

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/039(VII)/23			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  14.02.2023	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	17:00 Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 17.01.2023
- 4 Einwohner\*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Freiflächen Hyparschale DS0693/22
  - 5.2 Erhöhung des Kostenrahmens, Bereitstellung Üpl - GemS/Sek.-J.-W.v.-Goethe DS0696/22

6 Anträge

7 Verschiedenes

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Simone Borris

**Mitglieder des Gremiums**

Christoph Abel

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Anke Jäger

Burkhard Moll

**Beschäftigtenvertreter**

Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Jana Reichenbach

**Verwaltung**

Kerstin Kobow

Hagen Reum

Chris Wasser

**Mitglieder des Gremiums**

Christian Mertens

entschuldigt

Reinhard Stern

entschuldigt

**Beschäftigtenvertreter**

Michaela Obenauff

entschuldigt

---

Öffentliche Sitzung

---

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

**Die Vorsitzende des Betriebsausschusses, Frau Simone Borris, eröffnet die Sitzung. Sie 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  
17.01.2023

---

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

**Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.**

4. Einwohner\*innenfragestunde

---

Zu o.a. Fragestunde ist kein\*e Einwohner\*in anwesend.

5. Beschlussvorlagen

---

5.1. Freiflächen Hyparschale  
Vorlage: DS0693/22

---

Herr Reum bringt ein, dass zusätzliche Maßnahmen und Änderungen im 3. BA die Erhöhung der Gesamtkosten um 648.528,96 erfordern.

Gründe sind Anpassungen an der Regenwasserableitung, komplexe Kanal- und Tiefbauarbeiten für Versorgungsleitungen im direkten Umfeld der Hyparschale sowie die Ausbindung des Regenwassers und Schaffung von Versickerungsmulden und Sickerpackungen. Weiterhin sind auf Basis der Verzögerungen des Stadthallenumfelds und der Außenanlagen 8 Mastleuchten mit Video- und Audiotechnik zu integrieren, um weitere Abhängigkeiten zu umgehen und eine frühzeitige Nutzungsaufnahme zu ermöglichen.

Des Weiteren verdeutlicht Herr Reum, dass seitens des BLSA die Prüfung der Schnittstellenbaustelle noch aussteht. Die Vergabeverfahren müssen zum jetzigen Zeitpunkt durchgeführt werden.

Von den ~650 T€ sind bereits 100T€ im HH2023 berücksichtigt, sodass nur noch ~550T€ als ÜPL bereitgestellt werden müssen.

Deckungsquelle ist die Stadthalle, wo dieses Jahr die zur Verfügung stehenden Mittel nicht ausgeschöpft werden können.

Stadtrat Canehl möchte wissen, ob bereits Fahrradbügel vorgesehen sind.

Herr Reum gibt an, dass sowohl für Fahrräder und PKW im Zuge der Umfeldgestaltung Stadthalle, Eventplaza eine größere Anzahl an Fahrradbügeln etabliert werden soll. Eine kleinere Anzahl an Fahrradabstellplätzen (24) werde bereits zur Nutzungsaufnahme der Hyparschale mit Fertigstellung Mitte 2024 zur Verfügung stehen.

*Bei dieser Gelegenheit weist Herr Reum auf die Einladung der FG- und StBV-Ausschusses hin. Die Fraktionen sind eingeladen die Stadthalle am 17.02.2023 ab 13 Uhr zu besichtigen.*

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 6 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

5.2. Erhöhung des Kostenrahmens, Bereitstellung Üpl - GemS/Sek.-  
J.-W.v.-Goethe  
Vorlage: DS0696/22

---

**Stadträtin Jäger nimmt ab 16:14 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.**

Herr Reum erklärt, wie im letzten Jahr mit der letzten Mehrkostenanmeldung vermittelt, dass sich die Kosteneinschätzung aus 2018 inhaltlich nicht mehr erreichen lässt. Die energetische Sanierung ist zur umfangreichen Generalsanierung erwachsen, obwohl auch hier nicht alle Themen Verfolgung finden können.

Zwei im Vorfeld bestätigte Kostenerhöhungen haben leider noch nicht für die Fertigstellung gereicht. Die im finalen Ausbau festgestellten Mehraufwendungen aus der mangelhaften Bausubstanz und fehleingeschätzten Vorleistungen vergangener Teilsanierungen, parallel zur angespannten Markt- und Vertragssituation, verlangen weitere Mittel.

