Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/025(VII)/21			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 09.11.2021	Altes Rathaus, Ratssaal	16:00 Uhr	16:30 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 12.10.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement DS0406/21
 - 5.2 Erneuerung von haustechnischen Anlagen in ausgewählten kommunalen Gebäuden in Bewirtschaftungsverantwortung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement im Haushaltsjahr 2022 DS0439/21
 - 5.3 Zentralisierung der Bauhöfe des Tiefbauamtes - Kostenerhöhung *(vorbehaltlich der Kenntnisnahme in der OB-DB am 02.11.2021)* DS0522/21

- 5.4 STARK III / EFRE-Programm, Sanierung Editha-Gymnasium mit Sporthalle und Außenanlagen, Lorenzweg 81 in 39128 Magdeburg - Kostenerhöhung
(vorbehaltlich der Kenntnisnahme in der OB-DB am 02.11.2021) DS0529/21
- 6 Verschiedenes

Anwesend:

Vorsitzender

Dr. Lutz Trümper

Mitglieder des Gremiums

Jürgen Canehl
Christian Hausmann
Anke Jäger
Christian Mertens
Reinhard Stern

Beschäftigtenvertreter

Michaela Obenauff
Peter Wieland

Geschäftsführung

Sonja Röder

Verwaltung

Hagen Reum (BL Eb KGm)
Kerstin Kobow (Leiterin Gb I - Eb KGm)

Mitglieder des Gremiums

Marcel Guderjahn	entschuldigt
Burkhard Moll	abwesend

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Dr. Trümper, eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen wurde. Es sind 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Abstimmung: 6 Stimmen - Ja
 0 Stimmen - Nein
 0 Stimmen - Enthaltung

Die Tagesordnung wird bestätigt.

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 12.10.2021

Abstimmung: 6 Stimmen - Ja
 0 Stimmen - Nein
 0 Stimmen - Enthaltung

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

4. Einwohnerfragestunde

Zu o.a. Fragestunde ist kein Einwohner anwesend.

5. Beschlussvorlagen

**5.1. Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement
 Vorlage: DS0406/21**

Frau Kobow bringt die Drucksache ein. Der Wirtschaftsplan 2022 des Eb KGm umfasst den Vorbericht, die Erfolgs- und Vermögensplanungen 2022 und die mittelfristigen Finanzplanungen 2023 bis 2025 sowie die Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2022.

Stadträtin Jäger nimmt ab ca. 16:05 Uhr und Stadtrat Hausmann ab ca. 16:10 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Die Planung des Eb KGm wurde städtischen Konsolidierungsvorgaben unterzogen. In der Erfolgsplanung sind Erträge und Aufwendungen mit insgesamt ca. 39,6 Mio. € veranschlagt. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr um ca. 1,9 Mio. € begründet sich hauptsächlich durch Erhöhungen bei Betriebs- und Nebenkosten um ca. 1,1 Mio. €, insbesondere bedingt durch Inbetriebnahmen neu gebauter sowie sanierter Schulen sowie Tarif- und Preissteigerungen. Des Weiteren ist diese begründet durch Veränderungen bei Personal- und Sachaufwendungen des Eb KGm, bedingt durch die Auswirkungen des Tarifabschlusses 2020 (stufenweise Entgelterhöhungen, Erhöhung Jahressonderzahlung u. a.), durch stufengleiche Höhergruppierungen, Veränderungen von Entwicklungsstufen u.a. Zudem wurde aufgrund von

Abgängen von Langzeiterkrankten gegenüber dem Vorjahr der Fehlzeitenfaktor für krankheitsbedingte Langzeitausfälle von 5 % auf 3 % gemindert. Darüber hinaus sind ca. 130 T€ mehr für hochbauunterhaltende Maßnahmen veranschlagt. Zu Letzterem weist Frau Kobow auf den Rückstau der dringend notwendigen Erneuerung diverser haustechnischer Anlagen hin, wofür weitere Finanzmittel benötigt werden. Für zwei investive Maßnahmen im KHM und der Förderschule "Am Wasserfall" wird dazu heute eine weitere Beschlussvorlage eingebracht. Die Veränderungen bei den veranschlagten Planansätzen schlagen sich der Höhe nach gleichermaßen im Ertrags- und Aufwandsbereich nieder.

Der Vermögensplan 2022 umfasst Einnahmen und Ausgaben i. H. v. 58 T€. Im Vorjahr waren 9,5 T€ mehr veranschlagt, da neue Lizenzen z. B. für Betriebssysteme zu beschaffen waren.

