

Niederschrift (Öffentlicher Teil)

Sitzung des Betriebsausschusses für das Gebäudemanagement

Sitzungstermin: Dienstag, 19.11.2024
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:55 Uhr
Raum, Ort: Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschiertor, Lagerhausstraße

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name

Carsten Schaadt

Bemerkung

Gremienmitglieder

Name

Elke Eschweiler

Lars Lübben

Thomas Lehmann

Doris Kurschilgen

Daniel Hecker

Dr. Heike Wolf

Herbert Gilles

Volker Lauven

Alexandra Radermacher

Dr. Klaus Vossen

Bemerkung

Vertretung für: Klaus-Dieter Jacoby

Vertretung für: Marc Beus

Vertretung für: Dr. Sebastian Breuer

ab 17:11 Uhr

Vertretung für: Marc Teuku

Mitarbeiter der Verwaltung

Name

Heiko Thomas

Bemerkung

Schriftführung

Name

Susanne Pospischil

Bemerkung

Abwesend

Gremienmitglieder

Name

Klaus-Dieter Jacoby

Marc Beus

Bemerkung

- entschuldigt -

- entschuldigt -

Name	Bemerkung
Dr. Sebastian Breuer	- entschuldigt -
Mathias Dopatka	- entschuldigt -
Juliane Schlierkamp	aus Gründen des Proporz zur Beschlussfähigkeit des Gremiums
Marc Teuku	- entschuldigt -
Bernd Wallraven	aus Gründen des Proporz zur Beschlussfähigkeit des Gremiums

Gäste:

Frau Kampmann (Diplom Ökonomin, Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin), Mittelrheinische Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft & Steuerberatungsgesellschaft

Frau Schlierkamp
Herr Wallraven

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung der Sitzung	
2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.09.2024	
3	Jahresabschluss und Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2023	E 26/0218/WP18
4	Dritter Quartalsbericht 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen	E 26/0219/WP18
5	Anpassung der Betriebssatzung des Gebäudemanagement der Stadt Aachen an Änderungen der Gemeindeordnung und Eigenbetriebsverordnung Nordrhein-Westfalen	E 26/0222/WP18
6	Sachstandsbericht Fassadenbegrünung Stand 10/2024	
7	Vorstellung einer möglichen Präsentation von laufenden/abgeschlossenen Projekten	
8	Mitteilungen der Verwaltung	

Protokoll Öffentlicher Teil

Zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden. Aufgrund der Verkehrslage liegen verschiedene Abwesenheiten vor. Daher stellt der Ausschussvorsitzende zusammen mit dem Gremium entsprechend des Proporz die Beschlussfähigkeit her und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.09.2024

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt fragt die anwesenden Ausschussangehörigen, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2024 Einwände bestehen.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 17.09.2024 - öffentlicher Teil -.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich, 0 Gegenstimmen, 4 Enthaltungen

Zu 3 Jahresabschluss und Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2023

E 26/0218/WP18

Frau Kampmann, Wirtschaftsprüferin der Fa. Mittelrheinische Treuhand GmbH, begrüßt die Anwesenden und erläutert den für das Wirtschaftsjahr 2023 erstellten Prüfungsbericht anhand einer Präsentation.

Vorab erläutert sie nochmals den Prüfauftrag.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung unterliegen gem.

§ 103 GO NRW einer jährlichen Prüfungspflicht.

Die Prüfung erstreckt sich gemäß § 103 Abs. 3 GO NRW auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte nach

§ 53 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (HGrG).

Entsprechend § 321 Abs. 4a HGB hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Prüfungsbericht seine Unabhängigkeit bestätigt.

Gegenstand der Prüfung waren:

- die Buchführung,
- der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- der Lagebericht,

- die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG.