### Nachtrag zum Protokoll:

*Einzelaufwendungen für die nicht erkennbaren, zusätzliche Leistungen, welche die aktuelle Kostenerhöhung verursachen:*

- *Das in den letzten Jahren deaktivierte Lüftungssystem der Klassenräume musste als nachträgliche Auflage im Zuge der Ausführung der Brandschutzmaßnahmen auf Dichtheit geprüft werden. Nach Dichtheitsprüfung war in den Klassenräumen der brandschutztechnische Verschluss aller Lüftungsschächte notwendig.*
- *Nach Freilegung und statischer Auflagen konnten die Haustechnik-Deckendurchführungen in den FUR nicht wie geplant in der Stahl-Stein-Decke ausgeführt und vergossen werden. Dies hatte eine aufwendige Trockenbau-Brandschottung unterhalb der Decke zur Folge.*
- *Aufgrund des erhöhten Elektrobedarfs und der damit verlängerten Ausführungszeit sind im Bereich der Malerarbeiten zusätzliche Schlitz- und Verschlussarbeiten notwendig geworden.*
- *Im Zuge des Entfernens der alten Anstriche wurde eine unzureichende Tragfähigkeit des Untergrundes festgestellt. Um den Putz zu erhalten wurden eine zusätzliche Untergrundverfestigung und Haftvermittlung angewendet.*
- *Als weitere nachträgliche Auflage des Brandschutzgutachters wurden die Überprüfung und Instandsetzung der Dichtungen der Türen angeordnet.*
- *Ein zusätzlicher Rückbau und Neubau von Heizungsstrassen im Kellergeschoss, die ursprünglich weiter genutzt werden sollten, waren für die notwendige Technologie zur Kellerdeckendämmung und Brandschutzertüchtigung von Stahlträgern erforderlich.*
- *Die vorhandene Schmutzwasseranlage im Bereich Sporthalle, die nicht in der energetischen Planung vorgesehen war, ist derart verschlissen, dass ein vollständiger Austausch erfolgen muss. Die Leitungen weisen äußerlich keinerlei Mängel auf, von innen sind diese jedoch derart marode, dass eine Erneuerung unumgänglich ist.*



- *zusätzlicher Aufwand zur brandschutzgerechten Ertüchtigung von Bodenabläufen (Sonderkonstruktion)*
- *zusätzlicher Rückbau und Neubau von Trinkwasserleitungen in der Sporthalle aufgrund Brandschutzmängeln und Mängeln bezüglich der Trinkwasserhygiene, daraus folgend Erneuerung sämtlicher Sanitäröbekte*

- *Anpassung/Reparatur von Brandschutz- und Funktionsmängeln von verdeckten Lüftungskanälen der Bestandsanlage in der Sporthalle*
- *Im Zuge der deutlichen Erweiterung der Elektroinstallation und der weiterführenden Ausführung mussten auch nicht der Norm entsprechende, Kabeltrassen im Kellergeschoss angepasst und erneuert werden. Weiterhin wurden Leistungsanpassungen in der Haupt- und Unterverteilung notwendig und tlw. fortlaufende Erneuerungen aufgrund maroder Substanz des Elektrobestands.*
- *Die Bestands-Beleuchtung sollte im nördlichen Sanitärtrakt erhalten bleiben. Durch die zahlreichen Bestands- und Brandschutzmängel ist hier eine komplette Erneuerung erforderlich.*
- *Die Sicherheitsbeleuchtung muss aufgrund erheblicher Mängel tlw. ausgetauscht werden.*
- *Aus zusätzlichen Auflagen der Feuerwehr ist eine Anpassung der Brandmeldeanlage notwendig.*
- *In allen Bereichen entstanden zusätzliche Kosten durch Materialpreiserhöhungen aufgrund Massenmehrungen und Bauzeitüberschreitungen aus vorstehenden zusätzlichen Maßnahmen sowie Beschleunigungsmaßnahmen zur Reduzierung des Bauzeitenverzugs.*

Stadtrat Moll erkundigt sich nach der Deckungsquelle GS Schanzenweg.

Herr Reum gibt an, dass diese Maßnahme aktuell zurückgestellt ist, da das Planungsrecht erst hergestellt werden muss. Daher können die geplanten 250.000€ als Deckungsquelle für die Sanierung der Sek. J.-W.-v.-Goethe verwendet werden. Des Weiteren erklärt Herr Reum, dass der Fachbereich 40 noch keinen Bedarf für den Neubau angemeldet hat.

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

## 6. Anträge

---

**Zu diesem TOP liegen keine Anträge vor.**

## 7. Verschiedenes

---

Herr Reum kündigt an, dass ab der nächsten BA-Sitzung am 14.03.2023 Tonaufzeichnungen anhand eines Diktiergeräts erstellt werden und bittet um Kenntnisnahme sowie positiver Zustimmung.

Er erklärt, dass somit eine Vereinfachung zur Erstellung der Niederschriften gegeben ist. Die Tonaufzeichnungen werden anschließend gelöscht. Die Gremienmitglieder gaben ihre Zustimmung.

