

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/046(VII)/23			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 10.10.2023	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	16:37 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 12.09.2023
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Grundsatzbeschluss Neubau Feuerwehrhaus FF Rothensee und Lehrrettungswache im Stadtteil Rothensee DS0379/23
 - 5.1.1 Grundsatzbeschluss Neubau Feuerwehrhaus FF Rothensee und Lehrrettungswache im Stadtteil Rothensee DS0379/23/1

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 5.2 | Wirtschaftsplan 2024 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement | DS0420/23 |
| 5.3 | Erhöhung des Kostenrahmens, Bereitstellung zusätzlicher Investitionsmittel - Grundschule Moldenstraße | DS0490/23 |
| 6 | Anträge | |
| 6.1 | Sonnen- und Hitzeschutz für das Editha-Gymnasium | A0167/23 |
| 6.2 | Sonnen- und Hitzeschutz für das Editha-Gymnasium | S0417/23 |
| 7 | Verschiedenes | |

Anwesend:

Vorsitzende/r

Simone Borris

Mitglieder des Gremiums

Christoph Abel

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Anke Jäger

Christian Mertens

Burkhard Moll

Reinhard Stern

Beschäftigtenvertreter

Peter Wieland

Geschäftsführung

Saskia Naumann

Verwaltung

Hagen Reum (BL Eb KG)

Kerstin Kobow (Leitung GB I)

Abwesend – entschuldigt

Michaela Obenauff

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 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

2. Bestätigung der Tagesordnung

**Abstimmung: 7 Stimmen - Ja
0 Stimmen - Nein
0 Stimmen - Enthaltung**

Die Tagesordnung wird bestätigt.

Stadtrat Moll nimmt ab 16:02 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom
12.09.2023

**Abstimmung: 7 Stimmen - Ja
0 Stimmen - Nein
1 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. Grundsatzbeschluss Neubau Feuerwehrhaus FF Rothensee und
Lehrrettungswache im Stadtteil Rothensee
Vorlage: DS0379/23

Herr Reum bringt die Drucksache ein und führt aus, dass hiermit die Funktionen des Rettungsdienstes und des Brandschutzes an einem Standort zusammengebracht werden sollen. Eine weitere Entwicklung an den bisherigen Standorten ist nicht möglich, weshalb ein gemeinsamer neuer Standort betrachtet werden soll. Weiterhin ist auf dem neuen Grundstück auch noch Platz für eine dritte Unterbringung.

Hinsichtlich des vorliegenden Änderungsantrages merkt Herr Reum an, dass diese Vorgaben nicht in den Grundsatzbeschluss gehören, sondern im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert werden können. Der Änderungsantrag sollte daher zurückgezogen bzw. abgelehnt werden.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement empfehlen dem Stadtrat mit 7 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.

- 5.1.1. Grundsatzbeschluss Neubau Feuerwehrhaus FF Rothensee und
Lehrrettungswache im Stadtteil Rothensee
Vorlage: DS0379/23/1
-

Es wird auf die obigen Ausführungen zum Änderungsantrag verwiesen.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement empfehlen dem Stadtrat mit 0: 6 : 2 Stimmen die Beschlussfassung nicht.

- 5.2. Wirtschaftsplan 2024 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäude-
management
Vorlage: DS0420/23
-

Stadträtin Jäger nimmt ab 16:11 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Frau Kobow bringt die Drucksache ein und erläutert diese.

Es handelt sich hierbei um den Wirtschaftsplan 2024 des Eb KGm sowie die mittelfristige Finanzplanung 2025-2027 bestehend aus Erfolgsplanung, Vermögensplanung sowie Stellenplanung 2024.

Gegenüber dem Vorjahr gibt es bei der veranschlagten Erfolgsplanung 2024 eine Steigerung um 8,5 Mio. Euro. Diese begründet sich im Ertragsbereich vorwiegend durch Erhöhungen im Personalbereich durch Tarifierhöhungen und die erhöhte Stellenanzahl im Eigenbetrieb.

Es kommt ebenfalls zu Erhöhungen bei den Mieterlösen – auch im Aufwandsbereich – sogenannte Durchlaufposten für angemietete Objekte. Hierin ist auch bereits die ABH in der Lübecker Straße enthalten.

Ebenfalls erhöht sind die Vorauszahlungen für BNK, Preis und Tarifsteigerungen, wie in den Erläuterungen dargestellt.

Mit dem Finanzservice wurden bereits Abstimmungen getroffen und der ursprüngliche Planansatz um 1,9 Mio. Euro reduziert.

Die Dotierung für HBU ist gegenüber dem Vorjahr um 2,7 Mi. EUR erhöht. Der Instandsetzungsaufwand ist nach wie vor gegeben und die Neuzuweisungen im Kita-Sektor wurden mit 1,5 Mio. EUR berücksichtigt.