Frau Kampmann legt die Prüfungsstrategie, Prüfungsdurchführung und die daraus folgenden Prüfungsschwerpunkte dar:

- Existenz und Bewertung des Anlagevermögens,
- Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger,
- Vollständigkeit und Bewertung der sonstigen Rückstellungen,
- Vollständigkeit der Angaben im Anhang und Lagebericht

Anhand der Präsentation stellt sie die getroffenen Kernaussagen zu Jahresabschluss und Lagebericht 2023 des Gebäudemanagements zusammen und weist damit einhergehend auf wesentliche positive und negative Entwicklungen hin.

Sie legt dar, dass der Saldo aus Abschreibungen auf Sachanlagen (TEUR 20.694) und Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuschüssen (TEUR 4.892) in Höhe von TEUR 15.802 im Wirtschaftsjahr 2023 nicht vollständig, sondern lediglich mit einem Betrag von TEUR 3.000 vergütet wurde. Der nicht vergütete Anteil von TEUR 12.802 hat maßgeblich zu dem Jahresfehlbetrag 2023 von TEUR 11.391 beigetragen.

Frau Kampmann fasst zusammen, dass keine bestandsgefährdenden Risiken vorliegen und im Ergebnis eine ordnungsgemäße Buch- und Wirtschaftsführung bescheinigt wird.

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss sowie Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen wurde erteilt.

Der Ausschussvorsitzende erkundigt sich nach Wortmeldungen.

Ratsfrau Eschweiler dankt für den Vortrag und dankt ebenfalls allen Mitarbeitenden, die an diesem Jahresabschluss mitgewirkt haben.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt schließt sich diesem Dank an.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Beschluss Betriebsausschuss Gebäudemanagement:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2023 mit einer Bilanzsumme von 647.131.060,99 Euro und einem Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von - 11.391.105,20 Euro festzustellen.

Er empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Jahresverlust aus 2023 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement beschließt die Entlastung der Betriebsleitung gemäß § 5 Absatz 5 EigVO NRW.

Jahresabschluss und Lagebericht 2023 sind Bestandteil dieses Beschlusses und der Originalniederschrift beigelegt.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Aachen

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2023 mit einer Bilanzsumme von 647.131.060,99 Euro und einem Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von - 11.391.105,20 Euro festzustellen.

Der Rat der Stadt beschließt, den Jahresverlust 2023 auf neue Rechnung vorzutragen.

Er beschließt weiterhin die Entlastung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement gemäß § 4 c) der EigVO NRW.

Jahresabschluss und Lagebericht 2023 sind Bestandteil dieses Beschlusses und der Originalniederschrift beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Zu 4 Dritter Quartalsbericht 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen

E 26/0219/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 er nun zum ausgewerteten Stichtag 30.09.2024 auf die wesentlichen Änderungen eingehe.

Er teilt mit, dass durch das Dezernat Finanzen und Recht (Dezernat II) bereits die Kenntnisnahme des 3. Quartalsberichts 2024 erfolgt ist.

Bezüglich der Hochrechnung der Erträge zum Stichtag des 3. Quartals 2024 fasst Herr Hauschild die wesentlichen Aussagen wie folgt zusammen:

- 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€ 39. Die Position Vermietung Städte-region reduziert sich um T€ 17.
- Bei der Position „Mieten und Betriebskosten (BK) Eigenbetriebe/kostenrechnenden Einrichtungen“ und „Erstattung Abendschule“ ergeben sich durch An- und Abmietungen Veränderungen saldiert in Höhe von T€ 14.
- Die Einmalzahlung der Stadt an den Betrieb ist unverändert und beträgt 41,204 Mio. €.

Die Hochrechnung bezüglich der Aufwendungen zum Stichtag des 3. Quartals 2024 erläutert er wie folgt:
Der Bewirtschaftungsaufwand steigt saldiert um rd. 1,437 Mio. €:

- Mehraufwendungen im Energiebereich – Heizung aufgrund von unangekündigter Preissteigerungen zum 01.07.2024 und der Zurückführung der Mehrwertsteuer auf 19 % (T € 850)
- Mehrausgaben im Bereich der Fremdreinigung aufgrund von Kostensteigerungen und zahlenreichen Kündigungen (T € 212)
- Gebührenerhöhungen im Bereich der Grundbesitzabgaben (T € 250)
- Mehraufwendungen Blockheizkraftwerke und Sonstiger Bewirtschaftungsaufwand (€ T 125)

Er erläutert weiter, dass dem Mehraufwand im Bereich des „Sonstigen Bewirtschaftungsaufwandes“ entsprechende Erträge unter der Position Sonstige Erträge aus der Kostenerstattung gegenüber stehen.

