

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/041(V)/13			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 19.03.2013	Altes Rathaus, Hasselbachsaal	16:00Uhr	16:40Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 22. Jan. 2013
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 STARK III - Sanierung Schulkomplex Braunschweiger Str. 27 DS0052/13
- 5 Anträge
 - 5.1 Qualitätsmanagement bei kommunalen Bauvorhaben A0007/13
 - 5.1.1 Qualitätsmanagement bei kommunalen Bauvorhaben S0025/13

5.2	Umbau Pavillon als Jugendtreff	A0018/13
5.2.1	Umbau Pavillon als Jugendtreff	S0047/13
6	Informationen	
6.1	Berichterstattung Eb Komm. Gebäudemanagement IV. Quartal 2012	
7	Verschiedenes	

Anwesend:**Vorsitzender**

Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Martin Danicke
 Stadtrat Bernd Heynemann
 Stadtrat Frank Theile
 Stadträtin Monika Zimmer
 Stadtrat Wolfgang Wähnelt
 Stadtrat Hans-Jörg Schuster
 Stadtrat Jens Rösler

in Vertretung für Stadtrat Rohrßen

Beschäftigtenvertreter

Frau Michaela Obenauff

Geschäftsführung

Frau Sonja Röder

Verwaltung

Frau Kerstin Kobow
 Herr Heinz Ulrich
 Frau Doris Hinz
 Herr Andreas Geiger

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Martin Rohrßen
 Stadtrat Reinhard Stern

entschuldigt
 abwesend

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 6 stimmberechtigte Ausschussmitglieder und 1 beratendes Mitglied anwesend.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Herr Ulrich merkt an, dass er im nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung unter TOP 8 zusätzlich den Auszug aus der Information 0038/13 - Operatives Eigenbetriebscontrolling per 31. Dez. 2012 mit dazugehöriger Stellungnahme des Eb KGm vorstellen möchte.

Die Tagesordnung wird mit dem Zusatz bestätigt.

6 Stimmen - Ja
0 Stimmen - Nein
0 Stimmen - Enthaltung

3. Genehmigung der Niederschrift vom 22. Jan. 2013

Die Niederschrift vom 22. Jan. 2013 wird genehmigt.

5 Stimmen - Ja
0 Stimmen - Nein
1 Stimme - Enthaltung

4. Beschlussvorlagen

4.1. STARK III - Sanierung Schulkomplex Braunschweiger Str. 27 Vorlage: DS0052/13

Stadtrat Theile und Stadtrat Rösler nehmen ab ca. 16:05 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder und 1 beratendes Mitglied anwesend.

Herr Geiger bringt die Drucksache ein:

Die Grundschule „Amsdorfstraße“ soll verlagert und am Standort Braunschweiger Straße als dreizügige Grundschule mit dazugehörigem Hortbetrieb vorgehalten werden. Auf dem Gelände des Schulkomplexes befinden sich neben dem Schulgebäude ein zweigeschossiges Hausmeistergebäude, ein eingeschossiger Sanitärtrakt und eine Sporthalle.

Das Hausmeistergebäude kann aus Kostengründen nicht saniert werden. Die sanitären Anlagen sollen in das Schulgebäude integriert werden, so dass das vorhandene Sanitärgebäude nicht in das Sanierungskonzept eingebunden wird. Im Rahmen dieser Baumaßnahme ist das

Schulgebäude umzubauen und zu sanieren. Die Sporthalle ist ebenfalls mit angeschlossen. Sie erhält auf Grund der Barrierefreiheit einen neuen Anbau. An der Südseite des Schulgebäudes ist der Einbau eines neuen Aufzuges vorgesehen. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Die Heizungsanlage wird ausgewechselt. Um die Vorgaben der energetischen Sanierung zu erfüllen, wird die Beheizung des Schulkomplexes durch Holzpelletkessel erfolgen.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, erläutert, dass im Rahmen des Stark III-Programms die beiden denkmalgeschützten Gebäude energetisch saniert werden. Er fügt hinzu, dass er Bedenken habe, ob eine Pelletheizung mitten in der Stadt o.k. ist. Immerhin wird auch bei einer Pelletheizung CO₂ freigesetzt, auch wenn dieses durch die Bäume beim Wachstum aufgenommen wird.

Herr Ulrich führt aus, dass die Projekte überarbeitet werden mussten, da sich die Förderbedingungen verschärft hatten und nun die energetischen Kennwerte 15 % unterhalb der EnEV 2009 zu erfüllen sind. Dadurch hat sich der energetische Sanierungsaufwand erhöht.

Zu den Investitionskosten legt der Vorsitzende dar, dass für die Pelletheizung die SWM zahlen, so dass diese Kosten andernfalls noch zur Investitionssumme hinzugerechnet werden müssten.

