

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0200/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	28.07.2020
		Verfasser:	E 26/00
<b>Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 16.06.2020 - öffentlicher Teil -</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
08.09.2020	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2020 - öffentlicher Teil -.

**Anlage/n:**

- Anlage 1 – Niederschrift der Sitzung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements vom 16.06.2020 - öffentlicher Teil -
- Anlage 2 – Präsentation „Arbeiten während der Pandemie in der Abteilung E 26/30 Technische Instandhaltung“ zu TOP 6
- Anlage 3 – Präsentation „Baustellen Sommer 2020“ zu TOP 6
- Anlage 4 – Präsentation „Energetische Sanierung Welthaus – Bestandsanalyse“ zu TOP 7

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

20. Juli 2020

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 16.06.2020
<b>Sitzungsbeginn:</b>	16:57 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:28 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal Eurogress, EUROGRESS AACHEN, Monheimsallee 48, 52062 Aachen

---

Anwesende:

Ratsherr Heiner Höfken

Herr Lasse Klopstein

Vertretung für: Ratsfrau Ellen Begolli

Ratsfrau Uschi Brammertz

Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby

Ratsfrau Sevgi May

Ratsherr Hermann Josef Pilgram

Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Ratsherr Marc Teuku

«SINAME»

Ausdruck vom: 28.07.2020

Seite: 1/11

Herr Abdullah Allaoui

Herr Christoph Clingen

Vertretung für: Herrn Kurt-Heinrich Radermacher

Herr Ulrich Gaube

Herr Paul Rütgers

Herr Dr. Klaus Vossen

Abwesende:

Ratsfrau Ellen Begolli

- entschuldigt -

Herr Kurt-Heinrich Radermacher

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Frau Vera Ferber

Herr Klaus Schavan

als Schriftführerin:

Frau Kerstin Meyer

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses  
Gebäudemanagement vom 26.11.2019 - öffentlicher Teil -  
Vorlage: E 26/0190/WP17**
  
- 3 **Prognose zum Jahresabschluss/-ergebnis 2019 des Gebäudemanagements der Stadt  
Aachen  
Vorlage: E 26/0193/WP17**

«SINAME»

Ausdruck vom: 28.07.2020

Seite: 2/11

- 4 **Wirtschaftsplan 2020 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen - angepasst an den Haushaltsplan 2020 -  
Vorlage: E 26/0194/WP17**
  
- 5 **Erster Quartalsbericht 2020 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen  
Vorlage: E 26/0196/WP17**
  
- 6 **Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die betrieblichen Abläufe und Aufgabenerfüllung des Gebäudemanagements der Stadt Aachen  
Vorlage: E 26/0199/WP17**
  
- 7 **Antrag zur Tagesordnung der Fraktionen von CDU und SPD vom 18.12.2019 - Probleme bei der energetischen Sanierung des Welthauses  
Vorlage: E 26/0198/WP17**
  
- 8 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 26.11.2019 - nichtöffentlicher Teil -:  
Vorlage: E 26/0191/WP17**
  
- 2 **Auftragsvergaben an Architekten, Ingenieure und Sonderfachleute und sonstige freiberufliche Leistungen im Wirtschaftsjahr 2019:  
Vorlage: E 26/0189/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.

Es wird dem kürzlich verstorbenen Sitzungsteilnehmer des Betriebsausschusses Gebäudemanagement Herrn Benedikt Schröer gedacht.

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

### **zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 26.11.2019 - öffentlicher Teil - Vorlage: E 26/0190/WP17**

Der Ausschussvorsitzende fragt die anwesenden Ausschussmitglieder, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.11.2019 Einwände bestehen.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

#### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 26.11.2019 - öffentlicher Teil – bei zwei Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit – einstimmig.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11    Ablehnung: 0    Enthaltung: 2

**zu 3    Prognose zum Jahresabschluss/-ergebnis 2019 des Gebäudemanagements der Stadt  
Aachen  
Vorlage: E 26/0193/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 bekannten Größen ermittelt, jedoch seien die Abschlussarbeiten sowie die Abstimmungen mit dem Haushalt sehr umfangreich.

Für den Jahresabschluss 2019 sei anzumerken, dass es zum jetzigen Zeitpunkt schwierig sei, schon zuverlässige Zahlen darzustellen, jedoch die derzeit vorliegenden Zahlen eine Tendenz aufzeigen würden. Dabei sei ein verbessertes operatives Ergebnis mit Erhöhungen im Bereich der Abschreibungen und gleichbleibender Investitionstätigkeit zu erwarten.

Die Wirtschaftsprüfung erfolge im August 2020 durch den Wirtschaftsprüfer, der Fa. BRV AG. Dies werde die vierte und letzte Prüfung durch die Fa. BRV AG sein. Für die Wirtschaftsprüfung im nächsten Jahr wird über ein Vergabeverfahren ein neuer Wirtschaftsprüfer beauftragt werden müssen. Bei der Wahl eines geeigneten Anbieters sei darauf zu achten, dass umfängliche Kenntnisse der Gebäudewirtschaft vorliegen. Es sei geplant, die Beauftragung eines geeigneten Anbieters als Vorlage in die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.11.2020 einzubringen.

Die Vorlage zum Jahresabschluss wird als Tagesordnungspunkt turnusmäßig in die letzte Sitzung des Jahres des Betriebsausschusses Gebäudemanagement zur Beratung eingebracht.

Ratsherr Pilgram bedankt sich für das gute Ergebnis.

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Prognose zum Jahresabschluss/-ergebnis 2019 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13    Ablehnung: 0    Enthaltung: 0

**zu 4    Wirtschaftsplan 2020 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen - angepasst an den  
Haushaltsplan 2020 -  
Vorlage: E 26/0194/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 ein erhöhtes Investitionsvolumen für das Gebäudemanagement der Stadt Aachen. Dies sei auf die Baumaßnahme Neues Kurhaus in Höhe von 26 Mio. Euro zurückzuführen. Dieses wird in 2021/2022 auf 30 Mio. Euro ansteigen.

Frau Ferber merkt an, dass die Folgen der Corona-Krise noch abzuwarten bleiben.

Frau Ferber führt weiter aus, dass man i.R.d. Personalbemessung für 2021 von zusätzlichen 7,5 Stellen ausgehen könne. Die Einschätzungen seien aber noch nicht verifiziert und werden derzeit verwaltungsintern abgestimmt. Eine Abstimmung erfolge schließlich offiziell als Beschluss des Rates über den Wirtschaftsplan 2021 auf Empfehlung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement.

Ratsherr Teuku erkundigt sich nach den in Anlage 1 der Vorlage dargestellten Abweichungen zum aktuell angepassten Erfolgsplan im Bereich der Erstattung des Verwaltungskostenbeitrags in Höhe von 114.000 Euro und des Betriebskostenzuschusses in Höhe von -12.300 Euro.

