



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss
Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 28.11.2017

Niederschrift

über die **25. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 18.09.2017, 15:53 Uhr bis 17:20 Uhr (öffentlicher Teil) und 17:21 Uhr bis 18:10 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 |
| Frau Anna-Maria Henk-Hollstein | CDU |
| Herr Ralf Klemm | GRÜNE |
| Herr Heiner Kockerbeck | DIE LINKE |
| Frau Christtraut Kirchmeyer | FDP |

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

| | | |
|---------------------|-----|---------------------|
| Frau Erika Oedingen | SPD | i. V. für RM Walter |
|---------------------|-----|---------------------|

Beratende Mitglieder

| | |
|-----------------------------|--|
| Herr Ahmet Altinova | KL |
| Herr Bernd Tillmann-Gehrken | Seniorenvertretung der Stadt Köln |
| Herr Nikolai Dahlmanns | auf Vorschlag der SPD |
| Herr Rudolf Reiferscheid | SPD |
| Herr Lutz Tempel | SPD |
| Herr Joachim Kuschewski | auf Vorschlag der CDU |
| Frau Lisa Schopp | auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen |
| Herr Bernd Weber | DIE LINKE |
| Herr Andreas Michalak | FDP |

Verwaltung

| | |
|-------------------------|---|
| Frau Angelika Döpfer | Amt für Schulentwicklung |
| Herr Norbert Hahn | Gebäudewirtschaft |
| Herr Michael Lohaus | Dezernat Kunst und Kultur |
| Herr Michael Nawroth | Gebäudewirtschaft |
| Frau Petra Rinnenburger | Gebäudewirtschaft |
| Herr Bernd Rosenberger | Gebäudewirtschaft |
| Frau Isabel Strehle | Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen |

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

| | |
|------------------------|-----|
| Herr Karl-Heinz Walter | SPD |
|------------------------|-----|

Beratende Mitglieder

| | |
|--------------------------|-----|
| Herr Roger Beckamp | AfD |
| Herr Efan Kara | CDU |
| Herr Wolfgang Strowitzki | |

Verwaltung

| | |
|--------------------------------------|---|
| Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing | Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen |
|--------------------------------------|---|

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 25. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft und begrüßt die Anwesenden.

Herr Dr. Schoser informiert über folgende Zusetzungen zur Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- 4.1 Energieleitlinien Stadt Köln 2017 - Anpassung der bestehenden Energieleitlinien an geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen
1895/2017
- zusetzt -

- 7.5 Kooperationsvereinbarung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und der Technischen Hochschule Köln im Bereich der Digitalen Bauwirtschaft
2518/2017
- zugesetzt -
- 7.6 Personalgewinnung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
2833/2017
- zugesetzt; **Tischvorlage** -

II. Nichtöffentlicher Teil

- 13.2 Anmietung von Flächen für Start und Interimsbetrieb der Gesamtschule Was-seramselweg, Köln-Vogelsang
2874/2017
- zugesetzt; **Tischvorlage** -
- 15.1 Sanierung des Römisch-Germanischen Museums
2791/2017
- zugesetzt –

Es werden darüber hinaus seitens der Verwaltung folgende mündliche Mitteilungen angekündigt:

- TOP 7.7 – Sachstandsbericht zum Maßnahmenpaket Schulbau (inkl. Beamer-Präsentation)
- TOP 7.8 – Sachstandsbericht Projekt Monitoring Bericht

Es sind folgende Vertreterinnen und Vertreter aus der Verwaltung angekündigt:

- Zu den Vorlagen aus dem Schulbereich: Frau Döpfer vom Amt für Schulentwicklung
- Zu TOP 15.1 – Mitteilung Sanierung des Römisch-Germanischen Museums – Herr Lohaus vom Dezernat Kunst und Kultur

Zudem sind zu TOP 13.1 im nichtöffentlichen Teil angekündigt:

Frau Dr. Corinna Hilbig und Frau Kathrin Schulte von der PSPC-GmbH, die das ÖPP-Projekt in betriebswirtschaftlicher und technischer Hinsicht als Berater begleitet haben.

