

Niederschrift (Öffentlicher Teil)

Sitzung des Betriebsausschusses für das Gebäudemanagement

Sitzungstermin: Dienstag, 13.05.2025
Sitzungsbeginn: 17:05 Uhr
Sitzungsende: 19:02 Uhr
Raum, Ort: Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschiertor, Lagerhausstraße

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name

Carsten Schaadt

Bemerkung

Gremienmitglieder

Name

Alexandra Radermacher

Klaus-Dieter Jacoby

Lars Lübben

Thomas Lehmann

Julia Brinner

Sebastian Becker

Hans Peter Kehr

Herbert Gilles

Paul Rütgers

Juliane Schlierkamp

Dr. Klaus Vossen

Bernd Wallraven

Bemerkung

Anwesenheit von 17:32 - 19:05

Vertretung für: Marc Beus, Anwesenheit von 17:20 - 19:05

Vertretung für: Dr. Sebastian Breuer

Vertretung für: Mathias Dopatka

Vertretung für: Daniel Hecker

Vertretung für: Volker Lauven

Mitarbeiter der Verwaltung

Name

Heiko Thomas

Bemerkung

Schriftführung

Name

Ruth Joußen

Bemerkung

Abwesend

Gremienmitglieder

Name	Bemerkung
Renate Wallraff	entschuldigt
Marc Beus	entschuldigt
Dr. Sebastian Breuer	entschuldugt
Mathias Dopatka	entschuldigt
Daniel Hecker	entschuldigt
Volker Lauven	entschuldigt

Gäste:
Keine

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung der Sitzung	
2	Prognose zum Jahresabschluss/-ergebnis 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen	E 26/0240/WP18
3	Wirtschaftsplan 2025 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen - angepasst an das Investitionsprogramm zum Haushalt 2025 -	E 26/0241/WP18
4	Erster Quartalsbericht 2025 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen	E 26/0242/WP18
5	Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Schulreparaturprogramm 2025	E 26/0234/WP18
6	Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2025	E 26/0235/WP18
7	Sachstandsbericht Planungsleitfaden	E 26/0228/WP18
8	Mitteilungen der Verwaltung	
9	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2025	

Protokoll Öffentlicher Teil

Zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt begrüßt die Angehörigen des Ausschusses sowie die Anwesenden von Öffentlichkeit und Verwaltung. Aufgrund der fehlenden Beschlussfähigkeit durch die temporäre Abwesenheit eines Ratsmitgliedes schlägt der Ausschussvorsitzende vor, den Tagesordnungspunkt:

„Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 21.01.2025 – öffentlicher Teil – “

nach hinten zu verschieben. Sobald die Beschlussfähigkeit gegeben ist, wird der Tagespunkt zum späteren Zeitpunkt erneut aufgenommen und beschlossen.

Der Ausschuss beschließt einstimmig die geänderte Tagesordnung.

Zu 2 Prognose zum Jahresabschluss/-ergebnis 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zur Kenntnis genommen E 26/0240/WP18

Herr Dipl. Betriebswirt (FH) Jens Hauschild, kaufmännischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements Aachen, stellt anhand der Präsentation vor, dass der angepasste Jahresabschluss 2024 im Vergleich zur Wirtschaftsplanung voraussichtlich mit einem höheren Jahresverlust abschließen wird. Es ist von einem Jahresverlust von rund 16,1 Mio. Euro auszugehen, sprich einem Defizit von 3,3 Mio. Euro.

Herr Hauschild weist drei Gründe dafür auf:

- Die Verschlechterung des Jahresergebnisses resultiert aus einer im Rahmen der Haushaltskonsolidierung im Dezernatsgespräch vereinbarten Verlagerung einer Ertragsverschiebung i. H. v. 3 Mio. EUR von 2024 nach 2025.
- Darüber hinaus ergaben sich höhere Aufwendungen im Bereich Grundbesitzabgaben und Heizkosten.
- Die unerwartet gestiegenen Heizkosten sowie die Erhöhung der Grundbesitzangaben durch FB 20 haben zu dieser Entwicklung beigetragen.

