

## Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen (Nr. 17) und des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (Nr. 9)

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 01.11.2023  
**Beginn der Sitzung:** 17:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 18:22 Uhr  
**Sitzungsort:** Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

von Gliszczynski, Alexander

### Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen

#### **SPD-Fraktion**

Stomberg, Holger  
Strelow, Gregor

(ab 17:04 Uhr)

#### **CDU-Fraktion**

Hegewald, Reinhard  
Verlee, Gerold

#### **Gruppe GRÜNE feat. Urmel**

Renken, Bernd

#### **FDP-Fraktion**

Eilers, Hillgriet

für Erich Bolinius

#### **GfE-Fraktion**

Janssen, Bernd

(bis 18:18 Uhr)

#### **Gruppe DIE FRAKTION**

Luitjens, Stefan

### Betriebsausschusses Gebäudemanagement

#### **SPD-Fraktion**

Davids, Walter  
Kruse, Detlef  
ten Hove, Andreas

#### **CDU-Fraktion**

Held, Wilke

#### **Gruppe GRÜNE feat. Urmel**

Borchers, Sebastian

(ab 17:10 Uhr)

# Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen (Nr. 17) und des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (Nr. 9) am 01.11.23

## **GfE-Fraktion Grundmandat**

Eichhorn, Jochen

(ab 17:04 Uhr)

## **Gruppe DIE FRAKTION Grundmandat**

Mennenga, Lars

## **Stimmberechtigte Sonstige Mitglieder**

Koerth, Michael

Parduhn, Ingo

## **Verwaltungsvorstand**

Jahnke, Horst

Krantz, Irina

## **von der Verwaltung**

Jakobs, Stefan

Schröder, Christine

Visser, Freia

## **Protokollführung**

Klaaßen, Celina

## **Öffentlicher Teil**

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

**Herr von Gliszczynski** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

**Beschluss:** Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

**Ergebnis:** einstimmig

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

**Herr Held** bedauert, dass die Beschlussvorlage zum Tagesordnungspunkt 5 als Tischvorlage eingebracht worden sei. Er wisse um die Geschäftsordnung, bitte aber aus Respekt vor den Ehrenamtlichen vor Ort um eine künftige vorherige Einbringung.

**Herr Jahnke** entgegnet, man würde sich grundsätzlich darum bemühen, die Vorlagen im Vorfeld zur Verfügung zu stellen. Trotzdem sei es bei Haushaltsfragen üblich, diese zunächst einzubringen und Kenntnis zu nehmen. Es würde durchaus zusätzliche Ausschusstermine geben, bei denen man sich für eine Stellungnahme zu den verschiedenen Investitionsmaßnahmen entsprechend vorbereiten könne. Eine endgültige Entscheidung gebe es erst in der Ratssitzung im Dezember, insofern würde es genügend Zeit für Fragen geben sowie eine Beratung im Rahmen der Klausurtagungen.

## Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen (Nr. 17) und des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (Nr. 9) am 01.11.23

**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            Zusammenlegung der Werkstätten nach gutachterlicher Stellungnahme  
Vorlage: 18/0992

**Frau Krantz** stellt die o. g. Vorlage ausführlich vor. Eine Präsentation ist im Bürgerinfoportal unter <https://gremieninfo.emden.de/bi/info.asp> einsehbar.

Sie erklärt, dass mehrere Mitarbeiter das GME verlassen hätten und man daraufhin Gespräche zum Offboarding geführt habe. Dabei habe man erfahren, dass es eine sehr kleine Werkstattgruppe mit der Problematik gegeben habe, dass ausgebildete Gesellen größtenteils fachfremde Arbeiten ausführten. Zusammen mit dem Gehalt, welches die Stadt anbieten könne sowie der Zukunftsperspektive für kleine Werkstätten, habe es dazu geführt, dass die Mitarbeiter sich für andere Berufswege entschieden hätten. Dies sei damals der Auslöser für eine Analyse gewesen.

Abschließend teilt sie mit, dass man nach Erhalt der Ergebnisse zum zweiten Teil des Gutachtens noch einmal detailliert auf die weitere Vorgehensweise eingehen werde.