Der Vorsitzende lässt durch den Ausschuss entsprechend Rederecht und das Recht zur Teilnahme an diesem Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Sitzungsteil einräumen.

Es wird vorgeschlagen und festgelegt, den Tagesordnungspunkt 13.1 im nichtöffentlichen Sitzungsteil vorzuziehen.

Der Ausschuss nimmt die Hinweise zur Tagesordnung zur Kenntnis, stimmt zu und es ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners

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)

4.1 Energieleitlinien Stadt Köln 2017 - Anpassung der bestehenden Energieleitlinien an geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen
1895/2017

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)

5.1 Schulrechtliche Errichtung der Gesamtschule Wasseramselweg – Start der Schule bis zum Umzug in den Neubau am benachbarten Interimsstandort Wasseramselweg in anzumietenden Räumlichkeiten zum Schuljahr 2018/19
1711/2017

5.2 Errichtung eines neuen Schulgebäudes sowie einer 6-fach Sporthalle für die Willy-Brandt-Gesamtschule Im Weidenbruch 214, 51061 Köln
Baubeschluss
2321/2017

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Sachstandsbericht zum Neubau des Schaugewächshauses und der Orangerie im Botanischen Garten
2030/2017

7.2 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3
2452/2017

7.3 Sachstandsbericht 43 - Neubau Historisches Archiv und Rheinisches Bildarchiv - Stand: 21.08.2017
2697/2017

- 7.4 Generalsanierung Zentralbibliothek Josef-Haubrich-Hof1, Projektstatusbericht – Stand: 31.08.2017
2728/2017
- 7.5 Kooperationsvereinbarung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und der Technischen Hochschule Köln im Bereich der Digitalen Bauwirtschaft
2518/2017
- 7.6 Personalgewinnung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
2833/2017
- 7.7 Sachstandsbericht Maßnahmenpaket Schulbau - mündliche Mitteilung
- 7.8 Sachstand Monitoringberichte - mündliche Mitteilung
- 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 Prüfbericht Abwicklung von Sachverständigen-Prüfungen für Lüftungsanlagen in Bildungsbauten bei 26 - Gebäudewirtschaft
1705/2017
 - 12.2 Ausschreibung Dienstleistungsvertrag Umzüge und Transporte ab 18.07.2018 - Bedarfsfeststellung -
1662/2017
 - 12.3 Anmietung von Büroflächen zur Deckung des Raumbedarfs der Sachgebiete Dezernat I, Gesamtprojektmanagement, Verwaltungsreform und OB/4-3, Verwaltungsmodernisierung
2841/2017
- 13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**
 - 13.1 Sanierung/ Erweiterung von Schulgebäuden mittels Öffentlicher Privater Partnerschaft (ÖPP), Los 3
2205/2017

13.2 Anmietung von Flächen für Start und Interimsbetrieb der Gesamtschule Was-seramselweg, Köln-Vogelsang
2874/2017

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15 Mitteilungen der Verwaltung

15.1 Sanierung des Römisch-Germanischen Museums
2791/2017

15.2 mündliche Ergänzung zu TOP 7.3 - Sachstandsbericht 43 - Neubau Histori-sches Archiv und Rheinisches Bildarchiv - Stand: 21.08.2017

15.3 mündliche Ergänzung zu TOP 7.4 - Generalsanierung Zentralbibliothek Josef-Haubrich-Hof1, Projektstatusbericht – Stand: 31.08.2017

15.4 mündliche Ergänzung zu TOP 7.7 - Sachstandsbericht Maßnahmenpaket Schulbau

16 Mündliche Anfragen

I.

