

Vorlage		Vorlage-Nr: E 26/0040/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 07.09.2021
		Verfasser/in: E26/00
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 22.06.2021 - öffentlicher Teil -		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.10.2021	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 22.06.2021 - öffentlicher Teil -.

Anlage/n:

Niederschrift der Sitzung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements vom 23.02.2021
- öffentlicher Teil – einschließlich Präsentation

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt



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

16. Juli 2021

Sitzungstermin:	Dienstag, 22.06.2021
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:40 Uhr
Ort, Raum:	Konferenzraum 1, EUROGRESS AACHEN, Monheimsallee 48, 52062 Aachen

Anwesende:

Ratsherr Dipl.-Ing. Architekt Carsten Schaadt

Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

Ratsherr Wilfried Fischer

Vertretung für: Ratsherr Henning Nießen

Ratsherr Daniel Hecker

Herr Lasse Klopstein

Vertretung für: Ratsfrau Ellen Begolli

Ratsherr Rolf Schäfer

Ratsfrau Dr. Heike Wolf

Herr Dr.-Ing. Michael Graefe

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 1/14

Herr Volker Lauven

Frau Juliane Schlierkamp

Herr Marc Teuku

Herr Dr. Klaus Vossen

Herr Bernd Wallraven

Vertretung für: Herrn Herbert Gilles

Abwesende:

Ratsfrau Ellen Begolli

entschuldigt

Ratsherr Henning Nießen

entschuldigt

Herr Herbert Gilles

entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Manfred 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 23.02.2021 - öffentlicher Teil -
Vorlage: E 26/0026/WP18**

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 2/14

- 3 **Prognose zum Jahresabschluss/-ergebnis 2020 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**
Vorlage: E 26/0031/WP18

- 4 **Wirtschaftsplan 2021 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen - angepasst an den Haushaltsplan 2021 -**
Vorlage: E 26/0029/WP18

- 5 **Erster Quartalsbericht 2021 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**
Vorlage: E 26/0033/WP18

- 6 **Sachstandsbericht zu den Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutz-Konzept (IKSK)**
Antrag der GRÜNE-Fraktion vom 08.05.2021
Vorlage: E 26/0032/WP18

- 7 **Neues Kurhaus - Sachstandbericht**
Antrag der GRÜNE-Fraktion vom 28.05.2021
Vorlage: E 26/0034/WP18

- 8 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses
Gebäudemanagement vom 23.02.2021 - nicht-öffentlicher Teil -:
Vorlage: E 26/0027/WP18**

- 2 **Mitteilungen der Verwaltung:**

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021
Seite: 4/14

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt 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 23.02.2021 - öffentlicher Teil -

Vorlage: E 26/0026/WP18

Der Ausschussvorsitzende fragt die anwesenden Ausschussangehörigen, ob gegen die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.02.2021 Einwände bestehen.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Zum Zeitpunkt der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt fehlen zwei Ausschussmitglieder. Ratsfrau Dr. Heike Wolff ist ab 17:03 Uhr und Ratsherr Fischer ab 17:04 Uhr anwesend.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 23.02.2021 - öffentlicher Teil - bei 2 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit – einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10 Ablehnung: Enthaltung: 2

zu 3 Prognose zum Jahresabschluss/-ergebnis 2020 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen

Vorlage: E 26/0031/WP18

Frau Ferber, kaufmännische Betriebsleitung, erläutert ergänzend zur Vorlage, dass nach den seit Erstellung der Vorlage weiter fortgeschrittenen Jahresabschlussarbeiten die Verlusterrhöhung statt ca. 1,0 Mio. Euro voraussichtlich ca. 700.000 € betragen wird.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 5/14

Im letzten Jahr wurde im Rahmen eines Vergabeverfahrens und nach erfolgter Zustimmung durch den Betriebsausschuss die Mittelrheinische Treuhand mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2020 bis einschließlich 2023 beauftragt.

Der 4-Jahres-Zeitraum hat sich in der Vergangenheit als sehr positiv erwiesen.

