



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudewirtschaft**

Ansprechpartner/in: Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

E-Mail: angela.krause@stadt-koeln.de

Datum: 13.03.2008

## Niederschrift

über die **26. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft** in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, dem 14.01.2008, 14:02 Uhr bis 15:20 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Sabine Ulke	Grüne	Vorsitzende
Herr Johannes-Werner Hamm	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Herr Jürgen Koch	CDU	
Herr Wendel Mispelkamp	SPD	
Herr Jochen Ott	SPD	(bis 15.00 Uhr)
Herr Karl-Heinz Walter	SPD	
Herr Johannes Waschek	SPD	(für RM Rotsch-Schultes)
Herr Peter Sörries	Grüne	(für RM Brust)
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP	

#### Mitglieder mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 1 Satz 7-12 GO NRW

Herr Michael Weber	pro Köln
Herr Bernd Weber	Die Linke.Köln

#### Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung

Herr Franz Xaver Corneth	auf Vorschlag der CDU	
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU	(ab 14.08 Uhr)
Frau Inge Halberstadt-Kausch	auf Vorschlag der SPD	
Herr Manfred Winnen	Auf Vorschlag der Grünen	
Frau Stefanie Ruffen	auf Vorschlag der FDP	

#### Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 a der Hauptsatzung

Frau Käthe Reiff

#### Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung

Frau Annelie Appelmann

## Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Herr Josef Ludwig  
Herr Michael Nawroth

Herr Gerd Neweling

Herr Engelbert Rummel

Herr Michael Schleicher  
Herr Helmut Strack

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat für Stadtentwicklung,  
Planen und Bauen  
Amt für Wohnungswesen  
Gebäudewirtschaft der  
Stadt Köln  
Amt für Brücken und  
Stadtbahnbau  
Gebäudewirtschaft der  
Stadt Köln  
Amt für Wohnungswesen  
Gebäudewirtschaft der  
Stadt Köln  
Dezernat für Stadtentwicklung,  
Planen und Bauen

## Schriftführer/in

Frau Angela Krause

Dezernat für Stadtentwicklung,  
Planen und Bauen

## Presse Zuschauer

Ausschussvorsitzende Ulke eröffnet die 26. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft in dieser Wahlperiode und begrüßt die Anwesenden.

Sie weist darauf hin, dass die Tagesordnung um folgende Punkte erweitert werden soll:

## I. Öffentlicher Teil

- 7.3. Finanzbedarf für Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäudebestand der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
5169/2007
  
- 7.4. Private Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern  
0086/2008  
**Tischvorlage**
  
- 7.5. Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau  
0178/2008  
**Tischvorlage**
  
- 7.6. Baumaßnahme Offene Ganztagschule im Primarbereich  
Planungs-/Ausbaustand 07.01.2008  
0083/2008  
**Tischvorlage**

## **II Nichtöffentlicher Teil**

- 12.7. Grundschule Cäsarstraße 21, Köln-Bayenthal - Durchführungsbeschluss /  
Erweiterungsbau mit OGTS-Bereich  
Rohbauarbeiten  
0036/2008

Der Ausschuss ist mit den Ergänzungen einverstanden und beschließt demnach folgende

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentlicher Teil**

##### **Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**

**1 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates**

--

**2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates**

--

**3 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

--

**4 Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**

- 4.1 Errichtung eines Erweiterungsbaus im Zuge der Einrichtung des gebundenen  
Ganztages für die Hauptschule Wuppertaler Straße 16, Köln-Buchheim  
Weiterplanungsbeschluss  
5370/2007

**5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

- 5.1 Neubau des Bezirksrathauses Rodenkirchen  
4946/2007

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 6.1 Städtischer Bauhof Frankfurter Straße  
Anfrage des RM Ott in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft  
am 29.10.2007  
5481/2007

## **7 Mitteilungen der Verwaltung**

- 7.1 Europaweite Ausschreibungsverpflichtung für den Verkauf städtischer Grundstücke  
4796/2007
- 7.2 Öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen/Pressemitteilungen/Publikationen der Gebäudewirtschaft im Jahr 2007 und Ausblick auf 2008  
5450/2007
- 7.3 Finanzbedarf für Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäudebestand der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
5169/2007
- 7.4 Private Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern  
0086/2008
- 7.5 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau  
0178/2008
- 7.6 Baumaßnahme Offene Ganztagschule im Primarbereich  
Planungs-/Ausbaustand 07.01.2008  
0083/2008

