

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/036(V)/12			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  16.10.2012	Altes Rathaus, Hasselbachsaal	16:00Uhr	17:15Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 18. Sept. 2012
- 4 Beschlussvorlagen
  - 4.1 EW-Bau für den Neubau der Funktionsgebäude im Strandbereich I - Hauptstrand und im Strandbereich II - Kinderstrand des Neustädter Sees DS0298/12
  - 4.2 Jahresabschluss 2011 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGM) DS0299/12
  - 4.3 Überlassung des Objektes Karl-Schmidt-Str. 11 an den Träger BAQJ GmbH DS0353/12
- 5 Informationen
- 6 Verschiedenes

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Martin Danicke	anwesend bis ca. 17:00 Uhr
Stadtrat Martin Rohrßen	
Stadtrat Bernd Heynemann	
Stadtrat Reinhard Stern	
Stadtrat Frank Theile	
Stadträtin Monika Zimmer	
Stadtrat Wolfgang Wähnelt	anwesend bis ca. 17:00 Uhr
Stadtrat Hans-Jörg Schuster	

**Beschäftigtenvertreter**

Frau Michaela Obenauff

**Geschäftsführung**

Frau Sonja Röder

**Verwaltung**

Frau Kerstin Kobow	
Herr Heinz Ulrich	
Frau Annett Siebert	zeitweise
Herr Geue (Ortschaftsrat Beyendorf/Sohlen)	zeitweise
Herr Tiedge (Ortschaftsrat Beyendorf/Sohlen)	zeitweise

**Beschäftigtenvertreter**

Herr Peter Wieland	entschuldigt
--------------------	--------------

## Öffentliche Sitzung

---

### 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses Kommunales Gebäudemanagement, Herr Dr. Trümper, eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen wurde. Es sind 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder und 1 beratendes Mitglied anwesend. Somit ist der Betriebsausschuss beschlussfähig.

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

Die Tagesordnung wird bestätigt.

**9 Stimmen - Ja**

**0 Stimmen - Nein**

**0 Stimmen - Enthaltung**

### 3. Genehmigung der Niederschrift vom 18. Sept. 2012

---

Die Niederschrift wird genehmigt.

**9 Stimmen - Ja**

**0 Stimmen - Nein**

**0 Stimmen - Enthaltung**

### 4. Beschlussvorlagen

---

#### 4.1. EW-Bau für den Neubau der Funktionsgebäude im Strandbereich I - Hauptstrand und im Strandbereich II - Kinderstrand des Neustädter Sees Vorlage: DS0298/12

---

Frau Siebert bringt die Drucksache ein:

Die Vorplanung zu diesem Objekt wurde im März 2012 von Herrn Nippe, Eb KGm, vorgestellt.

Am Hauptstrand und am Kinderstrand sollen neue Funktionsgebäude entstehen sowie die Außenanlagen neu gestaltet werden.

Im Neubau sollen sich ein Sanitär- und Umkleidebereich mit Sanitätsraum und Behinderten-WC für Badegäste sowie ein Technikbereich befinden. Räumlichkeiten für das Personal bzw. für den Schwimmmeister sollen neben diesem Bereich entstehen. Die Personalräume will der Fb 40 ganzjährig nutzen. Auch außerhalb der Saison führt das Personal Wartungs- und Pflegearbeiten durch.

Der Spielplatz am Kinderstrand soll ein neues Spielgerät erhalten. Im geplanten Gebäude sollen sich die Kasse, der Schwimmmeisterraum, der Sanitätsraum sowie der Umkleide- und Sanitärbereich mit Behinderten-WC für Badegäste befinden.

Der Grundriss wurde optimiert. Die Toilettenanlagen der Damen und Herren wurden zusammengelegt an einer Installationswand. Mehr Optimierungsmöglichkeiten waren nicht

möglich, ohne das Gebäude verlängern bzw. verbreitern zu müssen und damit Mehrkosten zu verursachen.

Alle Fenster, Türen und Toranlagen werden einbruchhemmend ausgestattet. Durch Klappläden und Gitter vor den Fenstern werden die Gebäude vor Vandalismusschäden geschützt. Eine Einbruchmeldeanlage ist nicht vorgesehen, da keine Technik vorhanden ist, die geschützt werden muss. Der Einbau einer Anlage verursacht außerdem höhere Betriebskosten.