**Herr von Gliszczynski** bedankt sich für die Vorstellung und bittet um Wortmeldungen.

**Herr Held** begrüße die „schnelle Eingreiftruppe auf unterster Ebene“. Diese hätte die CDU-Fraktion bereits in der ersten GME-Sitzung am 13.01.23 gefordert. Bezüglich der Spielplatzkontrollen möchte er wissen, ob auch die Schulspielplätze in dem Werkstattverbund mit abgedeckt würden. Weiter zitiert er Frau Krantz aus der ersten GME-Sitzung und fragt, ob bereits Rahmenverträge mit ortsansässigen Handwerkern bestehen würden. Letztlich beinhalte diese Vorlage keine Kosten, weshalb die CDU ohne weitere Informationen heute nicht abstimmen könne.

**Herr Strelow** bedankt sich für die Vorstellung. Er schließt sich Herrn Held an und erkundigt sich nach weiteren Informationen zu den Räumlichkeiten, Investitionen im Gebäude, Synergien bei freiwerdenden Gebäuden und eventuell einzusparenden Mieten. Bezugnehmend auf die Personalbemessung fragt er, ob der Personalrat miteingebunden worden sei. Die SPD-Fraktion interessiert zudem, ob es einen finanziellen Benefit durch die Zusammenlegung gebe oder ob man sie aufgrund einer generellen Optimierung durchführen wolle. Grundsätzlich begrüße er den Ansatz des Versuchs einer besseren Arbeitsabwicklung.

**Herr Renken** schließt sich seinen Vorrednern an. Bei der Vorstellung dieses tiefgreifenden Themas vermisse er jedoch auch die Machbarkeitsstudie. Er habe eigentlich eine Präsentation mit allen wesentlichen Punkten erwartet. Wenn man also erst am Anfang einer Debatte stehe, würde man heute noch keinen Beschluss fassen, sondern die Vorlage zunächst mit in die Fraktionen nehmen. Auch er benötige mehr Informationen, um abschließend entscheiden zu können.

## Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen (Nr. 17) und des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (Nr. 9) am 01.11.23

**Herr Eichhorn** schließt sich seinen Vorrednern ebenfalls an. Er finde, dass die Zusammenlegung konträr zu den Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen sei. Seiner Ansicht nach mache sie den Eindruck, alles noch aufblähen zu wollen. Wenn die Bürgerinnen und Bürger ihren Beitrag leisten müssten, sollte die Stadt dies auch tun. Er sehe die Gefahr darin, etwas aufzubauen, was im Nachhinein personell nicht mehr geleistet werden könne. Deswegen stehe seine Fraktion dem kritisch gegenüber. Er bezieht sich auf die Baumkontrollen und stellt fest, dass vor einiger Zeit schon einmal viel Geld und Aufwand aufgebracht worden seien, um die Datenbank des Baumkatasters zu pflegen. Dies sei die Aufgabe der damaligen Leiterin des Grünflächenamtes, Frau Brunken, gewesen. Er erkundigt sich, warum nach dem Weggang der Leiterin diese Aufgabe nicht weitergeführt worden sei.

**Herr Verlee** sagt, die Verwaltung habe grundsätzlich den richtigen Weg eingeschlagen. Trotzdem würden auch ihm für eine Entscheidung zu wenig Informationen vorliegen.

**Frau Krantz** teilt mit, dass eigentlich eine Präsentation mit einem Gesamtbericht hätte vorliegen sollen, wofür sie sich entschuldigt. Sie werde diese umgehend zur Verfügung stellen. Zum Thema Baumkontrollen stellt sie klar, dass die Bäume selbstverständlich damals beim BEE aufgenommen worden seien. Dieses Baumkataster werde weiter gepflegt, der Umgang sei auch in verschiedenen Ausschusssitzungen dargestellt worden. Jetzt würde es um eine Erweiterung für die Bereiche gehen, die man aufgrund verschiedener historischer Hintergründe noch nicht aufnehmen können. Bezugnehmend auf die Spielplatzkontrollen erklärt sie, dass das Ziel sei, diese in eine Hand zu legen. Die Aufgabe des Folgegutachtens sei hier, die Schnittstellen für eine Umsetzung zu prüfen. Die Ergebnisse dieses Folgegutachtens werde sie im Frühjahr vorstellen. Der folgenden Präsentation des Haushaltes könne man entnehmen, dass man die Mittel für die Bauvorhaben deutlich reduzieren wolle. Eine schnelle Einsatztruppe könne zügiger eingreifen und somit auch, durch das Verhindern aufwändiger Folgeaufträge, teilweise kosteneffizienter sein. Natürlich werde es auch eine Quantifizierung geben. Gerade würde man die Bearbeitung eigener Aufträge mit Vergleichsangeboten messen, sodass klar werde, ob die Stadt in der Leistung wirklich günstiger sei. Weiter entgegnet sie, dass der Personalrat von Beginn an über das Projekt informiert worden sei. Die Räumlichkeiten des EGZ seien die einzige Möglichkeit einer räumlichen Zusammenlegung im Stadtgebiet. Eine Umsetzung könne jedoch nicht sofort stattfinden, da sich zurzeit der Rettungsdienst dort befinden würde. Das Thema „Rahmenverträge Handwerker“ sei in diesem Jahr etwas in den Hintergrund getreten, stehe aber fest auf der Agenda des nächsten Jahres. Sie verspreche sich von diesem Projekt einen finanziellen Benefit, wobei es im Bereich der Baumkontrollen eher um eine entsprechende, fachlich qualifizierte, Bewertung gehen würde.

