

Niederschrift (Öffentlicher Teil) Sitzung des Betriebsausschusses für das Gebäudemanagement

Sitzungstermin: Dienstag, 17.09.2024
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:10 Uhr
Raum, Ort: Konferenzraum 9, Eurogress Aachen, Monheimsallee 48, 52062 Aachen

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name	Bemerkung
Carsten Schaadt	

Gremienmitglieder

Name	Bemerkung
Klaus-Dieter Jacoby	
Lars Lübben	
Ellen Begolli	Vertretung für: Marc Beus
Julia Brinner	Vertretung für: Dr. Sebastian Breuer
Mathias Dopatka	
Holger Kiemes	Vertretung für: Daniel Hecker
Herbert Gilles	
Volker Lauven	
Juliane Schlierkamp	
Marc Teuku	
Dr. Klaus Vossen	
Bernd Wallraven	

Mitarbeiter der Verwaltung

Name	Bemerkung
Heiko Thomas	

Schriftführung

Name	Bemerkung
Susanne Pospischil	

Abwesend

Gremienmitglieder

Name

Marc Beus
Dr. Sebastian Breuer
Daniel Hecker
Dr. Heike Wolf

Bemerkung

entschuldigt
entschuldigt
Daniel Hecker
entschuldigt

Gäste:

Keine

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung der Sitzung	
2	Sachstandsbericht Neues Kurhaus zum Stand 09/2024	E 26/0206/WP18
3	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 09.04.2024 - öffentlicher Teil –	E 26/0201/WP18
4	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 11.06.2024 öffentlicher Teil –	E 26/0203/WP18
5	Zweiter Quartalsbericht 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen	E 26/0207/WP18
6	Sachstandsbericht Gemeinwohlökonomie	E 26/0208/WP18
7	Organisationsstruktur des Gebäudemanagements ab 10/2024	E 26/0209/WP18
8	Sachstandsbericht zum Ausbau der Photovoltaik (PV) auf kommunalen Dächern	E 26/0210/WP18
9	Liegenschaftsübergreifender Energiebericht / Energiebericht Kitas	E 26/0212/WP18
10	Mitteilungen der Verwaltung	

Protokoll Öffentlicher Teil

Zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er bedankt sich für die im Vorfeld zur Sitzung stattgefunden Besichtigung des Neuen Kurhauses.

Zu 2 Sachstandsbericht Neues Kurhaus zum Stand 09/2024 zur Kenntnis genommen E 26/0206/WP18

Frau Diplom-Ingenieurin Holler und Herr Diplom-Ingenieur Schumacher stellen ergänzend zur Vorlage sowie ergänzend zur vorhergehenden Führung durch das Objekt „Neues Kurhaus“ an Hand einer Präsentation den aktuellen Sachstand, den Projektfortschritt und insbesondere im Hinblick auf die prognostizierte Fertigstellung des Umbauprojektes die weiteren Planungs- und Baufortschritte dar.

Sie veranschaulichen die Präsentation durch eine Fotostrecke zu den jeweiligen Baufortschritten und schließen nachfolgend die Präsentation mit einem Film zu den Projektabschnitten des Projektes Neues Kurhaus eindrucksvoll ab.

Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

Sowohl Frau Holler als auch Herr Schumacher betonen, dass das Umbauprojekt „Neues Kurhaus“ nach wie vor eine Herausforderung bleibt; so ist aktuell eine Verzögerung durch den Fund einer Phosphorbombe aufgetreten, die bei Tiefbauarbeiten zu Tage gefördert wurde.

Frau Holler weist nachdrücklich darauf hin, dass die Sicherheit gewahrt ist und der Kampfmittelräumdienst vor Ort ist um die Situation aktuell zu bewerten.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt dankt für die Führung sowie die ergänzende Präsentation und fragt nach der weiteren Terminplanung und wann erste Veranstaltungen nach der baulichen Fertigstellung im IV Quartal 2025 geplant sind.

Frau Holler und Herr Schumacher teilen mit, dass man diesbezüglich mit dem hinsichtlich der Veranstaltungsplanung federführenden Eurogress (E 88) stetig im Austausch ist und der Zeitpunkt der Übergabe eng abgestimmt wird, aktuell jedoch noch nicht final definiert ist.

Herr Schumacher weist diesbezüglich auf unvorhersehbare Verzögerungen wie z. B. dem derzeitigen Bombenfund hin.

