

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/037(V)/12			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  13.11.2012	Altes Rathaus, Hasselbachsaal	16:00Uhr	17:03Uhr

**Tagesordnung:**

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschriften vom 16. Okt. 2012 und vom 23. Okt. 2012
- 4 Beschlussvorlagen
  - 4.1 Wirtschaftsplan 2013 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement DS0300/12
    - 4.1.1 Wirtschaftsplan 2013 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement DS0300/12/1
  - 4.2 Ersatzneubau Kita "Kleiner Maulwurf", Kreisstraße 3 in 39122 Magdeburg / OT Beyendorf-Sohlen DS0423/12
- 5 Informationen

5.1 Berichterstattung Eb Kommunales Gebäudemanagement III.  
Quartal 2012

6 Verschiedenes

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Martin Danicke	anwesend bis ca. 16:50 Uhr
Stadtrat Bernd Heynemann	
Stadtrat Reinhard Stern	
Stadtrat Frank Theile	anwesend bis ca. 16:05 Uhr
Stadträtin Monika Zimmer	anwesend bis ca. 17:00 Uhr
Stadtrat Wolfgang Wähnelt	
Stadtrat Hans-Jörg Schuster	

**Beschäftigtenvertreter**

Frau Michaela Obenauff  
Herr Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Frau Sonja Röder

**Verwaltung**

Frau Kerstin Kobow  
Herr Heinz Ulrich  
Frau Birgit Köhler  
Frau Anke Scholz  
Herr Andreas Geiger

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Martin Rohrßen

---

## 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 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder und 1 beratendes Mitglied 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 Niederschriften vom 16. Okt. 2012 und vom 23. Okt. 2012

---

Die Niederschrift vom 16. Okt. 2012 wird genehmigt.

**7 Stimmen - Ja**  
**0 Stimmen - Nein**  
**1 Stimme - Enthaltung**

Die Niederschrift vom 23. Okt. 2012 wird genehmigt.

**7 Stimmen - Ja**  
**0 Stimmen - Nein**  
**1 Stimme - Enthaltung**

### 4. Beschlussvorlagen

---

#### 4.1. Wirtschaftsplan 2013 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement Vorlage: DS0300/12

---

#### 4.1.1. Wirtschaftsplan 2013 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement Vorlage: DS0300/12/1

---

Frau Kobow bringt die Drucksache ein und weist schwerpunktmäßig auf Folgendes hin:

Die Wirtschaftsplanung 2013 ff des Eb KGm wird mit der vorliegende Drucksache 0300/12 vorgelegt. Hiernach sind Erträge i. H. v. insgesamt ca. 25,5 Mio. €, Aufwendungen i. H. v. insgesamt ca. 27,9 Mio. € veranschlagt, woraus sich ein Jahresfehlbetrag i. H. v. ca. 2,4 Mio. € ergibt. Der Jahresfehlbetrag resultiert im Wesentlichen aus nicht umlegbaren Kosten für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion des Eb KGm für die Landeshauptstadt Magdeburg sowie aus unentgeltlichen Überlassungsverhältnissen mit Freien Trägern.

**Stadtrat Theile nimmt ab ca. 16:05 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder und 1 beratendes Mitglied anwesend.**

Wesentliche Einflussfaktoren für die Wirtschaftsplanung 2013 ff sind:

1. im Bereich der Planung der Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten - Veränderung des Tarif- und Preisniveaus bei
  - Wärme + 23 %
  - Strom + 8 %
  - Glasreinigung + 1,4 %
  - Unterhaltsreinigung + 7,5 %
  - Wach- und Schließdienste + 8 %
  - Winterdienst + 2 %.
  
2. im Bereich der Personalaufwendungen
  - Tarifsteigerungen gemäß Tarifeinigung vom 31. März 2012 (ab 01.03.2012 um 3,5 %, ab 01.01.2013 um 1,4 %, ab 01.08.2013 um 1,4 %), wobei dieser Tarifvertrag eine Laufzeit bis 28.02.2014 hat und ab diesem Zeitpunkt das Risiko weiterer unbestimmter Steigerungen besteht
  - Leistungsentgelterhöhung um 0,5 %
  - Auslaufen der personalwirtschaftlichen Maßnahme zur AZ-Verkürzung

Die Stellenbemessung des Eb KGm ist mit 219 Stellen geplant. Die bisher nachhaltig erreichten Stellenreduzierungen um ca. 46 % werden nicht beeinträchtigt.

Aufgrund des Konsolidierungszwanges der Landeshauptstadt Magdeburg und dem Zwang nach einem ausgeglichenen Haushalt der Landeshauptstadt Magdeburg wird der Eb KGm beauftragt, Planansätze zu kürzen, was mit dem Änderungsantrag DS0300/12/1 hier zur Beschlussfassung vorliegt.