Öffentlicher Teil

A Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners

Herr Andreas Michalak wurde in der Ratssitzung am 11.07.2017 auf Vorschlag der FDP-Fraktion - anstelle von Herrn Dr. Christian Beese - zum sachkundigen Einwohner in den Bauausschuss bzw. den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft benannt. Er wird nun wie folgt (gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung) durch den Ausschussvorsitzenden verpflichtet:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des Bauausschusses bzw. 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**
- 2 **Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 **Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4 **Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1 **Energieleitlinien Stadt Köln 2017 - Anpassung der bestehenden Energieleitlinien an geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen
1895/2017**

Da die Vorlage die Ausschussmitglieder erst sehr kurzfristig erreicht habe, macht SB Kirchmeyer Beratungsbedarf geltend und bittet darum, die Vorlage bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, macht darauf aufmerksam, dass die Energieleitlinien 2017 Basis der Ausschreibung für das GU-/TU-Schulpaket wären. Eine Verschiebung in die nächste Sitzung wäre jedoch noch vertretbar.

Vor dem Hintergrund, dass die Vorlage erst in der nächsten Sitzung beraten werde, bittet RM Henk-Hollstein darum, zwischenzeitlich den Ausschuss Umwelt und Grün beratend zu beteiligen. Voraussetzung sei jedoch, dass in der nächsten Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft eine Beschlussfassung erfolgen könne.

Der Ausschussvorsitzende lässt den Vorschlägen entsprechend abstimmen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage einstimmig zunächst in den Ausschuss Umwelt und Grün und bittet um erneute Wiedervorlage in der nächsten Sitzung.

- 5 **Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder andere Ausschüsse)**
- 5.1 **Schulrechtliche Errichtung der Gesamtschule Wasseramselweg – Start der Schule bis zum Umzug in den Neubau am benachbarten Interimsstandort Wasseramselweg in anzumietenden Räumlichkeiten zum Schuljahr 2018/19
1711/2017**

SB Klemm verweist auf die erweiterte Beschlussfassung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zur verkehrlichen Erschließung und empfiehlt, dieser Anregung zu folgen.

RM Halberstadt-Kausch greift den Vorschlag von SB Klemm auf und schlägt jedoch unter Verweis auf die fachliche Zuständigkeit des hiesigen Ausschusses vor, heute „wie Beschlussvorlage“ zu beschließen im Sinne einer baufachlichen Zustimmung und den Rat abschließend eine Entscheidung hinsichtlich der verkehrlichen Komponenten treffen zu lassen.

SB Kirchmeyer schließt sich dem Vorschlag von SB Klemm an.

Nach kurzer Diskussion über die Auswirkung des „Vorbehalts-Beschlusses“ der Bezirksvertretung Ehrenfeld schlägt Herr Klemm schließlich vor, die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen und die Verwaltung um Prüfung des Beschlusses der Bezirksvertretung Ehrenfeld und Stellungnahme zu den Sitzungen der nachfolgenden Gremien, jedoch spätestens bis zur Ratssitzung zu bitten.

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser lässt in diesem Sinne abstimmen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage einstimmig ohne Votum in die nachfolgenden Gremien und bittet die Verwaltung um Prüfung des Beschlusses der Bezirksvertretung Ehrenfeld und Stellungnahme bis spätestens zur Ratssitzung.

**5.2 Errichtung eines neuen Schulgebäudes sowie einer 6-fach Sporthalle für die Willy-Brandt-Gesamtschule Im Weidenbruch 214, 51061 Köln
Baubeschluss
2321/2017**

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, stellt die Planungen anhand einer Beamer-Präsentation vor (s. Anlage 1).

Anschließend beantwortet Frau Rinnenburger Fragen, die in der Sitzung des Sportausschusses gestellt wurden. Dabei informiert sie, dass es bislang einen Beschluss in Köln für eine Turnhalle in Passivhausbauweise gebe und zwar für das Gymnasium Düsseldorfer Straße (Planung ist vorgelegt, baulich noch nicht umgesetzt). In verschiedenen angefragten Städten würden bereits Sporthallen in Passivhausbauweise genutzt. Frau Rinnenburger erläutert weiterhin, dass die Passivhausbauweise keinen Einfluss auf die Luftqualität habe.

