

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0149/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	01.04.2019
		Verfasser:	E 26/00
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 27.11.2018 - öffentlicher Teil -			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
14.05.2019	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 27.11.2018 – öffentlicher Teil -.

Anlage/n:

Niederschrift der Sitzung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements vom 27.11.2018 – öffentlicher Teil -

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

18. Februar 2019

Sitzungstermin: Dienstag, 27.11.2018
Sitzungsbeginn: 17:03 Uhr
Sitzungsende: 18:45 Uhr
Ort, Raum: Eurogress, Konferenzraum 4

Anwesende:

Ratsherr Heiner Höfken

Herr Lasse Klopstein

Herr Christoph Clingen

Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby

Ratsherr Hermann Josef Pilgram

Ratsfrau Sevgi Sakar

Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Ratsherr Marc Teuku

Herr Ulrich Gaube

Vertretung für: Ratsfrau Ellen Begolli

Vertretung für: Ratsfrau Uschi Brammertz

«SINAME»

Ausdruck vom: 01.04.2019

Seite: 1/13

Frau Petra Pütmann

Vertretung für: Herrn Abdullah Allaoui

Herr Kurt-Heinrich Radermacher

Herr Paul Rütgers

Herr Dr. Klaus Vossen

Abwesende:

Ratsfrau Ellen Begolli

- entschuldigt -

Ratsfrau Uschi Brammert

- entschuldigt -

Herr Abdullah Allaoui

- 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 **Neue Tendenzen und Impulse in der Bauwirtschaft - Die nächste Generation von Gebäuden**
Vorlage: E 26/0141/WP17

- 3 **Jahresabschluss und Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2017**
Vorlage: E 26/0142/WP17

«SINAME»

Ausdruck vom: 01.04.2019

Seite: 2/13

- 4 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 25.09.2018 - öffentlicher Teil -
Vorlage: E 26/0137/WP17**

- 5 **Dritter Quartalsbericht 2018 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen
Vorlage: E 26/0140/WP17**

- 6 **Produktblatt des Gebäudemanagements (E 26) / Darstellung im Haushaltsplan der Stadt Aachen
Vorlage: E 26/0133/WP17**

- 7 **Wirtschaftsplan 2019 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen
Vorlage: E 26/0139/WP17**

- 8 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 25.09.2018 - nicht-öffentlicher Teil -:
Vorlage: E 26/0138/WP17**

- 2 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Höfken eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter von Öffentlichkeit und Verwaltung sowie insbesondere die beiden Gastvortragenden zu den Tagesordnungspunkten 2 und 3 Frau Kathy Kampmann, Wirtschaftsprüferin der Fa. BVR, und Herrn Dr. Möhle, Geschäftsführer der Fa. Drees + Sommer.

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

zu 2 Neue Tendenzen und Impulse in der Bauwirtschaft - Die nächste Generation von Gebäuden

Vorlage: E 26/0141/WP17

Herr Schavan, technischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements, begrüßt den Referenten Herrn Dr. Möhle und stellt ihn kurz vor: Dr.-Ing. Peter Möhle, Geschäftsführer der Firma Drees und Sommer, aus Stuttgart.

Herr Schavan führt aus, dass das Thema „Neue Tendenzen und Impulse in der Bauwirtschaft – Die nächste Generation von Gebäuden“ seiner Meinung nach für das Gebäudemanagement als städtischer Bauherr von großem Interesse sei und standardmäßig beobachtet und bewertet wird.

Herr Dr. Möhle führt an Hand einer Präsentation durch den Impulsvortrag.

Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

Er stellt zunächst sein Unternehmen sowie wesentliche Unternehmensziele und -leistungen – Begleitung und Beratung von Bauherren bei Projekten – dar.

Herr Dr. Möhle gibt einen Überblick, was die zukünftigen Herausforderungen der Bauwirtschaft sind, insbesondere hinsichtlich Klimaschutz und Ressourcenschonung.

Er weist darauf hin, dass es seines Erachtens künftig neben dem Energie-Problem auch ein Material-Problem gibt, da auch hier Ressourcen / Rohstoffe, die für Baumaterialien erforderlich sind, knapper werden.

Herr Dr. Möhle sieht die Notwendigkeit, neue Wege zu gehen und für die Bauwirtschaft neue Impulse zu setzen, bei Baumaßnahmen nicht nur die Herstellung und die Instandhaltung in den Focus zu nehmen, sondern darüber hinaus die Rezyklierbarkeit von Baumaterialien der Gebäude/Objekte mit in die Betrachtung aufzunehmen.