Die Nachfragen zu den Kostensteigerungsfaktoren bei den Betriebs- und Nebenkosten wurden ausführlich beantwortet.

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

#### **4.2. Ersatzneubau Kita "Kleiner Maulwurf", Kreisstraße 3 in 39122 Magdeburg / OT Beyendorf-Sohlen Vorlage: DS0423/12**

---

Frau Köhler beantwortet die Fragen zur Drucksache:

Stadtrat Wähnelt fragt nach, warum sich der Wärmeverbrauch von 150 Kwh/m<sup>2</sup> pro Jahr gegenüber der Vorplanung, dessen Höhe damals schon bemängelt wurde, nicht verändert hat.

Frau Köhler berichtet, dass Vergleichsobjekte sanierter Kitas betrachtet wurden. Hier liegt der Wärmeverbrauch teilweise bei 200 Kwh/m<sup>2</sup> pro Jahr. In Kindertagesstätten muss die Wärme länger vorgehalten werden und es muss wärmer als in Wohnbauten sein. Trotzdem wird 20 % weniger Wärmeenergie gegenüber dem Bestand verbraucht (siehe Anlage 4).

Herr Ulrich bemerkt, dass während der Erarbeitung der Projekte die Anforderungen (15 % unter der Norm der Energieeinsparverordnung 2009 bleiben) für den Zugang für STARK III vom Land festgelegt wurden. Das heißt, nur mit Installation einer Fotovoltaikanlage können wir diese Vorgaben einhalten.

Stadtrat Wähnelt bittet darum, dass eine detaillierte Erläuterung des Wärmeverbrauches bis zur Stadtratssitzung vorgelegt wird.

Stadtrat Stern stellt 2 Fragen in den Raum:

1. Ob bei diesem Objekt die Problematik der Energieerzeugung mit Wärmepumpe betrachtet wurde?
2. Für die Bewachung sind keine Kosten eingestellt. Wie wird die Einbruchssicherheit gewährleistet?

Weiterhin soll für den Betriebsausschuss KGM eine Übersicht vorgelegt werden, wie der Einbruchmeldeschutz in den Einrichtungen umgesetzt wird.

Herr Ulrich informiert, dass diese Übersicht für Schulen schon einmal aufgestellt wurde. Bei den Kindertagesstätten bleibt es den Betreibern überlassen, wie die Realisierung erfolgt.

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Dr. Trümper, ergänzt, dass dies eine Frage der Vertragsgestaltung ist. Bei den neuen Finanzierungsverträgen sollte man das mit regeln.

Herr Ulrich berichtet weiter, dass bei Neubauten der Einbau von Einbruchmeldeanlagen in der Regel vorgesehen wird.

Stadtrat Stern bekräftigt noch einmal, das zum Beispiel durch den Einsatz einer Webcam das Problem einfach zu lösen ist, da hier ein Signal ertönt (ist auch sehr kostengünstig).

Stadtrat Schuster fügt hinzu, dass in seinem Betrieb eine Alarmanlage eingebaut ist zum Preis von ca. 6.000,00 EUR. Die monatlichen Kosten für das angeschaltete Sicherheitsunternehmen belaufen sich auf 50,00 EUR.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 8 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.**

## **5. Informationen**

---

### **5.1. Berichterstattung Eb Kommunales Gebäudemanagement III. Quartal 2012**

---

Mit der vorliegenden Berichterstattung wird der Stand der Wirtschaftsführung des Eb KGM zum Stichtag 30. Sept. 2012 dargestellt. Zu beachten ist hierbei insbesondere, dass die Auftragsbindungen nicht mit erfasst sind. Zum Stichtag waren zum Beispiel für Bauunterhaltungsmaßnahmen ca. 2,4 Mio. EUR auftragsgebunden, wobei auch Auftragserteilungen mit Leistungsausführung bis 31. Dez. 2012 enthalten sind.

**Die o. g. Information wurde von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen**

## **6. Verschiedenes**

---

Die Frage von Stadtrat Stern, ob es bei dem Objekt „Wasserturm“ eine Kostensteigerung gibt, beantwortet Herr Ulrich mit nein, ist uns nicht bekannt.

Stadtrat Schuster legt dar, dass am Kriegerdenkmal in Fermersleben die Bronzeplatten abgebrochen wurden. Er möchte wissen, wer für dieses Denkmal verantwortlich ist.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, führt aus, dass die Verantwortlichkeit für solche Objekte, zurzeit gibt es einige, bis Weihnachten 2012 geklärt ist.

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

Dr. Lutz Trümper  
Vorsitzender

Sonja Röder  
Schriftführerin