

Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement

Sitzungstermin: Dienstag, 17.09.2013
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:10 Uhr
Sitzungsort: Grundschule Grüner Weg, Mensa, Theodor-Fontane-Str. 14

Anwesend:

Vorsitzender
Stöhr, Friedrich

SPD-Fraktion
Grix, Helga
Pohlmann, Marianne
Südhoff, Johann

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Lechner, Katja

FDP-Fraktion
Fooker, Ralf

Stimmberechtigte Sonstige Mitglieder
Koerth, Michael für Eduard Groenewold
van Ellen, Jan
Wolff, Reno

Verwaltungsvorstand
Docter, Andreas Stadtbaurat
Jahnke, Horst Stadtrat

von der Verwaltung
Baumann, Albert
Vogel, Michael

Protokollführung
Eix, Katharina

Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2013

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Stöhr eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß geladen und beschlussfähig sei.

Beschluss: Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung wird festgestellt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

B E S C H L U S S V O R L A G E N

TOP 4 Haushaltsplan für das Jahr 2014
Vorlage: 16/0893

Ergebnis: Diese Vorlage wurde ersetzt

TOP 4.1 Haushaltsplan für das Jahr 2014
Vorlage: 16/0893/1

Herr Baumann gibt bekannt, dass er den Haushalt für 2014 kurz im Ausschuss erläutern möchte bevor dieser in der nächsten Sitzung am 13.11.2013 und dann am 19.12.2013 zusammen mit dem städtischen Haushalt vom Rat beschlossen werden soll.

Herr Baumann spricht zuerst den Ergebnishaushalt an und berichtet, dass sich die Einnahmen in 2014 um 1 Mio € erhöhen werden.

Der Grund hierfür seien die vielen Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen in den Schulen. Die Erhöhung der Miete setzt sich aus den Abschreibungen und der Aufnahme von Krediten zusammen. 99% der Einnahmen bekomme das Gebäudemanagement Emden aus dem städtischen Haushalt die restlichen 1% bekomme das GME von externen Mietern, wie z.B. der AWO, die Mieter des Frauenhauses seien.

Herr Fooker möchte gerne wissen, ob das GME auch Mietsteigerungen bei den städtischen Gebäuden durchführt.

Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2013

Herr Baumann berichtet, dass es kaum Steigerungen gäbe und erklärt wie die jährlichen Mieten ermittelt werden.

Die Mieten setzen sich grundsätzlich aus den Bauunterhaltungsansätzen, den Abschreibungen und den Verwaltungskosten zusammen. Der Bauunterhaltungsansatz wird ermittelt aus dem Wiederbeschaffungszeitwert, der sich wiederum aus dem 1914er Versicherungswert multipliziert mit dem Baukostenindex ermittelt. Nach den Empfehlungen aus den KGST Gutachten von 1984 und 2009 sind für die angemessene Bauunterhaltung öffentlicher Gebäude jährlich 1,2 % des Wiederbeschaffungszeitwertes an Haushaltsmitteln erforderlich. Die Abschreibungen ergeben sich aus der Anlagenbuchhaltung, die Verwaltungskosten aus den Betriebskosten des Gebäudemanagements aufgeteilt nach den Bruttogeschossflächen aller Gebäude. Der Bauunterhaltungsansatz bei den städtischen Gebäuden liegt über alle Gebäude betrachtet bei ca. 0,9 % der gesamten Wiederbeschaffungswerte.

Die Abschreibungen werden erst seit 2011 bei den Mietberechnungen berücksichtigt, dies wurde 2010 durch den Rat der Stadt Emden beschlossen.

Durch die berechneten Abschreibungen in den Mieten können wieder Investitionen in den Gebäuden durchgeführt werden.

Herr Baumann erläutert weiter die Aufwendungen im Ergebnishaushalt.

Ein sehr großer Anteil seien hier die Personalkosten.

Das Gebäudemanagement Emden hat 47 Mitarbeiter, hierunter sind 7 befristete Arbeitnehmer die über Fördermaßnahmen beschäftigt werden.

Mit den zusätzlichen Kräften könne in den Schulen viel geschafft werden, wie z.B. Klassenräume streichen, Außenanlagen in Ordnung halten.

Ein weiterer großer Anteil bei den Aufwendungen sei die Position Sach- und Dienstleistungen, hierunter fallen unter anderem auch die Kosten für die Energieversorgung und die laufende Instandhaltung.

Herr Baumann merkt an, dass der Wärmeenergieverbrauch seit 2005 um ca. 30 % reduziert wurde, Grund hierfür sind die energetischen Maßnahmen die im Lauf der letzten Jahre durchgeführt wurden, die Investitionen zahlen sich aus.

Im Anschluss macht Herr Baumann Ausführungen zum Finanzhaushalt.

Hier seien die Einnahmepositionen mit den Erträgen im Ergebnishaushalt identisch.

Position 34 bildet die Aufnahme der Kredite ab. In den kommenden Jahren werden für die Schulentwicklungsplanung 10 Mio. € an Krediten benötigt.