Im Bereich der Instandhaltung ergeben sich aufgrund von Preissteigerungen und Mehrung von Wartungsverträgen Kostensteigerungen von rd. T€ 650.

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

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.

Herr Hauschildt ergänzt, dass sich des Weiteren durch Anmietung von Verwaltungsflächen Mehraufwendungen ergeben, die durch die Kostenerstattung „Einmalzahlung Haushalt an den Betrieb“ neutralisiert werden.

Er führt aus, dass die Veränderung im Bereich der Zinsen auf die Anpassung der Zinsen durch die Finanzsteuerung zurückzuführen ist.

Es handele sich um eine neutrale Position, da die Veränderung sowohl im Aufwand als auch im Ertrag erfolge.

In einem Fazit fasst er wie folgt zusammen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2024 das operative Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von 2,142 Mio.€.

Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die Kostensteigerungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten „Fremdreinigung“, „Heizung“, „Grundbesitzabgaben“, „Instandhaltungsaufwand“ und Kostenerhöhungen im Bereich der Serviceleistungen für die Stadt „Anmietungen Sonstige intern“.

Somit verschlechtert sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rd. - 2,966 Mio. € und das Jahresergebnis insgesamt auf rd. - 14,966 Mio.€.

Im Vergleich zur Prognose zum Vorjahreszeitraum ergibt sich eine negative Veränderung in Höhe von 1,106 Mio. €.

Herr Hauschild zeigt auf, dass die Maßnahmen-Durchführung für andere Eigenbetriebe und Fachbereiche aus der Anlage 2 a ersichtlich ist.

Der Bearbeitungsstand betrage per 30.09.2024 44,97%.

Im Weiteren legt Herr Hauschild die Entwicklung der zu bewirtschaftenden Flächen dar. Er betont, dass der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) in hohem Maße von den zu betreuenden Flächen abhängt. Aus diesem Grund gehöre 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

30.09.2024: 1.330.364 m²

Er erläutert, dass die zu betreuende Fläche zum 31.12.2023 in Höhe von 1.334.210 m² zum 30.09.2024 auf 1.330.364 m² sinken.

Diese Reduzierung resultiere insbesondere aus der Abmietungen von Wohnungen für die Unterbringung von Geflüchteten. Die Sachaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung entstehen würden, seien für den Wirtschaftsplan neutral, da sie in gleicher Höhe dem Betrieb erstattet würden.

Es liegt die Wortmeldung von Ratsfrau Dr. Wolff vor; sie fragt, ob aus den erhöhten Aufwendungen für Schadstoffmessungen nachfolgend aufgrund der Ergebnisse der Messungen dann auch erhöhte Aufwendungen für Instandhaltungen resultierten.

Herr Hauschild führt aus, dass diese in die Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen einfließen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zu 5 Anpassung der Betriebssatzung des Gebäudemanagement der Stadt Aachen an Änderungen der Gemeindeordnung und Eigenbetriebsverordnung Nordrhein-Westfalen

E 26/0222/WP18

Herr Hauschild teilt ergänzend zur Vorlage mit, dass die Änderung der Betriebssatzung in Abstimmung mit allen Eigenbetrieben der Stadt Aachen sowie insbesondere in Abstimmung mit dem Dezernat für Finanzen und Recht (Dezernat II), Frau Grehling, dem Fachbereich Finanzsteuerung (FB 20) und dem Fachbereich Rechnungsprüfung (FB 14) zur Beratung und Beschlussfassung eingebracht wird.

Er erläutert, dass aufgrund der gesetzlichen Änderung der EigVO NRW Eigenbetriebe bzw. eigenbetriebsähnliche Einrichtungen unabhängig ihrer Größe danach nicht mehr zur Erstellung eines Lageberichts und damit verbunden zur Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts verpflichtet sind.