Frau Ferber erläutert, dass dies auf dem geänderten Haushaltsplan für 2020 basiere.

Herr Clingen fragt, ob er die Abkürzung DSGVO auf der Seite 1 der Anlage 3 dieser Vorlage korrekt als Datenschutzgrundverordnung interpretiere. Herr Clingen bekommt dies von der Betriebsleitung des Gebäudemanagements bestätigt.

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den an den beschlossenen Haushalt 2020 der Stadt Aachen angepassten Wirtschaftsplan 2020 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13    Ablehnung: 0    Enthaltung: 0

## zu 5 Erster Quartalsbericht 2020 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen

Vorlage: E 26/0196/WP17

Frau Ferber weist auf die vorliegenden Ausführungen hin. Sie ergänzt, dass die Betriebsleitung gemäß § 20 EigVO NRW den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich einen Monat nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Ausführung des Vermögensplans schriftlich zu unterrichten habe. Dies sei entsprechend vorab erfolgt. Auch künftig solle die Kämmerin, der Oberbürgermeister sowie der Betriebsausschuss eine kurze Vorab-Berichterstattung zum Quartalsbericht erhalten.

Frau Ferber führt aus, dass sich der Mehrwertsteuersatz im Rahmen eines neuen Konjunktur- und Krisenbewältigungspakets von 19 % auf 16% zum 01.07.2020 senken werde. Diese Auswirkung der Corona-Krise würde Schätzungen zufolge zu erheblichen Entlastungen des Gebäudemanagements in Höhe von geschätzt rund 200.000 Euro führen.

Ratsherr Pilgram bedankt sich für die eingebrachte Vorlage.

Er bezieht sich zunächst auf den zusätzlichen Bedarf von insgesamt 7,5 Vollzeit-Stellen und fragt, ob die Arbeit von anderen derzeit zusätzlich mit übernommen würde.

Weiterhin erkundigt er sich bei der Betriebsleitung, warum das Gebäudemanagement so optimistisch sei, 6,5 von insgesamt 7,5 überplanmäßigen Stellen noch in diesem Jahr besetzen zu können.

Seine letzte Frage bezieht sich auf die geplante Senkung der Mehrwertsteuer zum 01.07.2020. Herr Pilgram fragt, ob das Gebäudemanagement darüber nachgedacht habe bzw. plane, auf Vorrat zu kaufen, um einen möglichst großen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen.

Frau Ferber bejaht Herrn Pilgrims erste Frage und führt weiter aus, dass das Gebäudemanagement gut ausgelastet sei. Dies rühre nicht zuletzt aus Zusatzaufgaben, z. B. in Form der Niederlegung des Parkhauses Büchel, die durch das Gebäudemanagement betreut werde, generell aber auch am hohen zu steuernden und umzusetzenden Bauvolumen.

Bezüglich des Optimismus in Sachen Stellenbesetzung antwortet Frau Ferber, dass die Stellenbesetzung im vergangenen Jahr 2019 bereits sehr erfolgreich war und man davon ausgehe, aufgrund der regelmäßigen Teilnahme an Karrieremessen und der Beschäftigung von Werkstudierenden weiterhin erfolgreich vakante Stellen mit geeignetem Personal besetzen zu können. Zudem hätte eine Beschäftigung im öffentlichen Dienst während der Corona-Krise an Attraktivität dazu gewonnen. Das Gebäudemanagement hat dieses Jahr schon einige positive Auswahlverfahren durchgeführt. Hierdurch konnten schon einige Stellen erfolgreich mit guten Mitarbeiter\*innen besetzt werden. Frau Ferber führt weiter aus, dass das Gebäudemanagement zunächst grundsätzlich befristet einstellt. Der Grund hierfür sei, dass das Gebäudemanagement seine Mitarbeiter\*innen zunächst intensiv teste mit dem Ziel, die durchweg gute Belegschaft zu erhalten.

«SINAME»

Ausdruck vom: 28.07.2020

Seite: 7/11

Abschließend nimmt Frau Ferber Bezug auf den angesprochenen Vorratskauf und erklärt, dass die für den Zeitraum vom 01.07.2020 bis 31.12.2020 geplante Senkung der Mehrwertsteuer in die Planungen einbezogen und berücksichtigt würde. Finanzierungen werden in überschaubarem Umfang vorgezogen. Nach Möglichkeit würden Planungsleistungen im zweiten Halbjahr abgegrenzt, sodass entsprechende Zwischenrechnungen gestellt werden können.

Herr Clingen merkt an, dass seiner Einschätzung nach derzeit gute Erfolge bei der Personalgewinnung erzielt werden können, da aufgrund der Folgen der Corona-Krise wieder mehr Arbeitssuchende dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stünden.

Weiterhin schätzt er die systemtechnische Umstellung auf einen Mehrwertsteuersatz von 16% als problematisch ein.

Herr Schavan antwortet, dass man Respekt vor der Umstellung habe, da dies nur für die Dauer von sechs Monaten erfolge und womöglich keine Langzeitwirkung entfalten würde. Er gehe von einem hohen Bearbeitungsaufwand aus, dessen Nutzen noch wenig absehbar sei..

#### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den ersten Quartalsbericht 2020 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13    Ablehnung: 0    Enthaltung: 0

#### **zu 6    Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die betrieblichen Abläufe und Aufgabenerfüllung des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**

**Vorlage: E 26/0199/WP17**

Herr Schavan erläutert ergänzend zur Vorlage, dass das durch die Fachverbände erstellte Lagebild wenige Veränderungen im Bereich der Bauwirtschaft feststellen könne. Bauvorhaben können weiterhin ohne große Verzögerungen durchgeführt werden. Die Beauftragungssituation sei während der Krise konstant geblieben.

Herr Schavan betont, dass während der Corona-Pandemie – noch mehr als ohnehin schon erwiesen – auf fristgerechte Bezahlung der Handwerksbetriebe geachtet wurde. Es sei bisher gut gelungen, Rechnungen angemessen zeitnah durchzuprüfen und zügig anzuweisen.

Er fährt fort, dass keinerlei Einschränkungen im Bereich der Instandhaltung vorliegen.

Im Rahmen der Krise wurde deutlich, dass insbesondere im Bereich der IT-Ausstattung und Software-Einsatz dringender Bedarf bestehe.

«SINAME»

Ausdruck vom: 28.07.2020

Seite: 8/11

Herr Schavan stellt fest, dass das Gebäudemanagement bisher gut durch die Krise gekommen sei.