Herr Wasser greift das Thema Fahrraddiebstahl am W.-v.-Siemens Gymnasium nochmal auf. Er erklärt, dass leider die Lehrerschaft und die Schüler der höheren Klassenstufen der Hausordnung nicht nachkommen. Beim Verlassen des Schulgeländes wird die Toranlage nicht ordnungsgemäß geschlossen.

Dem Vorschlag, einen Fahrradkäfig aufzustellen, welcher ggf. mit Transpondern oder Schlüsseln zu nutzen ist, kann vorerst nicht nachgegangen werden, da der Verantwortungsbereich bei Verlust oder Defekt nicht zu klären ist.

Stadtrat Guderjahn erklärt, dass eventuell auch ein automatischer Türschließer (Federung) angebracht werden kann.

Herr Wasser gibt zu bedenken, dass diese Lösung auch die Sicherheit der Nutzer vor Einklemmen berücksichtigen muss und entsp. Lösungen teuer sind.

Stadträtin Jäger stimmt dem zu, dass die Öffnungsmöglichkeit durch das Tor eher schlecht ist. Hier sollte der Überlegung nachgegangen werden, eine Tür neben dem Tor einzubauen. Eine weitere Möglichkeit sieht Stadträtin Jäger in einer Steuerung der Toranlage durch einen Elektrosensor (Transponder- o. Kartenlaser) ggf. mit Lichtschranke. Vor allem in den Stoßzeiten.

Herr Reum informiert, dass diese Schule in den PPP-Projekten verankert ist und daher die geforderten finanziellen Mittel durch uns bereitgestellt werden müssen. Wobei das Verhältnis zwischen hohem Aufwand und Verbesserung der Situation fraglich ist, letztlich liegt es aktuell nur an dem inkonsequenten Nutzerverhalten.

Stadtrat Canehl gibt aus Erfahrung an, dass es bei einem Fahrradkäfig keine positive Meinung gibt. Er regt an, dass aus Kostengründen eine einfache Lösung gefunden werden müsste. Lehrer und Schüler müssen dazu verpflichtet werden, die Toranlage beim Verlassen oder Betreten des Schulgeländes zu schließen.

Stadträtin Jäger äußert sich wiederholt kritisch gegenüber der Vorgehensweise zur Klimarelevanzprüfung. Ihrer Meinung nach erfolgt die Durchführung nicht zielführend.

Herr Reum erklärt, dass die Grundlage aus der DA 31/01 mit klaren Anweisungen vorliegt. Es gibt Leitfragen, wovon bei Bestätigung der ersten Frage keine Hauptprüfung erforderlich wird. Die Basis bilden hierfür Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept oder dem Masterplan 100 % Klimaschutz. Sofern darin aufgeführte Maßnahmen Zuordnung finden, ist keine Hauptprüfung erforderlich.

Der Eb KGm befolgt die Vorgaben zur Prüfung. Sofern eine Hauptprüfung erforderlich würde ist dies nur unter Einbindung externer Planer möglich. Es wird zu bedenken gegeben, dass die Kapazitäten schon jetzt sehr knapp sind.

Herr Wasser informiert, dass bei allen Bauvorhaben Energetiker mit eingebunden werden sowie vorgegebene Baumaterialien Verwendung finden. Nach der Fertigstellung jeder Maßnahme werden die entsprechenden Energieausweise ausgehängt und über einen Monitoring verfolgt.

Stadtrat Canehl regt an, dass die DA 31/01 nach einer bestimmten Zeitspanne erneut angefasst und neu betrachtet werden sollte.

Frau Jäger meint, dass die Klimarelevanzprüfung ja erst zur Erfahrungssammlung befristet wurde und dann evaluiert werden sollte.

Herr Reum bemerkt, dass die 18 Monate gerade verstrichen sind und zur Reflektion aufgerufen wurde. Weiterhin bittet er, dass die Aufgabenstellung genauer definiert werden sollten.

Stadtrat Canehl fragt nach, ob der Antrag zur offiziellen Berichterstattung zur Stadthalle analog der Tunnelbaustelle wirklich verfolgt werden sollte. Seines Erachtens könnte das ein Mehraufwand sein, welcher voraussichtlich nicht zu bewältigen ist.

Herr Reum gibt an, dass bereits in verschiedenen Formen Dokumentationen durchgeführt werden und für Medien und Presseanfragen Aufwand besteht. Mittels der zentralen Berichterstattung könnte zielgerichteter gearbeitet werden. Geplant ist weiterhin das Webpage und Information vom Presseteam betreut werden.

Die Vorsitzende Frau Borris informiert, dass nach Beendigung des Tunnelbaus das Medienteam weiter für die Hyparschale und Stadthalle aktiv werden soll.

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

Simone Borris  
Vorsitzende/r

Jana Reichenbach  
Schriftführer/in