Im Aufwandsbereich schlagen sich Erhöhungen der Mieten und BK-Vorauszahlungen ebenso nieder, wie HBU-Ansätze und der Personalkostenbereich. Die Steigerung enthalten die ganzjährige Berücksichtigung für 9 neue Stellen im Kita-Bereich Reorganisation und den Tarifabschluss 2023 mit 11,5 % Steigerung.

Im Sachkostenbereich fokussieren sich die Kosten für Instandhaltung u.a. auf den Bauhof in der Nachtweide. Hier ist eine dringende Herrichtung notwendig.

Im Stellenplan gibt es keine Veränderung; er beinhaltet nach wie vor 213 Stellen, inklusive der neuen Kita-Stellen. Die Personalfindung gestaltet sich hier jedoch schwierig. Es sind nach wie vor zwei Stellen nicht besetzt, trotz diverser Ausschreibungsverfahren

Die mittelfristige Planung 2025-2027 ist nur zur Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Stern fragt nach, ob die zwei nicht besetzten Stellen sich auf den gesamten Eb KGm beziehen. Frau Kobow stellt klar, dass es sich bei den 2 vakanten Stellen um nicht besetzte Stellen für die 9 neuen Stellen im Kita-Bereich handelt. Generell gibt es jedoch Vakanzen im Eb KGm, u. a. durch Todesfälle, Langzeiterkrankungen sowie altersbedingte Abgänge.

Stadtrat Moll fragt nach, ob der Krankenstand schuld an der Nichtbesetzung der Stellen ist. Frau Kobow erklärt, dass wir aktuell einen Krankenstand von 10 % haben. Dieser beinhaltet sowie Langzeiterkrankungen wie auch kurzzeitige Krankmeldungen.

Stadträtin Jäger fragt nach, ob die Diskussion zur Aufgabenübernahme für die Kitas auch im Wirtschaftsplan abgebildet ist.

Frau Kobow stellt klar, dass der Aufgabenkatalog in der DS ausgewiesen und geklärt ist. Jetzt wird das Personal hierfür gesucht. Der Start war zum 01.07.2023 geplant, ohne Personal ist jedoch keine Bestandsaufnahme möglich. Wir können jetzt erst starten und die ersten Begehungen durchführen. Herr Reum ergänzt, dass wir ein Delta vom 01.07. bis zum 01.10. haben, weshalb ein Start zum 01.01.2024 – wie mit der Drucksache beschlossen – nicht machbar ist. Die Träger sind über den Sachstand informiert. Die letzten zwei Vakanzen sind in der Ausschreibung.

Stadträtin Jäger fragt nochmal nach, ob grundsätzlich die entsprechenden Leute eingestellt sind. Frau Kobow bejaht dieses.

Stadträtin Jäger möchte weiter wissen, ob die nach hinten verschobene Baumaßnahmen auch im Wirtschaftsplan enthalten sind. Frau Kobow führt hierzu aus, dass die Investitionen nicht in den Wirtschaftsplan einfließen, sondern Bestandteil des städtischen Haushaltes sind. Im Wirtschaftsplan sind nur die Erhaltungen im Sinne von Instandhaltungen/Instandsetzungen enthalten.

Stadtrat Stern möchte wissen, wie das Controlling bei großen Bauvorhaben gewährleistet ist, wenn nur 2 Personen im HBU Management zuständig sind. Beispielsweise bei einem Schulbau für 70 Mio. EUR.

Herr Reum erklärt, dass der Kaufmännische Geschäftsbereich eine besondere Form des Controlling in Form der Prüfung und Überwachung von Rechnungseingang und -ausgang übernimmt. Es sind zwar eine geringe Anzahl MA in den Bauvorhaben unterwegs, aber der Eb KGm fungiert auch als Bauherrenvertreter und nicht als Planer / Projektsteuer. Dafür werden entsprechende Büros gebunden.

Stadtrat Stern bemängelt, dass der Planer dann doch mit verdient, wenn die Steigerung in HOAI abgebildet wird. Wer kontrolliert bzw. lehnt hier Erhöhungen ab, wenn nur 2 Leute da sind? Die Kosten werden mit der EW-Bau eingetütet, so Herr Reum. Ein zusätzlicher Honoraranspruch besteht dann nur bei gesonderten oder geänderten Leistungen. Diese werden bei den Nachträgen geprüft durch die jeweiligen Projektleiter / Abteilungsleiter / Geschäftsbereichsleiter und den Betriebsleiter.

Stadtrat Stern merkt an, dass es keine Baumaßnahme mehr ohne Steigerung gibt.

Herr Reum stellt hierzu klar, dass die Steigerungen in den Gremien eingebracht, begründet und dokumentiert werden.

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

5.3. Erhöhung des Kostenrahmens, Bereitstellung zusätzlicher Investitionsmittel - Grundschule Moldenstraße
Vorlage: DS0490/23

Herr Reum bringt die Drucksache ein und merkt an, dass die Sanierung der Grundschule auf Basis des Stadtratsbeschlusses aus 2019 bereits umfangreich erfolgt ist. Ausstehend sind jetzt noch die barrierefreie Erschließung sowie die Teilinstandsetzung der Sporthalle.

