

N i e d e r s c h r i f t

der 12. öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement am 23. Februar 2012

Ort: Am Stadion 5, Raum 532
06122 Halle (Saale)

Zeit: 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend sind:

Herr Wolfram Neumann	Beigeordneter/Stadtverwaltung
Herr Rudenz Schramm	Stadtrat / DIE LINKE
Herr Michael Sprung	Stadtrat / CDU
Herr Robert Bonan (i.V. Herr Hopfgarten)	Stadtrat / parteilos
Herr Christoph Menn	Stadtrat / BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN
Herr Tom Wolter	Stadtrat / MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM
Frau Christine Röhr	EB ZGM
Herr Uwe Kohlberg	EB ZGM
Herr Bernd Bielecke	Betriebsleiter EB ZGM
Herr Steffen Ruppe	Dezernat V
Herr Mirko Kirchner	EB ZGM - Protokollführer
Frau Jaqueline Ziederer	EB ZGM
Herr Torsten Winkler	BMA
Herr Gerd Weimann	EB ZGM
Frau Gabriele Kobzik	EB ZGM

Entschuldigt fehlen:

Frau Wildgrube	Stadträtin / FDP
----------------	------------------

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Neumann eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Betriebsausschussmitglieder und Gäste und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Neumann stellt die Tagesordnung zur Abstimmung

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

einstimmig z u g e s t i m m t.

Somit gilt folgende Tagesordnung als Verhandlungsgrundlage:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift vom 13.10.2011
4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 13.10.2011
5. Beschlussvorlagen
- 5.1 Bestellung Wirtschaftsprüfer für den Jahresabschluss 2011 des EB ZGM der Stadt Halle (Saale)
Vorlage: V/2012/10430
6. Anträge von Fraktionen und Stadträten
7. Schriftliche Anfragen von Stadträten
8. Mitteilungen
- 8.1 Energiebericht 2011
Vorlage: V/2012/10365
- 8.2 Abschlussbericht K-II
- 8.3 Bestätigung Wirtschaftsplan 2012 durch Landesverwaltungsamt und Organisationsanweisung zur Haushaltsführung

8.4 Stand der Umstrukturierung EB ZGM

9. Beantwortung von mündlichen Anfragen

10. Anregungen

zu 3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 13. Oktober 2011

Hinweis von Frau Röhr, dass sie kein Exemplar der Niederschrift erhalten hat.
Herr Neumann schlägt daher vor, dass die Niederschrift beim nächsten Betriebsausschuss zur Abstimmung vorgelegt wird.

zu 4 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 13.10.2011 gefassten Beschlüsse

Keine Beschlüsse

zu 5 Beschlussvorlagen

**5.1 Bestellung Wirtschaftsprüfer für den Jahresabschluss 2011 des EB ZGM der Stadt Halle (Saale)
Vorlage: V/2012/10430**

- Herr Bielecke: erläutert Prüfung, Rotation der Prüfungsschwerpunkte, Prüferwechsel und Abstimmung mit Rechnungsprüfungsamt
- Herr Sprung: Sind die Kosten für die Wirtschaftsprüfer gleich geblieben?
- Herr Bielecke: bis auf geringe Abweichungen ja!
- Herr Neumann stellt Bestellung des Wirtschaftsprüfers für den Jahresabschluss 2011 zur Abstimmung

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltung

einstimmig b e s c h l o s s e n

zu 6 Anträge von Fraktionen und Stadträten

Es liegen keine Anträge vor.

zu 7 Schriftliche Anfragen von Stadträten

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor.

