

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0062/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.11.2016 Verfasser: E 26/00						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 - öffentlicher Teil							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>29.11.2016</td> <td>BAGbM</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	29.11.2016	BAGbM	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
29.11.2016	BAGbM	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 – öffentlicher Teil -.

Anlage/n:

Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2016 – öffentlicher Teil -

N i e d e r s c h r i f t
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Betriebsausschusses für das
Gebäudemanagement

25. Oktober 2016

Sitzungstermin:	Dienstag, 20.09.2016
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:20 Uhr
Ort, Raum:	Depot Talstraße, Talstraße 2, 52068 Aachen

Anwesende:

Ratsherr Heiner Höfken

Herr Lasse Klopstein

Vertretung für: Ratsfrau Ellen Begolli

Ratsfrau Uschi Brammertz

Ratsfrau Eleonore Keller

Vertretung für: Ratsfrau Sevgi Sakar

Ratsherr Christian Krenkel

Vertretung für: Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Ratsherr Markus Schmidt-Ott

Vertretung für: Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby

Ratsherr Marc Teuku

Herr Christoph Clingen

Vertretung für: Herrn Kurt-Heinrich Radermacher

Herr Jürgen Diehm

Vertretung für: Herrn Ulrich Gaube

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.11.2016

Seite: 1/10

Herr Tobias Küppers
Herr Paul Rütgers
Frau Inken Tintemann
Herr Dr. Klaus Vossen

Abwesende:

Ratsfrau Ellen Begolli	entschuldigt
Ratsfrau Tina Hörmann	ausgeschieden zum 31.08.2016
Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby	entschuldigt
Ratsfrau Sevgi Sakar	entschuldigt
Ratsherr Karl-Heinz Starmanns	entschuldigt
Herr Ulrich Gaube	entschuldigt
Herr Kurt-Heinrich Radermacher	entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Beigeordneter Prof. Dr. Sicking
Frau Vera Ferber
Herr Klaus Schavan

als Schriftführerin:

Frau Susanne Pospischil

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.04.2016 - öffentlicher Teil**
Vorlage: E 26/0053/WP17

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.11.2016

Seite: 2/10

- 3 **Zweiter Quartalsbericht 2016 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**
Vorlage: E 26/0058/WP17

- 4 **Bericht zur Personalentwicklung im Gebäudemanagement**
Vorlage: E 26/0057/WP17

- 5 **KiTa Sandhäuschen - Auf dem Weg vom Neubau nach "Aachener Standard" zum
Niedrigstenergiegebäude**
Vorlage: E 26/0059/WP17

- 6 **Erläuterungen zu e2watch**
Vorlage: E 26/0060/WP17

- 7 **Schriftliche Mitteilung zur Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW in Sachen
Feuerwache Sief**
Vorlage: E 26/0056/WP17

- 8 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.04.2016 - nicht-öffentlicher Teil:**
Vorlage: E 26/0054/WP17

- 2 **Mitteilungen der Verwaltung:**

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.11.2016

Seite: 3/10

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Höfken eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses sowie die Vertreter von Öffentlichkeit und Verwaltung.

Er bedankt sich bei der Betriebsleitung des Gebäudemanagements, Frau Ferber und Herrn Schavan, für die interessante Führung durch das Depot Talstraße vor Beginn der Sitzung.

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.04.2016 - öffentlicher Teil

Vorlage: E 26/0053/WP17

Der Ausschussvorsitzende fragt die anwesenden Ausschussmitglieder, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.04.2016 Einwände bestehen.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Frau Dr. Tintemann ist ab 17.05 Uhr nach Abstimmung zum Beschlussvorschlag zur Niederschrift (öffentlicher Teil) anwesend.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 26.04.2016 – öffentlicher Teil bei 6 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:6 Ablehnung:0 Enthaltung:6

zu 3 Zweiter Quartalsbericht 2016 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen

Vorlage: E 26/0058/WP17

Frau Ferber, kaufmännische Geschäftsführerin des Gebäudemanagements, fasst die Erläuterungen der Vorlage zusammen und teilt mit, dass das Gebäudemanagement insgesamt im Plan liege.

Problem sei nach wie vor die Anmietung von Objekten, die aufgrund der zusätzlichen Bewirtschaftung zu einer Steigerung der Ausgaben in Höhe von ca. 5 Mio. Euro führen.