Die Stellenplanung 2022 umfasst wie im Vorjahr 200 Stellen. 14 weitere Stellen sind physisch vorhanden, aber aus Konsolidierungsgründen zur Wiederbesetzung gesperrt und dementsprechend nicht beplant. Die Ausweisung der Stellen entspricht den Vorgaben des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, wonach nur die besetzten bzw. zur Besetzung vorgesehenen Stellen verankert werden dürfen. Frau Kobow informiert über weitere Beanstandungen des LVwA, die sich auf die beschlossenen stufengleichen Höhergruppierungen im Geschäftsbereich Investitionen sowie auf sogenannte Besitzstände beziehen. Im Zusammenwirken hat das Rechtsamt eine OB-Stellungnahme mit der Maßgabe der Unbegründetheit erstellt. Das Ergebnis ist offen. Sobald dieses vorliegt, wird der Betriebsausschuss KGM darüber informiert.

Die mittelfristige Finanzplanung bis 2025 unterliegt jährlichen Neuverhandlungen und der Kenntnisnahme.

Stadtrat Stern wirft die Frage auf, ob mit den 14 nicht besetzten Stellen überhaupt die Arbeitsaufgaben geschafft werden. Des Weiteren möchte er wissen, ob sich nach der Höhergruppierung immer noch Mitarbeiter woanders bewerben.

Frau Kobow informiert, dass in den Fachabteilungen alle Stellen aktiviert bzw. besetzt wurden. „Abwanderungen“ gibt es immer noch, aber diese sind nicht mehr so ausgeprägt.

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

5.2. Erneuerung von haustechnischen Anlagen in ausgewählten kommunalen Gebäuden in Bewirtschaftungsverantwortung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement im Haushaltsjahr 2022 Vorlage: DS0439/21

Zu Beginn weist der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, darauf hin, den Jahresgewinn nicht wie in der Drucksache DS0402/21 an die Landeshauptstadt abzuführen, sondern den Bedarf direkt zu decken und im Stadtrat den Beschluss umzuwidmen.

Herr Reum gibt nachfolgende Erläuterungen:

Das Stammbudget von 4,5 Mio. EUR und die bisher von der Landeshauptstadt übertragenen Rückstellungen in den jeweiligen Jahren von rd. 2,2 bis 2,3 Mio. EUR zusätzlich haben bisher nicht ausgereicht, allen Anforderungen gerecht zu werden. So sind die Finanzmittel nicht ausreichend, um auch die Erneuerung von größeren technischen Anlagen zu gewährleisten. Dringender Bedarf besteht aktuell bei den Kälteanlagen des Kulturhistorischen Museums, wofür zum Teil bereits jetzt der Betrieb nur über Mietkälteanlagen gesichert werden kann.

Alle 4 Anlagen sind Baujahr 2006. Drei der vier Anlagen sind im letzten Jahr irreparabel oder wirtschaftlich nicht reparabel ausgefallen. Der Austausch inkl. der Steuerung ist jetzt dringend erforderlich.

Weiterhin ist die Badewassertechnik in der FÖSG „Am Wasserfall“ unausweichlich zu ersetzen. Diese ist bereits seit 1998 im Einsatz. Chlor und Ozon haben bereits starke Schädigungen an allen Bauteilen verursacht. Auch hier ist eine Instandsetzung unwirtschaftlich und nicht planbar, was den Austausch erfordert.

Der bisher als Abführung vorgesehene Jahresüberschuss des Eb KGm soll nun für die eben beschriebenen Maßnahmen direkt genutzt werden und nicht an die Landeshauptstadt Magdeburg abgeführt werden.

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

**5.3. Zentralisierung der Bauhöfe des Tiefbauamtes -
Kostenerhöhung
Vorlage: DS0522/21**

Herr Reum macht nachfolgende Ausführungen:

Auf Basis der nun massiv durchschlagenden Materialpreiserhöhungen durch die Pandemie und verlängerte Bauausführung ergibt sich das Defizit. Weiterhin ist mit dem Umgang zum Teil unbekannter Bausubstanz eine Erhöhung der Aufwendungen zu begründen. Somit sind umfangreiche Mehraufwendungen im Bereich der Betonsanierung der Decken und Deckenträger sowie der Heizungsinstallation und Außenanlagen als Gründe für den Mehrbedarf zu nennen. Ausstehend sind darüber hinaus Maler- und Bodenbeschichtungsarbeiten, der Neubau einer Trafostation, der Einbau der Werkstatteinfahrtstore, die Ausstattung mit Druckluft sowie die anteiligen Planungsmittel. Eine entsprechende Kostenaufschlüsselung ist der Drucksache zu entnehmen. Insgesamt sind 820.000 EUR für die noch verbleibenden Maßnahmen zu untersetzen. 220.000 EUR sind investiv noch da. Das Delta von 600.000 EUR wird bei Zustimmung dieser Drucksache gedeckt.