zu 8 Mitteilungen

8.1 Energiebericht 2011 Vorlage: V/2012/10365

- Herr Bielecke: Informiert über die Vorlage des Energieberichtes in den Ausschüssen und gibt Erläuterungen zu den Inhalten der Präsentation, Verbrauchsentwicklung, Preisentwicklung, spezifische Verbrauchsreduzierungen, Vorausschau der Kostenentwicklung, Vorschläge zu kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen, technische Maßnahmen, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Dachflächenuntersuchung für Solaranlagen, die EVH hat inzwischen ihr Interesse an Errichtung von Solaranlagen konkretisiert, die Anforderungen an die Erstellung und Veröffentlichung von Energieausweisen sind vorzeitig erfüllt, Contracting Pool1 kurz vor Fertigstellung, org. Problem mit Genehmigung durch LVA ebenfalls geklärt, weitere Pools sind in Vorbereitung, der Pool 2 ist für die Vergabe vorbereitet.
- Herr Neumann: Verweist auf die Teilrücknahme zum Widerspruch der OB zur Beanstandung des Haushaltes an das Landesverwaltungsamt (Verwendung VNG-Mittel). Ein Teil der Mittel soll für die energetische Sanierung von Gebäuden genutzt werden. Dazu bedarf es eines Beschlusses des Stadtrates, die Mittelansätze werden objektkonkret festgelegt. Er geht auf den Charakter von Contracting-Vorhaben als kreditähnliche Rechtsgeschäfte ein, die einer Genehmigung der Kommunalaufsicht bedürfen. Zu dem Antrag ist eine Mitteilung des LVA eingegangen, dass die Frist zur Genehmigung verstrichen ist und daher eine Genehmigung als erteilt gilt.
- Herr Bielecke: Erläutert Form und Möglichkeiten des Intractings. Voraussetzungen dafür sind Regelungen für den internen Zahlungsstrom beim Intracting.
- Frau Röhr: Fragt nach einer Liste der Objekte, die einen Energieausweis haben.
- Herr Bielecke: Diese Liste liegt vor.

- Herr Bonan: Fragt zu Maßnahmen zur Energieoptimierung für das Objekt Böllberger Weg 188.
- Herr Neumann: Er hat sich das Problem angeschaut und auch mit Nutzern geredet. Er ist der Auffassung, dass das Objekt so nicht für die Vereine zu betreiben ist. Es soll daher an die HWG verkauft werden mit der Auflage, dass die Projekte weiterlaufen und Alternativen für die Vereine gefunden werden.

Die Verhandlungen mit der HWG laufen. Es wird eine Vorlage für den Finanzausschuss erstellt.

- Herr Wolter: Er sieht bezüglich der Energieverbräuche auch den EB ZGM in der Verantwortung und fragt nach den Anlagen zum Energiebericht. Die Maßnahmenkataloge im Energiebericht zur Verringerung der Verbräuche sind ihm zu baubezogen. Andere Städte würden mehr auf Mitarbeiterschulung setzen.
- Herr Bielecke: Die Verweise auf und Maßnahmen zur Steuerung des Nutzerverhaltens sind im Energiebericht sehr wohl enthalten. Wichtig sind die Informationen für die Nutzer über deren Verbräuche. Hier greift u.a die Gebäudeleittechnik. Es sollen zukünftig sämtliche Verbrauchsdaten über den ZGM-Sharepointserver eingestellt werden und für jeden Nutzer monatsaktuell abrufbar sein.
- Herr Wolter: Es geht auch um bestimmte mittelfristige Maßnahmen ohne große Investitionen. Seine erste Frage bezog sich auf die Mitarbeiter ZGM und Verwaltung. Er sieht kein Umdenken. Es sind kreative Maßnahmen gefragt wie z.B. Wettbewerbe oder kleine Maßnahmen im täglichen Geschäft.
- Herr Bielecke: Die Beeinflussung des Nutzerverhaltens muss als ein Teil der Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz angesehen werden. Technische Maßnahmen sind wichtig, da sie die Grundlage für nachhaltige und durchgreifende Sparmaßnahmen sind. Es müssen die Kernimmobilien identifiziert und auf den neuesten Stand gebracht werden. Um diese zu identifizieren, arbeitet die Verwaltung derzeit an einem Raumkonzept. Dabei geht u.a. um die Konzentration der Verwaltung und die Auswahl auch in energetischer Hinsicht geeigneter Verwaltungsgebäude.
- Herr Neumann: Geht in diesem Zusammenhang auf seine Informationen zur Tätigkeit der Arbeitsgruppe Raumkonzept ein und erläutert deren Vorgehensweise.
- Herr Wolter: Sind die Einsparungen nur als Haushaltskonsolidierung zu betrachten?
- Herr Bielecke: Die Einnahmen dienen nicht allein der Haushaltskonsolidierung. Einnahmen aus der Verpachtung von Solarflächen sollen in die Gebäudeleittechnik investiert werden.
- Herr Wolter: Die Mindestrendite bei den Maßnahmen liegt z.T. unter den von LVA bzw. BMA geforderten 5%?
- Herr Bielecke: es muss zur Erreichung bestimmter Einsparziele bei einem Teil des vorhandenen Gebäudebestandes in erheblichen Umfang investiert werden – z.B. in Gebäudehülle, Geschossdeckendämmung und Anlagentechnik. Daraus resultiert die lange Laufzeit der Amortisation bzw. die geringere Rendite, wenn nur einzelne Maßnahmen ergriffen werden. Daher müssen Maßnahmen an der baulichen Hülle mit Maßnahmen an der technischen Gebäudeausrüstung ergänzt werden, um die Effizienz zu erhöhen.