Zum einen würde dies für diesen Zeitraum Kontinuität in der Prüfung der Wirtschaftsplanabschlüsse gewährleisten, zum anderen aber dann wieder neue Aspekte und Impulse bei einem Wechsel des Wirtschaftsprüfungunternehmens einfließen können.

Die Jahresabschlussprüfung wird durch das beauftragte Unternehmen Mittelrheinische Treuhand im Sommer erfolgen

Der Bericht respektive die Vorlage wird in die entsprechende Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement eingebracht werden.

Auf Nachfrage definiert Frau Ferber die Maßnahmen zur Pandemie-Prävention und beziffert den Aufwand der damit verbunden ist.

Pandemie-Prävention umfasst dabei im Wesentlichen angepasste Reinigungsmodalitäten und Aufwand für Sicherheit in Verwaltungsgebäuden, die ein Volumen von ca. 1,1 Mio. ausmachen.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Prognose zum Jahresabschluss/-ergebnis 2020 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 14 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 4 Wirtschaftsplan 2021 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen - angepasst an den Haushaltsplan 2021 - Vorlage: E 26/0029/WP18

Frau Ferber ergänzt erläuternd die eingebrachte Vorlage.

Entsprechend des nun an den beschlossenen Haushalts der Stadt Aachen angepassten Wirtschaftsplan stehen 41,5 Mio. Euro im Investitionsprogramm, die es entsprechend abzuarbeiten, also zu beauftragen, zu betreuen, zu projektieren, gilt.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 6/14

Insgesamt ist das Gebäudemanagement mit 132 Mio. Euro freigegebenen Mitteln ausgestattet, die umgesetzt werden können. Dabei handele es sich um eine hohe Zahl von Einzelmaßnahmen, ca. 100 – 120, wie zum Beispiel Maßnahmen im Rahmen der U3-Betreuung.

Insgesamt wurden 10,0 neue Stellen im Wirtschaftsplan 2021 bewilligt; 3,0 Stellen entfallen dabei auf das IKSK. Eine weitere 0,5 Stelle ist für 2022 schon jetzt vorgemerkt.

Frau Ferber führt aus, dass aufgrund des hohen Investitionsvolumens auch die Personalbemessung zu aktualisieren ist.

Allein durch die Verfügbarkeit von Kapital ohne das erforderliche fachliche Personal ließen sich Projekte nicht einfach umsetzen. Dies zeichne sich auch bereits im I. Quartalsbericht 2021 ab.

Die zusätzlichen Mittel wurden bereit gestellt für das Bonussystem, Photovoltaik, etc.. Das Schul-Reparaturprogramm (SRP) weist einen guten Umsetzungsgrad auf. In der Prognose sei das SRP voraussichtlich in ca. 3-4 Jahren auch abschließbar.

Frau Ferber legt dar, dass das Dezernat II – Finanzen und Recht – mitgezeichnet habe.

Aus Sicht des Gebäudemanagements, seien die Verluste nicht vermeidbar. Hier stehe man in einem Dissens zu Dezernat II, das ein Auffangen der Verluste durch das Erzielen von Einsparungen vorschlägt

Frau Ferber zeigt auf, dass das Gebäudemanagement bereits ein stark optimierter Betrieb ist, wie auch der interkommunale Vergleich belege, und weitere Einsparungen an dieser Stelle nicht realisierbar seien. Die Höhe der Verluste ist u.a. bedingt durch Abschreibungen, die aus dem Investitionsvolumen resultieren. Die Verluste schmälern das Eigenkapital.

Zu prüfen sei, ob künftig bei der Betrachtung der Eigenkapitalquote (EK-Quote) die bilanzielle oder die wirtschaftliche EK-Quote zu Grunde gelegt werde.

Bei der Ermittlung der wirtschaftlichen Eigenkapitalquote seien Darlehen der Gesellschafter ggfs. dem Haushalt zuzuordnen. Dies sei derzeit in der Prüfung; es werde dazu weiter berichtet.

Herr Schavan ergänzt die Ausführungen und weist darauf hin, dass das umzusetzende Bauvolumen bislang in keinem Jahr so hoch war. Er weist gleichfalls darauf hin, dass die Möglichkeit, das Aufgabenvolumen umzusetzen, immer in Relevanz zu dem zur Verfügung stehenden Personal stehe. Hier dürfe schon aus Gründen der Mitarbeiterfürsorge keine Überforderung eintreten.