Es liegt eine weitere Wortmeldungen zum Vortrag vor.

Ratsherr Jacoby meldet sich zu Wort und berichtet aus seiner Funktion als Ausschussvorsitzender des Betriebsausschusses Eurogress, dass die Planung von ersten Veranstaltungen in den Räumlichkeiten des Neuen Kurhauses in einer der letzten Sitzungen des Betriebsausschusses Eurogress thematisiert wurde.

Zunächst leitet er das dort ausgesprochene Lob an das Gebäudemanagement weiter.

Gleichzeitig teilt er mit, dass bereits derzeit erste Planungen seitens E 88 erfolgen und für 03/2026 erste Veranstaltungen zur Belegung und Buchbarkeit angestrebt werden.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Anlage 1 2024_09_17_Präsentation

**Zu 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 09.04.2024 - öffentlicher Teil –
 ungeändert beschlossen
 E 26/0201/WP18**

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt fragt die anwesenden Ausschussangehörigen, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.04.2024 Einwände bestehen.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 09.04.2024 - öffentlicher Teil -.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich, 0 Gegenstimmen, 3 Enthaltungen

**Zu 4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 11.06.2024 öffentlicher Teil –
 ungeändert beschlossen
 E 26/0203/WP18**

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt fragt die anwesenden Ausschussangehörigen, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.06.2024 Einwände bestehen.

Es liegt die Wortmeldung von Herrn Lauen vor.

Herr Lauen erinnert an die fehlende Beschlussfähigkeit in der Sitzung der zur Genehmigung stehenden Niederschrift und betont die Erforderlichkeit der paritätischen Besetzung des Ausschusses an, um die Beschlussfähigkeit des Gremiums zu gewährleisten.

Er bittet dies zu protokollieren.

Ratsherr Jacoby ergänzt, dass die Beschlussfähigkeit insbesondere durch Abwesenheiten zu Beginn der Sitzung und wiederum zum Ende der Sitzung gefährdet respektive nicht gewahrt war.

Er insistiert, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums gesichert sein muss und betont, dass die Verbindlichkeit einzufordern ist.

Ratsfrau Brinner und Ratsherr Dopatka merken an, dass Abwesenheiten begründet sind.

Ratsherr Dopatka erkennt die Wichtigkeit des Themas an und ergänzt, dass dies auch bei künftigen Ausschussvergaben und -besetzungen zu beachten ist und verweist zudem auf eine teilweise enge Sitzungstaktung.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt betont, dass eine allgemein gute Disziplin im Betriebsausschuss Gebäudemanagement zu verzeichnen ist. Er teilt mit, dass der Einwand zur Beschlussfähigkeit zum Ende der vergangenen Sitzung berechtigt war und diesem durch das Verschieben der Tagesordnungspunkte und der ent-

sprechenden Beschlussfassungen in nun dieser Sitzung Rechnung getragen wurde bzw. wird.

Herr Schaadt merkt an, dass von der Nennung bestimmter Personen abzusehen ist.

Herr Lauven teilt mit, dass sein Wortbeitrag allgemein formuliert war.
Er bittet zu Protokoll zu nehmen, dass eine Namensnennung seinerseits nicht erfolgt ist.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 11.06.2024 - öffentlicher Teil -.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich, 0 Gegenstimmen, 6 Enthaltungen

Zu 5 Zweiter Quartalsbericht 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zur Kenntnis genommen E 26/0207/WP18

Herr Dipl. Betriebswirt (FH) Hauschild, Kaufmännischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements, ergänzt die Vorlage mittels Präsentation.

Er weist darauf hin, dass die Aufbereitung in der bekannten Form beibehalten wurde und sich zum Stichtag 30.06.2024 nur wenig Änderungen abzeichnen.

Er teilt mit, dass sich Änderungen im Wesentlichen wie folgt ergeben:

- Die Erträge Prognose zum 31.12.2024 sind im Vergleich zu Planwerten stabil.
- Die Steigerung bei den direkten Verrechnungen / Erträge aus der Kostenerstattung korrespondieren mit gleichlautenden Aufwendungen.
- Die externen Mieterträge erhöhen sich saldiert unwesentlich um T€ 11. Die Position Vermietung Städte-region reduziert sich um T€ 17.
- Die Reduzierung bei den internen Erträgen „Erträge aus Abendschulen“ in Höhe von T€ 76 ist auf die Beendigung des Vertrages mit der Städteregion zurückzuführen.
- Die Einmalzahlung der Stadt an den Betrieb ist unverändert und beträgt 41,204 Mio. €.