Herr Schmidt, Leiter der Abteilung Technisches Gebäudemanagement - Instandhaltung Technik, stellt anhand einer Präsentation vertiefend zur Vorlage das Arbeiten in der Abteilung E 26/30 - Technische Instandhaltung - während der Pandemie vor und fasst das Wesentliche zusammen. Er erläutert, dass alle Maßnahmen ohne Einschränkungen umgesetzt werden konnten. Es konnten zusätzlich viele Maßnahmen in Gebäuden durchgeführt und vorgezogen werden, die vorübergehend aus der Nutzung genommen worden sind. Herr Schmidt hebt besonders hervor, dass der Austausch von sicherheitsrelevanten technischen Einrichtungen und die Sanierung von Brandschutzklappen im laufenden Betrieb nicht möglich gewesen wären.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Ratsherr Pilgram bedankt sich für den Vortrag und spricht der Arbeit des Gebäudemanagements sein Lob aus. Er hofft auf die Verbesserung der IT-Ausstattung und die zeitnahe Umstellung auf Laptops.

Herr Lennartz, Abteilungsleiter Hochbautechnisches Gebäudemanagement, und Herr Lambertz, Abteilungsleiter Technisches Gebäudemanagement - Projekte und Energie, stellen anhand einer Präsentation vertiefend zur Vorlage die aktuellen Baumaßnahmen vor und fassen das Wesentliche zusammen.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Frau Ferber bedankt sich bei der Belegschaft für die geleistete Arbeit und gute Zusammenarbeit während der Corona-Pandemie.

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 13    Ablehnung: 0    Enthaltung: 0

**zu 7 Antrag zur Tagesordnung der Fraktionen von CDU und SPD vom 18.12.2019 - Probleme bei der energetischen Sanierung des Welthauses**  
**Vorlage: E 26/0198/WP17**

Herr Chaumet, sachkundiger Architekt für Baudenkmäler im E 26, stellt anhand einer Präsentation vertiefend zur Vorlage das Denkmal Welthaus vor und fasst in einer Bestandsanalyse zur energetischen Sanierung des Welthauses das Wesentliche zusammen.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Es liegen einige Wortmeldungen vor:

Ratsherr Pilgram bedankt sich für den Vortrag. Er merkt an, dass die Denkmalpflege eine Verpflichtung des Eigentümers sei. Er gehe davon aus, dass die Nutzer Wert auf eine energetische Sanierung legen. Er merkt an, dass eine Automatisierung der Heizungsanlage womöglich hilfreich wäre.

Herr Clingen schlägt eine nutzungsabhängige Temperierung der Räumlichkeiten im Welthaus vor.

Herr Klopstein bedankt sich für den Vortrag.

Ratsherr Pilgram schlägt eine Dämmung der Kellerdecke vor.

Ratsherr Jacoby meint, dass die Denkmalpflege ein schwieriges Thema sei, dem sich Fachleute widmen müssen. Er teilt mit, dass die CDU dem Beschlussvorschlag zustimmen wolle.

Der Ausschussvorsitzende Herr Höfken hält abschließend fest, dass die Beauftragung eines energetischen Sanierungskonzeptes unter Einbezug eines bauphysikalischen Gutachtens die Diskussion über eine mögliche energetische Sanierung des Welthauses erleichtern werde.

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements stimmt der Anmeldung von externen Planungsmitteln in Höhe von 25.000 EUR im Rahmen der Haushaltsplanung 2021 zur Beauftragung eines energetischen Sanierungskonzeptes unter Einbezug eines bauphysikalischen Gutachtens zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11    Ablehnung: 0    Enthaltung: 2

## **zu 8    Mitteilungen der Verwaltung**

Mitteilungen für den öffentlichen Sitzungsteil liegen nicht vor.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Höfken, schließt um 18:11 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.

«SINAME»

Ausdruck vom: 28.07.2020

Seite: 11/11

Sachstandsbericht:

Arbeiten während der  
Pandemie in der Abteilung  
E26/30  
Technische Instandhaltung

Dipl.-Ing. Robert Schmidt



Betriebsausschuss Gebäudemanagement, 16.06.2020

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

13 von 70 in Zusammenstellung

stadt aachen



# Sachstandsbericht:

1. **Vorbemerkungen**
2. **E26/31 Instandhaltung Heizung – Lüftung - Sanitär**
3. **E26/32 Instandhaltung Elektrotechnik**
4. **E26/33 Werkstatt**
5. **E26/36 Wartung & Prüfung**
6. **Fazit**

# 1. Vorbemerkungen:

- Alle Arbeiten im Rahmen der Technischen Instandhaltung, sowie alle Wartungen und Prüfungen konnten ohne Einschränkungen ausgeführt werden.
- Zusätzlich wurden Maßnahmen in Gebäuden durchgeführt bzw. vorgezogen, die aus der Nutzung genommen worden sind z.B. Stadttheater, Zentralbibliothek, VHS, Schulen. Besonders zu erwähnen ist der Austausch von sicherheitsrelevanter Technischer Einrichtung und die Sanierung von Brandschutzklappen. Diese Arbeiten hätten nicht im laufenden Betrieb umgesetzt werden können.
- Alle Vergaben wurden mit dem RPA abgestimmt und konnten freihändig, auf schnellem Weg, mit einer Angebotsbeziehung beauftragt werden.

## 2. E26/31 Instandhaltung Heizung – Lüftung - Sanitär:

- Austausch / Erneuerung von Brandschutzklappen in RLT-Anlagen
1. Stadttheater
  2. Schule Gleiwitzer-Straße
  3. Schule Lindenstraße

## 2. E26/31 Instandhaltung Heizung – Lüftung - Sanitär:

- Austausch / Erneuerung von Brandschutzklappen in RLT-Anlagen



## 2. E26/31 & 32 Instandhaltung HLS & Elektro:

- Herrichtung von 4 Notunterkünften im Auftrag des FB56 für infizierte Obdachlose
  1. Reumontstraße
  2. Vetschauerstraße
  3. Bischoffstraße
  4. Kaiserstraße
  
- Einbau von :
  - WC-Containern
  - Kücheneinrichtungen
  - Sicherheitsbeleuchtung
  - Rauchmeldern
  - Dezentraler WW-Aufbereitung

### 3. E26/32 Instandhaltung Elektro:

- Austausch der Sicherheitsbeleuchtung in der Schwimmhalle Süd



### 3. E26/32 Instandhaltung Elektro:

- Austausch der Rauchmelder in der VHS-Peterstraße nach DIN 14675 (vorgeschriebener Migrationstausch alle 8 Jahre)
- Austausch der Rauchmelder in der Zentralbibliothek-Couvenstraße nach DIN 14675 (vorgeschriebener Migrationstausch alle 8 Jahre)
- Erweiterung / Umbau der Alarmierungsanlage in der VHS-Peterstraße

