

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

der 13. öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement am 05. Juli 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 Klaus Hopfgarten	Stadtrat / parteilos
Herr Christoph Menn	Stadtrat / BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN
Herr Tom Wolter	Stadtrat / MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM
Frau Martina Wildgrube	Stadträtin / FDP
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

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:

9 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 Niederschriften vom 29.09.2011, 13.10.2011 und 23.02.2012
4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 23.02.2012
5. Beschlussvorlagen
6. Anträge von Fraktionen und Stadträten
- 6.1 Antrag der FDP-Fraktion zur Wiederherstellung des Stadions Halle-Neustadt
Vorlage: V/2012/10691
7. Schriftliche Anfragen von Stadträten
8. Mitteilungen
- 8.1 Bericht zur Prüfung der Selbstkostenkalkulation der HWS über die Entgelte Gebäudereinigung
Vorlage: V/2012/10800
- 8.2 Jahresabschluss 2011 des EB ZGM der Stadt Halle (mündl. Information)
- 8.3 Stand der Umsetzung von IT-Projekten des EB ZGM zur Verbesserung von Arbeitsabläufen und betrieblichen Prozessen

Vorlage: V/2012/10802

8.4 Anwendung eines Intractingverfahrens bei der energetischen Sanierung städtischer Gebäude
Vorlage: V/2012/10801

8.5 Stand der Verwendung der Mittel für Instandhaltung
Vorlage: V/2012/10807

8.6 Anfrage der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zum Leerstand von Mietflächen
Vorlage: V/2012/10537

9. Beantwortung von mündlichen Anfragen

10. Anregungen

zu 3. Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen am 29.09.2011, 13.10.2011 und 23.02.2012

Einstimmig genehmigt

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

4.1 Beschluss – Abschluss einer Stundungsvereinbarung
Einstimmig beschlossen (angepasst)

4.2 Beschluss – vorzeitige Beendigung von Mietverhältnissen
Einstimmig beschlossen (angepasst)

zu 5 Beschlussvorlagen

Keine Beschlussvorlagen

zu 6 Anträge von Fraktionen und Stadträten

6.1 Antrag der FDP-Fraktion zur Wiederherstellung des Stadions Halle-Neustadt
Vorlage: V/2012/10691

Herr Bielecke: Erläutert den Sachverhalt bezüglich Nutzung durch den HFC. Die Leichtathletikanlagen waren niemals Bestandteil des Projektes. Es ging um die Ertüchtigung des Stadions Halle-Neustadt für den Spielbetrieb Regionalliga.

Herr Wolter: Seine Fraktion wird den Antrag definitiv ablehnen. Welche Pläne bestehen seitens der Verwaltung?

Herr Bielecke: Es gibt eine Absprache mit Sport. Zurzeit wird die Erneuerung der Leichtathletikanlagen planerisch vorbereitet. Im Rahmen des K-II-Vorhabens werden die Tribünen, das Gebäude, das Rasenspielfeld und die Sicherheitseinrichtungen erneuert.

Herr Neumann stellt Antrag zur Abstimmung:

Einstimmig abgelehnt

Frau Wildgrube kommt hinzu und bittet um Wiederaufnahme des Antrages. Die Ausschussmitglieder stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Antrag ist wieder aufgenommen

Änderungsantrag von Frau Wildgrube:

„Stadtverwaltung soll verpflichtet werden, in 2012/2013 Mittel zur Wiederherstellung der Leichtathletikanlagen im Stadion Halle-Neustadt bereitzustellen.“

Herr Sprung: Der Antrag ist so nicht akzeptabel, da die Aussage „Wiederherstellung“ bedeutet, dass die Anlagen nicht schlechter als vorher hergestellt werden. „Wiederherstellung“ wäre also falsche Formulierung, „Erneuerung“ besser.

Herr Bielecke: Erläutert nochmals, welche Arbeiten im Zuge des K-II-Vorhabens ausgeführt wurden. Durch die Aufstellung der mobilen Tribünen gab es lediglich eine Beeinträchtigung der vorhandenen Anlagen (Weitsprunggruben und Anlaufbahn).

Herr Neumann: Unterbreitet einen Vorschlag zur Formulierung des Antrages: Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung, Mittel im Haushalt zur Erneuerung der Anlagen bereitzustellen.

Herr Sprung: Genauere Formulierung könnte sein, dass ein Prüfauftrag erteilt wird, um festzustellen, was zu tun ist und Prüfung zur Mittelbereitstellung.