Der Bewirtschaftungsaufwand steigt saldiert um rd. T€ 530.

Die Mehrausgaben beziehen sich auf die Fremdreinigung (Kündigung Vertrag durch Reinigungsfirma) und daraus resultierenden Zwischenvergaben. Weiterhin sind aufgrund von Gebührenerhöhungen im Bereich der Grundbesitzabgaben Kostensteigerungen zu erwarten.

Dem Mehraufwand im Bereich des Sonstigen Bewirtschaftungsaufwandes stehen entsprechende Erträge unter der Position Sonstige Erträge aus der Kostenerstattung gegenüber.

Die Aufwandserhöhungen bei den Serviceleistungen für die Stadt resultieren im Wesentlichen auf höhere Kosten für die Unterbringung von Geflüchteten. Den Aufwendungen stehen in gleicher Höhe Kostenerstattungen / Erträge gegenüber. Des Weiteren ergeben sich durch Anmietung von Verwaltungsflächen Mehraufwendungen, die durch die Kostenerstattung „Einmalzahlung Haushalt an den Betrieb“ neutralisiert werden.

Im Bereich der Instandhaltung ergeben sich aufgrund von Preissteigerungen und Mehrung von Wartungsverträgen Kostensteigerungen von rd. T€ 200.

Durch vermehrte Schadstoffmessungen entstehen weitere Mehraufwendungen von rd. T€ 25.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2024 das operative Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von 848 T€. Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die Kostensteigerungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten „Fremdreinigung“, „Grundbesitzabgaben“, „Instandhaltungsaufwand“ und Kostenerhöhungen im Bereich der Serviceleistungen für die Stadt „Anmietungen Sonstige intern“.

Somit verschlechtert sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rd. -1,672 Mio. € und das Jahresergebnis insgesamt auf rd. - 13,672 Mio €. Im Vergleich zur Prognose zum Vorjahreszeitraum ergibt sich eine positive Veränderung in Höhe von 1,403 Mio €.

	Ist-Volumen per 30.06.2024	Obligo per 30.06.2024
	7.313.724 €	20.053.990 €
Incl. Zuweisungen	8.050.083 €	22.798.846 €
Incl. Neues Kurhaus	12.720.998 €	42.320.405 €
Energetische Maßnahmen	445.035 €	1.299.678 €

Weiterhin besteht eine Verpflichtungsermächtigung für die Maßnahme Neues Kurhaus in Höhe von € 12.000.000. Für die Maßnahmen „Energetische Sanierungen“ (ehemals Unterbringung der Verwaltung) sind per 30.06.2024 Ist-Auszahlungen in Höhe von T€ 445 generiert worden, das Obligo beträgt per 30.06.2024 1,3 Mio €.

Im Vermögensplan 2024 sind nachfolgende Besonderheiten enthalten:

- Aufnahme der „Investitionsmaßnahmen im Gebäudebestand“ in Höhe von 1,5 Mio. € in Absprache mit Dez. II
- Investitionsmaßnahmen zu Gebäuden, die außerhalb des Sondervermögens des E 26 liegen. Zu nennen sind:
 - Haus der Neugier
 - Abriss Altes Polizeigebäude
 - Herrichtungskosten Anmietung Bendelstraße

Diese Maßnahmen machen in 2024 ein Volumen von 4,5 Mio. € aus.

Das Investitionsvolumen in 2023 in Höhe von € 30,88 Mio. € steigt in 2024 auf 58,9 Mio. €. Investitionsmaßnahmen, wie Errichtung der Interimswache, G8/G9 Maßnahmen, Freibad Hangeweier und Maßnahmen im Zusammenhang der energetischen Sanierung sind in 2024 mit hohen Budgets etatisiert.

Der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) hängt in hohem Maße von den zu betreuenden Flächen ab. Aus diesem Grund gehört die Betrachtung der Entwicklung der Flächen zu den strategischen Größen in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung.

Die zu betreuenden Flächen betragen insgesamt zum

31.12.2022: 1.325.733 m²
 31.12.2023: 1.334.210 m²
 30.06.2024: 1.329.554 m²

Die zu betreuende Fläche zum 31.12.2023 in Höhe von 1.334.210 m² sinken zum 30.06.2024 auf 1.329.544 m². In erster Linie betrifft die Reduzierung Abmietungen von Wohnungen für die Unterbringung von Geflüchteten. Die Sachaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung entstehen, sind für den Wirtschaftsplan neutral, da sie in gleicher Höhe dem Betrieb erstattet werden.