Eine Aktualisierung der Personalbemessung sei damit Daueraufgabe und auch zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 7/14

Die Entwicklung der Eigenkapitalquote wurde im Ausschuss in der Beratung weiter erörtert und man möchte die weiteren Berichte der Betriebsleitung dazu weiterverfolgen.

Im weiteren werden Detailnachfragen zu spezifischen Positionen des Wirtschaftsplanes geklärt. So wurden Mittel für die Jugendherberge Colynshof eingestellt, um höheren Brandschutz zu gewährleisten und gesetzliche Anforderungen der Brandschutzverordnung umzusetzen.

In einer Nachfrage des Ausschussmitgliedes Herrn Lauven wurde die dargelegte Entwicklung der zu bewirtschaftenden Bruttogeschossflächen (BGF), die seit einigen Jahren ohne Veränderung ausgewiesen werde, thematisiert.

Hierzu erläutert Frau Ferber, dass unterjährige Flächenveränderungen jeweils in den Quartalsberichten ausgewiesen werden.

In die Planung selbst würden nur Flächen aufgenommen, die entsprechend des Investitionsprogramms sowie absehbarer Veränderungen planbar seien. Darüber hinausgehende Prognosen würden nicht einbezogen, um Planungsunsicherheiten möglichst zu vermeiden.

Seitens des Ausschussmitgliedes Frau Schlierkamp wurde thematisiert, inwieweit die derzeit ansteigenden Baukosten bereits bei den Kalkulationen und Planansätzen der Maßnahmen berücksichtigt werden.

Herr Schavan legt dar, dass die Bauindexsteigerung prognostisch in die Kalkulation eingeflossen seien; dabei stehe man immer im Abgleich mit dem Statistischen Bundesamt. Die Risiken werden nicht berücksichtigt, jedoch eine nur 10%ige Kostenvarianz aus noch nicht erbrachten Planungsphasen.

Die weitere Entwicklung der Baupreise, insbesondere Steigerungen bei den Baugrundstoffen sei derzeit schwierig zu prognostizieren.

Frau Ferber weist ergänzend darauf hin, dass die Baumaßnahmen gegenseitig deckungsfähig seien.

Abschließend resümiert der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt, müsse das Portfolio im Laufe des Jahres nachgesteuert werden.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den an den städtischen Haushalt angepassten Wirtschaftsplan 2021 zur Kenntnis.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 8/14

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 14 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Erster Quartalsbericht 2021 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**Vorlage: E 26/0033/WP18**

Frau Ferber weist auf die vorliegenden Ausführungen hin. Sie ergänzt, dass die Betriebsleitung gemäß § 20 EigVO NRW die Oberbürgermeisterin 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, die Oberbürgermeisterin sowie die Ausschussmitglieder*innen des Betriebsausschusses Gebäudemanagement eine kurze Vorab-Berichterstattung zum Quartalsbericht erhalten.

Frau Ferber erläutert weiter ergänzend, dass sich nach jetzigem Stand der prognostizierte Verlust wahrscheinlich unter dem planmäßigen Verlust bewegen wird.

Der Umsetzungsstand der Maßnahmen sei nach derzeitigem Stand im angemessenen Bereich, das Gebäudemanagement und die Mitarbeiter*innen jedoch damit verbunden an der Grenze der Belastbarkeit.

Wortmeldungen lagen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den ersten Quartalsbericht 2021 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 14 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 6 Sachstandsbericht zu den Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutz-Konzept (IKSK)**Antrag der GRÜNE-Fraktion vom 08.05.2021****Vorlage: E 26/0032/WP18**

In Ergänzung zur Vorlage erläutert Herr Schavan, Technischer Betriebsleiter Gebäudemanagement, dass die Umsetzung der IKSK-Maßnahmen in unmittelbaren Zusammenhang mit den im Wirtschaftsplan 2021 neu bewilligten Stellen und insbesondere der Besetzung dieser Stellen zu stellen ist.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 9/14

Die Ausschreibungsverfahren der Stellen wurden durch den Personalbereich des Gebäudemanagements bereits angestoßen; die Auswahlverfahren werden demnächst durchgeführt – hier bleibt der jeweils konkrete Besetzungstermin der Stellen abzuwarten.