- Herr Wolter: Gibt es Vergleichswerte oder Erfahrungswerte aus anderen Projekten und Kommunen? Wie sieht es mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen aus gerade hinsichtlich der Entscheidung, diese Maßnahmen aus den VNG-Mitteln oder mit Unterstützung durch Fremd- und Fördermitteln zu finanzieren.
- Herr Neumann: Verweist auf das Beispiel Zoo als Beispielprojekt, da hier eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt wurde.
- Herr Bielecke: Diese Betrachtungen sind für ca. 80 Objekte durchgeführt wurden. Die Liste der Ergebnisse wird nachgereicht.

-> Anmerkung des Protokollführers: diese Liste liegt als Anlage 2 im Energiebericht vor! Sie befindet sich zwischen der Anlage 1 (Verbrauchsübersichten der einzelnen Medien) und vor der Präsentation zum Thema „Optimierung und Planung von Beleuchtung von Sporthallen....“.

- Herr Wolter: Im Ausschuss für Ordnungs- und Umweltangelegenheiten wurde von einem „Fehler“ im Contractingverfahren berichtet. Was hat es damit auf sich?
- Herr Bielecke: Hier ging es nur um „formale“ Mängel, die derzeit aufgearbeitet werden. Das Landesverwaltungsamt hat offensichtlich keinerlei Erfahrungen mit einem solchen Verfahren in einer sachsen-anhaltinischen Kommune. Halle ist gewissermaßen Vorreiter.
- Herr Wolter: Gibt es erste Erfahrungen aus dem Pool1?
- Herr Bielecke: Die ersten Erfahrungsdaten werden im Laufe der nächsten Zeit ausgewertet, die Investitionsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Die Verantwortung für die Einhaltung der Einsparziele liegt beim Contractingpartner.
- Herr Wolter: Es existiert eine formulierte europäische Zielstellung zur Verringerung des Energieverbrauchs – wie sieht dahingehend die Strategie der Stadt aus? Ein Zwischenziel ist die Formulierung von Leitlinien sowie Aussagen zu Maßnahmen.
- Herr Neumann: Der Energiebericht beinhaltet eine Auswertung bisheriger Maßnahmen. Die Stadt hat die Aufgabe, darauf aufbauend in den nächsten Jahren Strategien zu entwickeln. Die Impulse dazu können aus dem Betriebsausschuss kommen. Ein Vorschlag: beispielhafte Darstellung eines Intractingverfahrens im Betriebsausschuss.
- Herr Wolter: Schlägt sich die Verringerung der Fläche auch in der Verringerung der Kosten für Energieverbrauch nieder?
- Herr Bielecke: Der Verbrauch ist deutlich geringer geworden, die Kosten verringern sich jedoch nicht in dem Maße, da ja die spezifischen Kosten je Verbrauchseinheit jedes Jahr steigen. Die Steigerungsraten sind aber für jeden Energieträger unterschiedlich.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