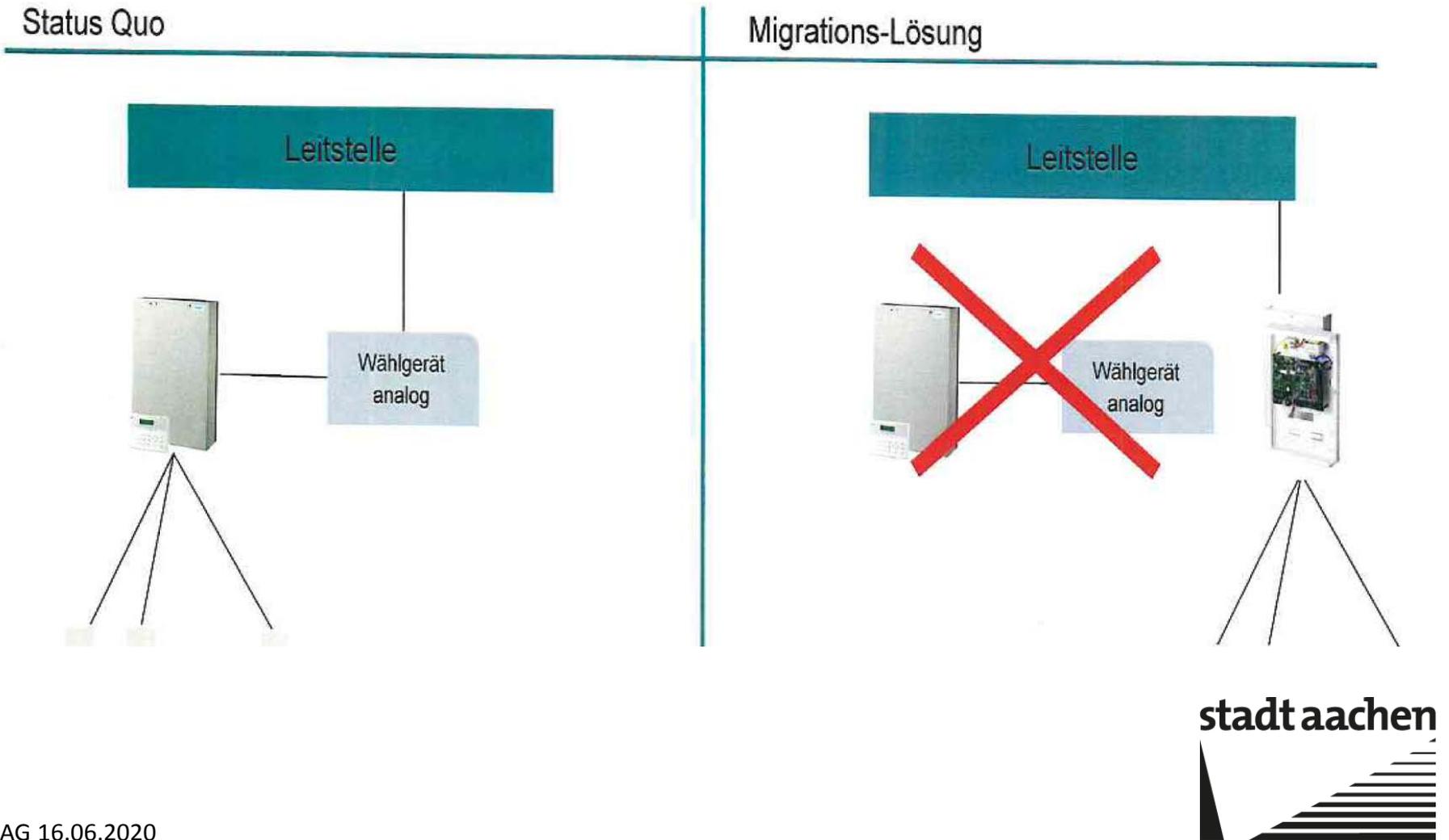
### 3. E26/32 Instandhaltung Elektro:

- Austausch der Mittelspannungsschaltanlage im Inda-Gymnasium



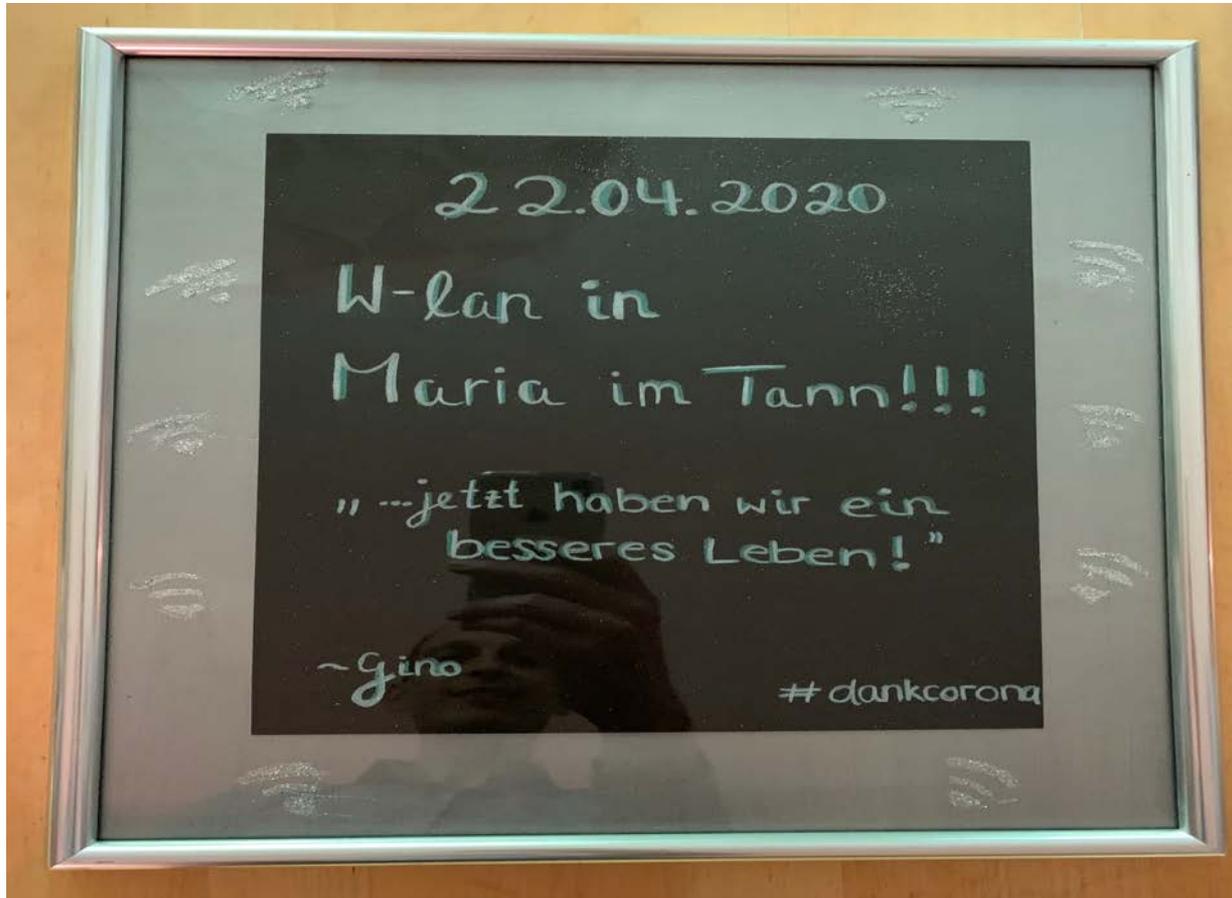
# 3. E26/32 Instandhaltung Elektro:

