

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0162/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	23.07.2019
		Verfasser:	E26/00
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 14.05.2019 - öffentlicher Teil -			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
03.09.2019	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 14.05.2019 – öffentlicher Teil -.

Anlage/n:

Niederschrift der Sitzung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements vom 14.05.2019 – öffentlicher Teil -

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

3. Juli 2019

Sitzungstermin:	Dienstag, 14.05.2019
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	17:45 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierort, Lagerhausstraße

Anwesende:

Ratsherr Heiner Höfken

Herr Lasse Klopstein

Ratsherr Friedrich Beckers

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: 23.07.2019

Seite: 1/9

Frau Petra Pütmann
Herr Paul Rütgers
Herr Dr. Klaus Vossen

Vertretung für: Herrn Abdullah Allaoui

Abwesende:

Ratsfrau Ellen Begolli	- entschuldigt -
Ratsfrau Uschi Brammertz	- entschuldigt -
Herr Abdullah Allaoui	- 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 des Betriebsausschusses
Gebäudemanagement vom 27.11.2018 - öffentlicher Teil -
Vorlage: E 26/0149/WP17**

- 3 **Prognose zum Jahresabschluss /-ergebnis 2018 des Gebäudemanagements der Stadt
Aachen
Vorlage: E 26/0151/WP17**

«SINAME»

Ausdruck vom: 23.07.2019

Seite: 2/9

- 4 **Wirtschaftsplan 2019 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen - angepasst an das Investitionsprogramm zum Haushalt 2019 -**
Vorlage: E 26/0156/WP17

- 5 **Erster Quartalsbericht 2019**
Vorlage: E 26/0155/WP17

- 6 **Sachstandsbericht zur Einführung eines professionellen marktgängigen CAFM - Systems**
Vorlage: E 26/0153/WP17

- 7 **Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Schulreparaturprogramm 2019**
Vorlage: E 26/0145/WP17

- 8 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 27.11.2018 - nichtöffentlicher Teil -:**
Vorlage: E 26/0150/WP17

- 2 **Auftragsvergaben an Architekten, Ingenieure und Sonderfachleute und sonstige freiberufliche Leistungen im Wirtschaftsjahr 2018:**
Vorlage: E 26/0148/WP17

- 3 **Mitteilungen der Verwaltung:**

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.

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 27.11.2018 - öffentlicher Teil -

Vorlage: E 26/0149/WP17

Der Ausschussvorsitzende fragt die anwesenden Ausschussmitglieder, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.11.2018 Einwände bestehen.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 27.11.2018 – öffentlicher Teil - bei 1 Enthaltung wegen Nichtanwesenheit – einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11 Ablehnung: Enthaltung: 1

zu 3 Prognose zum Jahresabschluss /-ergebnis 2018 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen

Vorlage: E 26/0151/WP17

Die kaufmännische Betriebsleiterin, Frau Ferber, führt aus, dass mit dieser Vorlage der jährliche Forecast auf das zu erwartende Jahresergebnis, das letztlich erst zur Mitte des Jahres abschließend feststehe, gegeben werden soll.

Derzeit würden die sehr umfangreichen Abschlussarbeiten durchgeführt und es erfolge die intensive Abstimmung mit dem Fachbereich Finanzen sowie dem Dezernat Finanzen und Recht (Dez. II) aufgrund der sehr hohen Investitionen entsprechend hohe Abschreibungen auslösen würden.

«SINAME»

Ausdruck vom: 23.07.2019

Seite: 4/9

Für den Jahresabschluss 2018 sei anzumerken, dass es zum jetzigen Zeitpunkt schwierig sei, schon zuverlässige Zahlen darzustellen, jedoch die derzeit vorliegenden Zahlen eine Tendenz aufzeigen würden. Dabei sei nach aktuellem Stand ein Jahresergebnis von ca. -100.000 €uro zu erwarten. Dies sei bedingt insbesondere durch Erhöhungen im Bereich der Abschreibungen bei den Sonderposten. Gleichzeitig sei in 2018 ein hoher Instandhaltungsanteil zu verzeichnen, der im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2017 angestiegen sei.

Die Wirtschaftsprüfung erfolge im Juni 2019 durch den Wirtschaftsprüfer, der Fa. BRV AG. Die Vorlage zum Jahresabschluss wird als Tagesordnungspunkt turnusmäßig in die letzte Sitzung des Jahres des Betriebsausschuss Gebäudemanagement zur Beratung eingebracht.

Es liegen Wortmeldungen seitens der Ratsherren Pilgram und Teuku zu Auswirkungen der bestehenden Baupreiserhöhungen auf das Ergebnis des Jahresabschlusses und zu den ausgewiesenen Flächenzuwächsen sowie zur Höhe und Zusammensetzung des ausgewiesenen Betriebskostenzuschusses vor.