«SINAME»

Ausdruck vom: 01.04.2019

Seite: 4/13

Neben den bisher im Fokus stehenden Betrachtungen der Energieeinsparung und Lebenszykluskosten treten nun verstärkt Aspekte der sog. „grauen Energie“ (Materialkosten), der Rohstoffschonung und der Gesundheitsverträglichkeit in den Vordergrund:

- I Verwendung gesundheitsverträglicher Baustoffe („Gesunder Innenraum“)
- II Flexibilität/Wandelbarkeit
- III Beitrag für die Gesellschaft (sozio-kultureller „Mehrwert“)
- IV Erneuerbare + kreislaufgerechte Rohstoffe

Hintergrund ist dabei die Tatsache, dass bis zu knapp 22 % der Kosten einer Baumaßnahme durch das Material hervorgerufen werden. Daher wird ein Gebäude zukünftig immer stärker als „Rohstoffdepot“ gesehen – unter weitgehender Ressourcenschonung und Trennbarkeit der Baustoffe.

Im Weiteren stellt Herr Dr. Mösle ein interdisziplinäres EU-Forschungsprojekt, an dem 15 Projektpartner aus Wissenschaft, Industrie und Planung beteiligt sind, vor. Ziel dieses Projektes ist die Entwicklung eines BIM-fähigen „Material Passport“ als Grundlage zur Schaffung einer „Circular Economy“ im europäischen Bauwesen.

In diesem Zusammenhang stellt er ein Neubauprojekt vor, das nach den vorgenannten Maßgaben errichtet wurde und als ein Beispiel für „Gesunde und Kreislauffähige Gebäude im normalen Gewerbegebiet“ genannt wird.

Herr Dr. Mösle zeigt dabei wichtige Prozessschritte in der Planung im Rahmen des „Circular Engineering“ auf.

Zum Schluss stellt er die Frage, was bedeutet bzw. könnte dies für das Gebäudemanagement der Stadt Aachen bedeuten; was könnte die Stadt Aachen tun?

Aus dieser Zukunftsperspektive wären folgende Handlungsschritte ableitbar:

- 1 Entwickeln einer „Nachhaltigkeitsstrategie“ hinsichtlich öffentlicher Bauvorhaben
- 2 kreislaufgerechtes Bauen mitdenken
- 3 2 – 3 % der Projektkosten für eine sog. Enkelgerechtigkeit gesondert einplanen/ausweisen.

Im Anschluss an den Impulsvortrag liegen verschiedene Wortmeldungen vor.

Übereinstimmend wird seitens der Ausschussmitglieder festgehalten, dass man mit den bisherigen Regelungen und Konzepten – insbesondere dem sog. „Aachen Standard“ – schon auf einem guten Weg sei.

Die nun im Vortrag vorgestellten neuen Ansätze / Impulse müsse man zunächst nachbetrachten und werten.

Zu überdenken sei dabei auch, ob man diesen Impuls auch in anderen Gremien vorstellen und diskutieren wolle. Dies solle jedoch zunächst in den jeweiligen Fraktionen beraten werden.

Das Gebäudemanagement wurde gebeten, wie bei der seinerzeitigen Entwicklung des sog. „Aachen Standard“, konkrete Vorschläge zu erarbeiten und diese zur Beratung vorzulegen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: Enthaltung:

zu 3 Jahresabschluss und Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2017 Vorlage: E 26/0142/WP17

Frau Ferber, kaufmännische Betriebsleiterin, stellt die für die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichtes 2017 zuständige Wirtschaftsprüferin der BRV AG, Frau Kampmann vor.

Frau Kampmann erläutert den für das Wirtschaftsjahr 2017 erstellten Prüferbericht an Hand einer Präsentation.

Vorab erläutert sie nochmals den Prüfauftrag, legt dar, dass im 2. Jahr der Wirtschaftsprüfung andere Schwerpunkte als im Jahr zuvor gesetzt wurden und fasst - dem Vortrag vorausgreifend - das Prüfergebnis zusammen, dass keine Beanstandungen vorlagen.

Im Fokus der Prüfungen lagen diesjährig die wesentlichen Ströme, die wesentlichen Geschäftsvorfälle, das Aufzeigen, wo ggfls. Risiken lagen bzw. liegen sowie die Prüfung des internen Kontrollsystems mit den Unterfragen

- Ist ein Prüfsystem vorhanden?
- Wie funktioniert dieses?
- Funktioniert es gut?

Der Schwerpunkt der Wirtschaftsprüfung lag dabei auf der Anlagenprüfung.

Frau Kampmann verweist auf die erstellte Übersicht und führt aus, dass sich strategiebezogene Veränderungen verringernd ausgewirkt haben.

Sie führt weiter aus, dass die Finanzierungsgrundlagen wirtschaftlich sinnvoll seien und zeigt eine Übersicht der Investitionen detailliert auf.