- Austausch von 130 Einbruchmeldezentralen in Schulen und Kitas



### 3. E26/32 Instandhaltung Elektro:

- Erstellung einer IT-Infrastruktur mit Glasfaseranbindung, EDV-Verteilern und Access-Points zur Herrichtung von LAN / WLAN im Kinderheim Maria im Tann



## 4. E26/33 Werkstatt:

- Herstellung von 60 Stelen für Desinfektionsspender

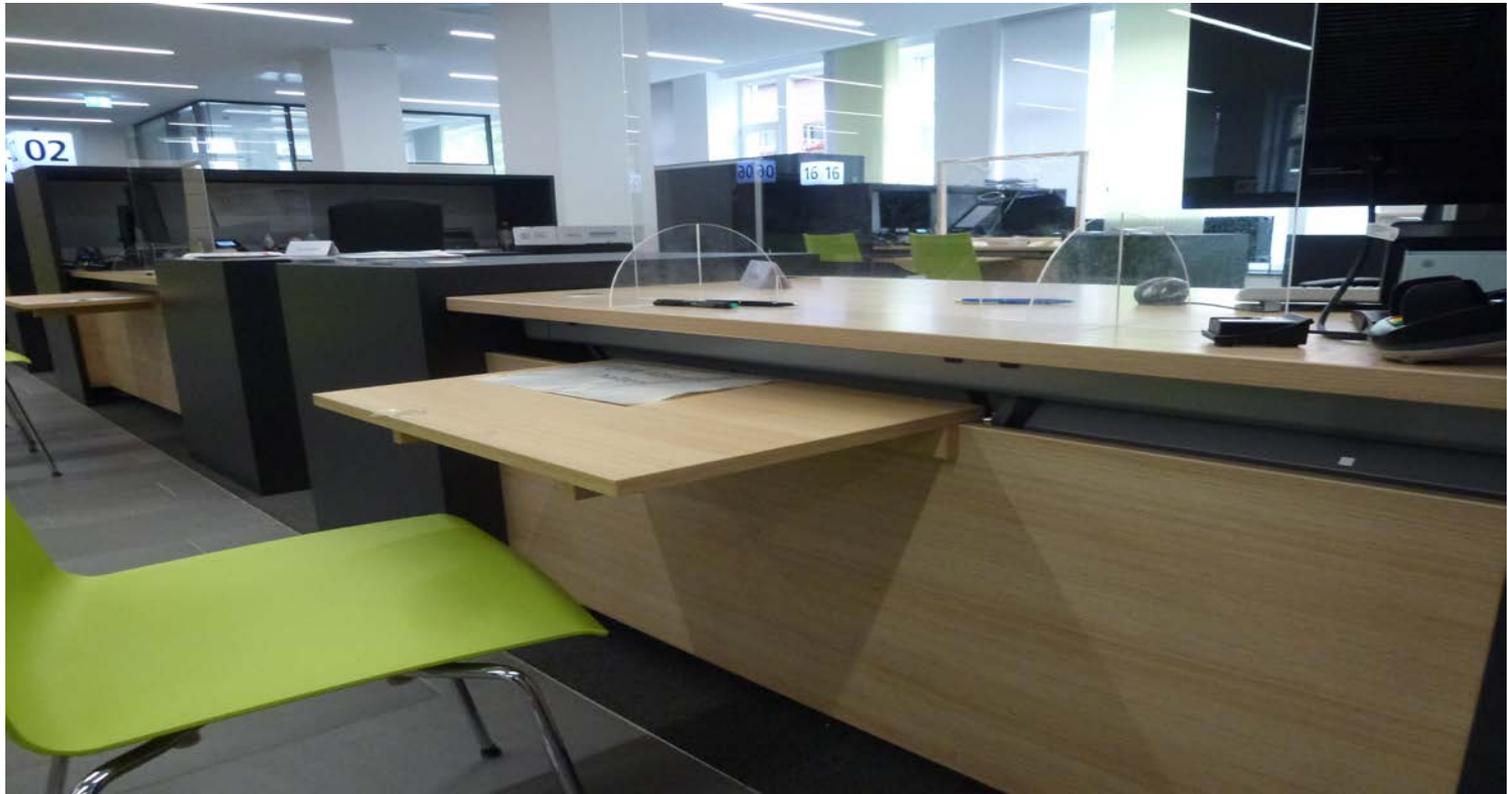
## 4. E26/33 Werkstatt:

- Herstellung von 50 Spuckschutzwänden



## 4. E26/33 Werkstatt:

- Herstellung und Einbau von 20 Tischverlängerungen zur Einhaltung des Mindestabstandes im Bürgerservice



## 5. E26/36 Wartung & Prüfung:

- Vorgezogene Wartungs- und Prüfarbeiten in Gebäuden mit eingeschränktem Betrieb (Schulen, Schwimmhallen, Versammlungsstätten)
  - Abschaltung von Medien (Strom, Wasser, FW) möglich ohne Betriebsabläufe zu stören
  - Abschaltung von sicherheitstechnischen Anlagen möglich ohne baurechtliche Konsequenzen

## 5. E26/36 Wartung & Prüfung:

- Überlassung von Mitarbeitern des E88 wegen Ausfall des Dienstbetriebs im Eurogress Aachen.

Unterstützung von

- Mängelbeseitigung DGUV
- Aufnahme von Rauchwarnmeldern
- Kontrolle / Prüfung der Feststellanlagen
- Aufnahme defekter Leuchten, Schalter und Steckdosen
- Durchführung von Schallpegelmessungen

in Kindertagesstätten.