RM Kockerbeck fragt nach, ob die Gebäudewirtschaft davon ausgehe, dass im Schulgebäude/Klassenraum die Luftqualität durch Passivhausweise verbessert werde. Herr Nawroth, Vertreter der Gebäudewirtschaft, führt hierzu aus, dass von einer Verbesserung der Luftqualität bei Passivhausschulen auszugehen sei, da diese – im Gegensatz zu den überwiegenden Bestandsschulen - über Lüftungsanlagen verfügen.

SB Kirchmeyer greift den vom Rat zu genehmigenden Risikozuschlag von 10% auf und fragt nach, ob dies auskömmlich sein werde. Frau Rinnenburger klärt auf, dass der Risikozuschlag auf der vom Rat generell anerkannten Höhe von 10% beruhe.

RM Henk-Hollstein stellt zur Diskussion, dieses Projekt für den Monitoring-Bericht vorzusehen. Herr Hahn, Vertreter der Gebäudewirtschaft, kündigt an, dass auch dieses Projekt in den Monitoring-Bericht aufgenommen werden soll. Weitere Ausführungen zum Thema „Monitoring-Bericht“ erfolgen mündlich unter TOP 7.8.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau eines Schulgebäudes mit 6-fach Turnhalle für die Willy-Brandt-Gesamtschule, Im Weidenbruch 214, 51061 Köln-Höhenhaus nach Passivhausstandard mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 102.681.110 € (rd. 95,8 Mio. € Gesamtbaukosten zzgl. rd. 6,2 Mio. € Einrichtungskosten

– inkl. 181.457 € Einrichtungskosten für Mensaküche), stellt den Bedarf fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission, Baudurchführung und Einrichtung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gem. Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 8.804.955 €

Durch den Baubeschluss 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 Refinanzierung erfolgt aus dem städt. Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises. Auf Basis der derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Nebenkosten und Reinigung i.H.v. rd. 2,61 Mio. €, die voraussichtlich ab Haushaltsjahr 2020 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird. Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rd. 3,6 Mio. € sind frühestens im Haushaltsjahr 2020 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand, zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rd. 2,4 Mio. € erfolgt frühestens zum Haushaltsjahr 2020 aus zu veranschlagenden Mitteln aus dem Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, Zeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen. Die weiteren investiven Einrichtungskosten in Höhe von rd. 0,2 Mio. € sind durch die Fördermaßnahme Gute Schule 2020 förderfähig und entfallen auf die Medientechnik PZ.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen der Verwaltung

7.1 Sachstandsbericht zum Neubau des Schaugewächshauses und der Orangerie im Botanischen Garten 2030/2017

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

7.2 Regelmäßige Berichterstattung aus dem Aktionsbündnis Schulbau, TOP 1.3 2452/2017

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

Auf Nachfrage von RM Brust informiert Frau Döpfer vom Amt für Schulentwicklung, dass das Aktionsbündnis Schulbau nach dem in der Mitteilung genannten Termin 29.06.17 nochmals getagt habe, jedoch erst kurz nachdem diese Mitteilung erstellt worden sei. Zum Maßnahmenpaket führt Frau Döpfer aus, dass eine enge Abstimmung mit der Ge-

bäudewirtschaft bestehe, welche gegenüber dem Dezernat für Bildung, Jugend und Sport und dem Dezernat Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Recht ein Vorgehen in Bezug auf GU-/TU-Maßnahmen vorgeschlagen und präsentiert habe.

Unter Verweis auf den im Januar als Dringlichkeitsentscheidung getroffenen Beschluss zu den Containeranlagen und mit der Feststellung, dass diese Anlagen nun nicht zeitgerecht zur Verfügung stehen, fragt RM Henk-Hollstein die Verwaltung, inwieweit ein solcher Planungsvorlauf grundsätzlich zukünftig überdacht werden müsse, insbesondere unter Berücksichtigung der Schulentwicklungsplanung - mit dem Ziel, die Zeitfenster einhalten zu können.