Herr Hauschild teilt abschließend mit, dass der Wirtschaftsplan 2025 mit dem Dezernat Finanzen (Dezernat II), Frau Grehling, sowie dem Fachbereich Finanzsteuerung (B 20) in Abstimmung ist. Offen sei derzeit, ob die Vorlage zum Wirtschaftsplan 2025 in die kommende Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement oder erst nach den Haushaltsberatungen in die erste Sitzung 2025 des Betriebsausschusses eingebracht werden kann.

Es liegen verschiedene Wortmeldungen vor.

Frau Schlierkamp fragt nach, ob es in Anbetracht der Schwierigkeiten mit Fremdreinigungsfirmen und daraus resultierendem höherem Bewirtschaftungsaufwand nicht sinnvoll wäre, wieder die Eigenreinigung zu favorisieren.

Herr Hauschild antwortet, dass der dargelegte höhere Bewirtschaftungsaufwand aus einer erforderlichen Zwischenvergabe resultieren.

Er erläutert, dass die Fremdreinigung gegenüber der Eigenreinigung im Vergleich vorzuziehen sei. Er führt aus, dass dies die Werte im Interkommunalen Städtevergleich (IKON) zu Kosten und Qualität belegen.

Die aktuell vorgenommene Kündigung eines Fremdreinigungsvertrages basiere auf der beim Gebäudemanagement installierten und sehr gut funktionierenden Qualitätssicherung durch Reinigungskontrollen.

Frau Schlierkamp fragt nach, ob nicht auch Berücksichtigung finden könne, Reinigungskräfte in den Tarifvertrag öffentliche Dienst zu integrieren.

Herr Hauschild regt an, zum Thema Reinigungsmanagement mit einem Sachstandsbericht in einem der nächsten Sitzungen des Betriebsausschusses Gebäudemanagement zu berichten.

Herr Teuku weist darauf hin, dass auch Betriebskosten, Wartungsarbeiten, Instandhaltung in die Betrachtung einzubeziehen sind.

Ratsfrau Begolli unterstützt die Argumentation von Frau Schlierkamp und erinnert an ein vormaliges Strategiepapier zum Thema Eigenreinigung.

Herr Lauven regt an, die systematisch aufbereitete Vorlage abzuwarten und auf Basis gesicherter Fakten und Zahlen dann die Diskussion zu führen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zu 6 Sachstandsbericht Gemeinwohlökonomie zur Kenntnis genommen E 26/0208/WP18

Herr Schavan, Dipl.-Ingenieur Architektur, Diplom Kaufmann, Technischer Betriebsleiter des Gebäudemanagement

ments, führt zusammen mit Frau Annika Louis, Bachelor of Arts, Stadtmfrou, ergänzend mittels Präsentation zu eingebrachten Vorlage aus.

Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

Anhand der Präsentation wird von den Vortragenden ausführlich der Prozess der Gemeinwohlökonomie – Bilanzierung mit allen wesentlichen Schritten unter Einbeziehung der Mitarbeitenden des Gebäudemanagements durch workshops, intensivem Austausch, Analysen, Erarbeiten von Kennzahlen und Potentialen bis zur abschließenden Auditierung dargelegt.

Herr Schavan betont, dass insbesondere die im Rahmen der Bilanzierung erkannten und benannten Potentiale von hohem Wert sind für die weitere Entwicklung des Gebäudemanagements.

Herr Schavan hebt hervor, dass mit der Bilanzierung und Auditierung der erste Schritt erfolgt sei, es nun aber gelte, die Gemeinwohlökonomie weiter fortzuführen.

Hierzu zeigt er das weitere Vorgehen auf:

Zunächst ist die Evaluierung der benannten Potentiale zur Umsetzung erforderlicher Maßnahmen vorzunehmen, die Umsetzung ist zu dokumentieren und in einem Monitoring aufzuzeigen: was hat die jeweilige Maßnahme bewirkt.

Er weist darauf hin, dass in 2 Jahren eine Folgezertifizierung vorzunehmen ist, mit dem Ziel, eine nachhaltige werteorientierte Weiterentwicklung zu sichern.