## 6. Fazit:

- **Uneingeschränkte Durchführung aller regulären Arbeiten**
- **Durchführung von Zusatzarbeiten bzw. Vorziehen von geplanten Maßnahmen war in dieser Zeit sehr gut möglich**
- **Keine Störung von Betriebsabläufen**
- **Entlastung der regulären Zeitfenster (Ferien, spielfreie Zeit)**
- **Keine baurechtliche Konsequenz bzw. Einhaltung von Kompensationsmaßnahmen**



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**

**stadt aachen**





# Baustellen Sommer 2020

Betriebsausschuss Gebäudemanagement 16.06.2020

E26/40 Abteilung Hochbau

stadt aachen

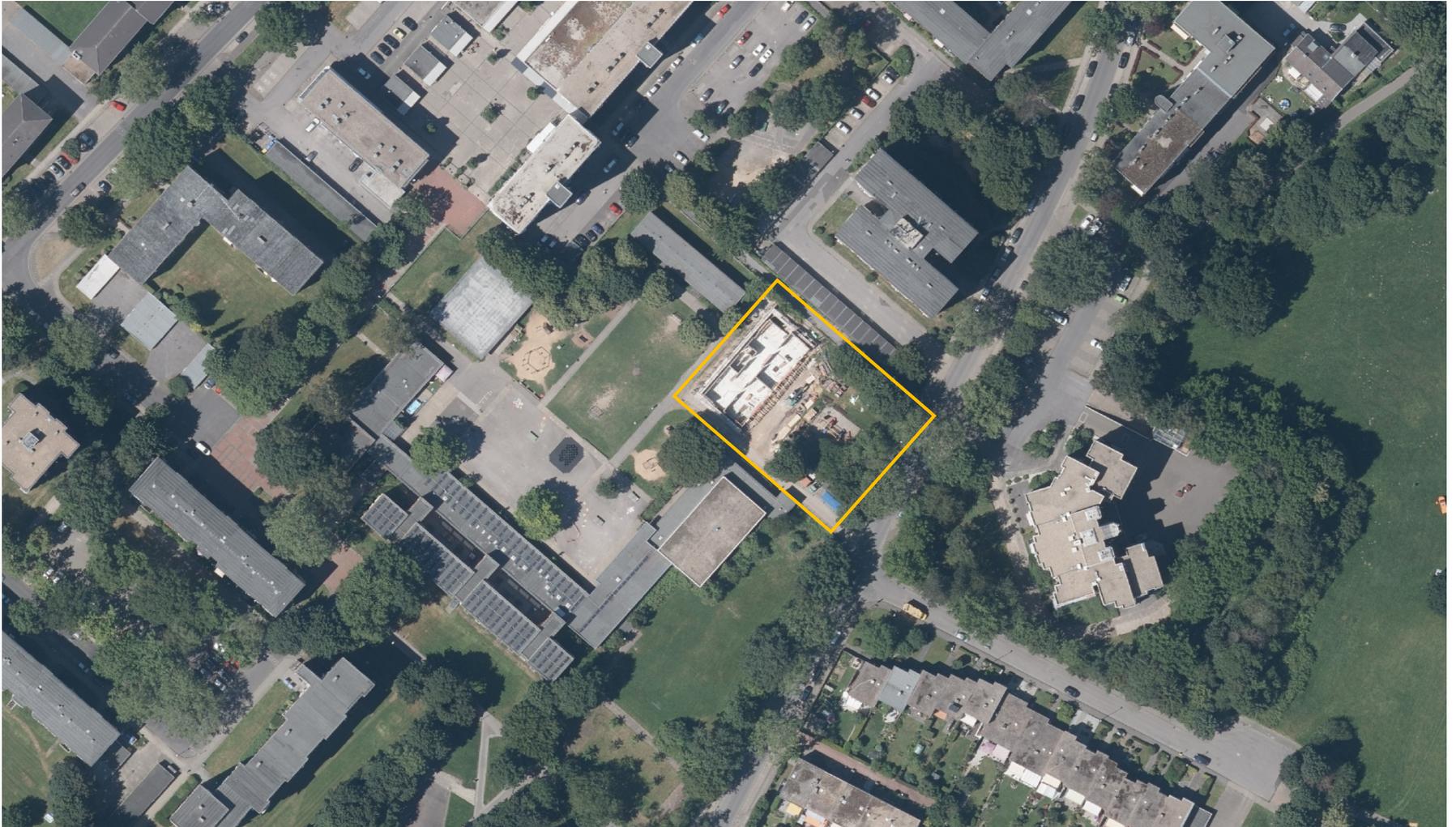


### **Aktuell befinden sich 5 Baumaßnahmen in der Übergabephase:**

- Neubau der Kita Stettiner Straße
- Erweiterung der Grundschule Hanbrucher Straße (OGS)
- Abriss und Neubau der Pausenhalle der Grundschule Am Höfling (OGS)
- Sanierung der alten Turnhalle der 4. Gesamtschule Sandkaulstraße
- Sanierung des Suermondt-Ludwig-Museums