**Frau Eilers** begrüßt das Projekt und findet, dass Einsparpotenziale durchaus vorhanden sein könnten. Sie schlägt vor, in der nächsten Sitzung noch einmal eine umfassende Beratung vorzunehmen, damit sich die Fraktionen mit dem dann zur Verfügung gestellten Gesamtbericht entsprechend vorbereiten könnten.

**Herr Strelow** weist darauf hin, dass man den Beschluss im VA am 06.11.23 aufgrund der Verweisung dieser Vorlage an die Fraktionen verschieben müsse.

**Ergebnis:** Verweisung an die Fraktionen

## Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen (Nr. 17) und des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (Nr. 9) am 01.11.23

TOP 5            Wirtschaftsplan 2024 Gebäudemanagement  
Vorlage: 18/0949

**Frau Krantz** stellt den Haushaltsplan 2024 anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Diese ist im Bürgerinfoportal unter <https://gremieninfo.emden.de/bi/info.asp> einsehbar.

**Herr von Gliszczynski** bedankt sich für die Präsentation und bittet um Wortmeldungen.

**Herr Eichhorn** bedankt sich für den Vortrag. Dass man bereits nach sieben Jahren den Hallenboden der Turnhalle des Max-Windmüller-Gymnasiums sanieren müsse, verärgert ihn. Seiner Ansicht nach würde man das gleiche Problem in sieben Jahren erneut vorfinden, da die ausführenden Firmen falsch geplant hätten. Deswegen möchte er wissen, wie man diesem Szenario entgegenzutreten würde.

**Frau Krantz** bedauert den erneuten Aufwand ebenfalls. Man habe zudem festgestellt, dass die Gewährleistung abgelaufen sei und es keine Handhabe an dieser Stelle geben würde. Ein engagierter Mitarbeiter des Gebäudemanagements sei mit Hochdruck dabei, eine Ursache zu finden, damit man sie noch vor der erneuten Sanierung sicherstellen könne. Sobald das Problem identifiziert worden sei, würde es einen Bericht ihrerseits geben.

**Herr ten Hove** bezieht sich auf Frau Krantz Aussage, dass man bei einer Zusammenlegung der Werkstätten nicht mit mehr Personal rechnen müsse. Jetzt würde auf der ersten Folie jedoch stehen, dass vier neue Mitarbeiter geplant seien. Wenn man also davon ausgehen würde, dass ein Mitarbeiter 100 Tsd. € im Jahr koste, fragt er sich, ob diese vier Mitarbeiter dann auch die 400 Tsd. € im Jahr wieder einarbeiten könnten. Er möchte wissen, ob es tatsächlich eine Ersparnis gebe, wenn man keine Fremdfirmen mehr beauftragen müsse.

**Frau Krantz** entgegnet, dass die Mitarbeiterkosten aufgrund der Löhne, die man in dem Bereich zahlen könne, tatsächlich weniger als 100 Tsd. € betragen würden. Sie erklärt, das Gebäudemanagement hätte sich dafür entschieden, was man mehr an Personal habe, würde man dafür weniger an Geld für die Bauunterhaltung bekommen. Die Sicherstellung über die eigenen Leistungen würden sie sich zutrauen. Man wolle also weniger Geld für dritte Firmen ausgeben und dafür mehr Geld für Personalkosten, im Endeffekt sei es kostenneutral.