Herr Hauschild erläutert, ergänzend der Präsentation, dass bei der Ermittlung des operativen Ergebnisses, noch folgende Positionen berücksichtigt werden: Abschreibungen, Erstattung der Abschreibung und Auflösung. Diese Posten weisen eine Verschlechterung auf, wodurch das Eigenkapital in der Regel belastet wird. Die Erfahrung zeigt, dass die Prognosen häufig schlechter ausfallen, als die tatsächlichen Ergebnisse sein werden.

Es liegt eine Wortmeldung von Herrn Dr. Vossen vor.

Herr Dr. Vossen fragt, warum es zu dem hohen Verbrauch der Heizkosten kommen konnte, da es doch fixe Verzugskosten seien.

Herr Dipl.-Ing. Lambertz erklärt, dass die Preissteigerung durch die Fernwärme verursacht wurde, da die Stadtwerke die Verträge gekündigt haben.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

**Zu 3 Wirtschaftsplan 2025 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen - angepasst an das Investitionsprogramm zum Haushalt 2025 -
zur Kenntnis genommen
E 26/0241/WP18**

Herr Hauschild erläutert, dass der Wirtschaftsplan 2025 identisch zum vorab am 21.01.2025 zu Beratung eingebrachten Wirtschaftsplan ist und er in der Präsentation lediglich die Veränderungen darstellen wird.

Herr Hauschild fasst die wesentlichen Aussagen wie folgt zusammen:

- Der Wirtschaftsplan 2025 wurde – mit Ausnahme des Investitionsbereichs – vom Betriebsausschuss in der Sitzung am 21.01.2025 beraten und am 05.02.2025 vom Rat der Stadt Aachen unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Bezirksregierung beschlossen.
- Im Bereich der Investitionen basierte dieser Wirtschaftsplan auf dem Haushaltsplan 2024 bzw. der Mittelfristplanung des Haushalts 2024 und stand unter dem Vorbehalt, dass die Ergebnisse der politischen Beratungen abschließend eingearbeitet werden.
- Die sich auf der Basis des abschließend politisch beschlossenen Haushaltsplans für 2025 ergebenden Auswirkungen wurden in den Wirtschaftsplan Gebäudemanagement eingearbeitet, der nachfolgend in Gänze abschließend dargestellt wird.
- Herr Hauschild erklärt, dass die Dienstleistungen des E 26 bei der Umfassende Bewirtschaftung von Gebäuden, Instandhaltung von Gebäuden, Neu-, Um- und Erweiterungsbau und sonstigen Dienstleistungen liegen.

Den angepassten Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2025 stellt Herr Hauschild mittels Tabelle nochmals erläuternd dar und fasst die wesentlichen Eckdaten wie folgt zusammen:

angepasster Vermögensplan 2025

	2025	Vorjahr
Volumen Investitionsplan	49,36 Mio. €	58,93 Mio. €
Zuzüglich Neues Kurhaus	7,78 Mio. €	14,55 Mio. €
 Summe	57,14 Mio. €	73,48 Mio. €
Zzgl. zu verarbeiten aus Vorjahren	107,56 Mio. €	80,25 Mio. €
Zzgl. Neues Kurhaus aus Vorjahren	18,92 Mio. € (Prognosen)	16,50 Mio. €

In den Summen enthalten:

Schulisches Reparaturprogramm

Nicht-schulisches Reparaturprogramm

Brandschutz

Herr Hauschild zeigt anhand der Folie auf, dass nachfolgende aufgeführten wesentlichen Änderungen zum angepassten Wirtschaftsplan führten:

Wesentliche Änderungen bei folgenden Maßnahmen:

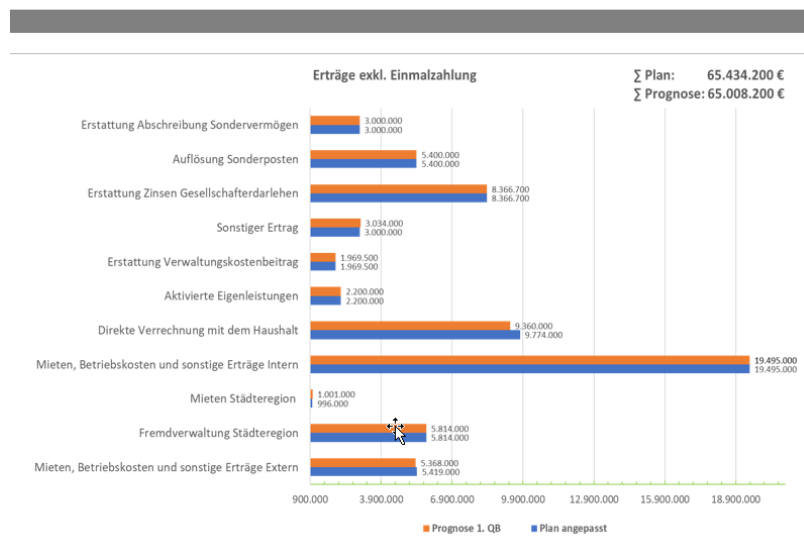
Abriss Altes Polizeipräsidium Darlehen - 700 T€
Abriss Altes Polizeipräsidium Zuschuss + 1,7 Mio. €
Neubau FW Burtscheid + 1,2 Mio. €
Diverse neue FW Maßnahmen + 1,7 Mio. €
Verschiebung der Mittel Engelbertstr., Beginenstr. - 660 T€
Verschiebung der Mittel 2025 für PV-Anlagen ca. - 4,7 Mio. €
Bau OGS-Maßnahme Matarèstr. Zuschuss neu + 1,6 Mio. €
Sanierung Spielcasino Monheimsallee - 5,0 Mio. € (dafür VE 5 Mio. €)

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Zu 4 Erster Quartalsbericht 2025 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zur Kenntnis genommen E 26/0242/WP18

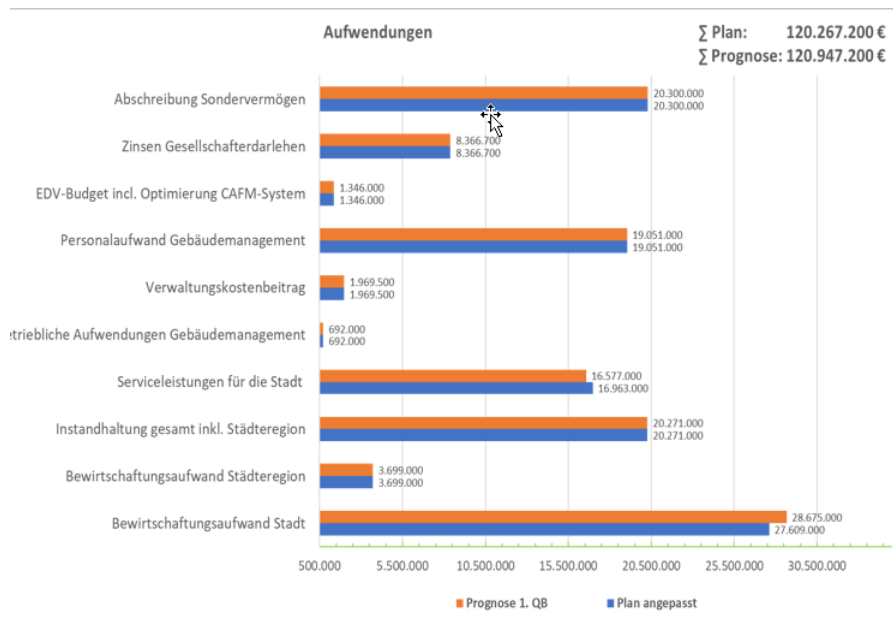
Herr Hauschild, Kaufmännischer Betriebsleiter des E 26, ergänzt die eingebrachte Vorlage anhand einer Präsentation und stellt wesentliche Grundlagen der betriebswirtschaftlichen Entwicklung im I. Quartal 2025 dar, die auf den Wirtschaftsplan basieren.