Herr Schavan fasst zusammen, dass mit der Zertifizierung Gemeinwohlökonomie eine Sensibilisierung und eine Haltungsänderung sowie Veränderungsbereitschaft bewirkt werden soll und Ziel die Stärkung der Zukunftsfähigkeit ist.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt dankt für den Vortrag und fragt nach Wortmeldungen.

Es schließt sich eine Diskussion unter hoher Beteiligung der Ausschussangehörigen an.

Herr Teuku dankt für die Aufbereitung des spannenden Themas und betont, dass es nun gelte dieses auch weiter in die anderen Verwaltungsbereiche zu tragen. Er bringt ein, dass dies auch eine Diskussion mit dem Dezernat Finanzen mit möglicher veränderter Betrachtung der Verringerung des Eigenkapitals des Gebäudemanagements bewirke und eine dann vollständige Erstattung des Verzehrs des Eigenkapitals erfolge.

Ratsfrau Brinner dankt ebenfalls für die Arbeit und das Vorgehen bei der Pilotierung zur Gemeinwohlökonomie (GWÖ)-Bilanzierung als wichtigen innovativen Schritt. Sie betont, dass der Ausschuss dies stets unterstützend begleitet hat und es wichtig ist, nun als Multiplikator diese Ansätze weiter zu tragen, weitere Bereiche für die GWÖ zu interessieren und zu gewinnen.

Frau Schlierkamp dankt ebenfalls und erkundigt sich, ob durch die Umsetzung der im Rahmen der Bilanzierung benannten Potentiale ein höherer Score erzielt werden kann.

Sie fragt weiter, ob bei der Beteiligung der Mitarbeitenden auch die Berufsgruppe der Eigenreinigungskräfte Einfluss genommen hat.

Ebenso sei von Interesse, welche ersten Ansätze der Umsetzung in der Praxis erfolgen.

Ratsfrau Begolli dankt ebenfalls für den Vortrag und sieht durch die Gemeinwohlökonomie-Bilanzierung eine Verknüpfung von Bauen mit sozialer Verantwortung. Sie sagt, dass dieser Prozess sichtbar mache, was bestimmte Entscheidungen auf verschiedenen Ebenen - sozial, umweltpolitisch, etc.- auslösen können und erachtet als wichtig, Gemeinwohlökonomie in die anderen Bereiche der Stadt zu tragen.

Herr Lauven dankt ebenfalls und erinnert daran, dass das Gebäudemanagement bereits vor der Bilanzierung zu Gemeinwohlökonomie stets sehr stark werteorientiert agiert hat.

Er fragt nach, ob beziffert werden kann, wieviel Mehrarbeit / Arbeitskraft / Arbeitszeit zur Bilanzierung Gemeinwohlökonomie aufgebracht werden musste und bittet um Auskunft, ob sich alle Mitarbeitenden mitgenommen fühlen.

Herr Lauven bittet gleichfalls um Einordnung des im Rahmen der Zertifizierung erreichten Wertes.

Auch stellt er die Frage, ob es Ziel ist, den Weg weitergehen zu wollen, obwohl die Mitarbeitenden schon stark

belastet sind.

Ratsherr Schaadt nimmt Bezug auf Herrn Lauven und zeigt auf, dass durch im Vortrag dargestellte Beteiligung der Mitarbeitenden an Workshops ein hohes Maß an Beteiligung und Einbringen zeigen.

Er notiert die Frage, welche Kosten stehen hier in Bezug zur GWÖ-Bilanz.

Ratsherr Lübben legt dar, dass er den Prozess der Gemeinwohl-Bilanzierung als wesentlichen Input für die Organisationsentwicklung erachte und dieser Effekt auch für die Mitarbeitenden nicht zu unterschätzen ist. Er teilt mit, dass er diesen Effekt für dieses Instrument der Bilanzierung nicht erwartet habe. Er betont, dass dies auch einen positive Effekt auf die Gewinnung von Mitarbeiter*innen hat.

Ratsherr Jacoby greift den Beitrag von Herr Lauven nochmals auf und betont ebenfalls, dass Gemeinwohlökonomie-Werte bereits im Wirken und den Umsetzungen durch das Gebäudemanagement beachtet und zu Grunde gelegt wurden.

