

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/004(V)/09			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 03.11.2009	Altes Rathaus, Hasselbachsaal	16:00Uhr	17:50Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 06. Okt. 2009
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Konjunkturpaket II: Erweiterung des Kulturhistorischen Museums (Südverbinder)
Vorlage: DS0436/09
 - 4.2 Konjunkturprogramm II: 1. BA Gruson Gewächshäuser
Vorlage: DS0438/09

- 4.3 Wirtschaftsplan 2010 des Eigenbetriebes Kommunales
Gebäudemanagement
Vorlage: DS0445/09

- 4.4 Teilabbruch der ehemaligen Feuerwache Mitte (Ernst-Reuter-Allee
42) (Vorbehaltlich der Kenntnisnahme in der Sitzung "Der
Oberbürgermeister" am 27. Okt. 2009!) - wird als Tischvorlage
ausgereicht
Vorlage: DS0483/09

- 5 Anträge

- 5.1 Rekonstruktion in der KJFE "Banane"
Vorlage: A0049/09

- 5.1.1 Rekonstruktion in der KJFE "Banane"
Vorlage: S0125/09

- 5.1.2 Rekonstruktion in der KJFE "Banane"
Vorlage: S0307/09

- 6 Verschiedenes

Anwesend:

Stellv. Vorsitzender

Beigeordneter Dr. Dieter Scheidemann

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Martin Danicke	abwesend ab 16:35 Uhr
Stadtrat Michael Hoffmann	
Stadtrat Frank Theile	
Stadträtin Monika Zimmer	
Stadtrat Wolfgang Wähnelt	abwesend ab 17:40 Uhr

Beratende Mitglieder

Stadtrat Hans-Jörg Schuster

Beschäftigtenvertreter

Frau Michaela Obenauff
Herr Peter Wieland

Geschäftsführung

Frau Sonja Röder

Verwaltung

Frau Kerstin Kobow
Herr Heinz Ulrich

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Martin Rohrßen	abwesend
Stadtrat Reinhard Stern	abwesend

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellv. Vorsitzende des Betriebsausschusses Kommunales Gebäudemanagement, Herr Dr. Scheidemann, eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen wurde. Es sind 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend. Somit ist der Betriebsausschuss beschlussfähig.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird bestätigt.

8 Stimmen - Ja

0 Stimmen - Nein

0 Stimmen - Enthaltung

3. Genehmigung der Niederschrift vom 06. Okt. 2009

Die Niederschrift wird genehmigt.

6 Stimmen - Ja

0 Stimmen - Nein

2 Stimmen - Enthaltung

4. Beschlussvorlagen

4.1. Konjunkturpaket II: Erweiterung des Kulturhistorischen Museums (Südverbinder) Vorlage: DS0436/09

Herr Ulrich bringt die Drucksache ein:

Der Neubau des Südverbinders ist ein Projekt im Rahmen der Mittelbereitstellung des Konjunkturprogramms II der Bundesregierung. Mit der Verlagerung der Bibliothek aus dem 2. OG Altbau in das EG Neubau ist ein bisher unlösbares räumliches und statisches Problem beseitigt.

Den Stadträten wird durch Herrn Ulrich weiterhin mitgeteilt, dass in der Planung des Architekten eine Natursteinfassade vorgesehen war, aber auf Grund der finanziellen Lage (Kosten ca. 5,0 Mio. EUR) dies so nicht umgesetzt werden kann.

Stadtrat Schuster empfiehlt, die Fassadengestaltung noch mal zu überarbeiten. Eine Natursteinfassade ist z. B. auf Dauer pflegeleichter und nicht so kostenintensiv. Außerdem ist die ganze Umgebung mehr oder weniger mit Naturstein versehen.

Herr Ulrich betont, dass dies finanziell machbar sein muss und es einer nochmaligen Überprüfung bedarf.

Im Bauausschuss wurde diese Drucksache mit 7 : 0 : 2 und im Kulturausschuss mit 6 : 0 : 0 Stimmen empfohlen.

Der BA Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 6 : 0 : 2 Stimmen die Beschlussfassung.