Herr Schavan bedankt sich für die Unterstützung der Politik bei der Einrichtung der zusätzlichen Stellen.

Im Weiteren führt Herr Schavan durch Aufgreifen der Frage des Ausschussmitgliedes Dr. Graefe aus, dass derzeit eine Prioritätenliste der IKSK-Maßnahmen unter Hinzuziehen externer Sonderfachleute erstellt werde. Sanierungsbedarfe werden hinsichtlich Dringlichkeit fachlich priorisiert.

Diese Listung diene nicht nur der Übersicht und Priorisierung sondern auch als Statistik und Controlling.

Derzeit würden 160 Objekte geprüft; Aspekte zu Blitzschutz, elektrischer Verteilung, dachspezifische Fragen , etc. würden dabei berücksichtigt. Diese Prüfungen nähmen noch ca. 2 Monate in Anspruch.

Herr Schavan avisiert einen Bericht im Betriebsausschuss Gebäudemanagement im Sommer 2021.

Im Weiteren werden Fragen zu Energieverbräuchen, deren Entwicklung sowie die Nutzung von Energie (z.B. Fernwärme) aus klimaneutralen erneuerbaren Energie-Anlagen im Hinblick auf die angestrebten Klimaziele der Stadt Aachen erörtert.

Herr Schavan verweist darauf, dass der Energiebericht 2016 aktualisiert 2022 vorgelegt werden solle.

Aktuelle Energiedaten / -verbräuche ließen sich jedoch im e-Monitoring System des

Gebäudemanagements – dem „e-2-watch“- objektbezogen aktuell für jedermann zugänglich ablesen.

Die Stadt Aachen nutze zu 100% Öko-Strom.

Herr Lambertz, Abteilungsleiter der Abteilung „Technisches Gebäudemanagement – Projekte und Energiemanagement –“ ergänzt in Details.

Er stellt heraus, dass die Klimaneutralität von Gebäuden herzustellen nicht nur alleine die Aufgabe des Gebäudemanagements sein kann, da die kommunalen Gebäude nur einen Anteil an dem Energieverbrauch der Stadt Aachen von ca. 4 % haben.

Die Erhöhung der Sanierungsquote und somit die Reduzierung des Energieverbrauches sei ein Teilbereich zur Erreichung der Ziele.

Zudem verweist er hierzu auf den IKSK Bericht, Handlungsfeld Kommunale Gebäude Nr. 2.3.

Im Weiteren legt er dar, dass jedoch wesentlich zu einer Klima-Neutralität die Energieversorgung beitrage. Laut Bericht der Stawag wird dieses Ziel bis zum Jahr 2030 angestrebt, die Gas- und

Fernwärmeversorgung klimaneutral zur Verfügung zu stellen.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 10/14

Bei der Fernwärmeversorgung zum Beispiel werden regenerative Energiequellen eingebunden und "Kalte Fernwärme" in das Leitungsnetz eingebunden.

Ratsherr Jacoby argumentiert, dass zum Erreichen von Klimaneutralität nicht nur Dachbegrünung und Photovoltaik von Interesse seien, sondern auch der Aspekt der Fassadenbegrünung interessant sei und leider fehle.

Insbesondere werden diese Maßnahmen auch mit Landesmitteln gefördert.

Herr Schavan führt aus, dass dies auch ein Aspekt sei, der geprüft werde. Das Thema werde mit Blick auf verschiedene Fassadensysteme sowie Pflege, Wartung und Nachhaltigkeit bearbeitet. Photovoltaik stehe jedoch derzeit aufgrund der vorgegebenen Priorisierung im Fokus.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt fragt nach der Prognose, welche Maßnahmen im Hinblick auf den/die Zeitpunkt/e der jeweiligen Stellenbesetzung im III./IV. Quartal in 2021 noch tatsächlich umsetzbar seien.

Zur Priorisierung und zur Quote der Umsetzung von Maßnahmen avisiert Herr Schavan einen Bericht in der nächsten Sitzung des Betriebsausschusses.