Hochrechnung Erträge 1. Quartal 2025



Herr Hauschild erklärt, dass die Prognose der Erträge zum 31.12.2025 im Vergleich zur ursprünglichen Planung um etwa 426. T€ gesunken ist. Die Reduzierung bei den direkten Verrechnungen und Erträgen aus Kostenerstattungen von rund 414 T€ wird größtenteils durch entsprechend niedrigerer Aufwendungen ausgeglichen. Die externen Mieterträge sind insgesamt um 51 T€ niedriger, während die Position für Vermietung in der Städteregion nur um 5 T€ steigt. Zum Stichtag 31.03. wurden außerdem periodenfremde Erträge in Höhe von etwa 34 T€ verzeichnet, hauptsächlich aus Betriebskostenabrechnungen. Die Einmalzahlung der Stadt an den Betrieb bleibt unverändert bei 41.338 T€.

Hochrechnung Aufwendungen 1. Quartal 2025



Herr Hauschild erläutert:

- Der Bewirtschaftungsaufwand steigt saldiert um rd. 680 T€.
- Die Mehrausgaben beziehen sich i.H.v. 1.043 T€ auf die Heizkosten, da die Preissteigerungen zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans 2025 noch nicht bekannt waren.
- Bei den Serviceleistungen für die Stadt ergeben sich Reduzierungen von rd. 386 T€. Dies resultiert im Wesentlichen aus den geringeren Kosten für die Unterbringung von Geflüchteten. Den geringeren Aufwendungen stehen in gleicher Höhe geringere Kostenerstattungen / Erträge gegenüber.
- Im Bereich der Energiekosten wurden die Ist-Kosten anhand der Planwerte rechnerisch ermittelt, da aufgrund einer systemtechnischen Umstellung der Stawag-Abrechnungen derzeit noch keine Rechnungen vorliegen und erfasst werden konnten.

Herr Thomas Lehman ist ab 17:20 Uhr anwesend.

Herr Hauschild fasst als Fazit zusammen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand können sich zum 31.12.2025 Veränderungen ergeben, die das operative Ergebnis in Höhe von 1,1 Mio. € verschlechtern. Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die Kostensteigerungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten „Heizkosten“.

Somit verschlechtert sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rund -2,701 Mio. € und das Jahresergebnis insgesamt auf rund -14,601 Mio. €.

Herr Hauschild erläutert anhand der Folie, dass im Vermögensplan 2025 besondere Aspekte berücksichtigt werden, darunter die Fortführung der Investitionsmaßnahmen im Gebäudebestand in Höhe von 1,5 Mio. €, in Abstimmung mit Finanzen, Recht und Ordnung (Dezernat II). Des Weiteren werden Investitionsmaßnahmen für Gebäude, die außerhalb des Sondervermögens des Gebäudemanagements liegen, das Haus der Neugier und der Abriss des alten Polizeigebäudes aufgeführt.

Diese Maßnahmen machen in 2025 ein Volumen von 12,6 Mio. € aus.

Herr Hauschild gibt wieder:

- Das gesamte Investitionsvolumen 2025 verbleibt mit 57,2 Mio. € in ähnlicher Höhe wie in 2024 (ohne Ermächtigungsübertragungen). Investitionsmaßnahmen, wie Errichtung der Interimswache, Umbau GS Kaiserstraße, G8/G9 Maßnahmen, Freibad Hangeweiher und Maßnahmen im Zusammenhang der energetischen Sanierung sind in 2025 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.
- Entwicklung der zu betreuenden Flächen in den letzten 6 Jahren:

31.12.2019: 1.271.503 m²

31.12.2020: 1.276.385 m²

31.12.2021: 1.274.653 m²

31.12.2022: 1.325.733 m²

31.12.2023: 1.334.210 m²

31.12.2024: 1.329.734 m²

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Zu 5 Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Schulreparaturprogramm 2025 zur Kenntnis genommen E 26/0234/WP18

Herr Diplom-Ingenieur Stephan Ganser, Abteilungsleiter Hochbautechnisches Gebäudemanagement Instandhaltung, stellt anhand einer Präsentation den Sachstandsbericht des Schulreparaturprogramm 2025 und stellt insbesondere die Maßnahme „Grundschule Oberdorfstraße“ dar.

Herr Ganser stellt die wesentlichen Probleme der Dacheindeckung vor:

Die Dächer bestehen aus asbesthaltigen Welleternit-Platten, die sich in einem schlechten Zustand befinden. Aufgrund ihrer Beschaffenheit sowie der Bemoosung ist eine punktuelle Instandsetzung nicht möglich. Zudem können sie weder gereinigt noch betreten werden, oder nur unter besonderen Vorsichtsmaßnahmen.