4.2. Konjunkturprogramm II: 1. BA Gruson Gewächshäuser Vorlage: DS0438/09

Herr Ulrich gibt Erläuterungen zur Drucksache:

Das Bauvorhaben ist Bestandteil des Konjunkturpaketes II mit einem Kostenrahmen in Höhe von 2.700.000,00 EUR. Im Bauausschuss wurde mit 9 : 0 : 0 und im Kulturausschuss mit 6 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung empfohlen.

Grundlage der EW-Bau bildet z. B. das Konzept zur weiteren Entwicklung der Gruson-Gewächshäuser vom Architekturbüro Micheal Steller vom Mai 2005.

Zielstellung der Sanierung ist der Neubau eines funktionalen Eingangsbereiches auf der Südseite des Palmenhauses, Sanierung des Palmenhauses unter Beibehaltung der primären Tragkonstruktion, Erhöhung des Dachbereiches und die barrierefreie Anbindung an das Farn- und Kakteenhaus. Weiterhin entsteht ein Ersatzneubau für das Kleine Tropenhaus mit Anbindung an das Viktoriahaus und einer Verbreiterung des neuen Gebäudes.

Stadtrat Hoffmann wirft die Frage auf, ob in Erwägung gezogen wird, Solarzellen in den Fenstern einzubauen?

Herr Ulrich antwortet: Das Thema Photovoltaik ist verworfen worden, da der Lichteinfall nicht hell genug für die Pflanzen ist.

Die Frage von Stadtrat Schuster, ob die Heiztechnik erneuert wird, beantwortet Herr Ulrich mit ja.

Der BA Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 8 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.

4.3. Wirtschaftsplan 2010 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement Vorlage: DS0445/09

Frau Kobow bringt die DS ein und weist auf folgende wesentliche Aspekte hin:

Für 2010 sind Erlöse i. H. v. 26.320.373 € geplant; gegenüber dem Vorjahr entspricht das einer Minderung um ca. 2,468 Mio. €

Die für 2010 geplanten Aufwendungen belaufen sich auf insgesamt 28.945.866 € gegenüber dem Vorjahr entspricht das einer Minderung um ca. 2,338 Mio. € Die Minderungen sind im Wesentlichen begründet durch:

<u>Erlösseite</u>	<u>Aufwandsseite</u>
- Minderung der Nutzungsentgelte, die gegenüber den städtischen Ämtern und Fachbereichen erhoben werden (Berechnung ausschließlich durch Umlage von Personal- und Sachkosten, keine Mietkalkulation) um ca. 570 T€	- Reduzierung der Personalkosten des Eb KGm um ca. 536 T€
- Minderung der Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten für städtischen Bereich um ca. 2,06 Mio. €	- Reduzierung der Betriebs- und Nebenkosten im städtischen Bereich (unter Berücksichtigung von zum Planungszeitpunkt feststehenden Flächenänderungen, Auswirkungen Umsetzung PPP-Modell, Tarif- und Preisentwicklungen) um ca. 2.06 Mio. €

Stadtrat Danicke verlässt um 16:35 Uhr die Sitzung. Somit sind jetzt 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Zu beachten ist bei den vorgenannten Veränderungen, dass diese sich im Wirtschaftsplan des Eb KGm fast ergebnisneutral auswirken (Veränderung Erlösseite entspricht ca. Veränderung Aufwandsseite). Die Auswirkungen schlagen sich kostenminimierend unmittelbar im städtischen Haushalt nieder.

Die Entwicklung des Jahresfehlbetrages wird im Wesentlichen von folgenden Faktoren bestimmt:

- Zuschussbedarf für Leerstandsverwaltung
- Zuschussbedarf für Überlassungs- bzw. Leihverhältnisse. Hier stellt die LH MD freien Trägern Liegenschaften unentgeltlich zur Verfügung, d. h. es werden keine Nutzungsentgelte oder Mieten erhoben, die zur Refinanzierung von Personal- und Sachkosten des Eb KGm herangezogen werden könnten (Grundlage SR-Beschlüsse)
- Zuschussbedarf für Personal- und Sachkosten des Geschäftsbereiches Investitionen des Eb KGm, da diese nicht umgelegt werden sollen.