Er fokussiert nochmals die Frage, nach der Bezifferung des tatsächlichen Aufwandes bei bereits vorliegender hoher Auslastung der Mitarbeitenden.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt fasst die in der Diskussion gestellten Fragen im Wesentlichen wie folgt zusammen

1. Nächste Schritte

Wie geht es nach der Pilotierung weiter; wie werden die Erfahrungen weiter in die Stadt getragen

2. Eigenkapital-Verzehr
3. Betrachtung Fremdvergaben
4. Darstellung des Aufwands

Herr Schavan nimmt zu den o.g. Fragen wie folgt Stellung/

Zu 1:

Herr Schavan führt aus, dass die Gemeinwohlökonomie-Bilanzierung auf einen Ratsbeschluss in 09/2022 gegründet, mit dem die Pilotierung zur GWÖ-Bilanzierung im Gebäudemanagement beschlossen wurden.

Im Rahmen dieser Pilotierung seien zunächst die Ergebnisse zu evaluieren; die Evaluierung beziehe sich nicht auf den Prozessablauf sondern sei gerichtet auf die Verbesserungspotentiale und dem weiteren Vorgehen bezüglich der Umsetzung.

Er zeigt auf, dass angestrebt wird in 2025 die erste Evaluierung auch schwieriger Themen zu dokumentieren und hierzu im Betriebsausschuss Gebäudemanagement und Rat zu berichten.

Frau Louis ergänzt, dass bei der Bilanzierung zur Gemeinwohlökonomie nicht nur als ein Teilmodul / Berührungsgruppe die Mitarbeitenden in den Fokus genommen wurden, sondern gleichermaßen in eigenen Modulen Lieferanten, Kund*innen betrachtet und analysiert wurden.

Sie zeigt auf, dass auf Leitungsebene zunächst ein erstes Arbeitstreffen stattgefunden habe und die Beteiligungen stets im Rahmen der gegebenen personellen Möglichkeiten erfolgten.

Zu 2.

Herr Hauschild teilt mit, dass zur Thematik Eigenkapitalquote ein Austausch mit dem Dezernat Finanzen (Dez. II), Frau Grehling angestrebt wird, um mögliche Umsetzungen zu erörtern sowie zu diskutieren, was bewirkt werden kann sowie welche Effekte herbeigeführt werden sollen.

Herr Hauschild zeigt auf, dass zu diesem Thema auch ein Austausch mit der Wirtschaftsprüfung erfolgen soll.

Zu 3.

Frau Louis führt aus, dass es insgesamt 5 Berührungsgruppen gab; die Thematik wurde entsprechend in den jeweiligen Modulen, zum Beispiel „Lieferanten“ berücksichtigt.

Zu 4.

Herr Schavan führt aus, dass in der Regel Unternehmen GWÖ-bilanziert werden und im Kommunalbereich dies

bislang eine Ausnahme darstellt.

Er zeigt auf, dass bei einer betriebswirtschaftlichen Betrachtung die Frage nach dem Aufwand gestellt werde. Er wirft die Frage auf, wie Verbesserungspotentiale zu beziffern und gegebenenfalls mit eingesparten Aufwand gegen zu rechnen sind.

Gleichfalls weist er auf die Außenwirkung des Instruments für die Personalgewinnung hin, die schwer zu beziffern ist; die GWÖ-Bilanzierung erziele auch hier eine neue Qualität.

Herr Lauven betont, dass seine Frage nicht auf den Kosten/Nutzen - Faktor gerichtet ist und der Input erkennbar ist und nicht in Frage gestellt wird; er sich dennoch die Frage stellt, welcher Aufwand mit der GWÖ-Bilanzierung verbunden ist.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Anlage 1 Ergebnispräsentation BAG_17.09.2024 gesamt

**Zu 7 Organisationsstruktur des Gebäudemanagements ab 10/2024
zur Kenntnis genommen
E 26/0209/WP18**

Herr Hauschild, Kaufmännischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements, erläutert mittels Präsentation die Weiterentwicklung der Organisationsstruktur sowie die Veränderungsgründe und Umsetzungsbestrebungen. Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

Es liegen Wortmeldungen vor.

Ratsherr Lübben bittet um Erläuterung, inwieweit die anstehenden Organisationsänderungen in der Mitarbeiterschaft kommuniziert und Transparenz erzeugt wurde, um die Mitarbeitenden nicht zu beunruhigen.

Herr Hauschild teilt mit, dass bereits vorbereitend viele Gespräche geführt wurden und zunächst die Führungsebenen der Abteilungsleitungen, nachfolgend Teamleitungen sowie Dienststellenpersonalrat und weiterhin die Mitarbeitenden eingebunden waren.