Er erklärt, dass es dennoch Ziel sei, weiterhin einen Lagebericht ohne Bestehen einer gesetzlichen Verpflichtung zu erstellen.

Hintergrund sei, dass die EU-Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung im Lagebericht regelt und im Vergleich zur bisherigen Regelung nach §§ 289b ff. Handelsgesetzbuch (HGB) sie den Anwendungsbereich und den Umfang der Nachhaltigkeitsberichterstattung deutlich erweitert.

Herr Hauschild erläutert, dass das Gebäudemanagement Gemeinwohlökonomie zertifiziert ist, gleichwohl die Gemeinwohlökonomie die von der EU-Richtlinie benannte Nachhaltigkeitsberichterstattung derzeit noch nicht vollumfänglich abbilde. Er führt aus, dass die Gemeinwohlökonomie hierzu Anpassungen vornehme.

Herr Hauschild sagt, dass ein Nachhaltigkeitsbericht erst zu einem späteren Zeitpunkt seitens des Gebäudemanagements aufgestellt werden soll.

Der Beigeordnete Herr Thomas ergänzt, dass mit der Gemeinwohlökonomie-Zertifizierung bereits jetzt viel er-

reicht worden sei, jedoch derzeit noch nicht alles vollständig abbildbar sei.

Es liegt eine Wortmeldung zu den Ausführungen der Verwaltung vor.

Ratsfrau Eschweiler merkt an, dass die weitere Erstellung des Lageberichts ohne gesetzliche Verpflichtung positiv zu bewerten ist, da der Lagebericht wertvolle Inhalte und Kennzahlen für das weitere Handeln aufbereite.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Beschluss Betriebsausschuss Gebäudemanagement:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, die 3. Änderung zur Betriebssatzung der Stadt Aachen für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen zu beschließen.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Aachen

Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement die 3. Änderung zur Betriebssatzung der Stadt Aachen für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Zu 6 Sachstandsbericht Fassadenbegrünung Stand 10/2024

Frau Luisa Strehl, Master of Engineering - Bauschäden, Baumängel und Instandsetzungsplanung, berichtet mittels Präsentation mündlich zum aktuellen Sachstand Fassadenbegrünung.

Die Präsentation ist als Anlage beigelegt.

Frau Strehl stellt bereits umgesetzte Projekte sowie auch anstehende Projekte der Fassadenbegrünung vor. Sie stellt in Bezug auf die jeweiligen, verteilt im gesamten Stadtgebiet liegenden Projekte bei diversen Gebäuden, die zu Grunde liegenden Überlegungen, situations-/ortsgebundenen Probleme und Maßgaben, Prüfungen und Lösungsansätze vor und zeigt den jeweiligen Umsetzungsstand auf. Bei einigen anstehenden Projekten stehen die Beschlüsse zur Umsetzung zum derzeitigen Stand noch aus.

Frau Strehl erläutert, dass zur Planung und Umsetzung der anstehenden Projekte je nach Örtlichkeit und Projektkonzeption die Abstimmung und Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Fachbereichen wie z. B. dem Fachbereich Stadtentwicklung (FB 61), Fachbereich Mobilität (FB 68) sowie insbesondere mit dem Aachener Stadtbetrieb (E 18) erforderlich sind.

Insbesondere ist der Aachener Stadtbetrieb zu beteiligen, da auch Fragestellungen zur Auswahl geeigneter Pflanzen, Anforderung der Anpflanzungen und nicht zuletzt der nachfolgenden Instandhaltungspflegearbeiten und -aufwendungen zu erörtern, zu prüfen, zu klären und zu lösen sind.

Sie merkt an, dass es erforderlich ist, auch dort entsprechende Expertise aufzubauen und nicht zuletzt entsprechende Finanzmittel eingeplant und bereit gestellt werden müssen.