Wie Herr Ulrich bestätigt, wurden die gegenüber der Voranmeldung ermittelten Mehrkosten im Dezember 2013 mit der Investitionsbank und dem Land abgestimmt, ohne dass es seitens des Zuwendungsgebers Einwände hinsichtlich der vollumfänglichen Förderwürdigkeit gegeben hatte. Erst mit Schreiben vom 13.03.2013 wurde dem OB offiziell mitgeteilt, dass nur 20% Mehrkosten gegenüber der Voranmeldung, also nur ca. 4,16 Mio EUR anstelle der beantragten 5,22 Mio EUR, förderfähig seien. Daher hatte der OB entschieden, dass der 30%-ige Eigenanteil nunmehr als zinsloses Darlehen zu beantragen ist und die städtischen Eigenmittel für den nicht förderfähigen Anteil (ca. 1,06 Mio EUR) aufgewendet werden. Die Deckungsquellen müssen mit einem Änderungsantrag am 04.04.13 im Stadtrat beschlossen werden.

Am 31.08.14 soll die Baumaßnahme einschließlich Schlussrechnungslegung fertig sein. Das ist unrealistisch. Deshalb gibt es noch Bemühungen, diese Termine zu ändern. Laut Finanzministerium besteht evtl. die Möglichkeit, dass, falls nicht alle Anträge die Fördersumme ausschöpfen, noch Fördermittel zur Verfügung gestellt werden könnten, um den jetzigen, nicht förderfähigen Mehrbedarf ebenfalls anteilig zu fördern.

Stadtrat Theile fragte an, was es mit der Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1,38 Mio auf sich habe. Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, erklärt, dass diese VE erforderlich sei, um im Sinne eines kontinuierlichen Bauablaufes in diesem Jahr alle Aufträge ausschreiben zu können.

Stadtrat Wähnelt befürwortet die Entscheidung, den 30%-igen Eigenanteil über einen zinslosen Kredit zu finanzieren. Nach seiner Meinung müsste die Planung des Einsatzes eines Blockheizkraftwerkes möglich gewesen sein. Er fragt, warum dies nicht erfolgt ist?

Herr Ulrich antwortet darauf, dass laut Rechenmodell des Energetikers hier keine andere Lösung zum Einsatz kommen kann.

Frau Hinz bestätigt dies und fügt hinzu, dass mit einem BHKW die energetischen Mindestkennwerte nicht erreicht werden, die für das STARK III-Programm einzuhalten sind.

Stadtrat Schuster fragte an, wie viel nach der Sanierung die KWh kosten würde.

Laut Herrn Ulrichs Einschätzung müsste die Einheit der erzeugten Wärme zukünftig mehr kosten, da der technische Aufwand in den meisten Fällen deutlich über den bisherigen vergleichbaren Fällen liegen wird.

Auf die Frage von Stadtrat Wähnelt, ob der Preis gleich geblieben sei, antwortete Herr Ulrich, dass der Preis nach Anlage 3 berechnet wurde. Es wurde festgestellt, dass insgesamt der Wärmeverbrauch sinken wird. Über die Grundsätze der zukünftigen Preisstellung wird demnächst unter Federführung des Dez. II mit der SWM GmbH verhandelt.

Stadtrat Rösler wirft die Frage auf, wo Risiken entstehen und ob man eventuell mit Mehrkosten rechnen müsse.

Darauf entgegnete Herr Ulrich, die Erfahrung bei Sanierungen zeige, dass es häufig im Laufe der Baumaßnahmen zu unvorhersehbaren Problemen und damit verbundenen Kosten kommt. Ein sogenanntes Restrisiko kann also nicht ausgeschlossen werden.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 7 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung der Drucksache.

5. Anträge

5.1. Qualitätsmanagement bei kommunalen Bauvorhaben Vorlage: A0007/13

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM stimmen mit 8 : 0 : 0 gegen den Antrag A007/13.

5.1.1. Qualitätsmanagement bei kommunalen Bauvorhaben Vorlage: S0025/13

Frau Hinz steht für Fragen bereit.

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Dr. Trümper, betont, dass der Inhalt der Stellungnahme sehr gut begründet, weshalb der Antrag abgelehnt werden muss.

Die Stellungnahme S0025/13 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.

5.2. Umbau Pavillon als Jugendtreff Vorlage: A0018/13

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 8 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung des Antrages A0018/13.

5.2.1. Umbau Pavillon als Jugendtreff Vorlage: S0047/13

In Bezug auf die Begründung für die Eilvorlage stellt der Vorsitzende richtig, dass der Antrag nicht von Stadtrat Canehl eingebracht wurde, sondern von 3 Fraktionen.

Auf die Frage von Stadtrat Theile, ob sich der Pavillon für die neue Kita in der Kleinen Schulstraße nicht geeignet hätte, antwortet Herr Ulrich, dass dort für die Kita Spielgeräte aufgestellt werden.

Stadtrat Wähnelt regt an, dass nichts dagegen spricht, diesen Sachverhalt schon auf die Tagesordnung der Sitzung des Stadtrates am 04. 04. 13 zu bringen.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, ist der gleichen Auffassung.

Die Stellungnahme S0047/13 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.

6. Informationen

6.1. Berichterstattung Eb Komm. Gebäudemanagement IV. Quartal 2012

Zu o.g. Berichterstattung gibt es keine Fragen.

Die Berichterstattung Eb Kommunales Gebäudemanagement IV. Quartal 2012 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.

7. Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

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

Dr. Lutz Trümper
Vorsitzender

Sonja Röder
Schriftführerin