Herr Ganser erläutert, dass aufgrund eines unabsehbaren Wassereintritts, die Entscheidung getroffen wurde, eine umfassende energetische Dachsanierung durchzuführen. Im Rahmen dieser Maßnahme wird eine Deckenstrahlheizung verbaut. Zudem wird die Dachfläche so konstruiert, dass sie für die Aufnahme von Photovoltaik-Modulen geeignet ist.

Die Planung ist in den letzten Zügen und für die Herbstferien vorgesehen, da dies für die Sommerferien nicht mehr möglich war. Die Turnhalle ist für die Dauer der Maßnahme nicht nutzbar. Die Schulleitung und Schulverwaltung ist entsprechend informiert und weitere Abstimmung eingebunden.

Herr Hauschild weist darauf hin, dass etwa 50 % aller städtischen Gebäude aus den 60er und 70er Jahren stammen und mittlerweile ein Alter von rund 50 Jahren erreicht haben, diese Gebäude stellen uns nun vor große Herausforderungen.

Herr Gilles meldet sich zu Wort. Herr Gilles findet es technisch gelungen und möchte wissen, was für Kosten auf uns zukommen.

Ratsfrau Radermacher erkundigt sich nach dem Sachstand der Grundschule Michaelsberg.

Herr Thomas, Dezernent für Klima und Umwelt, Stadtbetrieb und Gebäude (Dezernat VII), teilt mit, dass nach seinem Kenntnisstand beabsichtigt ist, das Gebäude weiter zu nutzen, das weitere Vorgehen beziehungsweise die Beratung zur Nutzung jedoch dem Fachbereich Jugend und Schule (FB 45) obliegt.

Ratsherr Becker meldet sich zu Wort. Er möchte auf Frau Radermachers Frage Bezug nehmen. Die Fraktion ist weiterhin an einer Nutzung interessiert, da die derzeit bestehenden Räume ausgelastet sind und für den schulischen Raum in den Jahren 2028, 2029 und 2030 bestehe.

Ratsherr Kehr meldet sich zu Wort und fragt an, ob die Dachsanierung in der kalten Jahreszeit nicht fahrlässig sei?

Herr Ganser antwortet, dass es durchaus wegen des Wassers problematisch ist, diese Maßnahme jedoch erforderlich ist, um weitere Schäden zu vermeiden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor!

**Zu 6 Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm
2025
zur Kenntnis genommen
E 26/0235/WP18**

Herr Ganser hält eine Präsentation über das Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße Dachsanierungs- und Begrünungsanlagen.

Herr Ganser zeigt zum Vergleich Bilder, wie der Zustand des Daches vor der Sanierung ausgesehen hat. Es herrschte ein schlechter Pflegezustand und zunehmende Überwucherung.

Herr Ganser erläutert, dass eine Bitumen-Regenerationslage, sowie neue Abläufe, Notüberläufe, Lichtkuppel, Dachrandabdeckung, Wartungsgeländer und neue Laufwege umgesetzt werden. Auch der Blitzschutz wird in dem Zuge überarbeitet.

Um Klimafolgeschäden vorzubeugen ist ein Biodiversitätsgründach mit intensiver Begrünung, sowie pflanzenspezifischer Geländemodellierung inkl. Wasserspeicherelement geplant worden. Zudem wird eine Fassadenbegrünung über vier Etagen umgesetzt.

Es liegen verschiedene Wortmeldungen und Nachfragen unter Beteiligung von Ratsherr Schaadt, Ratsfrau Brinner und Ratsfrau Radermacher vor. Es wird das Ausmaß der Fassadenbegrünung und der damit verbundenen fachtechnischen Anforderungen erörtert und durch Herrn Ganser beantwortet.

Die Umsetzung des Projektes der Fassadenbegrünung findet Anerkennung in den Fraktionen „Die Zukunft“ und „Bündnis 90 / Die Grünen Stadt Aachen“.