8.2 Abschlussbericht K-II

- Herr Neumann: Dankt ausdrücklich den Mitarbeitern des EB ZGM für ihre geleistete Arbeit bei der Umsetzung der K-II Maßnahmen und lädt zur Abschlussveranstaltung in der Druckerei des Stadtmuseums ein.
Hinweis auf STARK-III; im Rahmen dieses Förderprogramms werden in Halle z.Zt. eine Kita in der Schimmelstraße sowie die GS Auen geplant. Hinweis auf Maßnahmen zur Brandschutzertüchtigung von Schulen – neben der Umsetzung der Tranche 1 wurden weitere Maßnahmen für die Jahre 2013, 2014 und 2015 vorbereitet. Das sind weitere Aufgaben des EB ZGM neben der energetischen Sanierung.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

8.3 Bestätigung Wirtschaftsplan 2012 durch Landesverwaltungsamt und Organisationsanweisung zur Haushaltsführung

- Herr Neumann: Der Wirtschaftsplan des EB ZGM ist durch Landesverwaltungsamt bestätigt worden. Das Bestätigungsschreiben wird dem Protokoll zu dieser Sitzung beigelegt.
- Herr Bielecke: Der EB ZGM agiert bereits im Sinne der Verfügung des LVA. Es gibt eine Organisationsanweisung des Betriebsleiters. Die Durchführung des Wipl. wird durch diese Verfügung nicht behindert.
- Herr Wolter: Wo im Haushalt befinden sich die ZGM-Zahlungsströme?
- Herr Bielecke: Die Zahlungsströme sind im Haushalt in den Produkten hinterlegt. Die im Wirt.Plan aufgeführten Serviceentgelte werden vollständig in den ordentlichen Aufwendungen der einzelnen Produkte im Haushaltsplan dargestellt.
Die Haushaltssystematik ist nicht änderbar. Die Zahlungen an den EB ZGM sind daher nicht aus den Positionen abzulesen. Der EB ZGM hat die Zahlen aufbereitet. Die Diskussionen über die Darstellung der Zahlungsströme wird u.a. im Bildungsausschuss geführt. Die Zahlen liegen objektkonkret und nachvollziehbar vor.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

8.4 Stand Umstrukturierung EB ZGM

- Herr Neumann: Es gibt keine neuen Unterlagen, da im letzten Betriebsausschuss der aktuelle Stand in der Übersicht mitgeteilt wurde. Es wird eine Organisationsanalyse beauftragt, die noch im Betriebsausschuss u.a. Gremien behandelt wird. Es geht hierbei um einen Soll-Ist-Vergleich u.a. mit dem Konzept Rauschbach. Welche Anpassungen und welche Maßnahmen sind notwendig? Wo ist das Eigentum der Gebäude richtig angesiedelt etc.? Nach der Umsetzung der Doppik werden die Abschreibungen im Haushalt abgebildet! Die Verwaltung muss sich jetzt damit beschäftigen. Die Zielstellung soll eine effektive Immobilienbewirtschaftung in Halle mit einer Perspektive für die nächsten 3-5 Jahre sein. Es geht nicht um grundsätzlich neue Konzepte oder andere Organisationsformen.
Es soll der Verzehr des Vermögens aufgezeigt werden. Es geht um eine richtige Bewertung des Immobilienvermögens und die Findung eines auskömmlichen Preises für die Immobiliennutzung.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

zu 9 Beantwortung von mündlichen Anfragen

Keine mündlichen Anfragen

zu 10 Anregungen

Keine Anregungen

Für die Richtigkeit:

Datum: 30. März 2012

Wolfram Neumann
Beigeordneter

Mirko Kirchner
Protokollführer