

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

der 7. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement am 20.01.2011

öffentlich

Ort: Hansering 15, Raum 139
06108 Halle (Saale)

Zeit: 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend sind:

Herr Bürgermeister Dr. Pohlack	Stadtverwaltung
Herr Beigeordneter Wolfram Neumann	Stadtverwaltung
Frau Christine Röhr	EB ZGM
Herr Michael Sprung	Stadtrat / CDU
Herr Klaus Hopfgarten	Stadtrat / SPD
Herr Olaf Sieber (Vertretung Herr Schramm)	Stadtrat / DIE LINKE
Herr Christoff Menn	Stadtrat / BÜNDNIS90/GRÜNE
Herr Tom Wolter	Stadtrat / MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM
Herr Bernd Bielecke	Betriebsleiter EB ZGM
Herr Mirko Kirchner	EB ZGM - Protokollführer
Frau Jaqueline Ziederer	EB ZGM
Frau Heike Mühlpfordt (Vertretung Herr Kohlberg)	EB ZGM
Herr Torsten Winkler	BMA

Entschuldigt fehlen:

Herr Schramm (vertreten durch Herr Sieber)	Stadtrat DIE LINKE
Frau Wildgrube	Stadträtin / FDP
Herr Kohlberg	EB ZGM

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:

7 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 der Sitzung am 30.November 2010
4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 30.November 2010 gefassten Beschlüsse
5. Beschlussvorlagen
- 5.1 Wirtschaftsplan 2011 für den EB ZGM Halle (Saale), Vorlage: V/2010/09255
- 5.2 Satzungsaufhebung EB ZGM Halle (Saale), Vorlage V/2011/09431
6. schriftliche Anfragen von Stadträten
7. Mitteilungen
8. Beantwortung von mündlichen Anfragen
9. Anregungen

zu 3. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 30. November 2010**

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltung

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

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Betriebsausschusses des **Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement** am 30. November 2010 wird in der vorliegenden Fassung bestätigt.

zu 4 **Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 30.11.2010 gefassten Beschlüsse**

Es liegen keine Beschlüsse aus nicht öffentlicher Sitzung am 30.11.2010 vor.

zu 5 **Beschlussvorlagen**

5.1 Wirtschaftsplan 2011 für den EB ZGM Halle (Saale)

Vorlage: V/2010/09255

- Erläuterungen der vorliegenden Fassung des Wirtschaftsplanes durch Herrn Bielecke. Herr Bielecke erläutert den Wirtschaftsplan und die Eckdaten 2011, die Anforderungen an den Wirtschaftsplan und Vergleichszahlen zum Vorjahr. Erläutert werden u.a. Kostenansatz, Instandhaltungsansatz in Höhe von ca. 3,2 Mio. €, Annahmen für voraussichtlich entstehende Betriebskosten und deren Beeinflussung durch die Nutzer.

Die unabweisbaren Kosten bei der Instandhaltung machen einen sehr großen Teil der unplanmäßigen Instandhaltung aus. Daher ist für die planmäßige Instandhaltung nur geringer Planansatz im Wirtschaftsplan enthalten. Bauteile, die vor 20 Jahren erstellt wurden, müssen demnächst ersetzt oder instandgesetzt werden. Prioritäten dabei sind Verkehrssicherheit und Gefahrenabwehr.

- Beispiel für Mitteleinsatz: Schulturnhallen können mit einfachen Mitteln wieder nutzbar gemacht werden – ca. 50T bis 70T €, dagegen liegt der Bedarf für Komplettsanierungen bei ca. 1 Mio €.
- Nicht mehr enthalten im Wirtschaftsplan sind die Nichtgebäudemanagement-Leistungen.
- Herr Neumann stellt die Rahmenbedingungen dar: HH-Plan 2011 der Stadt weist ein Defizit von 31 Mio € aus. Diese Voraussetzung schränkt die Möglichkeiten für die

Bereitstellung von Mitteln für die Unterhaltung von Gebäuden erheblich ein. Derzeit wird ein erheblicher Aufwand für die Sicherung von leer stehenden Gebäuden und Grundstücken getrieben. Zukünftig soll durch Abriss bzw. in der Verwertung von nicht mehr benötigten Objekten und damit eine deutliche Flächenreduzierung erreicht werden. Weiterhin sorgt das KII-Paket für positive Effekte bei den Bewirtschaftungskosten. In der aktuellen Version des Wirtschaftsplanes ist die Flächenentwicklung dargestellt. Es wäre wünschenswert, wenn mehr Mittel für die Instandhaltung verfügbar sind. Herr Neumann weist auf die Kommentierung der BMA hin.