Diese Ausgabensteigerung sei jedoch für den Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements neutral, da eine Erstattung durch die Bedarfsträger (z.B. Fachbereich Soziales) erfolge.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.11.2016

Seite: 4/10

Sie führt aus, dass die Bearbeitung der Investitionsmaßnahmen mit einem Volumen von insgesamt 74 Mio. Euro mit einem derzeitigen Bearbeitungsstand von 50 Prozent planmäßig verläuft. Der Sachstand der Vorlage sei inzwischen überholt - das Projekt „4. Gesamtschule“ konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden.

Im Weiteren teilt Frau Ferber mit, dass die Kämmerin Frau Grehling den 2. Quartalsbericht 2016 ohne Anmerkungen mitgezeichnet hat.

Herr Küppers fragt nach, warum die Kosten für sonstige Serviceleistungen der Stadt in Höhe von rd. 20.000 Euro nicht durch den bzw. die Bedarfsträger erstattet werden.

Frau Ferber erläutert, dass der Verwaltungsvorstand davon ausgeht, dass das Gebäudemanagement in der Lage ist, diesen Betrag aufzufangen.

Herr Clingen erkundigt sich, warum das Budget der Brandschutzmaßnahmen ein relativ schlechtes Ergebnis ausweist und dies möglicherweise bedeutet, dass Brandschutzvorgaben nicht erledigt wurden.

Frau Ferber legt dar, dass es sich um ein jährlich wiederkehrendes Budget und um eine sogenannte Eventualposition handele, ohne dass ein Maßnahmenprogramm hinterlegt sei. Die großen Brandschutzmaßnahmen seien abgearbeitet und es bestehe diesbezüglich kein Risiko.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss nimmt den 2. Quartalsbericht 2016 des Gebäudemanagements einstimmig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 4 Bericht zur Personalentwicklung im Gebäudemanagement

Vorlage: E 26/0057/WP17

Herr Schavan, Technischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements der Stadt Aachen, fasst die Erläuterungen der Vorlage nochmals zusammen.

Er weist insbesondere darauf hin, dass lediglich jeweils nur ein einziger Ingenieur im Beamtenverhältnis beschäftigt sei.

Er führt aus, dass gerade in diesen technischen Abteilungen die Nachbesetzung von vakanten Stellen und auch die Personalbindung sehr schwierig seien. Dieser eklatante Fachingenieur-Mangel führe zu einem strukturellen Bruch, der erhebliche negative Folgewirkungen für die Aufgabenstellungen eines städtischen Gebäudemanagements haben könne.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.11.2016

Seite: 5/10

Daher sei beabsichtigt, künftige Stellenausschreibungen für Beamte des technischen Dienstes der entsprechenden Fachrichtungen zu öffnen.

Entscheidend bei der Personalauswahl blieben stets Eignung und Qualifikation der Bewerberinnen und Bewerber.

Herr Schavan erläutert, dass in Kooperation mit dem Fachbereich Personal und Organisation sowie dem Fachbereich Bauaufsicht (FB 63) angestrebt wird – möglicherweise bereits 2017 –, die Ausbildung in der Beamtenlaufbahn der technischen Ingenieure auszuscheiden.

So soll die Möglichkeit eröffnet werden, flexibler zu reagieren. Das Ergebnis sei derzeit jedoch noch offen.

Er betont, dass das Gebäudemanagement im gesamtstädtischen Konzept des „Ganzheitlichen Personalmanagement“ (GPM) eingebunden ist.

Er weist jedoch nachdrücklich darauf hin, dass die Beschäftigung bei der Stadt Aachen und im Besonderen beim Gebäudemanagement interessant bleiben – respektive werden – muss, insbesondere für neue/junge Ingenieure.

Hier erachte er gerade das Aufgabenfeld eines „aktiven“ Personalmarketing als besonders wichtig. Beispielsweise genannt sei die Teilnahme an Jobbörsen oder die Begründung von Kooperationen mit den Hochschulen.

Es gelte, neue Wege zu gehen und Werbestrategien sowie das Employer Branding (weiter) zu entwickeln.

Dies sei bezogen auf das Gebäudemanagement z. T. auch ohne den Fachbereich Personal und Organisation umsetzbar und angestrebt.

Im Rahmen der nachfolgenden Wortmeldungen begrüßt der Ausschussvorsitzende Herr Höfken zunächst das neue Ausschussmitglied Frau Dr. Tintemann.

Frau Dr. Tintemann regt ebenfalls die Kooperation mit den Hochschulen an und schlägt vor, niederschwellige Angebote von Praktikumsstellen, z.B. für Pflichtpraktika, anzubieten und diese in den entsprechenden Portalen der Hochschulen zu posten.

Gleichfalls sei die Vergabe von Lehraufträgen zu bedenken.