Herr Bielecke: Die Planungen und Vorbereitungen für eine Maßnahme könnten noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Herr Neumann: Formulierungsvorschlag

„Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwieweit die Erneuerung der Leichtathletikanlagen des Stadions Halle-Neustadt im HH-Jahr 2013 umgesetzt und die erforderlichen Haushaltsmittel dafür bereitgestellt werden können.“

Frau Wildgrube: stimmt dieser Formulierung zu und reicht diese als Antrag ein

Herr Neumann stellt Antrag zu Abstimmung

Einstimmig angenommen

zu 7 Schriftliche Anfragen von Stadträten

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor.

zu 8 Mitteilungen

8.1 Bericht zur Prüfung der Selbstkostenkalkulation der HWS über die Entgelte Gebäudereinigung Vorlage: V/2012/10800

- Herr Bielecke: Erläutert den Prüfbericht. Es wird damit u.a. dem Wunsch nach Informationen zu Reinigungskosten entsprochen.
- Herr Wolter: Stellt die Frage zum Zusammenhang zwischen Substanzerhaltung und Sauberhaltung. Gibt es einen erhöhten Finanzbedarf für die Reinigung von Flächen mit schlechtem Zustand? Welche Maßnahmen gibt es, um Kosten zu senken? Wo setzt man an? Welche Einsparmöglichkeiten gibt es?
- Herr Bielecke: Es gibt Möglichkeiten, Maßnahmen, durch die der Reinigungsaufwand reduziert werden kann, z.B. durch Polymerversiegelung von Fußböden. Aber auch hier muss die Wirtschaftlichkeit untersucht werden. Es werden bereits fortlaufend Reinigungstechnologien umgestellt, wenn dies Sinn macht. Aber Einsparungen ergeben sich hauptsächlich in der Reduzierung der Fläche.
- Herr Wolter: Wie lange läuft der Vertrag?
- Herr Bielecke: Bis 2016
- Herr Wolter: Wird eine Verlängerung diskutiert?
- Herr Bielecke: 2015 muss darüber diskutiert werden. Der Vertrag ist ein Inhouse-Vertrag. Die Zielrichtung nach 2016 muss festgelegt werden. Der Vertragsschluss war 2002 nicht zuletzt eine personalwirtschaftliche Maßnahme mit Personalübergang an die HWS.
- Herr Wolter: Hat die TOO GmbH einen extra Vertrag?
- Herr Bielecke: Die TOO ist an den Rahmen-Vertrag angeschlossen, aber die Organisation der Leistungserbringung erfolgt separat.
- Herr Wolter: Es ist von rückläufiger Entwicklung der Flächen die Rede. Diese ist ihm für den Bereich KITA nicht bekannt.
- Herr Bielecke: Diese Formulierung bezieht sich auf die Gesamtfläche.

- Herr Wolter: Gibt es also eine Art Generalvertrag mit Unterverträgen mit z.B. der TOO GmbH?
- Herr Bielecke: ZGM hat Servicevereinbarungen mit TOO und KITA, der Vertrag mit der HWS ist dann die Grundlage für die Leistungserbringung Reinigung für TOO und KITA.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

8.2 Jahresabschluss 2011 des EB ZGM der Stadt Halle (mündl. Information)

- Herr Bielecke: Es handelt sich um eine mündliche Information, da der Jahresabschluss noch nicht testiert ist und noch nicht zur Genehmigung vorliegt. Am 30.06. wurde er pflichtgemäß der OB übergeben. Das Ergebnis beläuft sich auf 900 € Gewinn, eine „schwarze Null“, wie in vergangenen Jahren. Es erfordert eine erhebliche Anstrengung, mit den begrenzten Mitteln zu wirtschaften und die Instandhaltung auf dem leider niedrigen Niveau aufrecht zu erhalten. Der testierte Jahresabschluss wird voraussichtlich im nächsten Ausschuss auf die Tagesordnung genommen.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

8.3 Stand der Umsetzung von IT-Projekten des EB ZGM zur Verbesserung von Arbeitsabläufen und betrieblichen Prozessen Vorlage: V/2012/10802