Aufgrund langwieriger Genehmigungsprozesse wurden bereits andere Leistungen vorgezogen, weshalb die ehemals veranschlagten Kosten nunmehr nicht mehr ausreichend sind und es zu einem Defizit von 870 TEUR kommt.

Stadtrat Stern fragt nach, ob es richtig ist, dass die jetzt durchzuführenden Leistungen bereits vorgeplant waren, teilweise eingereicht aber vom Planer nicht geschätzt wurden.

Herr Reum stellt klar, dass dies nicht so ist. Mit der damaligen Aufgabenstellung sollte eine kurzfristige Herrichtung zur Schulnutzung erfolgen. Diese beinhaltete den Innenausbau, die Energetik und die barrierefreie Erschließung. Letztere war bauantragsrelevant und wurde nach hinten geschoben, da andere notwendige Maßnahmen durchgeführt werden mussten, damit die Schule funktioniert.

Stadtrat Stern möchte wissen, warum der Planer gewechselt wurde.

Herr Reum erklärt hierzu, dass es unüberwindbare Differenzen gab. Der Planer sah sich nicht im Stande, die Aufgabenstellung umzusetzen.

Stadtrat Canehl hebt hervor, dass die Schule eigentlich mal abgerissen werden sollte und es nun ein schönes Schulobjekt ist. Er fragt, ob die Fassade noch in diesem Jahr fertig wird.

Herr Reum bestätigt, dass das, was geplant ist, auch noch umgesetzt wird.

Stadtrat Canehl möchte wissen, ob die Baugenehmigung zu schwierig war. Herr Reum erläutert hierzu, dass mit GS-Beschluss klar war, dass das, was genehmigungsfrei ist, gemacht wird. Parallel dazu wurde die Planung für den Genehmigungsprozess erstellt. Es war nicht abzusehen, dass dieser sich zeitlich so sehr in die Länge zieht.

Stadtrat Stern fragt nach, ob jetzt noch eine oder zwei neue DS für die Sporthalle kommen. Herr Reum stellt klar, dass ggf. zu einem späteren Zeitpunkt durchaus nochmal eine Drucksache für die Sporthalle kommen könnte. Was jetzt beschlossen werden soll, ist in der jetzigen Planung enthalten. Er wollte nur darauf aufmerksam machen, dass für die Sporthalle noch etwas kommen wird, da das Sporthallendach und die Fassade noch nicht energetisch entwickelt wurden, aber hier auch noch keine Priorität gesehen wird.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement empfehlen dem Stadtrat mit 9 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.

6. Anträge

6.1. Sonnen- und Hitzeschutz für das Editha-Gymnasium
Vorlage: A0167/23

Die Vorsitzende Frau Borris fragt, ob Stadtrat Abel den Antrag einbringen möchte. Dies wird verneint.

Der Antrag A0167/23 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement mit 6 : 0 : 3 Stimmen empfohlen.

6.2. Sonnen- und Hitzeschutz für das Editha-Gymnasium
Vorlage: S0417/23

Herr Reum macht daraufhin Ausführungen zur Stellungnahme. Er findet die Bezeichnung Steinbrache sehr schade. Die Maßnahme wurde im Vorfeld vorgestellt und abgestimmt, auch mit der Schulleitung. Es war eine energetische Sanierung. 50% Versiegelung ist sicher nicht optimal. Zukünftig werden solche Themen mit berücksichtigt.

Das Schulgebäude wurde von der Architektenkammer hervorgehoben und erfuhr so eine überregional positive Wahrnehmung. Dass die Schule es in ein so schlechtes Licht rückt, ist nicht nachvollziehbar.

Stadtrat Canehl merkt an, dass er im System zwar den Antrag sehen kann, nicht jedoch die Stellungnahme. Stadtrat Moll geht es ebenso.

Die Stellungnahme S00417/23 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement zur Kenntnis genommen.

7. Verschiedenes

Stadtrat Stern bittet um ein allgemeines Statement zur SH Diesdorf.

Herr Reum stellt hierzu klar, dass es sich um eine Kernsportstätte handelt und diese nicht im Verantwortungsbereich des Eb KGm liegt.

Stadträtin Jäger fragt nach dem Stand zur Bibliothek in Reform. Hier sei bereits die Eröffnung geplant. Frau Kobow bestätigt, dass hier Bewegung in die Maßnahme kommt. Im Innenbereich wurde etliches gemacht, der Aufzugsanbau läuft auch. Fertigstellung ist geplant. Die Bibliothek zieht vorübergehend in andere Räume.

Stadträtin Jäger fragt, ob es zu einer Schließung der Bibliothek für die Zeit des Umbaus kommt. Frau Kobow erläutert, dass mit der Stadtbibliothek immer abgestimmt wird, welche Räume gerade nicht genutzt werden können. Bisher sind keine Probleme bekannt. Fertigstellung der Maßnahme ist für den 01.11.2023 geplant.

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


Simone Borris
Vorsitzende/r


Saskia Naumann
Schriftführer/in