Frau Döpfer führt aus, dass aus dem permanent fortzuschreibenden Schulentwicklungsplan ein Teil der Schulplanung und der daraus erforderlichen räumlichen Anforderungen hervorgehe. Allerdings komme Bauen leider nicht immer zeitlich hinterher, wie die Vergangenheit gezeigt habe. Hinzu komme, dass die Stadt sehr unerwartet weiter stark wachse und die Schülerzahlen in Teilen weit über den Prognosen der Schulentwicklungsplanung liegen. Dadurch werde es erforderlich, Seiteneinsteigerklassen an verschiedenen Schulen unterzubringen bzw. Schulen – wie mit dem ersten Containerpaket - entsprechend nachzurüsten oder ganz neue Schulstandorte einzurichten. Für das nächste Schuljahr werde es ein weiteres, bereits in Vorbereitung befindliches Containerpaket geben, kündigt Frau Döpfer an. Es sei beabsichtigt, die Vorlage möglichst frühzeitig einzubringen.

RM Brust greift die Aussage aus Anlage 1 zur Vorlage *Beschleunigungsmaßnahme I - Maßnahmenpaket für Schulbauprojekte hier: Neubau/Erweiterung/Generalsanierung durch Total- oder Generalunternehmer* auf, nach welcher „11 und 26 kurzfristig noch offene Fragestellungen klären“ und bittet um Information, inwieweit zwischenzeitlich Klärungen haben herbeigeführt werden können und was in der Zwischenzeit passiert sei mit Blick auf diese 15 Maßnahmen bzw. wann die erste Ausschreibung erfolgen wird.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, teilt mit, dass Frau Strehle unter TOP 7.7 zu der Nachfrage von Herrn Brust ausführlich berichten wird.

Zum Thema Containeranlagen führt sie aus, dass innerhalb eines äußerst ehrgeizigen Zeitraumes von annähernd 9 Monaten (seit Beschluss) die Errichtung der Container habe vollzogen werden können. Das Thema sei von den geänderten Brandschutzvorschriften überlagert worden, was dazu geführt habe, dass nur noch knapp drei Hersteller am Markt zur Verfügung gestanden hätten, welche diese Vorschriften haben erfüllen können.

Ergänzend zu den in der Mitteilung genannten Terminen trägt Frau Rinnenburger nachfolgend die aktualisierten Sachstände vor:

Container-Standort Kuckucksweg 4

Fertigstellung (bezugsfertig): **30.09.2017**,

bauaufsichtliche Begehung hat stattgefunden, Restarbeiten im Bestand noch offen

Container-Standort Merianstraße 11

Fertigstellung (bezugsfertig): **30.09.2017**,

bauaufsichtliche Begehung hat stattgefunden, Restarbeiten im Bestand noch offen.

Container-Standort Hardtgenbuscher Kirchweg 100

Fertigstellung (bezugsfertig): **30.09.2017**,

bauaufsichtliche Begehung hat stattgefunden, Restarbeiten im Bestand noch offen.

Container-Standort Borsigstraße 13

Fertigstellung: **25.09.2017**,

vorbehaltlich der Ergebnisse der erneuten Raumluftmessung

Container-Standort Nürnberger Straße 10

Fertigstellung: **25.09.2017**,

vorbehaltlich der Ergebnisse der erneuten Raumluftmessung

Container-Standort Burgwiesenstraße 125

Fertigstellung: **25.09.2017**,

vorbehaltlich der Ergebnisse der erneuten Raumluftmessung

Container-Standort Gotenring 5

Fertigstellung: **25.09.2017**,

vorbehaltlich der Ergebnisse der erneuten Raumluftmessung

Container-Standort Schulstraße 16

Fertigstellung: **19.09.2017**

Freimessung: Erfolgt

Container-Standort Kreuzgasse/Vogelsanger Straße 1

Fertigstellung: **15.09.2017**

Container-Standort Martin-Köllen-Str. 1

Fertigstellung: **21.09.2017**

Freimessung: Erfolgt

Auf Nachfrage von RM Henk-Hollstein erklärt Frau Rinnenburger, dass es bei den genannten Projekten mit noch erforderlichen Raumluftmessungen theoretisch zu einer weiteren Terminverschiebung kommen könne. Die mit 30.09. benannten Standorte könnten ab diesem Zeitpunkt genutzt werden, bestätigt Frau Rinnenburger.