**Herr StreLOW** schlägt vor, das Thema Turnhallenboden des Max-Windmüller-Gymnasiums als Tagesordnungspunkt im nächsten Ausschuss des Gebäudemanagements aufzunehmen. Er begrüße die gute Vorbereitung der Verwaltung. Dass man von den insgesamt 18,8 Mio. € alleine 5 Mio. € für die Schulen einplane, würde zeigen, dass die Abarbeitung der Mängel an den Schulen weitergehe. Er stellt fest, dass sich der Aufwand für das Team des Gebäudemanagements erhöhe und fragt, ob man die vier neuen Mitarbeiter zwingend benötigen würde, um alles Weitere abgebildet zu bekommen.

**Frau Krantz** sagt, dass sie das Thema Hallenboden gerne sobald neue Erkenntnisse vorlägen als eigenen Tagesordnungspunkt für einen der nächsten Ausschüsse aufnehmen werde. Weiter erklärt sie, dass sie, der Finanzbereich und Frau Visser, die neue technische Bereichsleitung, sich detailliert mit den Mitarbeitern auseinandergesetzt hätten, um klären zu können, welche Möglichkeiten es gebe. Nach fünf Diskussionsrunden sei herausgekommen, dass das Team sich den Mehraufwand zutraue. Trotz der Herausforderung zeigt sie sich zuversichtlich, da zurzeit alle Stellen im technischen Bereich besetzt seien. Dennoch wisse sie, dass man konsequent an dem Neuorganisationsprozess arbeiten müsse, um diesen durchsetzen zu können.

## Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen (Nr. 17) und des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (Nr. 9) am 01.11.23

**Herr Eichhorn** weist darauf hin, dass man in der heutigen Zeit nur noch Mitarbeitende generieren könne, wenn man das entsprechende Geld dafür aufbringe. Seiner Ansicht nach sei dies mit dem Tarifgefüge der Stadt Emden nicht möglich. Er möchte wissen, wie Frau Krantz darauf reagiere, Personen einzustellen, die anderweitig keine Stelle bekämen. Weiter bemerkt er, dass man das Organigramm des Gebäudemanagements aktualisieren müsse, da Frau Visser hier noch nicht eingetragen worden sei.

**Frau Eilers** begrüße die Benennung der Investitionsbedarfe, wisse jedoch nicht, wie das Ganze finanziert werden solle. Ihrer Ansicht nach werde es nicht einfach, hier Lösungen finden zu können. Sie fragt, ob es noch Haushaltsreste aus den Investitionsansätzen der Vorjahre geben würde. Bezüglich der Pelzerhäuser unterstreicht sie, dass man diese keinesfalls verfallen lassen dürfe und dass man sie für Emden erhalten müsse. Sie bittet um eine Erklärung der weiteren Vorgehensweise.

**Frau Krantz** erklärt zunächst, dass das Tarifgefüge die Entgeltgruppe 5 vorsehe. Alle Stellen, die in diesem Jahr ausgeschrieben worden seien, habe man mit hervorragendem Personal besetzen können, insofern sei sie zuversichtlich. Sie teilt mit, dass es noch Haushaltsreste aus den Vorjahren gebe und nennt die Alte Post (1 Mio. €) und die BBS II (500 Tsd. €). Aufgrund von förderrechtlichen oder Bauantragsfragestellungen seien diese noch nicht umgesetzt worden, jetzt aber in Bearbeitung. Zum Thema Pelzerhäuser erläutert sie, dass man am Anfang des Jahres mit den Maßnahmen habe warten wollen, da eine neue Städtebauförderrichtlinie veröffentlicht worden sei. Vor drei Wochen habe die Verwaltung Bescheid bekommen, dass es keine Förderung für diese Sanierungsgebietserweiterung gebe. Das habe sie im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz berichtet. Inzwischen habe der Rat beschlossen, die Modernisierungsrichtlinie umzusetzen. Da der Stadt die Erhaltung der Häuser sehr wichtig sei, würde man seit zwei Wochen mit Hochdruck daran arbeiten, entsprechende Maßnahmen festzulegen.

**Herr von Gliszczynski** bedankt sich für die Ausführungen.

**Herr Verlee** bezieht sich auf die Aussage von Frau Eilers, das Ganze nicht finanzieren zu können. Es gebe seinerseits einen Vertrauensverlust bei der Umsetzung sämtlicher Projekte. Hier nennt er die Beispiele Turnhalle des Max-Windmüller-Gymnasiums, die Werkstatthalle des BEE, die Trogstrecke, das Festspielhaus und das Freibad Borssum. All diese Projekte hätten dazu geführt, dass man nicht mehr in eine Umsetzung der Verwaltung der Stadt Emden vertrauen könne, Zeit und Geld vernünftig zu planen. Bei dem Ansatz für die Nordseehalle wisse er auch jetzt schon, dass es nicht funktionieren werde und man diese 1 Mio. € dann für etwas anderes verwenden würde.