Sie weist darauf hin, dass sich die Eigenkapitalquote weiter verringert habe und nun 42,9 % betrage.

Frau Kampmann legt dar, dass die Abschreibungen mit 3 Mio Euro nicht vollständig erstattet würden und so 12 Mio Euro beim Gebäudemanagement verblieben und so maßgeblich zum Jahresverlust führten.

Im Ergebnis wird eine ordnungsgemäße Buch- und Wirtschaftsführung bescheinigt.

Der uneingeschränkten Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss sowie Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen wurde erteilt.

Im Anschluss an den Vortrag lagen verschiedene Wortmeldungen vor.

Ratsherr Teuku bittet um Erläuterung, inwieweit die durch den Finanzausschuss beschlossene einmalige Zahlung von 9,2 Mio Euro für Verwaltungsgebäude im Abschluss 2017 enthalten / eingeflossen sei.

Frau Ferber führt aus, dass diese Zahlung erst im Abschluss 2018 enthalten sein wird, da auch der Mittelzufluss erst in 2018 erfolgte.

Frau Kampmann teilt ergänzend mit, dass es sich um ein „schwebendes Geschäft“ handle und so dem Wirtschaftsjahr 2018 zuzurechnen sei.

Ratsherr Jacoby dankt für die gute Aufbereitung der Daten und bedankt sich bei der Betriebsleitung.

Frau Ferber gibt diesen Dank an die Teamleiterin und das gesamte Team Rechnungswesen weiter.

Weiterhin teilt Frau Ferber mit, dass Frau Grehling, Dezernentin für Finanzen, Ordnung und Recht, den Jahresabschluss mitgezeichnet hat.

Frau Ferber weist nochmals auf die zu berücksichtigende Instandhaltungsquote von 1,2 % hin und wirkt erinnernd daraufhin, dass es erforderlich sei, diese zu erhöhen, um auch zukünftig den Instandhaltungsmaßnahmen gerecht werden zu können.

Herr Pilgram weist auf das Problem der Personalgewinnung hin und erachtet dies als relevantes Risiko, das erwähnt werden sollte.

Frau Ferber erläutert, dass dieses Problem für das Gebäudemanagement kein anderes Problem als für andere Betriebe auch darstelle.

Zur Personalgewinnung beschreibe man neue Wege und im Wesentlichen könne man die Stellen durch qualifiziertes Personal besetzen.

Weiterhin könne durch interne Weiterbildung Qualifikationen gezielt gefördert und so für das Gebäudemanagement gewonnen werden.

Allerdings müsse in den folgenden Jahren das Ausscheiden qualifizierter Mitarbeiter kompensiert werden.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

Beschluss:

1. Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Stadt, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen für das Wirtschaftsjahr 2017 mit einer Bilanzsumme von 642.510.212,41 Euro und einem Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von -11.108.721,90 Euro festzustellen.

Er empfiehlt dem Rat der Stadt, den Jahresverlust aus 2017 auf neue Rechnung vorzutragen.

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

Jahresabschluss und Lagebericht 2017 sind Bestandteil dieses Beschlusses und der Originalniederschrift beigelegt.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt des zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch ausstehenden Bestätigungsvermerks der Gemeindeprüfungsanstalt NRW.

2. Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt

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 2017 mit einer Bilanzsumme von 642.510.212,41 Euro und einem Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung von -11.108.721,90 Euro festzustellen.

Der Rat der Stadt beschließt, den Jahresverlust 2017 auf neue Rechnung vorzutragen.

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

Jahresabschluss und Lagebericht 2017 sind Bestandteil dieses Beschlusses und der Originalniederschrift beigelegt.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt des zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch ausstehenden Bestätigungsvermerks der Gemeindeprüfungsanstalt NRW.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: -- Enthaltung: --

zu 4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 25.09.2018 - öffentlicher Teil - Vorlage: E 26/0137/WP17

Der Ausschussvorsitzende fragt die anwesenden Ausschussmitglieder, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.09.2018 Einwände bestehen.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 25.09.2018 – öffentlicher Teil - bei 1 Enthaltung wegen Nichtanwesenheit – einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 12 Ablehnung: Enthaltung: 1

zu 5 Dritter Quartalsbericht 2018 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen

Vorlage: E 26/0140/WP17

Frau Ferber weist auf die vorliegenden Ausführungen hin und ergänzt, dass die Entwicklung im 3. Quartal 2018 planmäßig verlaufe.