Herr Hauschild zeigt auf, dass Auswahlverfahren zur Besetzung der Leitungsfunktionen sowie der entsprechend der vorgestellten Organisationsstruktur zu besetzenden Stellen bereits vorgesehen und in Vorbereitung sind.

Er betont, dass die Führungsfähigkeit des Gebäudemanagements gesichert werden soll.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Anlage 1 PräsentationBAGOrganisationsstruktur Entwurf

**Zu 8 Sachstandsbericht zum Ausbau der Photovoltaik (PV) auf kommunalen Dächern
zur Kenntnis genommen
E 26/0210/WP18**

Herr Dipl.-Ing. Martin Lambertz ergänzt die eingebrachte Vorlage mittels einer Präsentation; diese ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Herr Lambertz merkt an, dass es sich bei der Berichterstattung zum Sachstand Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) um eine wiederkehrenden Berichterstattung handelt und er somit an bereits vorhergehende Vorlagen anknüpft.

Er weist daraufhin, dass die Maßnahmen zur Umsetzung von PV-Anlagen teilweise durch Personal- sowie Vergabeprobleme verzögert wurden.

Er berichtet über zwischenzeitlich in Betrieb genommenen PV-Anlagen, installierte PV-Anlagen, die weiter zu Inbetriebnahme vorbereitet werden sowie über die für 2025 vorgesehenen Projekte und weist auf die jeweils ausgewiesene Anlagenleistung hin.

In Bezug auf die in 2025 geplanten PV-Anlagen betont er, dass die Umsetzung stets in Abhängigkeit zum einsetzbaren Personal stehe und er zeigt auf; dass hier aktuell trotz der bestehenden Dauerausschreibung für den Aufgabenbereich PV-Anlagen die Gewinnung von Fachkräften weiterhin schwierig ist und weiter zu bedenken ist, dass gewonnene Fachkräfte zunächst eingearbeitet werden müssen.

Um Personal und Expertenwissen im Bereich PV-Anlagen zu bündeln habe man den Aufgabenbereich PV in das Team „Projekte TGA“ verlagert, um in Zusammenhang mit Neu-, Um- und Erweiterungsbauten das Thema PV-Anlagen effizienter einzubeziehen.

Herr Lambertz führt zu der Thematik von PV-Anlagen auf Denkmälern aus, dass zwischenzeitlich ein Urteil des Oberlandesgerichtes vorliegt, demnach evtl. Denkmalbehörden bei der Umsetzung von Maßnahmen zu PV-Anlagen nicht mehr involviert werden müssen, weist jedoch auch darauf hin, dass dies nicht für den innerstädtischen Bereich gelte; hier ist die Denkmalbehörde zu beteiligen.

Er gibt einen tabellarischen Überblick zu PV-Anlagen auf Denkmälern / denkmalgeschützten Gebäuden und dem jeweiligen Stand der Bearbeitung sowie geplanten Anlagenleistung.

Herr Lambertz teilt mit, dass das Gebäudemanagement gemeinsam mit dem Immobilienmanagement (FB 23) die Möglichkeit prüft, städtische Wohngebäude mit PV-Anlagen zu versehen, die Dächer dieser Häuser sollten vorzugsweise (energetisch) saniert sein. Er teilt mit, dass der erzeugte Strom über den Bilanzkreis RDV eingespeist wird. Die Vereinbarung mit FB 23 sei unterzeichnet.

Herr Lambertz zeigt auf, dass auch Stiftungsimmobilien bei der Prüfung der Umsetzbarkeit und Installation von PV-Anlagen einbezogen werden. Er weist auf die Sanierung der Dachfläche Gut Weyern, Eberburgweg hin; über die Installation einer PV-Anlage wird ein Nutzungsvertrag abgeschlossen und der erzeugte Strom wird über den Bilanzkreis RDV eingespeist.

Herr Lambertz erläutert ausführlich die Vorgehens- und Funktionsweise des Bilanzkreis regionale Direktvermarktung Stadt Aachen (RDV) und betont, dass die Stadt Aachen eine Vorreiterrolle diesbezüglich einnehme. Er hebt den finanziellen Vorteil der RDV für den wirtschaftlichen Betrieb der Photovoltaikanlagen hervor und zeigt auf, dass sich finanztechnisch durch Anwendung der RDV Einsparungen von derzeit 18,50 ct/kWh ergeben.