# Neubau Kita Stettiner Straße

## Luftbild



## Neubau Kita Stettiner Straße

Aktuelle Eindrücke - Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



# Neubau Kita Stettiner Straße

Aktuelle Eindrücke - Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



# Erweiterung Grundschule Hanbrucher Straße (OGS)

Luftbild



# Erweiterung Grundschule Hanbrucher Straße (OGS)

Aktuelle Eindrücke – Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



# Erweiterung Grundschule Hanbrucher Straße (OGS)

Aktuelle Eindrücke – Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



# Abriss und Neubau Pausenhalle Grundschule Am Höfling (OGS)

Luftbild



# Abriss und Neubau Pausenhalle Grundschule Am Höfling (OGS)

Aktuelle Eindrücke – Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



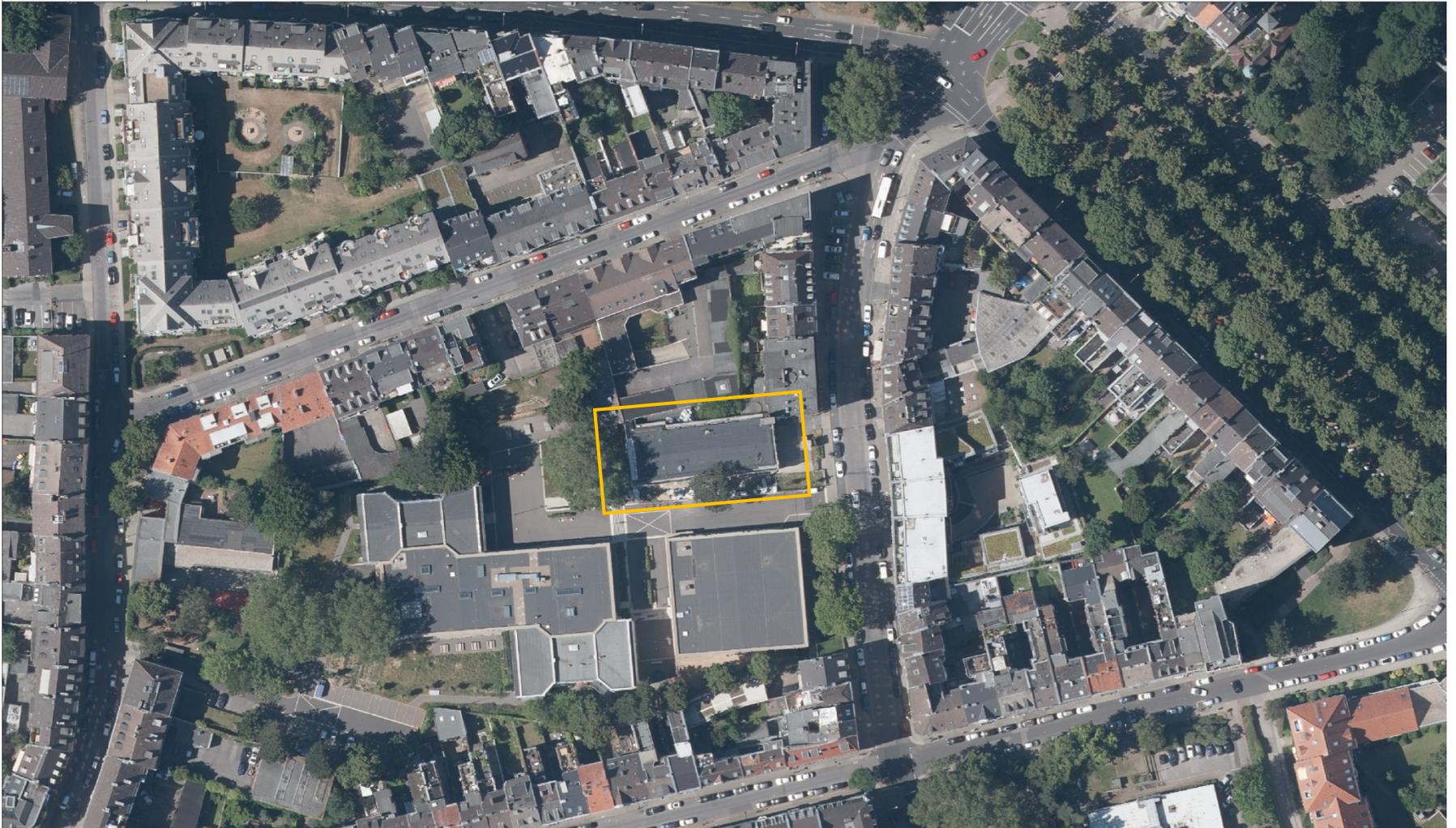
# Abriss und Neubau Pausenhalle Grundschule Am Höfling (OGS)

Aktuelle Eindrücke – Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



# Sanierung alte Turnhalle 4. Gesamtschule Sandkaulstraße

Luftbild



# Sanierung alte Turnhalle 4. Gesamtschule Sandkaulstraße

Aktuelle Eindrücke - Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



# Sanierung alte Turnhalle 4. Gesamtschule Sandkaulstraße

Aktuelle Eindrücke - Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



# Sanierung Suermondt-Ludwig-Museum

## Luftbild



# Sanierung Suermondt-Ludwig-Museum

Aktuelle Eindrücke - Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



# Sanierung Suermondt-Ludwig-Museum

Aktuelle Eindrücke - Fertigstellung geplant: 3. Quartal 2020



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**Gebäudemanagement Stadt Aachen**

**stadt aachen**





## TOP 7:

# Energetische Sanierung Welthaus - Bestandsanalyse

Betriebsausschuss Gebäudemanagement 16.06.2020

Die Betriebsleitung

stadt aachen



# Das Denkmal Welthaus Aachen



Gehörlosenschule Aachen; Wiederaufbau 1950 auf Kellermauerwerk des Vorgängerbaus; Bauherr Land NRW



Seit 1995 Welthaus, also als Vereinsgebäude genutzt. Als Denkmal eingetragen seit 2007.



Architektur im Stil der klassischen Moderne, auch Bauhaus-Stil genannt.



Form follows function: im Erdgeschoss große Fenster für Klassenräume, im 1. OG Einzelfenster für Büros, im 2.OG die Aula, besonders hervorgehoben und gestaltet.



Der Erschließungsflur des Seitenbaus fast ein Wintergarten. Hinter den Graffiti-Flächen oberhalb befinden sich Oberlichter, die die Klassenräume zur Straße zusätzlich von Osten belichteten.



Die Brandschutzmaßnahme aus dem Jahr 2010 bedingte einen 2. baulichen Rettungsweg (Wendeltreppe). Die originalen Fenster blieben erhalten und wurden zur Fluchttür verändert.



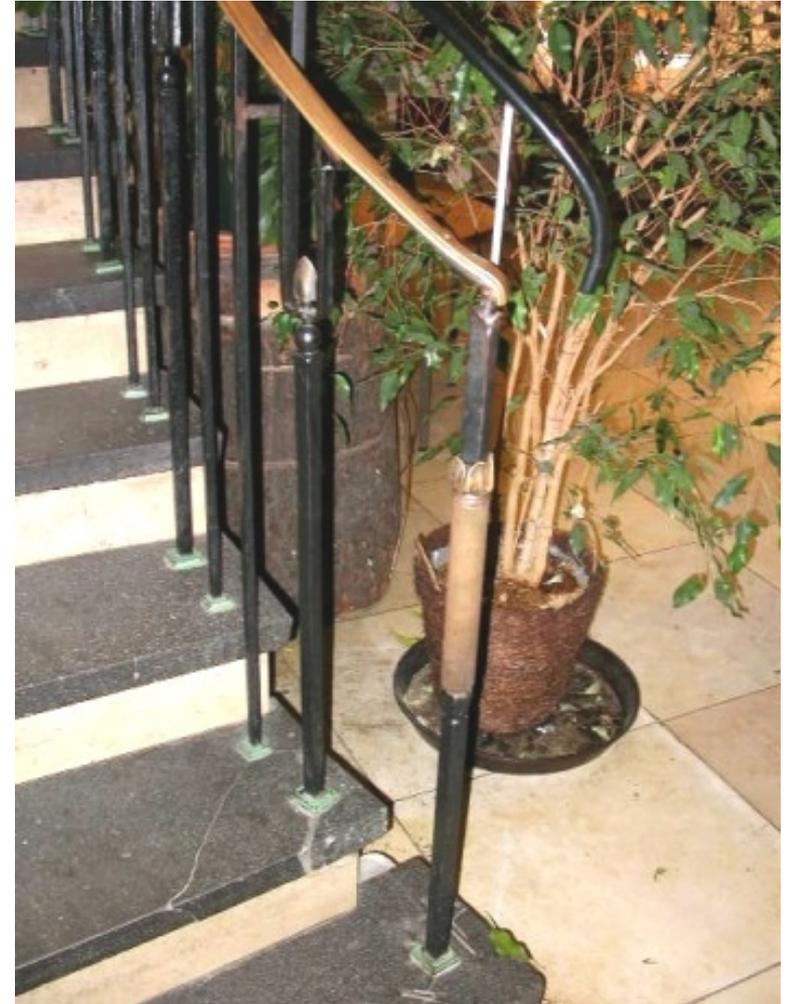
Es sind noch alle originalen Stahlfenster aus dem Jahr 1950 erhalten, eine Seltenheit.