Hinsichtlich offener Anfragen aus der Sitzung des Ausschusses Schule und Weiterbildung teilt Frau Rinnenburger folgendes mit:

Sachstand Ossietzkystraße hinsichtlich Fertigstellung?

Sie vorgesehenen Zeitreserven wurden durch Firmeninsolvenz und Neuvergaben aufgebraucht. Bei regulärem Verlauf, ohne weitere Störungen, ist die Fertigstellung im Sommer 2018 noch realisierbar. Realistisch bleibt eine Fertigstellung im Herbst 2018 (analog den Daten im Projektstatusbericht).

Sachstand Paul-Humburg-Straße auch hinsichtlich der Container?

Es stehen mehrere Containeranlagen; sobald der Standort Ossietzkystraße fertiggestellt ist, werden die Container aus dem Grünbereich weggenommen. Bezüglich einer relativ neuen 3-geschossigen Anlage werde derzeit mit 63 (Bauaufsichtsamt) geklärt, unter welchen Bedingungen die Containeranlage weiterhin nutzbar wäre (> es geht hier um die Frage, ob seinerzeit durch den Hersteller der Echtbrandversuch durchgeführt wurde)

Willy-Brandt-Gesamtschule Im Weidenbruch 214 – ist die Isolierung mineralisch oder Kunststoff?

Die Dämmung muss aus Brandschutzgründen mineralisch sein.

Kartäuserwall (Humboldtgynasium) – wie ist der Baufortschritt?

Die Rohbauarbeiten sind fertiggestellt, zurzeit werden Entwässerungsleitungen, Kanalschlussarbeiten sowie die Arbeitsraumverfüllung ausgeführt.

Sockelabdichtungen als Vorbereitung für die Klinkerarbeiten werden im Anschluss ausgeführt (Beginn 38.KW).

Folgegewerke wie z. Bsp. Gerüstbauarbeiten, Stahlbauarbeiten und Metallbau-Fenster befinden sich in Vorbereitung.

RM Brust greift die Anlage 3 und die darin enthaltene Schule Friedrich-Karl-Straße auf, welche als Prototyp für die schnellere Modulbauweise errichtet werden sollte. In der Mitteilung sei dargestellt, dass eine notwendige Überbauung der zu errichtenden Turnhalle zu einer Kostensteigerung führe. Da dies von vornherein bekannt gewesen sei, stelle sich für ihn die Frage, warum dann ausgerechnet diese Schule als Prototyp ausgewählt worden sei.

7.3 Sachstandsbericht 43 - Neubau Historisches Archiv und Rheinisches Bildarchiv - Stand: 21.08.2017 2697/2017

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung kündigt ergänzende Informationen im nichtöffentlichen Sitzungsteil an (TOP 15.2).

7.4 Generalsanierung Zentralbibliothek Josef-Haubrich-Hof 1, Projektstatusbericht – Stand: 31.08.2017 2728/2017

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis. SB Kirchmeyer fragt unter Verweis auf die über Plan liegenden Kosten nach, ob bzw. wann eine neue Kostenberechnung vorgelegt wird.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, informiert, dass eine in Erarbeitung befindliche Kostenberechnung zunächst noch mit der Zentralbibliothek abzustimmen sei und dann in den Fraktionen vorgestellt werden soll.