Wortmeldungen zur weiteren Beratung liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den 3. Quartalsbericht 2018 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Er stimmt gemäß § 15 Absatz 4 b) der Betriebssatzung i.V. mit § 16 Abs. 5 Satz 2 der EigVO NRW einer Verlagerung innerhalb des Vermögensplans in Höhe von 720.000 EUR zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: -- Enthaltung: --

zu 6 Produktblatt des Gebäudemanagements (E 26) / Darstellung im Haushaltsplan der Stadt Aachen

Vorlage: E 26/0133/WP17

Frau Ferber teilt ergänzend zur Vorlage mit, dass sich die Darstellung noch in der Endabstimmung befinde.

Es wird in nachfolgender Sitzung abschließend berichtet.

Herr Clingen bittet bei der Endabstimmung um Anpassung einer gesetzlichen Norm.

Frau Ferber bestätigt dies.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: -- Enthaltung: --

zu 7 Wirtschaftsplan 2019 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Vorlage: E 26/0139/WP17

Frau Ferber erläutert die vorliegenden Ausführungen an Hand einer Präsentation und stellt das zum 01.01.2019 geltende Organigramm des Gebäudemanagements der Stadt Aachen (E 26) vor.

Das Organigramm des E 26 bildet alle Aufgabenbereiche / Dienstleistungen des E 26 ab und Frau Ferber weist dabei auf die Neuerung hin, dass im Bereich der Technischen Abteilung – Instandhaltung – ein neues Team „Prüfung und Wartung“ gebildet wurde, mit dem Ziel, so der Aufgabenwahrnehmung optimierter gerecht zu werden.

Im Weiteren weist sie auf die positive Entwicklung der Ertragsstruktur durch unmittelbare Abrechnung mit dem Fachbereich Wohnen und Soziales (FB 56) im Sinne des „Mieter-Vermieter-Modells“ hin.

Der Erfolgsplan berücksichtigt u. a. auch die steigenden Abschreibungen, die zu den auszuweisenden Verlusten führten.

Frau Ferber weist darauf hin, dass der Entwurf des Investitionsplanes noch unter dem Vorbehalt der politischen Beratungen stehe.

Zum Investitionsplan zeigt Frau Ferber insbesondere beim Schul-Reparatur-Programm auf, dass unter Hinweis auf die jetzigen Prämissen und der Maßgabe, dass die Mittel zur Verfügung stehen, das aufgestellte Programm voraussichtlich in 5 Jahren abgearbeitet sein wird.

Die Aufwendungen dazu seien detailliert und prozentual dargestellt.

Im Weiteren stellt Frau Ferber die wesentlichen Stellgrößen der Steuerung dar:

- Flächenveränderungen
- Bruttogeschossfläche (BGF)
- Personalbemessung

Frau Ferber zeigt auf, dass sich durch Abgänge, - hier: Teile des Gebäudes Franzstraße – Flächenveränderungen verringernd ergeben hätten, die Bruttogeschossflächen insgesamt im Zeitraum 2004 - 2017 stark gestiegen sind und ein unverändert ein hohes Niveau aufzeigen.

Zur Stellenentwicklung führt Frau Ferber aus, dass gutes, qualifiziertes Personal gewonnen werden konnte.

Dennoch konnten dabei nicht alle Vakanzen - insbesondere in den Problembereichen der technischen Ingenieure - vollständig besetzt werden.

Zudem führten auch krankheitsbedingte Ausfälle zu neuen, nicht planbaren weiteren Vakanzen.

Bei der Personalgewinnung verfolge man neue Lösungsansätze. So sei das Gebäudemanagement auch bei verschiedenen Recruiting-Messen an verschiedenen Hochschulen präsent gewesen.

Ein weiteres Kernprojekt sei die Digitalisierung. Hier beabsichtigt das Gebäudemanagement sich neu aufzustellen. Ein gesonderter Bericht dazu soll in einer nächsten Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement erfolgen.

Frau Ferber teilt mit, dass der Fachbereich Finanzsteuerung und die Dezernentin Frau Grehling den Wirtschaftsplan mitgezeichnet haben.

Beschluss:

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement

1. Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Wirtschaftsplan 2019 des Gebäudemanagements unter folgendem Vorbehalt zu beschließen.
„Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2019. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2019 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

Beschlussvorschläge:

Beschlussvorschlag für den Finanzausschuss

2. Der Finanzausschuss der Stadt Aachen nimmt den Wirtschaftsplan 2019 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Aachen

3. Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements der Stadt Aachen den Wirtschaftsplan 2019 des Gebäudemanagements unter folgendem Vorbehalt.
„Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2019. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2019 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 12 Ablehnung: 1 Enthaltung:
«SINAME»

Ausdruck vom: 01.04.2019

Seite: 12/13

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

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

Frau Pütmann verlässt um 18:40 Uhr den Sitzungsraum.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Höfken, schließt um 18:40 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.

«SINAME»

Ausdruck vom: 01.04.2019

Seite: 13/13