Frau Ferber erläutert ergänzend, dass der Baupreisindex auf den Erfolgsplan keine gravierenden Auswirkungen gehabt habe, dies sei stärker bei den investiven Bauprojekten zu verzeichnen. Zudem seien diese je nach Gewerk schwankend. Insgesamt seien hinsichtlich der Erhöhung viele verschiedene Positionen betroffen.

Der Flächenbedarf für die Flüchtlingsunterbringung sei zwar rückläufig; aufgrund der Fertigstellung von Bauprojekten - KiTas und Schulen - sind Flächenzuwächse zu verzeichnen, diese würden entsprechend differenziert ausgewiesen. Im Weiteren resultiere der Flächenzuwachs auch aus der Anmietung eines Verwaltungsgebäudes.

Frau Ferber informiert ergänzend zur Höhe des Betriebskostenzuschusses, dass dieser verschiedene Faktoren beinhalte, so z.B. die Einmalzahlung sowie eine vollständige Zinserstattung.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Prognose zum Jahresabschluss /-ergebnis 2018 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:12 Ablehnung: Enthaltung:

**zu 4 Wirtschaftsplan 2019 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen - angepasst an das Investitionsprogramm zum Haushalt 2019 -
Vorlage: E 26/0156/WP17**

Frau Ferber fasst ergänzend zur Vorlage zusammen, dass diese Vorlage jährlich eingebracht würde und die entsprechend in den Haushaltsberatungen und –beschlüssen des Rates gefassten Änderungen und Anpassungen berücksichtige und ausweise.

Insgesamt resultiere daraus ein leicht geringeres Investitionsvolumen für das Gebäudemanagement der Stadt Aachen.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den an den beschlossenen Haushalt 2019 der Stadt Aachen angepassten Wirtschaftsplan 2019 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:12 Ablehnung: Enthaltung:

zu 5 Erster Quartalsbericht 2019

Vorlage: E 26/0155/WP17

Frau Ferber führt ergänzend zur Vorlage aus, dass das Wirtschaftsjahr 2019 bislang planmäßig verlaufe. In 2018 waren im Verlauf des Kalenderjahres einige Stellen mit bis zu 9 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) aufgrund krankheitsbedingter Ausfälle, Rentenausschieden sowie Stundenreduzierungen nicht besetzt gewesen.

Frau Ferber stellt dar, dass in 2019 sich hinsichtlich der Stellenbesetzung eine positive Entwicklung abzeichnet; so konnten bis Mai / Juni 2019 entsprechendes Personal gewonnen werden.

Damit verbunden seien entsprechend höhere Personalausgaben.

Frau Ferber weist insbesondere auf die in der Beschlussfassung aufgeführte Mittelverlagerung aufgrund der Anmietung eines Gebäudes für Verwaltungszwecke hin.

Sie erläutert, dass für das nicht-schulische Schulreparaturprogramm (NSR) weiterhin ausreichend Mittel zu Verfügung stünden, da nicht ausgeschöpfte Mittel aus dem Wirtschaftsjahr 2018 in das Wirtschaftsjahr 2019 übertragen wurden und diese für Maßnahmen des NSR ausgeschöpft werden können.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den ersten Quartalsbericht 2019 zur Kenntnis.

Er stimmt der vorgesehenen Verlagerung der Mittel von der Position „Sanierungsprogramm für außerschulische Verwaltungsgebäude“ zur Position „Umzugsbedingte Umbauten“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:12 Ablehnung: Enthaltung:

zu 6 Sachstandsbericht zur Einführung eines professionellen marktgängigen CAFM - Systems**Vorlage: E 26/0153/WP17**

Frau Ferber führt aus, dass die Einführung eines Computer-Aided Facility Management (CAFM) – Systems die Grundlage für das weitere professionelle Arbeiten des Betriebes bilde.

Bislang habe man die bestehenden Eigenentwicklungen aufrechterhalten, die aktuellen und vielfältigen Anforderungen z.B. aufgrund der Digitalisierung, BIM, etc., dieses System jedoch an seine Grenzen stoßen lasse und zeige, dass dieses nicht mehr zukunftsfähig sei.

Insofern seien arbeitsintensive Vorbereitungen – das Definieren und Visualisieren der vielfältigen Prozesse – erfolgt und die entsprechende EU-weite Ausschreibung mit Unterstützung der regioIT angestoßen worden.

Die Vorlage zum Vergabevorschlag wird voraussichtlich in die letzte Sitzung 2019 des Betriebsausschusses Gebäudemanagement zur Beratung eingebracht werden.

Nach einer kurzen Erörterung unter Beteiligung des Rats Herrn Jacoby sowie Herrn Gaube, ob andere Kommunen bereits Erfahrungen beim Einsatz eines solchen Systems sammeln konnten oder ob das Gebäudemanagement eine Vorreiterrolle einnehme, geben Frau Ferber und Herr Schavan nochmals einen Überblick über das durchgeführte Verfahren und erläutern, dass bei anderen Kommunen verschiedene Systeme im Einsatz seien.