- Herr Bielecke: Es handelt sich hierbei um eine Information über die Projekte im EB ZGM, die der Verbesserung der Arbeitsabläufe und Erhöhung der Qualität dienen. Kurze Erläuterung der Projekte.
- Herr Wolter: Bezüglich der erwähnten Maßnahmen im Bereich GLT: Ist dies im Wirtschaftsplan hinterlegt? Um welche Summen handelt es sich? Gibt es Angebote?
- Herr Bielecke: Konkrete Angebote gibt es noch nicht. Es wurden die Anforderungen an die Funktionalität geprüft und darauf aufbauend der Kreis der in Frage kommenden Anbieter eingeeengt. Nun sollen diese Anbieter ihre Systeme präsentieren. Grundsätzlich sind Mittel aus der DV-Beschaffung angesetzt oder es gibt die Möglichkeit des Mietkaufes/Leasings.
- Frau Röhr: Wer übernimmt die Eingabe der Gebäudedaten in die Systeme wie z.B. das CAFM bei immer weniger Mitarbeitern?
- Herr Bielecke: Ein Teil der Grunddaten kann per Importfunktion übernommen werden, z.B. Tabellen. Die Zeichner des EB ZGM systematisieren die vorhandenen Zeichnungen und bereiten diese für die Übernahme oder Hinterlegung im CAFM-System auf. Es müssen Zeichnungsstrukturen angepasst werden. Auch sind nicht immer Vektorgrafiken vorhanden. Es ist eine wichtige und für die Effektivität des Betriebes maßgebliche Aufgabe, die in den nächsten Jahren zu erledigen ist.
- Frau Röhr: Es heißt im Bericht „Bautagebuch“ – es muss doch sicherlich „Bauausgabebuch“ heißen?
- Herr Bielecke: Korrekt, es muss „Bauausgabebuch“ heißen.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

8.4 Anwendung eines Intractingverfahrens bei der energetischen Sanierung städtischer Gebäude Vorlage: V/2012/10801

- Herr Bielecke: Es geht bei dieser Information um eine grundlegende Beschreibung eines Intractingverfahrens. Andere Kommunen führen solche Verfahren schon durch. Eine Refinanzierung erfolgt durch Fortzahlung der bisherigen Betriebskosten über einen Zeitraum, der sich aus den Amortisationsfristen ergibt.
- Herr Neumann: D.h., der Nutzer zahlt für eine bestimmte Zeit den gleichen Preis, danach wird die Einsparung vollständig an die Nutzer durchgereicht. Klimapolitische Ziele werden aber sofort erreicht.

Für die Durchführung von energetischen Maßnahmen wurde ein Antrag beim Landesverwaltungsamt gestellt, Kredite wurden von dort nicht genehmigt.

- Herr Wolter: Bittet um schriftliche Mitteilung, welche Intractingverfahren laufen. Wo stellt sich die Finanzierung im Haushalt dar? Wo kommen die Mittel her?
- Herr Bielecke: Im Moment sind die Modelle fiktiv. Die Nutzer würden Betriebskosten zahlen, über diese würden die Contractingmaßnahmen finanziert. Es wurde ja mehrfach aufgezeigt, welche Vorhaben infrage kommen und durchgeführt werden sollten. Der Stadtrat kann entscheiden! Herr Bielecke erklärt auf Nachfrage: Ein revolvinges Verfahren wäre möglich; mit einer Anschubfinanzierung, z.B. in Höhe von 250 T€, könnten durch erzielte Einsparungen neue Maßnahmen finanziert werden.
- Herr Neumann: Bittet um Hinweis im Wirtschaftsplan 2013.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

17.00 Uhr - Herr Schramm erscheint im Ausschuss.

8.5 Stand der Verwendung der Mittel für Instandhaltung Vorlage: V/2012/10807

- Herr Bielecke: erläutert Stand der Mittelverwendung und weist auf zusätzliche Auswirkungen durch Tarifabschluss hin. Dadurch ist der Spielraum durch nicht genutzte Personalkosten geringer (LZ-Kranke etc.). Besondere Belastungen gibt es durch Schulsanierungen – es müssen Ersatz- bzw. Ausweichquartiere für EFRE-Vorhaben vom EB ZGM bereitgestellt werden, obwohl es eigentlich Maßnahmen sind, die zu den EFRE-Vorhaben gehören. Es sind mit den zur Verfügung stehenden Mitteln nur noch Reaktionen auf Gefahren oder Betriebsbeeinträchtigungen möglich.
- Herr Ruppe: Es sind VNG-Mittel im Rahmen des Zukunftsinvestitionsfonds im Haushalt eingestellt für energetische Sanierung und Abbruch.
- Herr Bielecke: Diese Maßnahmen werden zurzeit vorbereitet, z.B. Kesseltausch, Beleuchtungsoptimierung. Es wurden 46 Schulen untersucht, bei 20 % der Beleuchtungsanlagen lassen sich die Leuchtmittel austauschen (LED-Lampen). Bei

anderen müssten aufwändigere technische Maßnahmen (Erneuerung der Elt.-Installationen etc.) vorausgehen.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