## **8 Mündliche Anfragen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

### **9 Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates**

--

### **10 Anträge gemäß § 3 GeschO des Rates**

--

### **11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

--

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

- 12.1 OGTS - Gemeinschaftsgrundschule Neusser Straße 605, Köln-Weidenpesch - Außenanlagen -  
5224/2007

- 12.2 Turnhalle Kupfergasse 35, Köln-Porz-Urbach - Neubau  
5354/2007
- 12.3 Turnhalle Kupfergasse 35, Köln-Porz-Urbach - Neubau  
5382/2007
- 12.4 Instandsetzungsarbeiten an diversen städtischen Gebäuden (Schulen, Kindertagesstätten) im Stadtgebiet Köln -elf Lose  
5463/2007
- 12.5 OGTS - Baumaßnahme Grundschule Kirchweg 138, Köln-Junkersdorf  
5469/2007
- 12.6 Gemeinschaftsgrundschule Halfengasse 25, Köln-Niehl - Durchführungsbeschluss / Erweiterungsbau mit OGTS-Bereich  
5489/2007
- 12.7 Grundschule Cäsarstraße 21, Köln-Bayenthal - Durchführungsbeschluss / Erweiterungsbau mit OGTS-Bereich  
0036/2008
  
- 13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 13.1 Schulstraße 2 in Köln-Weiden - Rückübertragung von Teilflächen des Grundstücks in das Allgemeine Liegenschaftsvermögen  
5290/2007
  
- 14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**  
--
  
- 15 Mitteilungen der Verwaltung**
- 15.1 Forderungen der Gebäudewirtschaft aus Vermietungen gegenüber Dritten  
5330/2007
  
- 16 Mündliche Anfragen**

## I. Öffentlicher Teil

### Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

- 1        **Anfragen gemäß § 4 GeschO des Rates**  
--
- 2        **Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates**  
--
- 3        **Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**  
--
- 4        **Entscheidungen (Beschlussorgan Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft)**
- 4.1      **Errichtung eines Erweiterungsbaus im Zuge der Einrichtung des gebundenen Ganztages für die Hauptschule Wuppertaler Straße 16, Köln-Buchheim**  
**Weiterplanungsbeschluss**  
**5370/2007**

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Hauptschule Wuppertaler Straße 19 in Köln-Buchheim mit Gesamtbaukosten in Höhe von 3.570.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

- 5        **Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1      **Neubau des Bezirksrathauses Rodenkirchen**  
**4946/2007**

BG Streitberger verweist auf die Diskussion in der vergangenen Sitzung hinsichtlich der möglichen städtebaulichen Varianten und stellt diese anhand einer Powerpoint-Präsentation vor (vgl. hierzu Anlage 1 zur Niederschrift). Auf Frage des RM Waschek merkt er an, dass das Areal an der Walther-Rathenau-Straße zwar mit dem Grundstück des Bezirksrathauses verbunden werden könne, jedoch könne es auch isoliert als ergänzende Bebauung betrachtet werden. Weiterhin macht BG Streitberger deutlich, dass es sich bei der heute anstehenden Entscheidung lediglich um die Grundsatzentscheidung, Neubau am jetzigen Standort, handele und die Planungen hinsichtlich Ausnutzbarkeit und Kosten sicherlich noch optimiert werden müssen.

RM Ott betont seitens der SPD-Fraktion, dass diese Grundsatzentscheidung nach wie vor außer Frage stehe; kritisch seien lediglich die Kosten in astronomischer Höhe. Diese seien aus seiner Sicht nicht zu verantworten.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen weist RM Sörries darauf hin, dass das jetzige Gebäude eine Bausünde aus den 1970iger Jahre darstelle und die Verwaltung diese Fehler nicht wiederholen dürfe. Bei der Diskussion zur Finanzierung dürfe auch nicht außer acht gelassen werden, dass sich das neue Gebäude städtebaulich in die Umgebung einfügen müsse.

RM Kirchmeyer spricht sich seitens der FDP-Fraktion für einen Beschluss entsprechend dem Votum der BV Rodenkirchen aus.

SE Appelmann bittet bei den Planungen die Belange der mobilitätseingeschränkten Personen zu berücksichtigen; es handele sich hier um ein öffentliches Gebäude.