Herr Jahnke ergänzt, dass die Position 36 die Nettoneuverschuldung abbildet.

Herr Fooker möchte gerne wissen, ob auch bei der KfW-Bank steigende Zinsen zu verzeichnen seien.

Herr Jahnke merkt an, dass immer mit Zinssteigerungen auch bei der KfW-Bank zu rechnen sei. Möchte man sich günstige Zinsen sichern, müsste man für eine Zinssicherung Bereitstellungszinsen bezahlen.

Das Gebäudemanagement Emden beauftragt den Fachdienst Finanzen und Abgaben auf dem Markt nach günstigen Krediten zu suchen und die Zinsentwicklung weiter zu beobachten.

Die Kredite dürfen erst abgerufen werden, wenn der Bedarf da sei.

Herr Baumann stellt die Investitionen vor.

Aufgrund der Schulentwicklungsplanung wurden die Ansätze für andere Maßnahmen reduziert und auf zukünftige Jahre verschoben.

Frau Pohlmann bedankt sich bei Herrn Baumann für die ausführliche Erläuterung.

Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2013

MITTEILUNGSVORLAGEN

TOP 5 Sachstandsbericht zu verschiedenen baulichen Maßnahmen
Vorlage: 16/0954

Herr Baumann stellt die verschiedenen baulichen Maßnahmen anhand einer Excelliste vor.

Herr Vogel berichtet, dass der zweite Rettungsweg im Kindergarten Wasserturm aus dem 1. OG über die Dachterrasse gesichert sei.

Herr Docter merkt an, dass der Kindergarten nicht städtisch sei und die Stadt nur behilflich gewesen sei.

Herr Baumann erklärt, dass beim DGH Transvaal die Dachbalken gebrochen seien und erneuert werden müssen. Das Angebot für die Reparatur beläuft sich auf ca. 13.200 €.

Weiter berichtet Herr Baumann, dass die Mensa am GaT im Februar 2014 fertiggestellt werde und der Zeitplan somit eingehalten werde.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 6 Bekanntgabe von Vergaben ab 8.000 €
Vorlage: 16/0955

Herr Baumann gibt bekannt, dass der Verwaltungsausschuss letzten Montag den Auftrag für die modularen Anbauten an der Cirksenaschule beschlossen habe.
Der Auftrag sei bereits an die Firma Kleusberg aus Hamburg erteilt worden.

Herr Fooken möchte gerne wissen, ob das Gebäudemanagement Emden bei großen Baumaßnahmen von den Firmen bei den Schlussrechnungen Sicherheitssummen einbehalte.

Herr Baumann bestätigt dies und teilt weiter mit, dass den Firmen die Sicherheitssumme ausbezahlt werde, wenn dem Gebäudemanagement Emden von den Firmen eine Bürgschaftsurkunde vorliegen würde.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 7 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr Baumann berichtet über die Schulentwicklungsplanung.

Für die Erweiterung der BBS I soll das 5.OG aufgestockt bzw. erweitert werden.

Mit dem GaT gebe es immer wieder Diskussionen um die Anzahl der Räume.

In einem gemeinsamen Gespräch mit Herrn Oberbürgermeister Bornemann, den beiden Stadträten, dem Fachbereichsleiter 600 Herrn Sprengelmeyer, Betriebsleiter Herrn Baumann und Herrn Vogel vom Gebäudemanagement Emden wurde durch den Oberbürgermeister ein Raumkonzept für das GaT in der BBS I festgelegt.

Durch das festgelegte Raumkonzept kann der Bauantrag durch Herrn Vogel jetzt vorbereitet werden. Die Elektro- und Hochbauplanungen sollen vom Gebäudemanagement Emden durchgeführt werden.

Nach heutigem Stand kann der Kostenrahmen eingehalten werden.

Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2013

Die Sporthalle sei in der Planung und die Ausschreibung vorbereitet. Die Planung soll an einen Generalplaner vergeben werden, hierzu sollen 3-5 Büros angeschrieben werden.

Herr Baumann macht weiter darauf aufmerksam, dass er vom Fachdienst Schule und Sport darauf angesprochen wurde, ob eine Erweiterung der Mensa in der Schule Grüner Weg möglich sei, da die Mensa zu klein sei.

Eine Erweiterung der Mensa sei in den kommenden Jahren vom Gebäudemanagement Emden nicht vorgesehen. Durch die Schulentwicklungsplanung stehe für solche Maßnahmen in den kommenden Jahren kein Geld zur Verfügung.

Derzeit essen jeden Mittag etwa 125 Kinder in zwei Durchgängen in der Mensa. Die Essen werden durch das Bildung -und Teilhabepaket finanziert.

Frau Lechner bedankt sich bei Herrn Baumann, dass die Betriebsausschusssitzung in der Schule Grüner Weg stattgefunden habe.

TOP 8 Anfragen

Es gibt keine Anfragen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.