Ratsherr Jacoby ist ab 17:32 Uhr anwesend.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Herr Schaadt bedankt sich für den Vortrag!

Ratsherr Schaadt informiert Ratsherrn Jacoby darüber, dass aufgrund der Beschlussfähigkeit die Tagesordnung umgestellt wurde und stellt nun die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**Zu 7 Sachstandsbericht Planungsleitfaden
zur Kenntnis genommen
E 26/0228/WP18**

Der Sachstandsbericht „Planungsleitfaden“ wird mündlich im Rahmen einer Präsentation vorgestellt, die als Anlage der Niederschrift beigelegt ist. Frau Feld, Dipl. Ing. Architektur, Teamleitung Stabstelle für Nachhaltiges Bauen, stellt die wesentlichen Änderungen / Aktualisierungen zum letzten eingebrachten Sachstandsbericht anhand einer Präsentation dar.

Frau Feld geht im Folgenden näher auf die drei Pilot-Projekte ein, die bereits in der Vergangenheit vorgestellt wurden.

Frau Feld berichtet, dass in Zusammenarbeit mit der RWTH intensiv zum Thema Ziegel-Zirkularität geforscht wird, um nachhaltige Lösungen im Rückbau zu entwickeln. Ein Beispiel ist das Projekt mit „Deutscher Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ (DGNB)-Rückbau-Zertifizierung, bei dem sich der E 26 an bestimmten Themen misst, wie zum Beispiel der Umgang mit mineralischem Abfall und der Trennung von Beton. Ziel ist es, das Bewusstsein eines großen Mitarbeiterkreises zu sensibilisieren, um umweltgerechte Rückbauprozesse zu fördern.

Frau Feld berichtet, dass das Gebäudemanagement den „CircularCities.NRW“: Chancen für Ressourcenschutz und Wirtschaft in NRW, der durch das Land Nordrheinwestfalen (NRW) ausgelobten Wettbewerb, gewonnen hat. Das Ziel dieses Projekts ist es, die Kreislaufwirtschaft in Aachen voranzubringen und nachhaltige Ansätze in der Stadt weiter zu fördern. Damit möchte das Gebäudemanagement einen wichtigen Beitrag zu einer ressourcenschonenden und zukunftsfähigen Stadtentwicklung leisten.

Die Idee hinter dem Projekt ist der sogenannte „Kreislauf-WIRK-statt“ (Circular Impact Hub). Dabei handelt es sich um eine Initiative, die den Fokus auf Kreislaufwirtschaft und nachhaltige Impact-Modelle legt. Für die Umsetzung dieser Idee arbeiten wir in einer Ko-Kreation zusammen, bei der der Aachener Stadtbetrieb (E 18) und das Gebäudemanagement gemeinsam mit Concular (Zirkuläres Bauen) und dem Centre for Sustainable Circular Plastics (CSCP) – Zentrum für nachhaltige zirkuläre Kunststoffe - zusammenwirken. Ziel ist es, innovative Ansätze für eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft zu entwickeln und umzusetzen.

Frau Feld erläutert, dass die Förderungen in diesem Bereich stetig zunehmen, sodass immer mehr Unternehmen und Organisationen die Möglichkeit haben, Förderungen in Anspruch zu nehmen.

Zudem gibt es eine neue Version der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), die seit Mai 2024 akkreditiert ist und speziell für die QNG-Zertifizierung relevant ist. Allerdings sind die Förderprogramme oft komplex gestaltet, weshalb eine sorgfältige Planung und Beratung notwendig sind. Unser Ziel ist es, in Zukunft eine Mitgliedschaft bei der DGNB anzustreben, um noch bessere Voraussetzungen für nachhaltiges Bauen und Förderungen zu schaffen.

Frau Feld berichtet, dass am 14.05.2025 eine Veranstaltung stattfindet, bei der diese Themen weiter vertieft werden. Der Kreis Viersen hat das Thema unter anderem vorangetrieben, wobei die Kontaktaufnahme mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD) eine Voraussetzung für Förderungen ist. Der E 26 steht im engen Austausch mit Viersen, und es gibt eine Einladung zum Dialog der Stiftungen (DST)- und Verband kommunaler Immobilien- und gebäudewirtschaften e.V. (VKIG)-Treffen. Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung ist unter anderem der Gebäuderessourcenpass. Das Gebäudemanagement verfügt über ein großes Netzwerk und investieren in Forschung und Entwicklung, um weiterhin Vorbild zu sein und innovative Lösungen voranzutreiben.