Ratsherr Schaadt formuliert die Erwartung, dass das Berichtswesen zum IKSK ein wiederkehrender Punkt auf der Tagesordnung sein solle.

Er verbinde mit der Erstellung der Prioritätenliste zu Photovoltaikanlagen auch eine Priorisierung von energetischer Sanierung. Auch hierzu solle eine Grundlagenermittlung für alle städtischen Objekte erfolgen, um zu klären, welcher Invest erforderlich ist, um die Objekte auf einen energetischen Stand zu bringen.

Daraus solle ein Steuerungstool entwickelt werden, um den energetischen Stand und politische Entscheidungen entsprechend steuern zu können und zu klären, wann welche Klimaziele erreicht werden können.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 14 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 11/14

zu 7 Neues Kurhaus - Sachstandbericht

Antrag der GRÜNE-Fraktion vom 28.05.2021

Vorlage: E 26/0034/WP18

Zum Tagesordnungsantrag der GRÜNE-Fraktion „Neues Kurhaus - Sachstandbericht - “ wurde mündlich mittels Präsentation berichtet.

Vortragender war der dieses Projekt leitende Teamleiter Herr Diplom-Ingenieur Gerd Gerards.

Die Präsentation ist der Niederschrift – wie durch das Ausschussmitglied Herrn Dr. Vossen angefragt und durch den Ausschuss einstimmig erbeten - als Anlage beigefügt.

Diese wurde zudem auch bereits unmittelbar im Nachgang zur Sitzung durch den Technischen Betriebsleiter Herrn Schavan den Fraktionsgeschäftsstellen per Mail zugesandt.

Herr Gerards stellte den aktuellen Bearbeitungs- und Planungsstand des Projektes dar und fasste die Problematik aufgrund der nach Rückbau der schadstoffbelasteten Putzflächen und desolaten Estrichflächen ersichtlich gewordenen größeren Mängel an Deckenkonstruktionen zusammen.

Nach Abtragung der Oberflächen und dann möglicher Sichtung ergaben sich Zweifel an der Tragfähigkeit der Bauteile (Risse, Durchbiegung der Decken), so dass kein Nachweis der Standsicherheit nach heutigen Erfordernissen möglich war.

Detaillierte und umfangreiche Untersuchungen der Bauteile wurden erforderlich; aufgrund neuer Erkenntnisse hat sich E 26 zur Vermeidung von Kosten z. B für doppelte Planungskosten für einen zeitweisen STOP weiterer Aufträge bis zur endgültigen Auswertung der Daten und Erarbeitung eines Konzeptes entschieden. Weitere Spezialisten und Sonderfachleute wurden zugezogen.

Die fundierte Auswertung der Daten und das Erarbeiten eines Lösungskonzeptes werden nach derzeitigem Stand in ca. 4 Wochen abgeschlossen sein.

Festzuhalten sei, dass es nach jetzigem Stand aufgrund dieser Mängel der Eintritt des worst-case verhindert werden konnte, die zu erwartenden Kosten, im Rahmen der schon eingearbeiteten Kostenvarianzen eingerechnet seien und somit zu keiner Budgeterhöhung führen würden. Jedoch würde sich die Fertigstellung des Projektes auf voraussichtlich Ende 2024 verzögern.

Herr Schavan weist ergänzend ausdrücklich darauf hin, dass das Projekt „Neues Kurhaus“ das bislang größte Projekt der Stadt Aachen sei.

Die Budgeteinhaltung hat hohe Priorität.

Schon bei den Vorplanungen für dieses Projekt sei erstmals die Kostenvarianz eingerechnet worden.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 12/14

Er stellt heraus, dass aufgrund des vorausschauenden Handelns, die hier nun sichtbar gewordenen Mängel bisher keine Budgeterhöhung auslösen.

Dennoch war hinsichtlich der Entscheidung bei dem weiteren Vorgehen eine Abwägung zwischen Einhaltung fristgerechte Fertigstellung und/oder Einhaltung Budget vorzunehmen.

Herr Schavan stellt klar, dass seinerseits nach Vorliegen aller Zahlen und Fakten eine umfassende Information des Gremiums geplant war und erfolgt wäre.