8.6 Anfrage der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zum Leerstand von Mietflächen Vorlage: V/2012/10537

- Herr Bielecke: Hier handelt es sich um die Beantwortung der Anfrage der Fraktion Mitbürger/Neues Forum. Der Stand vom März ist auch jetzt noch zutreffend, es gab keine weiteren Kündigungen.
- Herr Wolter an Herr Neumann: Wie sollen Einnahmeverluste kompensiert werden?
- Herr Neumann: Er weist bei jeder Ausschusssitzung oder der Beiko auf Auswirkungen solcher Beschlüsse auf die Situation des EB ZGM hin.
- Herr Wolter: Welche Strategien und Überlegungen im Zusammenhang mit Wohnungsgesellschaften der Stadt gibt es. Auch diese haben ja Leerstände.
- Herr Neumann: Die Stadt hat den Nachteil, dass Maßnahmen nichts kosten dürfen. Der erste strategische Ansatz ist Abriss, Verkauf von nicht mehr benötigten Immobilien. Der zweite strategische Ansatz ist die Verringerung der Anmietungen.

Mitteilung zur Kenntnis genommen

17.15 Uhr – Herr Sprung verlässt den Ausschuss.

zu 9 Beantwortung von mündlichen Anfragen

9.1 Herr Menn Fragen zur Händelhalle

- Herr Menn hat eine Frage zur Händelhalle: Ist der EB ZGM Vermieter?
- Herr Schramm rückt vom Tisch ab und nimmt nicht an der Debatte teil.
- Herr Bielecke: Es gibt einen Betreibervertrag mit der Stadt, darin ist ein jährlicher Betrag für die Bewirtschaftung enthalten. Die Stadt ist für Dach und Fach verantwortlich.
- Herr Menn: Wie viel hat die Händelhalle die Stadt gekostet bisher?
- Herr Bielecke: ca. 400.000 € im Jahr. Für Dach und Fach wurden keine Kosten eingestellt. Nach mehr als 10 Jahren muss nun der Bauzustand bewertet werden. Es gibt einen Reparaturstau und daher sind Instandsetzungsmaßnahmen notwendig. Auch die technische Ausstattung ist nicht mehr auf dem erforderlichen Stand.
- Herr Menn: Es ist also kein Geld außerhalb des Betreibervertrages geflossen?
- Herr Bielecke: Nein

Antwort zur Kenntnis genommen

9.2 Herr Wolter Fragen zum Gebäude Thalia-Theater

- Herr Wolter: Am 1.8. wird das Gebäude Thalia-Theater an die Stadt übergeben. Es wird so wie es steht, vom EB ZGM verwaltet. Wo ist das Geld dafür?
- Herr Neumann: Es ist diese Woche ein Vertragspartner für dieses Objekt gefunden worden, daher werden dem ZGM keine Kosten entstehen nach derzeitigem Stand.
- Herr Wolter: Es gibt einen Service-Vertrag EB ZGM mit der TOO GmbH. Wie ist die Laufzeit dieses Vertrages bezüglich Vorderhaus Puschkinstraße?
- Herr Bielecke: Es gibt einen Rahmen-Service-Vertrag mit der TOO GmbH, nicht für einzelne Objekte. Das Vorderhaus ist nicht Bestandteil des Vertrages.
- Herr Wolter: Es gibt einen Antrag zur Fortführung des Vertrages Saline-Verein. Welche Kosten entstehen dem EB ZGM? Er möchte eine Darstellung, ob Serviceentgelt kostendeckend ist. Wie sind in dem Zusammenhang die Contractingmaßnahmen zu sehen? Ist das Problem Alarmanlage geklärt?
- Herr Neumann: In der Beiko am 10.07. soll das Problem Alarmanlage besprochen werden. Herr Bielecke wird die Kosten für die Bauunterhaltung Saline bzw. die Einnahmen und Kosten der Maßnahmen vorlegen.

Antwort zur Kenntnis genommen

zu 10 Anregungen

Keine Anregungen

Für die Richtigkeit:

Datum: 17. August 2012

Wolfram Neumann
Beigeordneter

Mirko Kirchner
Protokollführer