**Frau Eilers** distanziert sich von der Aussage des Vertrauensverlustes. Es sei klar, dass der Rat die Haushaltshoheit besitze und jederzeit entscheiden könne, welche Maßnahmen umgesetzt würden.

**Herr Verlee** unterstreicht noch einmal, dass es bei vielen Projekten Mehrkosten geben würde, die man nicht aufzeige. Deswegen und wegen der von ihm genannten Beispiele habe die Bevölkerung kein Vertrauen mehr. Weil es in der Vergangenheit nicht geklappt habe, könne er in die Umsetzung folgender Projekte nicht vertrauen. Außerhalb der Verwaltung würde es funktionieren, wie man beim Bunkermuseum und dem Van-Ameren-Bad sehen könne.

**Herr Jahnke** stellt fest, dass es in den letzten Jahren insbesondere auch im Finanzrahmen Schwierigkeiten bei der Umsetzung von Projekten gegeben habe. Allerdings habe es auch noch

## Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen (Nr. 17) und des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (Nr. 9) am 01.11.23

nie Zeiten wie Corona und die Ukraine-Krise gegeben, mit erheblichen Beschaffungsproblemen und Verzögerungen, die alle Kommunen in Niedersachsen betreffen würden. Weiter führt er positive Beispiele auf, wie das Rote Siegel, viele Straßenbauprojekte sowie die Kindergärten und Krippen, bei denen man eine Umsetzung in einem guten Rahmen geschafft habe. Die Fraktionen, die davon ausgingen, dass es bei den Projekten nicht auch zu Schwierigkeiten oder Änderungen kommen könnte, müssten sich von den Maßnahmen verabschieden. Auch eventuelle Kostensteigerungen könne niemand voraussehen. Er geht noch einmal auf den Ganztagschulausbau ein und erklärt, dass auch hier noch nichts festgelegt worden sei. Es seien Beschlüsse gefasst worden, die von den Kommunen umzusetzen seien. Diesen Rechtsanspruch würden im Übrigen sehr viele Kommunen in Niedersachsen nicht erfüllen können. Aber man könne davor nicht weglaufen. Er hoffe, dass es gelingen werde, die Liste an vielen Stellen abzuarbeiten. Dass alles kreditfinanziert und somit auch zu Lasten zukünftiger Generationen sei, hebt er vor. Die weitere Vorgehensweise müsse man in den anstehenden Klausurtagungen gemeinsam beraten. Letzten Endes beschließen der Rat, welchen Weg man gehe.

**Herrten Hove** findet, dass die Aussage von Herrn Verlee gerechtfertigt sei. Er könne nicht teilen, was Herr Jahnke bezüglich der Krisenzeit gesagt habe. Die Umsetzung der Trogstrecke und der Werkstatt des BEE hätten weit vor dieser Zeit begonnen. Hier habe man Millionen € vergraben, obwohl mehrfach darauf hingewiesen worden sei, dass innerhalb des Gebäudemanagements eine Bauaufsicht benötigt würde.

**Frau Krantz** teilt mit, dass im Rahmen des Umstrukturierungsprozesses beim Gebäudemanagement sehr intensiv an dem Thema Kosten- und Maßnahmenplanung gearbeitet worden sei, um eine ganz andere Qualität in die Definitionen der Projekte und die Haushaltsanmeldung zu bekommen. Es könne zum Ende des Jahres eventuell noch einmal eine Vorlage geben, bei der Geld von einer Maßnahme des Gebäudemanagements zur anderen geschoben werde. Das hänge jedoch mit dem Ganztagschulausbau zusammen, um schneller reagieren zu können. Ansonsten habe man bisher die Ausschreibungsergebnisse erzielen können, die auch geplant worden seien. Bei dem Schulhof der Grundschule Grüner Weg sei man tatsächlich deutlich unter den Kostenprognosen gewesen.

**Ergebnis:** Verweisung an die Fraktionen

TOP 6 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 7 Anfragen

**Herr Renken** erkundigt sich, ob das Gebäudemanagement die Federführung bei der Trogstrecke und beim Festspielhaus am Wall haben würde. Da dies nicht der Fall sei, wie **Frau Krantz** bestätigt, fragt er sich, warum man überhaupt darüber diskutiert habe.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.