Diese habe man teilweise im Betrieb einsehen können.

Keines dieser Systeme habe jedoch vollständig überzeugen können, da man eine spezifische Lösung suche, die die formulierten Anforderungen abdecken könne.

In einem aufwändigen Verfahren habe man Schwerpunkte der Kriterien herausgebildet, die eine gezielte Ausrichtung für das Gebäudemanagement darstellen.

Eine Orientierung bot diesbezüglich die Übersichtsliste der **German Facility Management Association** (GeFMA), Deutscher Verband für Facility Management e.V., - eine stetes aktualisierte Übersicht zu GEFMA 444 zertifizierter CAFM-Software, die zu einer Einschränkung der Anbieter geführt habe.

Frau Ferber kündigt weitere Informationen für den nicht-öffentlichen Sitzungsteil an.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zur Einführung eines professionellen marktgängigen CAFM - Systems zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:12 Ablehnung: Enthaltung:

zu 7 Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Schulreparaturprogramm 2019

Vorlage: E 26/0145/WP17

Herr Schavan, Technischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements, führt aus, dass das Schulreparaturprogramm eine Besonderheit im Kommunalbereich darstelle.

Mit diesem Schulreparaturprogramm werde ein jährlicher mit dem Fachbereich Schule, Kinder und Jugend abgestimmter Maßnahmenkatalog abgearbeitet.

Schwerpunkt dieses Maßnahmenkataloges sei auch in 2019 wiederholt die Sanierung von WC-Anlagen. Ein weiterer hochbautechnischer Schwerpunkt mit einem Volumen von 2,9 Mio. Euro bilde die Sanierung von Fenstern und Fassaden sowie von einzelnen Klassenräumen
Das Volumen der zur Verfügung gestellten Mittel werde vollständig abgearbeitet.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss nimmt den Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Schulreparaturprogramm 2019 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:12 Ablehnung: Enthaltung:

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

I. Personalgewinnung

Herr Schavan stellt die Maßnahmen der Personalgewinnung des Gebäudemanagements vor, um dem Fachkräftemangel entgegen zu wirken.

«SINAME»

Ausdruck vom: 23.07.2019

Seite: 8/9

Er beschreibt, dass bereits in 2018 begonnen wurde, an verschiedenen Recruiting-Messen, die an Hochschulen verortet waren – so z. B. FH Aachen, FH Köln und Uni Trier - teilzunehmen.

Die dort gesammelten Erfahrungen fasst er zusammen und führt auf, dass zum einen daraus resultierend Werkstudenten beim Gebäudemanagement eingesetzt würden und darüber hinaus zur Vorbereitung einer möglichen Rekrutierung zum anderen auch Bachelor- / bzw. Masterarbeiten betreut wurden respektive werden.

Die Teilnahme an Recruiting-Messen werde auch in 2019 fortgesetzt; jedoch liege der diesjährige Fokus auf den in der Stadt / Region verorteten Messen, wie z. B. Karrieretage 2019, Aachen. Weitere Messeteilnahmen als Aussteller, so z. B. bei der „Nacht der Unternehmen“ seien in Planung.

II. Auszeichnung

Herr Schavan teilt mit, dass das Gebäudemanagement im Rahmen des Projektes „Ökoprofit StädteRegion Aachen 2019“ mit dem Siegel „Ökoprofit“ ausgezeichnet wurde.

StädteRegion und Stadt Aachen haben das Projekt „Ökoprofit StädteRegion Aachen 2019“ gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer Aachen, der Handwerkskammer Aachen und der Kreishandwerkerschaft Aachen, der Vereinigung der Unternehmerverbände im Aachener Industriegebiet sowie der Effizienz-Agentur und der Energie-Agentur des Landes Nordrhein-Westfalen auf den Weg gebracht.

Diese Auszeichnung stelle einen erheblichen Werbefaktor dar und bestärke das Gebäudemanagement in seiner professionellen Arbeit.

In Bezug auf die aktuell verliehene Auszeichnung bittet Ratsherr Jacoby um Einbringen einer Vorlage in einer der nächsten Ausschusssitzungen des Betriebsausschusses Gebäudemanagement, welche die Möglichkeiten nachhaltigen Bauens über die gesamten Lebenszyklusphasen von Gebäuden – von der Herrichtung über den Betrieb bis hin zur Entsorgung/zum Rückbau eines Gebäudes - einschließlich Einsparungen von Finanzmitteln sowie Energieeinsparungen exemplarisch an Hand von 2 Beispielen aufzeige.

Herr Schavan bedankt sich für den Impuls und wird dieses Thema gerne aufnehmen.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Höfken, schließt um 17:35 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.