Es liegen Wortmeldungen vor.

Ratsherr Dopatka teilt zum Aspekt des Fachkräftemangels an, dass die Maßgaben des Tarifvertrages Öffentlicher Dienst bei der Personalgewinnung gerade fachtechnischen Personals eine besondere Herausforderung darstellen. Er teilt mit, dass nach seiner Kenntnis Gerichte eine großzügige Auslegung der tariflichen Maßgaben wohlwollend prüfen und bewerten.

Ratsfrau Brinner ist erfreut über den trotz aller Widrigkeiten – bezogen auf Personal- und Vergabeprobleme – zwischenzeitlich ein so guter Umsetzungsgrad erzielt wurde und die weiteren Projekte und Inbetriebnahmen

aufgezeigt werden und anstehen.

Sie bewertet insbesondere positiv, dass der Bilanzkreis gut funktioniert und Interesse bei anderen Kommunen und auch Unternehmen weckt.

Ratsherr Jacoby dankt für den aktuellen Sachstandbericht und die gute, arbeitsintensive Datenaufbereitung. Er merkt an, dass der Fachkräftemangel allgemein vorliege; die Stadt Aachen grundsätzlich ein guter Arbeitgeber ist, jedoch in Konkurrenz zur Unternehmen kaum monetäre Anreize setzen könne.

Ratsfrau Begolli schließt sich an und ergänzt, dass ggfls. kreative Lösungen wie z. B. die Zahlung einer Zulage zu prüfen sei, um die Attraktivität zu steigern.

Frau Begolli fragt nach, ob bei PV-Anlagen auf Denkmälern auch PV-Anlagen geplant oder geprüft werden, die sich an das Gebäude anpassen.

Herr Lambertz führt aus, dass Denkmäler / denkmalgeschützte Gebäude häufig mit roten Dächern ausgestattet sind. Er erläutert, dass es Solardachziegel gäbe, die jedoch sehr kostenintensiv seien und der Ertrag durch einen viel zu hohen Stromerhebungspreis zu gering sei.

Er erläutert weiter, dass aus diesem Grund zunächst der Fokus auf gut umsetzbare Maßnahmen mit hohen Potentialen gelegt wird.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Anlage 1 PV Präsentation BAG Sept 2024

Zu 9 Liegenschaftsübergreifender Energiebericht / Energiebericht Kitas zur Kenntnis genommen E 26/0212/WP18

Herr Dipl.-Ing. Lambertz ergänzt die eingebrachte Vorlage mittels einer Präsentation; diese ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Er führt aus, dass die Einführung jährlicher standardisierter Energieberichte zu Zahlen / Daten / Fakten zur Entwicklung von Energie- und Wasserverbräuchen in den verschiedenen Liegenschaften aufbereitet vorgestellt werden soll und die zukünftige Veröffentlichung auf der Homepage erfolge.

Er gibt einen Überblick über Inhalt und Aufbau der Energieberichte, stellt die Auswertungsmethoden und Darstellungsformen vor und weist auf die jeweiligen Auswertungen prozentuale Aufteilungen im Auswertungsjahr zu Gesamtwärmeverbrauch, Gesamtstromverbrauch, Gesamtwasserverbrauch und Gesamtemissionen hin.

Er erklärt weiterhin die objektgruppenbezogene Darstellung - (Grund-)Schulen, Turn- u. Sporthallen, sowie Kindertagesstätten – und weist darauf hin, dass diese Kennzahlen Sanierungsbedarfe zeigen und durch das künftige Screening zum energetischen Zustand Sanierungsbedarfe ermittelt werden können.

Die Auswertungen für den Objektbereich Schwimmhallen sind auch Grundlage für Gespräche und Austausch mit dem zuständigen Fachbereich Sport.

Ratsfrau Brinner dankt für die gute umfangreiche Datenaufbereitung, die Sanierungsbedarfe ableitbar machen und eine gute Grundlage für erforderlich werdende Entscheidungen bilden.

Sie begrüßt den zukünftigen Weg der jährlichen Darstellung und Veröffentlichung.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Anlage 1 Präsentation_2024-September

Zu 10 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schaadt, schließt um 19:50 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt nach einer kurzen Pause die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.

Carsten Schaadt
Ausschussvorsitzender

Ruth Joußen
Schriftführerin
Susanne Pospischil
Schriftführerin

Sibylle Keupen
Oberbürgermeisterin