Unter Beteiligung des Ausschussvorsitzenden Ratsherrn Schaadt, Ratsherrn Dr. Breuer sowie Ratsherrn Jacoby wurde der Sachstandsbericht sowie weitere Projekteinbindung des Ausschusses kontrovers diskutiert.

Aus Sicht des Ausschussvorsitzenden Ratsherrn Schaadt seien die nun bei diesem Projekt aufgetretenen Schwierigkeiten, die letztlich einen Planungsstopp begründeten, gravierend, auch wenn nach aktuellem Stand kein Schaden für die Stadt Aachen entstanden sei. Auch wenn die Risiken im Rahmen der Kostenvarianz eingerechnet seien, so sei der Grad der vorliegenden Eintrittswahrscheinlichkeit hinsichtlich der Risikobewertung aus seiner Sicht ungewöhnlich.

Er fragte den Technischen Betriebsleiter nach dem Prozess der Entscheidungsfindung in Abwägung der Aspekte Kosten, Nutzung, Nutzungsänderungen sowie nach den an diesem Prozess beteiligten Gremien.

Herr Schavan legt nochmals klärend dar, dass er einen Bericht geplant habe, sobald die Ergebnisse der Prüfungen stabilisiert gewesen seien – nach derzeitigem Stand in ca. 4 Wochen. Er weist darauf hin, dass ihm der Antrag zur Tagesordnung zuvorgekommen sei.

Herr Schavan stellt klar, dass im Rahmen von Projektsteuerung die Abwägung der Aspekte Kosten, Nutzung, Nutzungsänderungen aus seiner Sicht eine fachspezifische, operative Entscheidung sei. Erforderliche Verstärkung / Unterstützung würden im Bedarfsfall bei fachlichen externen Beratern und Gutachtern eingeholt.

Der Ausschussvorsitzende bittet, zum Projekt regelmäßig im Ausschuss zu berichten und bittet dieses im Sinne einer Entlastung und nicht als Eingriff in die Entscheidungskompetenz des Gebäudemanagements zu verstehen.

Herr Schavan bedankt sich für die Unterstützung in diesem wichtigen und komplexen Projekt.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 13/14

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen zum Sachstandbericht – Neues Kurhaus – einstimmig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 14 Ablehnung:0 Enthaltung:0

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Schavan informiert die Ausschussmitglieder über den Eingang eines Schreibens des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V. im Mai 2021, dem er besondere Bedeutung zumisst. Die Unterlagen stellt er allen Ausschussangehörigen zur Verfügung.

Er legt dar, dass der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. in diesem Schreiben auf die aktuelle besondere Situation in der Bauwirtschaft hinweist und dabei insbesondere Lieferverzögerungen, eklatanten Rohstoffmangel bei den Grundbaustoffen und eine hohe Baukostensteigerung benennt.

Herr Schavan hebt hervor, dass dieses Schreiben des Verbandes der Dt. Bauindustrie als besonderes Schreiben zu werten sei, dass nicht nur Bedeutung für aktuelle Projekte, sondern auch für zukünftige Planungen habe.

Nach seiner Kenntnis gab es bislang nie einen derartigen Ressourcenmangel in der Bundesrepublik.

Diese besondere Situation stelle eine Herausforderung für die Zukunft dar und daraus resultierende Probleme, mit denen künftig zu rechnen sei.

Als Gründe für diese Situation würden zum einen die aktuelle Pandemie sowie zum anderen globale Sachzusammenhänge diskutiert.

Herr Schavan legt nochmals ausdrücklich in Bezug auf das Projekt Neues Kurhaus dar, dass in der bisherigen, im Jahr 2018/2019 vorgenommenen Indexierung die nun in der Bauindustrie außergewöhnlich vorliegende und in der weiteren Entwicklung nicht prognostizierbaren Situation nicht einplanbar war.

Die Entwicklung der Baukostensteigerungen in der Zukunft bleiben abzuwarten.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schaadt, schließt um 18.36 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.

