

Protokoll Nr. 7 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement

Sitzungstermin: Dienstag, 13.03.2018
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 17:25 Uhr
Sitzungsort: Gebäudemanagement Emden, Bahnhoofsplatz 9

Anwesend:

Vorsitzender
Hoofdmann, Erwin

SPD-Fraktion
Bamminger, Berendine für Matthias Arends
Haase, Hans-Dieter für Marianne Pohlmann

CDU-Fraktion
Buisker, Herbert

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Mejia Yepes, Gustavo

Stimmberechtigte Sonstige Mitglieder
Loers, Ottmar

Verwaltungsvorstand
Docter, Andreas Stadtbaurat

von der Verwaltung
Baumann, Albert
Vogel, Michael

Protokollführung
Erdwiens, Matthias

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Hoofdmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Vertreter der Presse und die Mitarbeiter der Firma Beyer und Freitag und Zeh.

Beschluss: Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Protokoll Nr. 7 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 13.03.2018

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung wird festgestellt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 6 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 30.01.2018 - öffentlicher Teil

Beschluss: Das Protokoll Nr. 6 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 20.01.2018 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

MITTEILUNGSVORLAGEN

TOP 5 Vorstellung Fassadensanierung Verwaltungsgebäude I
Vorlage: 17/0638

Herr Hoofdmann bittet Herrn Baumann um einige einleitende Worte zur Mitteilungsvorlage.

Herr Baumann führt aus, die Sanierung der Fassade des Verwaltungsgebäudes I sei dringend nötig. Insbesondere die sogenannte „Wetterseite“ des Gebäudes sei am schlimmsten von Schäden betroffen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter klagten immer wieder über Wasser auf den Fensterbänken. Hier und dort sei es bei starkem Regen sogar vorgekommen, dass Wasser aus den Steckdosen gelaufen sei. Dies läge daran, dass die elektrischen Leitungen direkt unter den Fensterbänken entlangliefen. Eine Gefahr für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sei davon allerdings zu keinem Zeitpunkt ausgegangen. Daran zeige sich jedoch einmal mehr der dringend erforderliche Sanierungsbedarf des Gebäudes.

Abschließend ergänzt Herr Baumann, dass ein Teil der finanziellen Mittel für die Sanierung bereits in den Haushaltsjahren 2016 und 2017 eingestellt worden sei. Darüber hinaus habe das Gebäudemanagement die Bediensteten des Verwaltungsgebäudes I bereits heute Nachmittag umfassend über die Pläne und den Ablauf der Sanierungsarbeiten am Verwaltungsgebäude I informiert.

Herr Hoofdmann bedankt sich und bittet die beiden Mitarbeiter des Architekturbüros Beyer und Freitag und Zeh Projektgesellschaft mbH um Vorstellung der Sanierungsarbeiten.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation stellt **Herr Ahrenholtz** den Ablauf der Fassadensanierung am Verwaltungsgebäude I ausführlich vor. Die Präsentation ist im Internet unter www.emden.de einsehbar.

Herr Hoofdmann bedankt sich und bittet um Wortmeldungen.

Protokoll Nr. 7 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 13.03.2018

Herr Buisker bedankt sich zunächst für die Ausführungen und merkt an, dass die Sanierungsplanung gut aussehen würde. Er frage sich allerdings, ob es neue Fundamente geben werde, da die Architekten erwähnt hätten, dass die Fassade am unteren Teil bereits bröckeln würde.

Herr Ahrenholtz verneint die Schaffung neuer Fundamente. Würde man ein neues Fundament herstellen, dann führe dies zu Problemen in der Setzung. Die neue Fassade könne problemlos so angesetzt werden.

Auch **Herr Haase** betont, dass die geplante Fassadensanierung einen tollen Eindruck mache.

Herr Ahrenholtz ergänzt daraufhin, dass neue Elektro-Leitungen nur für die neu zu verbauende Außenverschattung erforderlich seien.

Herr Buisker spricht in diesem Zusammenhang die Ausstattung des Verwaltungsgebäudes mit Glasfaserkabel an.