- Herr Menn hat erhebliche Bedenken wegen des geringen Serviceentgeltes in Höhe von 1,50 €/m².
- Herr Bielecke: Dieses Entgelt lässt lediglich die Bewirtschaftung auf minimalem Niveau zu. Die NGM-Leistungen sind nicht mehr im Serviceentgelt enthalten. Mit den Mitteln sind nur unabwendbare Maßnahmen machbar. Problem: Dächer, Brandmeldeanlagen sind jetzt nach 20 bzw. 15 Jahren verschlissen und müssen erneuert werden. Aber planmäßige Instandhaltungsmaßnahmen sind in dieser Situation nicht machbar. Die Kämmerei hat jedoch deutlich gemacht, dass höhere Zahlungen nicht möglich sind.
- Herr Wolter fragt nach den verschiedenen Versionen - ob es nur redaktionelle Änderungen sind. Fragt nach Abrisskonzept – welche Betriebskosteneinsparungen sind konkret.
- Herr Bielecke: Änderungen in Zahlen werden in extra Spalten markiert.

Zum Abrisskonzept: Es sind ca. 45 Gebäude in 3 Gruppen, unterschiedlicher Prioritäten im Abbruchkonzept ausgewiesen. Einsparungen ergeben sich erst nach Abbruch, z.B. Verkehrssicherungspflichten und Hausmeisterleistungen entfallen, einige Kosten werden jedoch bleiben (Grundsteuer etc.)

- Herr Wolter: kann man dieses Konzept bekommen? Welcher Aufwand für welche Einsparungen?
- Herr Bielecke: Ca. 600 T € Aufwand können insgesamt eingespart werden. Es ergeben sich aber spezifische Werte je Gebäude.
- Herr Wolter begrüßt die neue Qualität der Information. Neue Tabellen sind s.E. sehr positiv.
- Herr Neumann weist auf die Flächenentwicklung hin.

Umzug der Fraktionen – dazu muss das Stadthaus ertüchtigt werden. Das Steueramt kann danach veräußert werden.

- Herr Bielecke: Im Stadthaus laufen bereits die ersten Arbeiten, die keiner Baugenehmigung bedürfen. Es sind einige Probleme zu lösen. Mit dem Stadtplanungsamt laufen Verhandlungen zur Kofinanzierung.
- Herr Wolter: Welche Laufzeiten haben die auf Seite 11 erwähnten Serviceverträge?
- Herr Bielecke: Die Verträge können 3 Monate vor Ende des jeweiligen Kalenderjahres gekündigt werden.
- Herr Wolter: Inwieweit sind Bäder in den Serviceverträgen enthalten?

- Herr Bielecke: Bäder waren nicht im ehemaligen Sondervermögen ZGM. EB ZGM hat jedoch für Gebäude Leistungen erbracht (Baubetreuung, Betriebskostenabrechnung).
- Herr Wolter: Welche Serviceverträge gibt es über städtische Gesellschaften hinaus?
- Herr Bielecke: Mit juristisch selbstständigen Töchtern gab es in der Vergangenheit vereinzelt Leistungsvereinbarungen; derzeit ist dies jedoch die Ausnahme. In der Vergangenheit gab es Vereinbarungen mit dem MMZ. Für die TOO GmbH werden Leistungen für die Betriebsabrechnung und im Zusammenhang mit dem K II-Programm erbracht.
- Herr Neumann stellt die Beschlussvorlage zum Wirtschaftsplan 2011 zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltung

Einstimmig **z u g e s t i m m t**

5.2 Satzungsaufhebung des EB ZGM Halle (Saale)
Vorlage: V/2010/09431

- Erläuterungen durch Herrn Neumann: Leistungen, die bisher im EB ZGM erbracht werden, sollen nach der Beschlussfassung wieder in der Verwaltung erbracht werden. Der Beschluss ist ein Grundsatzbeschluss, dazu sollen später Vorschläge seitens der Verwaltung für Neuorganisation hinzukommen. Die Veränderungen würden sich im Haushalt und im Stellenplan widerspiegeln, ebenso in der Buchführung (Doppik). Der Beschluss soll Signalwirkung haben. Der Stadtrat wird sich danach weiter mit diesem Thema befassen müssen.
- Weitere Erläuterungen Herr Neumann: Durch Herauslösung von NGM-Aufgaben, Übergang der Gebäude an die Stadt sind finanzielle Spielräume kleiner.