SE Tempel greift die mit 18 Monaten veranschlagten Leistungsphasen 4,5 und 6 inkl. Vergabe LPH 7 auf. Diesen Zeitraum halte er mit Blick auf die bereits 1,5 Jahre in Anspruch genommene Entwurfsplanung für eher unrealistisch. Bezüglich Risiko 03 zum Thema Brandschutz – „Vorabtermine zwischen Brandschutzgutachter, Bauaufsichtsamt und Feuerwehr sind erfolgt. Erleichterungen sind zu beantragen.“ stellt Herr Tempel fest, dass dies in Leistungsphase 3 hätte erfolgen müssen. Ebenso die Kostenberechnung und die Prüfung der unter Risiko 06 beschriebenen Wiederverwendung von technischen Bestandsanlagen. Insofern sei festzuhalten, dass die Leistungsphase 3 an diesen Stellen nicht abgeschlossen sei. Die unter Risiko 11 dargestellte „Kurzfristigkeit der Beauftragung einiger Fachplaner“ erschließe sich seiner Fraktion nicht, da das Projekt schon länger laufe. Unter Bezugnahme auf die im Text beschriebene zu erfolgende „finale Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat“ fragt Herr Tempel nach, inwieweit dies – aufgrund der Erfahrungen aus der ersten Beteiligung des Gestaltungsbeirates - zu Mehrkosten führen könne.

Frau Rinnenburger berichtet, dass im Juni die Leistungsphase 3 inkl. der Prüfung durch den Projektsteuerer abgeschlossen worden sei.

Im Juli sei die Zusammenführung der einzelnen Fachplanungen durch die Planungsabteilung der Gebäudewirtschaft erstellt worden. Folgende Fachplanungen seien bereits ausgeführt: Architektur, Innenarchitektur im öffentlichen Bereich, Fassadenplanung, Haustechnik, Beleuchtungstechnik, Medientechnik, Leitsystem, Bauphysik, Statik, Brandschutzgutachten, Schadstoffgutachten und die Möblierung, welche der Nutzer selber beschaffen muss. Weiterhin weist Frau Rinnenburger darauf hin, dass der Erhalt TGA nicht bereits in der LPH 3 klar sein müsse. Die Gebäudewirtschaft gehe davon aus, dass die –relativ neu sanierte- Anlage erhalten werden kann; jetzt gehe die Anlage in die Ausschreibung, dabei könne möglicherweise herauskommen, dass ein Bieter eine Optimierung anbietet. Dann werde unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden, ob es bei der Anlage in der bestehenden Form bleibt oder ob eine Optimierung durchgeführt wird.

Im August seien die Unterlagen an das Rechnungsprüfungsamt übergeben worden.

Am 25.09. werde dem Gestaltungsbeirat die Fassade abschließend vorgestellt, diesmal jedoch nicht mit der Bitte, mögliche Änderungen vorzuschlagen.

Zur Kostenberechnung führt Frau Rinnenburger ergänzend aus, dass nun aufgrund der Zielwertüberschreitung mit den Kollegen von der Zentralbibliothek Einsparpotenziale zu besprechen seien.

Zum seitens Herrn Tempel angesprochenen Thema der „Erleichterungen“ erfolgen weitere Ausführungen der Verwaltung im nichtöffentlichen Teil (TOP 15.3).

7.5 Kooperationsvereinbarung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und der Technischen Hochschule Köln im Bereich der Digitalen Bauwirtschaft 2518/2017

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis. RM Halberstadt-Kausch begrüßt die Einführung von „Building Information Modeling“ bei der Gebäudewirtschaft.

SB Kirchmeyer begrüßt zwar ebenfalls die Vorlage, befürchtet jedoch gleichzeitig, dass hierdurch möglicherweise zu viele Kapazitäten gebunden werden könnten. Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin, klärt auf, dass sie selbst sowie drei weitere Kollegen involviert seien.

7.6 Personalgewinnung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2833/2017

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

RM Kockerbeck fragt nach, warum die seitens des Stadtdirektors vorgebrachten Ausführungen in der Bezirksvertretung Innenstadt hinsichtlich einer höheren tariflichen Bezahlung von Mitarbeitern in dieser Mitteilung keine Berücksichtigung finden.

Frau Strehle, Vertreterin des Dezernates Stadtentwicklung, Planen und Bauen verweist in diesem Zusammenhang auf eine Beschlussvorlage zur Stärkung und Optimierung der Gebäudewirtschaft, die in die nächste Sitzung des Rates eingebracht werden soll.

