigeordneter Höing erklärt, dass das Merkmal „selbstständig“ zunächst noch nicht Auskunft darüber gebe, ob es sich beispielsweise um eine AÖR, eine GmbH oder eine selbstständig arbeitende Arbeitsgruppe bei der Gebäudewirtschaft handelt. Wichtig sei nur, zum Ausdruck zu bringen, dass sich diese Einheit ausschließlich mit dem Schulbau beschäftigt. Die Fragestellung der Form der Selbstständigkeit würde diskutiert, sofern ein Auftrag zur Prüfung erteilt werde.

Eine Nachfrage von RM Kockerbeck, ob zu gegebenem Zeitpunkt eine Matrix mit den möglichen Varianten zur Organisationsform vorgelegt werden könne, wird seitens des Beigeordneten bejaht.

RM Henk-Hollstein spricht ihren ausdrücklichen Dank gegenüber der Verwaltung aus, die sich zu einer solch großen und wichtigen Maßnahme durchgerungen habe. Es gelte nun, gemeinsam die Kraft aufzubringen, in die Zukunft zu schauen und die Neustrukturierung bzw. die erforderlichen Änderungen einzufordern.

Auf Nachfrage von SE Dr. Beese führt Frau Rinnenburger aus, dass etwa die gleichen personellen Kapazitäten für die Steuerung eines General- wie eines Totalunternehmers benötigt werden. Das liege daran, dass bei der Gebäudewirtschaft ausschließlich die nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben ausgeführt würden.

Vorsitzender Dr. Schoser lässt über eine Vertagung der Vorlage in eine gemeinsame Sondersitzung mit dem Ausschuss Schule und Weiterbildung abstimmen.

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage in eine noch für den 04.04.2017 vor der Ratssitzung anzuberäumende gemeinsame Sondersitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft mit dem Ausschuss Schule und Weiterbildung.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**6.1 Beantwortung der mündliche Anfrage der Sachkundigen Einwohnerin Grüßer zum "Planungsrahmen" (Mitteilung 1134/2016) 0658/2017**

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

**7 Mitteilungen der Verwaltung**

**7.1 Bericht über den Neubau des Historischen Archives und des Rheinischen Bildarchives am Eifelwall 0787/2017**

SE Tempel greift die Kostenübersicht in Anlage 1 auf. Seiner Auffassung nach müsste in der letzten Zeile der Prognosewert bei 3.038.000 € liegen und der Deltawert bei 4.560.000 €.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, geht näher auf den entstandenen Vergabeverlust i. H. v. 4,56 Mio. € ein und erklärt die Darstellung in der Kostenübersicht und die Berechnung des Deltas.

Beigeordneter Höing veranschaulicht ergänzend, dass die Hintergründe des Vergabeverlustes die aktuelle Situation des Marktes im Bausektor widerspiegeln.

Eingehend auf den Terminplan stellt SE Tempel fest, dass eine Reihe von Vergabeinheiten bereits über den Termin hinausgelaufen seien, über welchen sie hätten vergeben sein sollten. Es sei bedauerlicherweise jedoch nicht erkennbar, wieviel Zeit noch benötigt werde. Frau Rinnenburger erläutert, dass im Vergleich zu dem bisherigen Terminplan Index D die Terminampel im neuen Terminplan Index E nicht mehr im roten, sondern im grünen Bereich liege, wobei der Projektabschluss um ein Quartal gesprungen sei. Dies sei erkennbar im direkten Vergleich des aktuellen mit dem vorherigen Monatsbericht. In dem vorherigen Sachstandsbericht (Nr. 39/Index D) seien noch die Verschiebungen dargestellt worden.

Unter Bezugnahme auf die Mehrkosten regt RM Brust an, an anderer Stelle, so z. B. bei dem Kostenfaktor Eisspeicher, einzusparen. Es sei nicht nachvollziehbar, warum verschiedene Energiesysteme (Eisspeicher neben Fernwärme) nötig sein sollten. Frau Rinnenburger wird hierzu im nichtöffentlichen Sitzungsteil Stellung beziehen.

**7.2 Mensa Dellbrücker Mauspfad  
0848/2017**

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

**7.3 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau; TOP  
1.3  
0920/2017**

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

**8 Mündliche Anfragen**

gez. Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)