Mit Verweis auf das Gesamtdurchschnittsalter und des anzustrebenden Wissenstransfers wird der Umgang mit der Wiederbesetzungssperre erfragt.

Frau Ferber führt aus, dass bei erforderlich werdender Nachbesetzung stets geprüft werde, ob die Wiederbesetzungssperre greift oder ggfls. eine Ausnahme vorliegt.

Eine nahtlose Nachbesetzung oder gar parallele Stellenbesetzung sei jedoch aufgrund der Haushalts- und Wirtschaftssituation nicht möglich.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.11.2016

Seite: 6/10

Herr Schavan ergänzt, dass ein Wissenstransfer erforderlich, aber bisher aus verschiedenen Gründen nicht gelebte Praxis ist. Die zusätzlich entstehenden Kosten seien ein Grund, aber auch die schwierige Situation der Personalgewinnung von qualifizierten Ingenieuren gerade in den technischen Bereichen stehe einer übergangslosen Nachbesetzung von frei werdenden Stellen oft entgegen.

Frau Ferber merkt an, dass ein weiterer Baustein auch die Personalentwicklung der eigenen Beschäftigten ist.

So werden fachliche Weiterbildungen gefördert und Beschäftigte im eigenen Bereich weiterqualifiziert, um künftige personelle Bedarfe und Entwicklungen aufzufangen und abzudecken.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements nimmt den Bericht zur Personalentwicklung im Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung:0 Enthaltung:0

zu 5 KiTa Sandhäuschen - Auf dem Weg vom Neubau nach "Aachener Standard" zum Niedrigstenergiegebäude

Vorlage: E 26/0059/WP17

Frau Dipl.-Ing. Leidinger, erläutert ausführlich die Vorlage der Betriebsleitung und vertieft diese an Hand einer Präsentation. Die Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Sie zeigt nochmals die künftigen rechtlichen Anforderungen sowie zeitlichen Vorgaben auf und weist darauf hin, dass diese neuen energetischen Anforderungen nicht allein durch Einsparungen zu erfüllen sind.

Sie erläutert, dass als logische Folge der Einsatz erneuerbarer Energien unumgänglich ist.

Frau Leidinger führt aus, dass aufgrund der Nutzungszeiten gerade Nicht-Wohngebäude sehr viel geeigneter für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind als Wohngebäude.

Maßgebend für die Geeignetheit eines Gebäudes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage sind

- Ausrichtung des Gebäudes
- Dachflächengröße.

Aufgrund der aufgeführten Voraussetzungen wurde in Aachen die KiTa Sandhäuschen ausgewählt, diese als Niedrigstenergiegebäude weiterzuentwickeln.

Die Anzahl der Module wurde auf die vorliegende gebogene Dachfläche und –form angepasst.

Der Solarertrag diene zu 50 Prozent dem Direktverbrauch, der Überschuss des generierten solaren Stroms werde in das öffentliche Stromnetz eingespeist und vergütet. Insgesamt sei das Ergebnis positiv und führe zu hohen jährlichen Einsparungen.

Sie gibt zu bedenken, dass der Einsatz der erforderlichen Gebäudetechnik dabei unter der Maßgabe „so viel wie nötig“ zu bemessen ist.

Herr Schavan führt ergänzend aus, dass der derzeit maßgebende „Aachener Standard“ nicht weiter kritisch diskutiert werden sollte, da dieser ab dem 01.01.2019 durch die rechtlichen Maßgaben des NN+E-Standards eingeholt sein wird.

Er merkt an, dass die Zeit bis zum In-Kraft-Treten des neuen Standards für vorbereitende Überlegungen genutzt werden sollte und gibt zu bedenken, ob es nicht sinnvoll ist, bei einzelnen ausgewählten Projekten schon vorab Erfahrungen für die künftig umzusetzenden rechtlichen Voraussetzungen zu sammeln.

Frau Ferber ergänzt, dass die erforderlichen Mittel aus dem Wirtschaftsplan generiert werden konnten. Dabei würde stets geprüft, ob die Maßnahme für den/die Nutzer sinnvoll ist und die Interessen der Nutzer gewahrt werden.

Herr Schavan merkt an, dass diese Überlegungen ggfls. der Erörterung durch die politischen Entscheidungsträger bedürfen.

Er legt dar, dass dabei die Betriebskosten im Gesamtlebenszyklus eines Gebäudes betrachtet und nicht allein die Investitionskosten für die Überlegungen herangezogen werden sollen.