7.7 Sachstandsbericht Maßnahmenpaket Schulbau - mündliche Mitteilung

Frau Strehle, Vertreterin des Dezernates für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, verweist zunächst auf den Ratsbeschluss von April 2017, aus welchem die beiden Aufträge resultierten: a) 15 Schulbaumaßnahmen an 11 Standorten als TU-/GU-Vergaben auf den Weg zu bringen und b) eine selbständige Organisationsform („schnelles Beiboot“) vorzubereiten.

Zum Punkt a) berichtet Frau Strehle anhand einer Beamer-Präsentation, die als Anlage 2 der Niederschrift beigelegt wird. Frau Strehle informiert, dass geplant sei, ein Dokument dieser Art regelmäßig (in sinnvollen Intervallen) in den Ausschuss einzubringen.

Auf Nachfrage von SE Kuschewski erläutert Frau Strehle, dass der Totalunternehmer zuständig für die Beantragung der Baugenehmigung sei. Die Stadt werde dabei unterstützend tätig sein.

Zum Punkt b) teilt Frau Strehle mit, dass geplant sei, dem Rat Ende September einen Abschlussbericht vorzulegen. Zum Sachstand führt Frau Strehle aus, dass nach einem intensiven Austausch mit den beteiligten Ämtern und einer umfangreichen Recherche vergleichbarer Modelle drei Varianten als für Köln tragfähig erachtet und weiter verfolgt worden seien. Frau Strehle erläutert die nachstehenden Modelle:

- 1) Stadtinterne Projektgruppe
- 2) GmbH-Modell („Modell Düsseldorf“)
- 3) GmbH-Modell („Modell Hamburg“)

Im Ergebnis sei festzuhalten, dass es grundsätzlich vor allem notwendige steuer- und vergaberechtliche Detailprüfungen gebe, um eine tragfähige Aussage zu den GmbH-Modellen machen zu können. Es werde als notwendig erachtet, die GmbH-Modelle an einem exemplarischen Fall zu überprüfen. Überdies sei die Frage der Personalzusetzung bzw. Personalüberführung im Detail zu prüfen. Grundsätzlich sei beides lohnenswert, weiter verfolgt zu werden, bedürfe jedoch einer gewissen Zeit und binde auch Kapazitäten. Vor dem Hintergrund dessen, dass im Augenblick das Großprojekt „Stärkung der Gebäudewirtschaft“ angestrebt werde, empfiehlt die Verwaltung, dies zunächst zurückzustellen. Eine Entscheidung hierüber müsse der Rat treffen. In beiden GmbH-Modellen sei die Gesellschaftsgründung aufgrund einer notwendigen Vorbereitungszeit von 18-24 Monaten nicht kurzfristig umsetzbar.

Zur Fragestellung der stadtinternen Projektgruppe informiert Frau Strehle, dass die Projektorganisationsstruktur, die für das TU-/GU-Maßnahmenpaket entwickelt worden sei, zur Weiterverfolgung empfohlen werde und sofort anwendbar sei.

Eine weitere Information der Verwaltung erfolgt im nichtöffentlichen Sitzungsteil (TOP 15.4).

7.8 Sachstand Monitoringberichte - mündliche Mitteilung

Herr Hahn, Vertreter der Gebäudewirtschaft, informiert über den aktuellen Sachstand zu den Monitoring-Berichten bezüglich der Baumaßnahmen im Schulbereich. Die in der Vergangenheit beschriebenen Probleme bei der Dateneingabe seien inzwischen behoben; nunmehr soll noch ein internes Controlling erfolgen, so dass voraussichtlich ab Januar 2018 die Berichte im Ausschuss regelmäßig vorgestellt werden können. Hinsichtlich der seitens des Ausschusses gewünschten Risikobetrachtungen führt Herr Hahn aus, dass sich diese formal an der des Projektstatusberichtes zur Generalsanierung der Zentralbibliothek orientieren sollen. Ob die jeweiligen Risikobetrachtungen jedoch bereits im Januar in die Berichte mit einfließen können, lasse sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mit Sicherheit sagen.

8 Mündliche Anfragen

-/-

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)