Frau Strehl zeigt weiterhin auf, dass die konzeptuellen Ansätze weiter vorangetrieben und ein Leitfaden erstellt werden sollen:

1. Untersuchung des gesamten Gebäudebestandes zur Überprüfung der Machbarkeit von Fassadenbegrünungen (vgl. Vorstellung im BAG am 05.12.2023)
2. Erstellung des Leitfadens „Leitlinien zur Etablierung von Fassadengrün an kommunalen Gebäuden und Bauvorhaben“ soll im Laufe des Jahres 2025 weiter verfolgt werden
3. Derzeit vordergründiges Projekt: Etablierung regelhafter Unterhaltspflege
 - Professionalisierung und Standardisierung der Pflege von Gebäudegrün
 - Erstmalige Sammelausschreibung in 2024 (hier aktuell: nur für Schulische Gebäude; angestrebt für 2025 - auch für nicht-Schulische Gebäude)
 - Warum? Einheitlicher Qualitätsstandard

Abschließend stellt Frau Strehl den aktuell erstellten Katalog „Dachbegrünungen auf schulischen Gebäuden der Stadt Aachen“ vor. Der Ausschuss wünscht, dass dieser Katalog der Niederschrift beigelegt wird.

Dieser Katalog sei eine Bestandsaufnahme von Dachbegrünungen auf schulischen Gebäuden mit folgendem Ergebnis:

- 18 Gründächer
- verteilt auf 15 Schulen (inkl. 3 Städte-Regions-Schulen)
- insg. auf einer Fläche von 7.400m²

Frau Strehl merkt an, dass mittels dieser Bestandsaufnahme erstmalig Aussagen getroffen werden können über Anzahl, Flächengröße und Qualität der städtischen Gründächer. Sie avisiert, dass eine Bestandsaufnahme der Dachbegrünungen nicht-schulischer Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll.

Zur Präsentation und den vorgestellten, anstehenden Projekten folgt eine Diskussion und ein Austausch unter Beteiligung aller Ausschussangehörigen.

Es werden verschiedene Detailfragen erörtert:

Bezogen auf eine bereits umgesetzte Maßnahme bezüglich der geplanten Verschattung um Kühleffekte zu erreichen werden möglicherweise entstehende Lichtprobleme in den Räumen sowie daraus entstehender Pflegeaufwand, um die möglicherweise negative Beeinträchtigung zu vermeiden, diskutiert.

Ebenso erörtert wird die Thematik des Wurzelwerkes in der Nähe der Fassade sowie die Problematik der Standfestigkeit im Falle der Kappung des einseitig gekappten Wurzelwerkes.

Frau Strehl beantwortet die Nachfragen und merkt an, dass in Abstimmung mit E 18 der Abstand der Bäume zur Fassade, die einseitige Einkürzung des Wurzelwerkes sowie eine geeignete Gehölzart gewählt wurde, um zum einen auch Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude/der Fassade z.B. mit Gerüstaufbau weiterhin zu ermöglichen und die Standfestigkeit des Baumes sicherzustellen.

Der Beigeordnete Herr Thomas weist darauf hin, dass die ersten Maßnahmen der Fassadenbegrünung in einem gemeinsamen Prozess in den Ergebnissen zu dokumentieren, zu analysieren und Folgeaktivitäten entsprechend anzupassen sind.

Es werden weitere Detailfragen zu den vorgestellten Projekten diskutiert und erläutert sowie angemerkt, dass die Finanzierung zu klären sei.

Ratsfrau Eschweiler sieht bei dem vorgestellten Umsetzungsstand gute Ansätze und dennoch viele Herausforderungen bei der Fassadenbegrünung und mahnt an, die Kosten im Blick zu halten. In Bezug auf das Projekt Fassadenbegrünung des Verwaltungsgebäudes Lagerhausstraße sieht sie eine positive Veränderung des Ge-

bäudes mit einer positiven Sichtbarkeit auch von außen; sie sieht dies als Pilot mit einer positiven Wirkung auf die Bürger*innen.