Er betont, dass dabei die Betrachtung aller Aspekte zu Beginn eines Projektes grundlegend ist.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements nimmt den Bericht zum Sandhäuschen als Niedrigstenergiegebäude zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: Enthaltung:

zu 6 Erläuterungen zu e2watch

Vorlage: E 26/0060/WP17

Herr Schavan hebt hervor, dass das ursprüngliche Energiemonitoring-Programm „E-View“ den Kommunalen Klimaschutzpreis 2013 gewonnen hat. Herr Dipl.-Ing. Lambertz war dabei federführend an der Entwicklung dieses Programmes beteiligt.

Im Jahr 2015 -16 erfolgte schließlich die Weiterentwicklung dieses Systems in Kooperation mit der regioIT zu „e2watch“.

Herr Lambertz erläutert im Weiteren die Vorlage der Betriebsleitung und vertieft diese an Hand einer Präsentation. Diese Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Lambertz stellt die ursprüngliche Entwicklung von „E-View“ durch Mitarbeiter des Gebäudemanagements sowie die Weiterentwicklung in Kooperation mit der regioIT und Migration zum marktfähigen Produkt „e2watch“ dar.

Er erläutert dabei die Systematik der Datenerhebung mittels Datenlogger. Zur Veranschaulichung präsentiert er entsprechend jeweils einen Datenlogger der ersten Generation sowie ein neueres, heute verwendetes Modell.

Er zeigt auf, dass derzeit 200 Objekte im System aufgeschaltet sind. Dabei erfolgt die Zuordnung der Zähler zu den jeweiligen Objekten sowie den jeweiligen Gebäudeteilen bzw. Nutzungsbereichen. Die erhobenen Daten eines jeden Zählers – Datenloggers - sind im Rahmen des Programms e2watch im Internet abrufbar, so dass einzelne Verbräuche transparent nachvollzogen werden können.

Herr Lambertz leitet an dieser Stelle durch den für Jedermann zugänglichen Internetauftritt des Programms „e2watch“.

Die interne Anwendung des Programms „e2watch“ für die Fachanwender im Bereich Energiemanagement des Gebäudemanagements besteht insbesondere in

- Auswertung
- Analyse
- Annahme von Störmeldungen
- Auswertung von Diagrammen.

Das vormalige System „E-View“ wird als redundantes System zur Qualitätssicherung, somit zur Verifizierung der durch das Monitoring-Programm „e2watch“ erhobenen Daten weitergeführt.

Die Auditierung von „e2watch“ war ein wesentlicher Schritt zur Vermarktung des Programms. Aufgrund der Mandantenfähigkeit kann das System in jeder anderen Kommune eingesetzt werden.

Herr Schavan ergänzt, dass das „e2watch“ ein Energiemonitoring – bzw. Energiesteuerungsprogramm ist.

Der Zugriff sei offen und zeige transparent die Verbräuche der angeschlossenen Gebäude.

Dieses System ermöglicht den verantwortungsvollen Umgang mit Energie und ist im Weiteren in pädagogische Konzepte einbindbar.

Zudem erhöhe es die Reaktions- und Handlungsgeschwindigkeit.

„e2watch“ ist ein wegweisendes System, mit dem aktives Marketing erfolgen sollte.

Herr Küppers fragt nach der Vermarktung des Systems und den Auswirkungen.
Herr Schavan erläutert, dass das Ingenieurwissen entsprechend vergütet wurde.
Die Nutzung durch Dritte würde vergütet, die eigene Nutzung erfolge zu Sonderkonditionen.
Der Betreiber profitiere darüber hinaus von dem marktgängigem System, das stetig weiterentwickelt würde.

Ratsherr Teuku regt an, die durch das Energiemonitoring-Programm erhobenen Daten gleichfalls im Open Data zur Verfügung zu stellen.

Im Weiteren fragt er, ob auch eine Kooperation mit der Stawag hinsichtlich der Nutzung von e-meter angedacht ist.

Herr Lambertz erläutert, dass die Stawag im Austausch mit der regioIT steht und insoweit gleichfalls in die Kooperation eingebunden ist.

Herr Schavan merkt an, dass man die Anmerkung zu Open Data in die weiteren Überlegungen zum Energiemonitoring-System mit der regioIT aufnehmen werde.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements nimmt die Erläuterungen zu e2watch zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: Enthaltung:

**zu 7 Schriftliche Mitteilung zur Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW in Sachen
Feuerwache Sief**

Vorlage: E 26/0056/WP17

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die schriftliche Mitteilung zur Dringlichkeitsentscheidung in Sachen Feuerwache Sief zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: Enthaltung:

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

Es gibt keine Mitteilungen der Verwaltung für den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Höfken schließt um 18:15 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.

«SINAME»

Ausdruck vom: 07.11.2016

Seite: 10/10