Stadtrat Stern hat Bedenken und befürchtet eine große Anzahl von Vandalismusschäden. Er schlägt eine Anlage vor, die ca. 2.000,00 EUR kostet. Stadtrat Schuster ergänzt, dass man durch eine Einbruchmeldeanlage für die Gefahrenabwehr eine permanente Kontrolle hätte.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, merkt an, dass die Stadtverwaltung den Vorschlag von Stadtrat Stern untersucht.

Stadtrat Heynemann hat die Frage aufgeworfen, ob Parkplätze neu geschaffen werden. Frau Siebert erklärt, dass die Bootshalle abgerissen wird, um dort eventuell Parkplätze zu schaffen. Dies ist abhängig von den finanziellen Mitteln.

Auf die Frage von Stadtrat Wähnelt, ob es kleine Schließfächer für Wertgegenstände gibt, antwortet Frau Siebert, dass Schließfächer, die im Fb 40 vorhanden sind, genutzt werden können.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 9 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung**

#### **4.2. Jahresabschluss 2011 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) Vorlage: DS0299/12**

---

Frau Kobow stellt die Drucksache vor:

Entsprechend vorliegendem Jahresabschluss wird das Wirtschaftsjahr 2011 mit einer Bilanzsumme von ca. 17,9 Mio. € und einem Jahresergebnis von ca. 491 T€ abgeschlossen. Das Jahresergebnis resultiert im Wesentlichen aus Einsparungen bei Personal- und Sachkosten des Eb KGm, hier bezogen auf folgende Minderausgaben:

- ca. 363 T€ Personalkosten, die wegen diverser Langzeiterkrankungen nicht verausgabt wurden,
- ca. 32 T€ Abschreibungsaufwand, da aus Wirtschaftlichkeitsgründen anstelle der Hardwarebeschaffung das Mietmodell gewählt werden musste,
- ca. 72 T€ sonst. betriebliche Aufwendungen, insbesondere durch Einsparungen bei Büromaterial sowie durch zeitliche Verschiebungen von Leistungen des Amtes 63 in das Jahr 2012.

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden weitere 7 Stellen abgebaut, sodass sich die Stellenanzahl per 31.12.2011 auf 228 Stellen beläuft, was einer nachhaltigen Stellenreduzierung um 39,5 % entspricht.

Der Jahresabschluss einschließlich Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2011 wurde von der beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und die uneingeschränkte

Ordnungsmäßigkeit festgestellt, was vom RPA bestätigt wurde. Dem Betriebsleiter des Eb KGm kann folglich Entlastung erteilt werden.

Die Fragen von Stadtrat Theile zu den auf den Seiten 6 und 8 des Lageberichtes ausgewiesenen Angaben wurden umfassend beantwortet, ebenso die Nachfragen zu dem auf der Seite 8 ausgewiesenen neutralen Ergebnis im Zusammenhang mit dem auf Seite 17 ausgewiesenen Betriebskostenzuschuss (verrechneter Betrag). Zur Frage, ob eine punktgenauere Planung möglich ist, wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass Langzeiterkrankungen, durch die in 2011 ca. 360 T€ nicht verausgabt wurden, nicht planbar sind. Des Weiteren bergen die Geschäftsfelder des Eb KGm, insbesondere die baulichen Leistungen sowie Leistungen, die in die Betriebskostenabrechnungen einfließen, erhebliches nicht planbares Risikopotential (z. B. Preis- und Tarifsteigerungen).

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 9 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

**4.3. Überlassung des Objektes Karl-Schmidt-Str. 11 an den  
Träger BAQJ GmbH  
Vorlage: DS0353/12**

---

**Stadtrat Rohrßen nimmt nicht an der Abstimmung zu dieser Drucksache teil. Er erklärt nach § 31 Gemeindeordnung sein Mitwirkungsverbot.**

Herr Ulrich erläutert die Drucksache:

Die BAQJ GmbH ist zertifiziert und zugelassen für die berufliche Ausbildung und Qualifizierung von vorrangig sozial benachteiligten Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Im Rahmen eines Überlassungsvertrages wird dieser Gesellschaft das Objekt übertragen. Die Vertragslaufzeit richtet sich nach der wirtschaftlichen Standfähigkeit.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, ergänzt, dass der Vertrag kurzfristig kündbar ist.

Stadtrat Stern stellt einige Punkte in den Raum, z. B. Der Vertrag ist jährlich zu überprüfen. Was fallen monatlich für Gesamtkosten an bzw. wie viele Betriebskosten? Können diese aufgebracht werden?