Das Foyer und das Treppenhaus sind besonders aufwändig gestaltet.



Ein aufwändig gestaltetes Geländer und gebogene Heizkörper im Treppenhaus.



Im Inneren befinden sich noch viele Original-Bauteile: die Schuluhr (?), der Anfang des Treppengeländers.



Die Sitzbank im Foyer und eine im Verlauf der Wand gebogene Holz-Außentür.



Die Heizkörperverkleidung im Foyer, das Fenster zur Pförtnerloge.

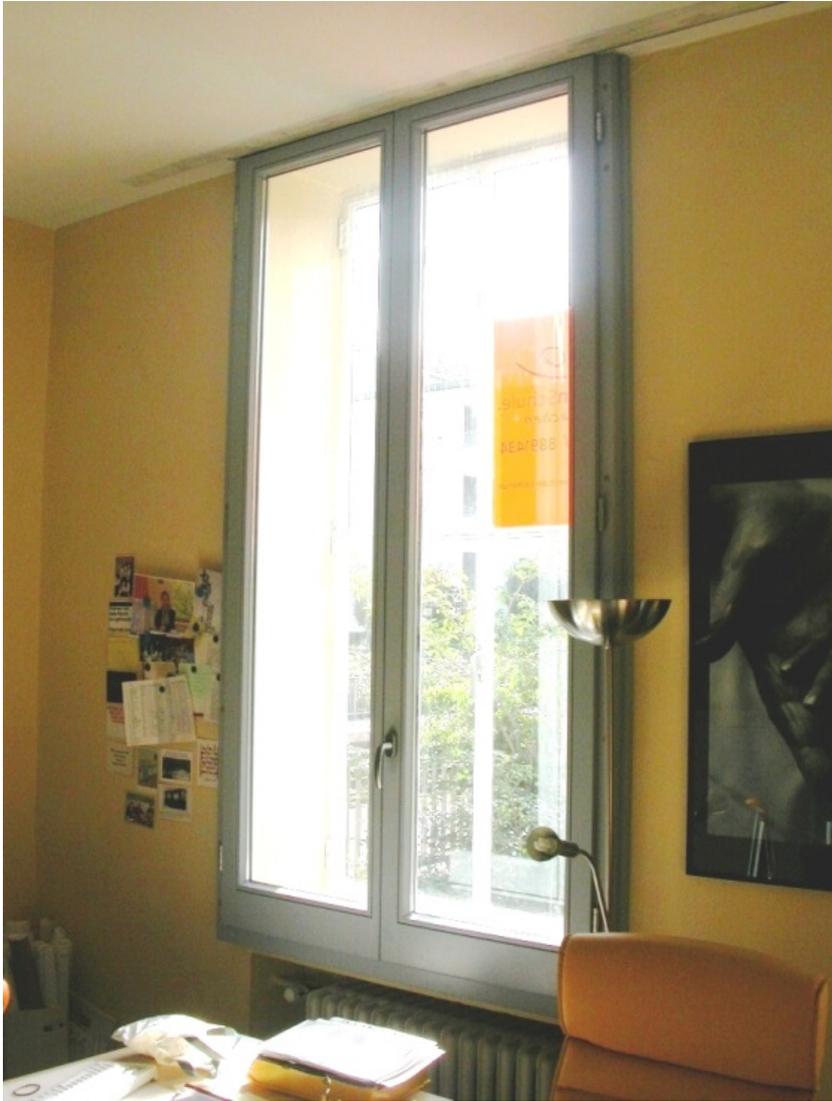
# Energetische Ertüchtigung?



Im Speicher des Hauptdaches wurde eine 20 cm und mehr starke Einblasdämmung eingebracht.



Im Jahr 2009 finanzierte die Deutsche Bahn zu 75 % Schallschutzmaßnahmen für die einfach verglasten Fenster in 5 Räumen. Innen-Vorsatzfenster aus Holz erfüllten die denkmalpflegerischen Anforderungen. Teilweise sind sie 3,30 x 2,80 m groß.



Im 1. Obergeschoss ist der Deckenanschluss technisch nur sehr schwierig lösbar.



In der Aula eignen sich Innen-Vorsatzfenster (Größe 1,90 x 3,20 m) aus denkmalpflegerischen, ggf. auch technischen Gründen nicht (Blaustein-Fensterbankverkleidung, Kippfenster).



Im Seitenbau muss bei Innenfenstern auch noch die Anforderung 2. Rettungsweg berücksichtigt werden. Bei Sanierung der Stahlfenster ist die Bauphysik genau zu untersuchen.



Der Abstand der Heizkörper zur Wand beträgt 0-3 cm. Um eine Innendämmung anzubringen, müssen alle Heizkörper demontiert und die Anschlüsse verändert werden.

# Fazit:

1. Bei jedem Eingriff zur Energetischen Sanierung sind Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen; insbesondere Maßnahmen zur Innendämmung sind bauphysikalisch komplex.
2. Die Verbrauchswerte sind akzeptabel bis unauffällig. Sie könnten bis zu 50% reduziert werden mit einem Einspar-Potenzial von etwa 4.500 EUR p.a..
3. Der Kostenrahmen dafür läge bei einer höheren 6-stelligen Bausumme, d.h.:
4. aus reinen Wirtschaftlichkeitserwägungen bleibt eine energetische Sanierung nicht angezeigt.
5. Für fundierte Untersuchungen und die Erstellung eines Sanierungs-Konzeptes zur Entscheidungsfindung des weiteren Vorgehens sind Planungs-/ Honorarmittel i.H.v. 25.000 TEUR zur Verfügung zu stellen.



---

**Vielen Dank** für Ihre Aufmerksamkeit

Gebäudemanagement Stadt Aachen

70 von 70 in Zusammenstellung