Herr Thomas betont, dass das Objekt Lagerhausstraße einer intensiven Aufbereitung bedarf und unter Berücksichtigung von Zuständigkeiten ein realisierbarer Ansatz erarbeitet werden sollte. Grundsätzlich seien bei diesem Objekt weitere Maßnahmen der Instandhaltung erforderlich, so dass vorhergehende Maßnahmen abzuklären sind; im Weiteren sei auch die Frage der Bewässerung zu klären.

Herr Lauven verweist auf das ebenfalls in der Präsentation vorgestellte „Best Practice“-Projekt in Stuttgart; hier seien vielseitige Maßnahmen bei einem Bestandsgebäude umgesetzt worden.

Ratsfrau Dr. Wolff regt den Austausch mit der Rheinisch Westfälisch Technischen Hochschule (RWTH) an, um ein Netzwerk aufzubauen und Umsetzung von Fassadenbegrünung auch dort zu etablieren.

Herr Thomas weist auf den bereits bestehenden Austausch mit der RWTH im Rahmen der Wärmeleitplanung hin und erachtet auch einen Austausch zur Thematik der Fassadenbegrünung als positiv und wünschenswert.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Anlage 1	Präsentation TOP SB Fassadenbegrünung 20241119
Anlage 2	DIN_A4_Katalog_Gründächer Schulen Teil I
Anlage 3	DIN_A4_Katalog_Gründächer Schulen Teil II
Anlage 4	DIN_A4_Katalog_Gründächer Schulen Teil III

Zu 7 Vorstellung einer möglichen Präsentation von laufenden/abgeschlossenen Projekten

Herr Dipl. Betriebswirt (FH) Hauschild, Kaufmännischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements, stellt mittels Präsentation die angestrebte unterjährige Berichterstattung im Betriebsausschuss Gebäudemanagement als Sachstandsbericht zu laufenden oder abgeschlossenen Projekten vor.

Herr Hauschild führt aus, dass sein Bericht wie folgt gegliedert ist:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. <u>Objektmanagement</u> | Denkmalgerechte Fassadensanierung Anna-Schule, Aachen |
| 2. <u>Projektsteuerung</u> | Erweiterungsneubau Gemeinschaftsgrundschule (GGs) / Offene Ganztagschule (OGS) Brander Feld u. Jugend- und Begegnungsstätte (JuB) |
| 3. <u>Projektentwicklung</u> | Planungswettbewerb vierte Feuer- und Rettungswache |
| 4. <u>Sachstandsbericht</u> | Beispiel Berichterstattung im Ausschuss für Schule und Weiterbildung (ASW) |

Zur jeweiligen Berichtskategorie und dem gewählten Projekt führt Herr Hauschild zum Einen den historischen, chronologischen Verlauf zur Entwicklung des Objekts sowie zum Anderen insbesondere den aktuellen Sachstand zu der respektive den ausgeführten (Instandhaltungs-) Maßnahme(n) aus. Fotodokumentationen, Planansichten, etc. stützen den Vortrag in den Detailausführungen.

Während des Berichts von Herrn Hauschild liegen verschiedene Wortmeldungen respektive Nachfragen vor.

Ratsherr Schaadt stellt zum Projekt des Erweiterungsneubaus an der GGS Brander Feld an Hand der dargestellten Zeitschiene - von Baubeschluss im Juni 2017 bis zur vollständigen Übergabe im August 2023 - fest, dass die

Maßnahme von allen vorherrschenden Krisen in diesem Zeitraum betroffen war und fragt nach, ob die Maßnahme von krisenbezogenen Kostensteigerungen betroffen war und /oder die dargestellten Daten zu Projektbudget und Kostenhochrechnung eine angepasste Projektdarstellung sind.

Herr Hauschild bittet den als Zuhörer anwesenden für das Projekt zuständigen Projektsteuerer Herrn Dipl. Ing. Georg Platen um die detailbezogene Beantwortung der Frage.

Herr Dipl. Ing. Platen legt dar, dass die Schlussrechnung derzeit noch nicht finalisiert ist; jedoch zum derzeitigen Stand aufgrund der bei der Projektbudgetierung berücksichtigten Kostenvarianz keine Budgetsteigerung zur derzeitigen Kostenhochrechnung zu erwarten ist.