Herr Ulrich erklärt, dass jährlich ca. 130.000 EUR Betriebskosten anfallen. Diese Kosten werden von dem Entleiher getragen. Der Träger hat für alle direkt abrechenbaren Kosten, z. B. Strom und Wasser, selbst Verträge zu schließen und diese zu finanzieren.

Der Vorsitzende betont, dass, wenn das Gebäude leer steht, wir als Stadt die Betriebskosten zahlen müssen.

Stadtrat Theile ist der Meinung, dass eine Nachnutzung im Moment das Vernünftigste, aber auf lange Frist keine Lösung ist. Er möchte wissen, ob eine Umsetzbarkeit geprüft bzw. was genau geprüft wurde.

Stadtrat Theile ergänzt weiterhin, dass in der Drucksache, Seite 6, drittletzter Absatz, die Aussage getroffen wird „Eine seitens des Eb KGm angedachte alternative Vermietung wurde hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit geprüft“. Auf die Frage wie viel Alternativen, außer dieser Verein und die Neue Schule, noch geprüft wurden, antwortet der Vorsitzende keine.

Stadtrat Stern schlägt vor, im Finanz- und Grundstücksausschuss konzeptionell mal Zahlenwerte darzulegen bzw. dem Stadtrat jährlich eine Information zukommen zu lassen.

Stadtrat Wähnelt bemerkt, dass man sich nicht zu sehr in die Tagesgeschäfte einmischen, sondern mehr Vertrauen haben sollte. Er betont weiterhin, dass die soziale Aufgabe immerhin

weitergeführt wird. Auch Stadtrat Schuster ist der Meinung, dass hier mit wenig Aufwand viel getan wird.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob aus dieser GmbH keine gGmbH werden könnte. Herr Ulrich berichtet, dass dieser Antrag bereits läuft.

Stadtrat Stern stellt den Antrag, dass der Beschlussvorschlag dieser Drucksache um nachfolgenden Punkt ergänzt wird:

**4. Die ordnungsgemäße Erfüllung der Vertragspflichten ist durch den Verleiher jährlich zu überprüfen und in einer Information dem Finanzausschuss vorzulegen.**

**Dem Änderungsantrag wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM mit 8 : 0 : 0 : 1 Stimmen zugestimmt.**

**Der Betriebsausschuss KGM empfiehlt, unter Beachtung des Änderungsantrages, dem Finanzausschuss mit 8 : 0 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.**

## **5. Informationen**

---

Die Information I0244/12 wird im nichtöffentlichen Teil unter TOP 8.2 behandelt.

## **6. Verschiedenes**

---

Herr Geue, Vorsitzender des Ortschaftsrates Beyendorf/Sohlen, und Prof. Dr. Tiedge, Mitglied des Ortschaftsrates Beyendorf/Sohlen, sind wiederum als Gäste anwesend. Der Ortschaftsrat hat Beiden den Auftrag erteilt, an der Betriebsausschuss-Sitzung KGM teilzunehmen und die Interessen des Ortschaftsrates zu vertreten.

Auf der am Vortage stattgefundenen OR-Sitzung hat es eine rege und intensive Diskussion zwischen OR und einer Delegation von 12 Eltern und Jugendlichen zum Thema Angebote für Kinder und Jugendlichen gegeben. Eindeutig ist der bereits mehrfach formulierte Vorschlag zu einem separaten Jugendbereich im unteren Geschoss des SKZ untermauert worden. Zu Einzelheiten der Beratungen haben Herr Geue und Herr Tiedge den Auftrag erhalten, dem Oberbürgermeister eine erste Zusammenfassung im Rahmen der heutigen Sitzung des BA KGM zu übergeben.

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen I und II zur Niederschrift der Betriebsausschuss-Sitzung KGM vom 16. Okt. 2012 zu entnehmen.

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses KGM, Herr Dr. Trümper, stellt abschließend fest, dass in kürzester Zeit ein Termin vereinbart wird, wo sich Vertreter vom KGM, Herr Geue, Prof. Dr. Tiedge sowie der Oberbürgermeister, Herr Dr. Trümper, an einen Tisch setzen und über die Raumverteilung im Gebäude Dodendorfer Weg 12 in Beyendorf/Sohlen diskutieren bzw. Festlegungen treffen.

**Stadtrat Danicke und Stadtrat Wähnelt verlassen gegen 17:00 Uhr die Sitzung. Somit sind jetzt 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder und 1 beratendes Mitglied anwesend.**

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

Dr. Lutz Trümper  
Vorsitzender

Sonja Röder  
Schriftführerin