Nach weiterer, teils kontrovers geführter Diskussion hinsichtlich der Kosten bzw. der Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens schlägt BG Streitberger vor, den Beschlussvorschlag wie folgt zu erweitern:

*„Dabei ist eine erkennbar bessere Wirtschaftlichkeit anzustreben als sie aus den beigefügten Unterlagen ersichtlich ist. Darüber hinaus sind in die Planungsüberlegungen die Grundstücke Parkplatz Barbarastraße und Walter-Rathenau-Straße einzubeziehen.“*

Der Ausschuss ist mit diesem Vorschlag einverstanden. Ausschussvorsitzende Ulke stellt den so modifizierten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

#### **Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:**

Der Rat beschließt, die städtische Liegenschaft Hauptstr. 85, Köln-Rodenkirchen als Standort für das Bezirksrathaus dauerhaft beizubehalten und beauftragt die Verwaltung mit der Planung eines Neubaus für das Bezirksrathaus an diesem Standort. Die Planungskosten sind aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft zu finanzieren.

#### **mit dem Zusatz:**

*Dabei ist eine erkennbar bessere Wirtschaftlichkeit anzustreben als sie aus den beigefügten Unterlagen ersichtlich ist. Darüber hinaus sind in die Planungsüberlegungen die Grundstücke Parkplatz Barbarastraße und Walter-Rathenau-Straße einzubeziehen.*

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**6.1            Städtischer Bauhof Frankfurter Straße  
Anfrage des RM Ott in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 29.10.2007  
5481/2007**

Die Beantwortung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Ott weist seitens der SPD-Fraktion nachdrücklich darauf hin, dass dies ein äußerst attraktiver Standort - im Grünen an der Linie 1 gelegen – sei und im Sinne des notwendigen Wohnungsbaus ein alternatives Grundstück für den Betriebshof gefunden werden sollte.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, weist darauf hin, dass zwischenzeitlich ein weiteres Grundstücksangebot (im Bereich der Autobahn zwischen Porz-Ensen und der Autobahn) vorliege, dass jedoch auch noch einer Prüfung unterzogen werden müsse.

**7                Mitteilungen der Verwaltung**

**7.1            Europaweite Ausschreibungsverpflichtung für den Verkauf städtischer Grundstücke  
4796/2007**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Hamm verweist auf die Notwendigkeit, eine neue Verfahrensregulierung auszuarbeiten. Er bittet die Verwaltung, diese zu gegebener Zeit im hiesigen Ausschuss vorzulegen.

Auf Frage der Ausschussvorsitzenden Ulke kündigt BG Streitberger an, dass die Verwaltung den Grundstücksverkauf „Simon-Meister-Straße in Köln-Nippes“, auf den sich das Urteil des Europäischen Gerichtshof auswirke, in der kommenden Sitzung erneut zur Entscheidung vorlegen müsse.

**7.2            Öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen/Pressemitteilungen/Publicationen der Gebäudewirtschaft im Jahr 2007 und Ausblick auf 2008  
5450/2007**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.3            Finanzbedarf für Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäudebestand der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
5169/2007**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Hamm merkt seitens der CDU-Fraktion an, dass es nun im Ermessen der Fraktionen liege, bei der Gestaltung des Haushaltsplanes entsprechend zu reagieren.

**7.4 Private Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern  
0086/2008**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt und ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Ausschussvorsitzende Ulke bittet in dieser Angelegenheit verstärkte Öffentlichkeitsarbeit bzw. Werbung zu betreiben.

**7.5 Sachstandsbericht über den Fortschritt der Schulbaumaßnahmen - Sanierung und Neubau  
0178/2008**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt und ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

SE Winnen bittet um Mitteilung, warum bei der Maßnahme „Abriss und Neubau, Erweiterung Am Rosenmaar“, Bezirk 9, derzeit noch keine Termine benannt werden können.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, sagt eine Klärung zu.

**7.6 Baumaßnahme Offene Ganztagschule im Primarbereich  
Planungs-/Ausbaustand 07.01.2008  
0083/2008**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt und ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

Auf Frage des RM Sörries, warum die Maßnahme Balthasarstraße zurückgestellt wurde, legt Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, dar, dass es sich hier um eine baulich aufwändige und kostenintensive Aufstockung handele, die zudem eine vorübergehende Aussiedelung des Schulbetriebes notwendig mache. Um dies zu vermeiden, prüfe das Schulverwaltungsamt daher zurzeit Alternativen.

Darüber hinaus führt er auf Grund eines Appells der SE Appelmann aus, dass alle Schulgebäude seit 2005 als „öffentlicher Raum“ gelten und die Gebäudewirtschaft insofern strikt die – eigens hierfür erstellten – Richtlinien für barrierefreies Bauen beachte, d.h., dass bei Großsanierungen, Anbauten etc. Aufzüge und auch behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.

**8 Mündliche Anfragen**

--

**- Ende des öffentlichen Teils -**