Stadtrat Canehl stimmt der Drucksache voll zu und möchte wissen, ob am Standort Schwiesaustraße mit dem Bauordnungsamt schon eine Vorbegehung stattgefunden hat.

Herr Reum informiert, dass diese Vor-Ort-Begehung für November 21 vorgesehen ist.

Die zwei weiteren Fragen von Stadtrat Canehl, ob der Umzug im April 2022 stattfindet und über das Vorhandensein von Fahrradabstellanlagen, beantwortet Herr Reum mit einem Ja.

Stadtrat Canehl weist darauf hin, dass im Januar 2021 die Aussage getroffen wurde, es soll ein Bundesprogramm genutzt werden für die Nachnutzung der Flächen „Am Winterhafen“.

Der Vorsitzende des Ausschusses, Herr Dr. Trümper, ist der Auffassung, dass dies im Stadtrat nicht so beschlossen wurde. Er wird sich aber noch einmal erkundigen.

Stadtrat Stern hinterfragt die Angabe der zusätzlichen Planungsmittel.

Herr Reum erläutert, dass diese für erforderliche Planungen der bisher nicht betrachteten Entwässerung erforderlich werden.

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

**5.4. STARK III / EFRE-Programm, Sanierung Editha-Gymnasium
mit Sporthalle und Außenanlagen, Lorenzweg 81 in 39128
Magdeburg - Kostenerhöhung
Vorlage: DS0529/21**

Herr Reum bringt die Drucksache ein und informiert nachfolgend:

Die wesentlichen Bauarbeiten sind bereits abgeschlossen und auch der zweite Gebäudeteil ist nunmehr seit 01.11.21 nach den Herbstferien in Betrieb. Dennoch ist die Situation trotz Schlussrechnungsprognosen und ständiger Kostennachfragen sehr unbefriedigend. Allein bei den Tiefbauarbeiten kam es in wesentlichen Positionen gegenüber der vom Unternehmen prognostizierten Werte zu bis zu dreifach erhöhten Abrechnungswerten.

Wie in der Drucksache beschrieben, sind im Feld erhebliche Unterschiede in den statisch erforderlichen Gründungstiefen zu erkennen. Ohne Berücksichtigung der Anforderungen wäre eine Gewährleistung ausgeschlossen. Auch sind die Einstufungen nach LAGA (Z 1.2) nicht wie prognostiziert eingetreten und somit Mehrkosten begründet. Des Weiteren sind die letzten Schlussrechnungsnachberechnungen und Prognosen der Planer im Bereich Rohbau, Ausbau und Haustechnik einbezogen.

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Dr. Trümper, stellt nochmals fest, dass der Bearbeitungsaufwand der Gesamtmaßnahme durch die Fördermittelproblematik und den daraus resultierenden Verwaltungsaufwand unverhältnismäßig ist.

Herr Reum stellt fest, dass durch die Fördermittelprüfung insgesamt unwahrscheinlich viel Zeit verlorengegangen ist.

Stadtrat Stern hinterfragt, ob Mehrkosten durch Planungsfehler verursacht wurden. Bei der Vergabe wurde ein Leipziger Planungsbüro empfohlen, das wird doch sicher nicht noch einmal beauftragt.

Herr Reum erläutert, dass es durch die lange Bearbeitungszeit u. a. durch die Fördermittelprüfung und den nicht zu verhindernden Bearbeiterwechsel zu erheblichen Informationsverlusten gekommen ist. Die Planung konnte nicht kontinuierlich bearbeitet werden.

Stadtrat Canehl merkt abschließend an, dass es sicher besser gewesen wäre, auch hier mit Generalunternehmern zu arbeiten.

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

6. Verschiedenes

Zu diesem TOP gibt es keine Anfragen.

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

Dr. Lutz Trümper
Vorsitzender

Sonja Röder
Schriftführerin