Herr Docter entgegnet, dies sei in diesem Kontext nicht das Thema. Es gehe jetzt vielmehr um die Arbeiten außen am Gebäude. Die Sanierung der Flure im Verwaltungsgebäude I werde sicherlich auch noch einmal ein Thema. Man müsse hier schauen, in welchem Umfang hier Maler- und Fußbodenarbeiten durchzuführen seien.

Herr Busiker erfragt die Höhe des Budgets für die Sanierungsarbeiten am Verwaltungsgebäude I.

Herr Baumann erklärt, man müsse abwarten, welches konkrete Ergebnis die Ausschreibungen brächten. Derzeit seien rund 2,5 Mio. € für alle vier Gebäudeseiten angedacht. 1,8 Mio. € davon seien bereits im Haushaltsplan abgebildet. 700.000,00 € werde man noch für 2019 im Plan aufnehmen.

Herr Haase erkundigt sich, ob Fördermittel für die Sanierung genutzt werden könnten.

Herr Baumann antwortet, dass ca. 490.000,00 € für die energetische Sanierung des Gebäudes aus den sogenannten KiP-Mitteln stammten.

Herr Buisker möchte wissen, ob es im Zuge der Sanierung zu einer Erhöhung der internen Mieten für das Gebäude kommen werde. Außerdem fragt er, wann mit den Arbeiten begonnen werde.

Herr Baumann sagt, er hoffe, die internen Mieten für das Gebäude auf dem derzeitigen Level in etwa halten zu können. Er gehe davon aus, dass die verbesserte Wärmedämmung zu Kosteneinsparungen im Energieverbrauch führen werde.

Herr Ahrenholtz erläutert daraufhin, dass der Baubeginn für den Monat Juni angesetzt sei. Schließlich sei der Bauantrag schon gestellt, sodass man sehr bald mit den Ausschreibungen anfangen könne.

Herr Docter fügt dem hinzu, es sei vorteilhaft, dass die Mittel für die im Juni anstehende Sanierung der Innenhofseite des Gebäudes bereits im vergangenen Haushaltsjahr veranschlagt worden seien. Dadurch sei man nicht auf die Genehmigung des Haushaltes 2018 durch das niedersächsische Innenministerium gebunden und könne die Arbeiten ohne weiteres in Angriff nehmen.

Herr Baumann habe den Eindruck, dass die Bediensteten des Verwaltungsgebäudes I über die anstehende Sanierung erfreut seien, auch wenn die Arbeiten während des laufenden Verwal-

Protokoll Nr. 7 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 13.03.2018

tungsbetriebes umgesetzt werden müssten. Vor diesem Hintergrund seien im Gebäudemanagement derzeit vorsichtige Überlegungen zu Umsiedlungen einiger Büroarbeitsplätze während der Sanierungsphase angedacht. So könnten beispielsweise vorübergehend sechs bis sieben Büroplätze im Blauen Salon entstehen. Sicherlich könne man aber auch das eine oder andere Einzelbüro schaffen.

Hierzu ergänzt **Herr Docter**, insgesamt sei davon auszugehen, dass einzelne Büros etwa zwei bis drei Tage von den entsprechenden Arbeiten beeinträchtigt seien, sodass eine Umsiedlung dieser Büros erforderlich sei. Darüber hinaus seien Einzellösungen (z. B. für das Bürgerbüro) zu finden. Herr Docter könne sich überdies vorstellen, dass das Architektenbüro einige lärmintensive Bauarbeiten auf den Freitagnachmittag oder auf einen Samstag verlagere. Dies werde sich aber auch im Verlauf der Bauphase herausstellen. Außerdem seien die jeweiligen Ausschreibungen in Bezug auf die Sanierungsarbeiten auch Gegenstand in den kommenden Sitzungen des Betriebsausschusses.

Herr Hoofdmann stellt fest, dass sich keine weiteren Nachfragen mehr vorliegen würden. Somit sei diese Vorlage mitgeteilt.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 6 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 7 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.