In Bezug auf die dargelegte Planungswettbewerb einschließlich Preisgerichtssitzung und dem Ergebnis des Preisgerichtes zum geplanten Neubau der Vierten Feuer- und Rettungswache, Robert-Schuman-Straße/Siegelallee, Aachen, fragt Ratsfrau Kurschilgen nach, warum die Lage des Gebäudes von den drei vorgestellten Wettbewerbssiegern gleichermaßen gewählt wurde.

Herr Beigeordneter Thomas, Dezernat Klima, Stadtbetrieb und Gebäude – Dez. VII – legt dar, dass diese Planung entsprechend der Gegebenheiten der Luftschneise erforderlich ist.

Ratsfrau Dr. Wolff teilt mit, dass sie Mitglied des Preisgerichtes beteiligt war und dies eine sehr positive Erfahrung war, die Argumentation und Aspekte zu den jeweiligen Planungsentwürfen zu erfahren und somit einen besonderen Einblick zu erhalten.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt resümiert zum dargestellten Sachstandsbericht an Hand des Beispiels der Berichterstattung im Ausschuss für Schule und Weiterbildung (ASW), dass die Daten und Informationen gut aufbereitet sind und eine Fortführung der Berichterstattung wünschenswert ist, wenngleich die Zuständigkeit beim Vorhabenträger und entsprechendem Ausschuss verbleibt.

Er fragt nach, ob der dargestellte Soll/Ist- Vergleich bezogen auf Planung und Umsetzungsstand, auch für die Darstellung der Kostenentwicklung aufbereitet wird.

Herr Hauschild bittet den als Zuhörer anwesenden für die Aufbereitung der Daten der Präsentation zuständigen Projektentwickler Herrn Dipl. Ing. Michael Lambertz um die detailbezogene Beantwortung der Frage.

Herr Diplom-Ingenieur Michael Lambertz führt aus, dass dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung halbjährlich berichtet wird und die in der Präsentation für den Betriebsausschuss Gebäudemanagement dargelegten Informationen nur einen Auszug aus einer Gesamtvorlage für den Ausschuss Schule und Weiterbildung abbilden; insgesamt werde dem Ausschuss zu meist 30 Projekten berichtet.

Er erläutert weiter, dass Veränderungen dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung regelmäßig durch die Gegenüberstellung der Folien der Darstellung der vorhergehenden Vorlage als Vergleich aufbereitet dargestellt werden. Durch diese kontinuierliche Berichterstattung würden Veränderungen auch der Kosten zeitlich nachvollziehbar dargelegt.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Anlage 1 Anlage zu TOP 7 20241119_ml_BAG

Zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Dipl. Betriebswirt (FH) Hauschild, Kaufmännischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements teilt mit, dass es zwei Mitteilungen der Verwaltung gibt.

1. Er teilt mit, dass die Heizungsanlage des Verwaltungsgebäudes Katschhof während der gesamtstädtisch beschlossenen Betriebsferien im Zeitraum vom 23.12.2024 bis 01.01.2024 abgeschaltet wird; die Räumlichkeiten somit nicht beheizt werden.
2. Herr Hauschild teilt mit, dass nach erfolgreichem Ausschreibungsverfahren Herrn Dipl.-Verwaltungswirt Stephan Schaffrath mit Wirkung zum 01.10.2024 die Abteilungsleitung für die Abteilung „Infrastrukturelles Gebäudemanagement“ übertragen worden ist.

Nachfolgend stellt sich der Abteilungsleiter Herr Diplom-Verwaltungswirt Stephan Schaffrath - Abteilungsleitung „Infrastrukturelles Gebäudemanagement“ den Ausschussangehörigen des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vor.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schaadt, schließt um 18:50 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Carsten Schaadt
Ausschussvorsitzender

Susanne Pospischil
Schriftführerin

Sibylle Keupen
Oberbürgermeisterin