Gespräch mit Hausmeistern hat deutlich gemacht, dass sie jetzt MA der Stadt sind und auch in Zukunft. Dabei wurden zwei Wünsche der Hausmeister erkannt: 1. Beibehaltung der zentralen Organisationsform und 2. Verbleib bei einem evtl. Hochbauamt. Im Wesentlichen konnten alle Probleme geklärt werden (Rentenversicherung, Arbeitsverträge usw.). Personalvertretungen sind einzubeziehen.

- Herr Wolter: 1. Auflösungsbeschluss kann natürlich nur im Stadtrat erfolgen! Hier im Betriebsausschuss ist nur Kenntnisnahme möglich. Die Diskussion darüber ist hier schwierig zu führen. 2. Er wird im Finanzausschuss auf jeden Fall einen Änderungsantrag stellen, da Zeitplan nicht haltbar ist. Auch ist die Doppikeinführung nicht garantiert. Vor der Einführung einer funktionierenden Doppik macht die Auflösung des EB ZGM keinen Sinn. 3. Sind Ausführungen in Beschlussvorlage so sinnvoll? Bitte konkrete Zeitpläne bzw. Details wie z.B. Hochbauamt o.a.. Zuteilung Immobilienverwaltung zu einzelnen Dezernaten hält er nicht für sinnvoll. 4. Welcher Vorteil soll durch den Wegfall der Jahresabschlüsse entstehen?
- Herr Bielecke: ca. 25 T €

- Frau Röhr: Wie soll Strukturänderung aussehen? Wieso erst ein Beschluss zur Sitzungsaufhebung, bevor neue Vorschläge und Pläne auf dem Tisch liegen? „Es geht doch nicht nur um den Haushalt, sondern auch um Menschen; auch nicht nur um die Hausmeister.“ Es sind auch Hinweise auf Aufgabenverteilung auf andere Ämter genannt – deuten auf Aufsplitterung der Aufgaben des EB ZGM hin.
- Herr Siebert: Würde dem Beschlussvorschlag hier nicht zustimmen, es ist nicht erkennbar, wo es hingehet. Also nur Kenntnisnahme.
- Herr Hopfgarten: kann Argumente nachvollziehen, aber welche praktische Bedeutung hätte es, die Beschlussvorlage nur zur Kenntnis zu nehmen? Beschluss sollte anderen Gremien überlassen werden?
- Herr Wolter: Er ist sowieso anderen Gremien zu überlassen! Grundsatzbeschluss zur Auflösung EB ZGM findet s.E. im Ausschuss keine Mehrheit. „Wir nehmen die Pflicht zur Beratung und Kenntnisnahme wahr.“
- Herr Siebert: wiederholt, dass er nicht weiß, worauf die Entwicklung nach dieser Vorlage hinausläuft und sieht ungenügende Begründung. Er sieht nicht, „was das Ganze soll.“
- Herr Sprung: ist ebenfalls für Kenntnisnahme. Vor einer Entscheidung im Stadtrat müssen Details und Daten ergänzt werden.
- Herr Neumann: kann verstehen, dass Ausschuss sich schwer tut. Es wird festgehalten, dass der Betriebsausschuss die Beschlussvorlage zur Kenntnis nimmt.
- Herr Neumann stellt Änderungsantrag von Herrn Wolter, dass lediglich eine Kenntnisnahme der Beschlussvorlage zur Aufhebung der Satzung des EB ZGM erfolgen sollte, zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltung

Einstimmig **z u g e s t i m m t**

zu 6 Schriftliche Anfragen von Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor.

zu 7 Mitteilungen

u 7.1 Info zum Projekt Kinderdorf und zum Hochwasser

- Herr Neumann: Mitteilung, dass MMZ während der angespannten Hochwassersituation nicht geflutet werden musste.

- Herr Bielecke: In Ergänzung zur Anmerkung von Herrn Neumann: Die Mitarbeiter des EB ZGM sind im Hochwassereinsatz. Es sind mehrere Gebäude akut betroffen. Besonders problematisch ist, dass sich Hochwasser dem harten Winter anschließt, daher sind die Hausmeister des EB ZGM im fortwährenden intensiven Einsatz.
- Herr Bielecke: kurze Mitteilung zum Projekt Kinderdorf: Projekt würde aufgrund höherer Risiken und nicht so positiver Entwicklung so nicht fortgeführt werden. Gespräche mit ASB laufen noch, es wird nach einer Lösung gesucht.

zu 8 Beantwortung von mündlichen Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

zu 9 Anregungen

Es liegen keine Anregungen vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 25. Februar 2011

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Mirko Kirchner
Protokollführer