Hinsichtlich der Stellenentwicklung wird angemerkt, dass bis 31. Dez. 2010 weitere 13 Stellen wegfallen, darunter 6 Stellen mit 5 VbE wegen dem Betriebsübergang PPP 2 verbunden mit einer Reduzierung des Managementbereiches um 2 Stellen.

Zur Frage Untersuchung einer anderen Rechtsform wurde festgestellt, dass diese Untersuchung bereits im Zuge der Beschlussfassung zur Eigenbetriebsbildung erfolgte. Wegen der Tatsache, dass der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement nur im städtischen Innenverhältnis tätig sein darf sowie der daraus für den städtischen Haushalt entstehenden erheblichen Mehrkosten, z. B. nur durch steuerliche Belastungen, wurde davon klar Abstand genommen.

Der Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 7 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.

**4.4. Teilabbruch der ehemaligen Feuerwache Mitte (Ernst-Reuter-Allee 42) (Vorbehaltlich der Kenntnisnahme in der Sitzung "Der Oberbürgermeister" am 27. Okt. 2009!) - wird als Tischvorlage ausgereicht
Vorlage: DS0483/09**

Herr Ulrich mach einige Ausführungen zur Drucksache.

Sollte sich ein Käufer für dieses Objekt finden, wird nicht abgerissen. Verwaltungsaktivitäten laufen noch. Wenn keine Veräußerung möglich ist, sollte es noch 2010 zu einem Abriss kommen. Das Gebäude dient noch u. a. zur Lagerung von Betäubungsmitteln.

Stadtrat Hoffmann verweist auf die 87.000,00 EUR Leerstandskosten jährlich. Herr Ulrich legt dar, dass das Gebäude vorerst z. B. frostfrei gehalten werden muss. Des Weiteren wird angesprochen, warum keine vernünftige Verlegung vorgenommen wird. Wenn die Rettungswache und die Garagen mit verlegt werden, wäre eine Vermarktung aussichtsreicher und die Sicherung von Betäubungsmitteln auch nicht mehr in dem Maße nötig.

Stadtrat Wähnelt ist der Ansicht, dass rein städtebaulich eine Katastrophe ist, wenn das Gebäude abgerissen wird.

Stadtrat Schuster ergänzt, dass man sicher eine andere Nutzung für das Gebäude finden kann, würde aber einen Abriss als sinnvoll erachten.

Stadträtin Zimmer ist für den Abriss des Gebäudes.

Stadtrat Theile verdeutlicht, dass es hier nicht um Schönheit geht. Wenn wir etwas vermarkten wollen, müssen wir es anpreisen.

Der BA Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 4 : 3 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.

5. Anträge

**5.1. Rekonstruktion in der KJFE "Banane"
Vorlage: A0049/09**

Stadträtin Zimmer führt aus:

Unter Einschluss einer generationsübergreifenden Perspektive ist auch von einem Standortverbleib der Einrichtung „Banane“ als langfristig zu sicherndem Standort für die Kinder- und Jugendarbeit auszugehen. Der Jugendhilfeausschuss hat den geplanten Bauinvestitionen für kommunale KJFE bzw. der kommunalen Förderung für Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen freier Träger, u. a. für den Standort der Einrichtung „Banane“, in Höhe von 113.500,00 € zugestimmt.

Neben der Sanierung der Sanitäranlagen soll geprüft werden, ob 2 Duschen mit errichtet werden können. Die Sanitäranlagen sind überaltert. Es soll hier, wie schon erwähnt, ein generationsübergreifender Treff entstehen. Stadträtin Zimmer bittet darum um Zustimmung.

Herr Ulrich bemerkt, dass nach Abstimmung mit dem Jugendamt die HH-Planung 2010 bestätigt werden soll und somit der Realisierung, nach erfolgter haushaltsmäßiger Zustimmung der aufgeführten Maßnahmen, nichts mehr im Wege steht.

Der Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 5 : 0 : 2 Stimmen die Beschlussfassung des Antrages.

**5.1.1. Rekonstruktion in der KJFE "Banane"
Vorlage: S0125/09**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**5.1.2. Rekonstruktion in der KJFE "Banane"
Vorlage: S0307/09**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Verschiedenes

Zu diesem Punkt gibt es keine Ausführungen.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Dr. Dieter Scheidemann
Vorsitzender

Sonja Röder
Schriftführerin