Herr Dezernent Thomas erläutert ergänzend, dass sich das Gebäudemanagement mit dem Auftrag durch den Ratsantrag in den vergangenen fünf Jahren beschäftigt hat und kontinuierlich bearbeitet. Herr Thomas verweist auf die jeweiligen ausführlichen Sachstandsberichte.

Herr Thomas erläutert, dass Ziel dieses Vortrages ist, diese Ansätze sichtbar zu machen; dabei wurde deutlich, dass die Thematik der Nachhaltigkeit im oben genannten Zeitraum eine stetige Vertiefung und Verdichtung der aufzubereitenden Daten und Vorgaben erfolgt ist sowie eingearbeitet wurde und aufzeigt, dass dies eine stetige Aktualisierung erforderlich macht. Daher regt er an, nun gemeinsam zu überlegen, einen anderen Weg einzuschlagen und dies unter Berücksichtigung verschiedenster Aspekte der Nachhaltigkeit zu diskutieren.

Der Ausschussvorsitzende Schaadt fragt die Sitzungsteilnehmenden nach Wortmeldungen.

Ratsfrau Brinner meldet sich zu Wort. Frau Brinner bedankt sich für den spannenden Vortrag und äußert sich unterstützend für den Vorschlag sich als Mitglied der DGNB als Orientierung und Grundlage anzulehnen. Sie wünscht zudem, den Fokus auf den bestehenden Gebäudebestand und ggf. erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen zu legen.

Ratsherr Jacoby stellt die nachfolgenden Fragen:

- Erwirtschaftung: Instandhaltung versus Neubau
- Lässt sich eine Quote berechnen, die die Wirtschaftlichkeit einer Instandhaltungsmaßnahme oder Neubau zu lässt?
- Lässt sich über die Aufbereitung, Recycling von Rohstoffen und Wiederverwenden von Rohstoffen, Geld einsparen?

Zudem regt er an, eine Datenbank aufzubauen, aus der erforderliche Sanierungen / Instandhaltungsmaßnahmen abgeleitet werden und planbar werden könnten.

Frau Schlierkamp meldet sich zu Wort. Sie schließt sich ihrem Vorredner an und fragt nach der Möglichkeit ob höhere Investitionskosten im Sinne der Nachhaltigkeit Ersparnisse in der Zukunft bedeuten können und insgesamt wirtschaftlicher sind.

Frau Feld betont, dass es wichtig ist, die Kosten sichtbar zu machen, um eine bessere Transparenz zu schaffen, aus Erfahrungen zu lernen und damit im Sinne der GWÖ-Bilanz eine Wirtschaftlichkeit abzubilden.

Der Beigeordnete Dezernent Thomas und Frau Feld weisen darauf hin, dass es wichtig ist, Fachkräfte zu gewinnen und zu binden, um die entsprechenden Maßnahmen umsetzen zu können, dies aber aktuell sehr schwierig ist.

Herr Thomas betont, dass die Darstellung der Wirtschaftlichkeit im Sinne der GWÖ der jährlichen haushalterischen Erfordernisse und Betrachtungsweise entgegen stehen und sich dabei schwierig abbilden lassen.

Herr Thomas weist abschließend daraufhin, dass es wichtig ist, dass die Verantwortlichen des Ratsantrages

bezüglich der weiteren Behandlung und des Vorgehens zum Ratsantrag zu entscheiden haben.

Herr Hauschild, Kaufmännischer Betriebsleiter des Gebäudemanagement, ergänzt gleichfalls abschließend, dass die Bearbeitung des Ratsantrages wie dargestellt eine große Herausforderung ist und eine Entscheidung zur weiteren Behandlung dieses Ratsantrages erforderlich ist, um einen Abschluss und ein weiteres Vorgehen zu finden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Anlage 1 Präsentation zu TOP 7_ Planungsleitfaden

Zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Hauschild erteilt Frau Dipl.-Ing. Architektur Hajok und Herrn Dipl.-Ing. Architektur Papadopoulos das Wort.