«SINAME»

Ausdruck vom: 05.08.2021

Seite: 14/14



Neues Kurhaus Revitalisierung Sachstand

Präsentation BAG 22.06.2021

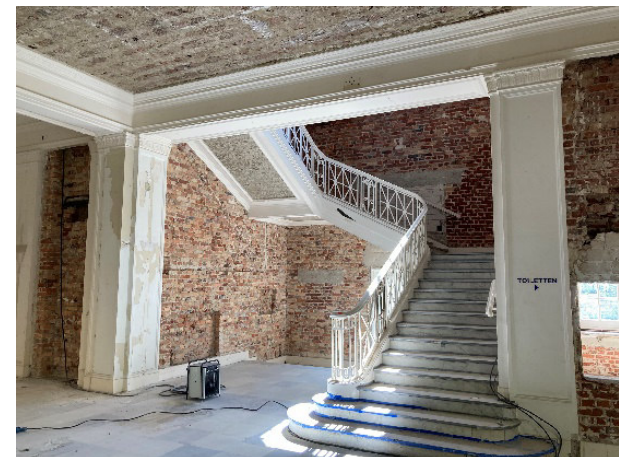
Gebäudemanagement E26



Neues Kurhaus – Revitalisierung

Was bisher geschah

- Jan 2020: Einreichung der Bauantragsplanung
 - ➔ Baugenehmigung liegt vor (Mai 2021)
- Jan 2020: Beginn der Rückbauarbeiten und der Schadstoffsanierung
 - ➔ Arbeiten abgeschlossen, das Objekt ist schadstofffrei



Neues Kurhaus – Revitalisierung

Was bisher geschah

- Parallel: Erstellung der Ausführungsplanung und Vorbereitung von Ausschreibungen
- Erarbeitung eines Konzeptes zur Restaurierung/ Sanierung der denkmalgeschützten Bauteile und partieller Beginn der Arbeiten
- Beginn der Rohbauarbeiten im Außenbereich



Neues Kurhaus - Revitalisierung

Aktueller Stand

nach Rückbau der schadstoffbelasteten Putzflächen und desolaten Estrichflächen wurden größere Mängel an Deckenkonstruktion ersichtlich

- Decken entsprechen in ihrer Ausführung nicht der Bestandsstatik
- Zweifel an der Tragfähigkeit der Bauteile (Risse, Durchbiegung der Decken)
- kein Nachweis der Standsicherheit nach heutigen Erfordernissen möglich
- detaillierte und umfangreiche Untersuchungen der Bauteile wurden erforderlich
- aufgrund neuer Erkenntnisse STOP bis zur endgültigen Auswertung und Erarbeitung eines Konzeptes
- Aufhebung der veröffentlichten Vergaben
- Abschluss Konzepterarbeitung steht kurz bevor



Neues Kurhaus - Revitalisierung

Aktueller Stand

Konzeptabstimmung zur weiteren Vorgehensweise:

- detaillierte Untersuchungen ermöglichen differenzierte Betrachtung der Deckenflächen
- zielgerichtete Ertüchtigungen anstelle pauschaler Annahmen werden möglich

Ziel:

- möglichst viele Decken zu erhalten; Austausch der Decken sollte nur die Ausnahme darstellen
- Erhalt der denkmalgeschützten Bauteile

Daher:

- Anpassung der Ausführungsplanung in Teilbereichen erforderlich
 - Überarbeitung der Raumplanung nach statischen Erfordernissen
 - Überarbeitung des Bauzeitenplanes
-



Neues Kurhaus - Revitalisierung

Ausblick

- Auswirkung auf die Kosten
 - ➔ Kosten für Deckenertüchtigung in der Kostenvarianz abgebildet, keine Budgeterhöhung erforderlich
- Risiko: aktuelle Situation Bauwirtschaft > hohe Baupreissteigerungen und Lieferengpässe
 - ➔ Auswirkungen der derzeitigen Materialknappheit auf Kosten – Preiserhöhung z.T. 30-50% - und Zeitschiene – Lieferengpässe - können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgebildet werden
- Fertigstellung der Revitalisierung des Neues Kurhauses nicht vor Ende 2024

Neues Kurhaus - Revitalisierung



Vielen Dank!

Neues Kurhaus Aachen - historische Fotografie Wandelhalle