Frau Hajok berichtet, dass das Gebäudemanagement Aachen zwei Auszeichnung vom Ministerium für Klimaschutz NRW erhalten hat, in der Kategorie „Energieeffiziente Nichtwohngebäude in NRW“.

Die Kita Stettiner Straße wurde 2020 fertiggestellt. Die Kita Breitbenden hat in Kürze das Richtfest, die Fertigstellung ist im April 2026 geplant.

Bei der Veranstaltung wurden Insgesamt 7 Projekte ausgezeichnet, zwei davon gingen an das Gebäudemanagement Aachen.

Frau Hajok bedankt sich bei ihrem Kollegen Herrn Papadopoulos für das tolle Projekt und den Einsatz in Bezug auf die Architektur.

Herr Papadopoulos übernimmt das Wort. Er zeigt anhand der Präsentation Fotos von der Fertigstellung Kita Stettiner Straße.

Es handelt sich dabei um ein Vorzeigeprojekt.

Herr Papadopoulos fasst anhand der Folie zusammen, warum der E 26 den Preis erhalten hat:

- Flächendeckender Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Warmwasser über elektrische Durchlauferhitzer
- Ausführung eine Regelungs- und Mess-technik. Der Betrieb der technischen Anlagen wird überwacht und an den tatsächlichen Bedarf angepasst
- PV- Anlage auf dem Dache des Gebäudes mit ca. 10 kWp. Die überschüssige Energie aus der PV-Anlage wird an die benachbarte Grundschule weitergegeben.
- Aachener Standard (Jahresheizwärmebedarf < 20 kWh/m²)
- Reduzierte CO2-Emissionen
- Emissionen aus Wärmebereitstellung, Lüftung und Beleuchtung: 6,7 kg/m²a
- Parkplatz mit E-Ladesäul

Die Urkunden werden zur Ansicht durch den Sitzungsraum gegeben.

Herr Papadopoulos erläutert anhand der Präsentation, dass es sich bei der Kita Breitbenden um ein Vorzeigepro-

jekt handelte: Der Neubau einer fünfgruppigen Kita in „Holzmassivbauweise“ mit Zertifizierungsziel BNB-silber.

Herr Papadopoulos zeigt mittels der Präsentation Gründe auf, warum der E 26 unter anderem den Preis gewonnen haben:

Hoher Gebäudestandard:

- Dämmstandard über den gesetzlichen Anforderungen – Aachener Standard

Effiziente Haustechnik:

- Fußboden-Heizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasser über elektrische Durchlauferhitzer
- PV – Anlage mit 63,8 kWp

Reduzierte CO₂ – Emissionen:

- Negative Emissionen aus Wärmebereitstellung, Lüftung und Beleuchtung: - 1kg/m²a

Weitere besondere Merkmale:

- Solarstrom-Erzeugung des Betriebsbedarfs (Klimaneutralität) / der Gebäudeerzeugung (Ziel 95 %)
- Verbesserung der Luftqualität und des Mikroklimas durch Gründächer, Förderung der Biodiversität
- Regenwassernutzung
- Nutzung von Recycling-Beton
- Inklusion / Barrierefreiheit / Rollstuhlgerichtigkeit
- Parkplatz mit E-Ladesäule
- Parkplätze für E-Fahrräder mit Ladestation
- Vollholzbauweise mit BNB-Zertifizierung in Qualität „Silber“

Herr Papadopoulos bedankt sich bei allen Sitzungsteilnehmenden.

Ratsherr Schaadt bedankt sich für den Vortrag.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:50 Uhr.

Zu 9 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2025 ungeändert beschlossen

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt fragt die anwesenden Ausschussangehörigen, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.01.2025 Einwände bestehen.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss: Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 21.01.2025 - öffentlicher Teil -.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / Mehrheitlich, 0 Gegenstimmen, 3 Enthaltungen

Carsten Schaadt
Ausschussvorsitzender

Ruth Joußen
Schriftführerin

Sibylle Keupen
Oberbürgermeisterin