

Niederschrift

über die Sitzung des Werksausschusses Gebäudemanagement am 30.04.2003

Es sind anwesend:

Von der CDU-Fraktion:

Herr Stv. Geisendörfer
Frau Stv. Kleinert (stellvertr. Vorsitzende)
Herr Stv. Spiecker
Herr Stv. Pott
Frau Stv. Winterhager

Von der SPD-Fraktion:

Herr Stv. Izgi
Herr Stv. Reczko
Herr Stv. Wagner
Frau Stv. Warnecke (Vorsitzende)

Von der FDP-Fraktion:

Von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Ausschussmitglieder als Beschäftigte des Gebäudemanagements Wuppertal:

Herren Damaschke, Flöth und Wolzenburg

Von der Verwaltung:

Werkleiter Herr Dr. Flunkert, Herr Baumer, Frau Becker, Herren Gleim und Gorgs (Gebäudemanagement)

Frau Schmidt (GF 002)

Frau Hübler (Beteiligungsmanagement 403.03)

Herr Ackermann (Gebäudemanagement) Schriftführung

Beginn der Sitzung: 16.00 Uhr

Ende der Sitzung: 16.55 Uhr

Die Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung, stellt den fristgerechten Zugang der formgerechten Einladung fest und erhält keinen Widerspruch bzw. Anmerkungen zu den Niederschriften der letzten Sitzungen am 23.01. bzw. 17.03.2003 . Die Niederschriften sind in das Ratsinformationssystem (RIS) eingestellt, wegen derzeit noch fehlenden Zugriffsmöglichkeiten einiger Ausschussmitglieder über das Amtsinformationssystem (Intranet) zur Sitzung noch einmal für alle zusätzlich ausgelegt.

Darüber hinaus sind zur Sitzung ausgelegt:

- Diplomarbeit „Organisation des kommunalen Immobilienmanagements“
- Entwurf „Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal für das Geschäftsjahr 2003
- GMW-Zeitung „WOLL...“

Der Werksausschuss gratuliert Herrn Dr. Flunkert zur Wiederwahl als Werkleiter des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal.

Herr Dr. Flunkert dankt und macht den Werksausschuss auf die lesenswerte Diplomarbeit von Frau Dipl.-Ing. Melanie Müller aufmerksam. Frau Müller hat ihre Diplomarbeit „unter dem Aspekt der organisatorischen Verselbständigung der Kommunen Wuppertal und Lünen innerhalb eines Modellversuchs“ im Rahmen ihres Studiums an der Bergischen Universität Wuppertal, Fachbereich Architektur, Lehrstuhl für Bauökonomie und Baumanagement, erarbeitet.

Weiter stellt Herr Dr. Flunkert die zweite Ausgabe der GMW-Zeitung „Woll...“ vor und berichtet von der großen Resonanz insbesondere auch bei „Leuten vor Ort“. Die Zeitung ist gut angenommen worden.

Die Sitzung wird fortgesetzt mit

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Nutzung Sporthallen GOH-Kaserne VO/1077/03

Zur Anfrage der CDU-Fraktion liegen dem GMW nach Auskunft des Werkleiters, Herrn Dr. Flunkert, keine Informationen aus dem Sportbereich vor. Während eine Turnhalle relativ saniert ist, befindet sich die andere in marodem Zustand. In einer Sitzung der BV Ronsdorf ist andiskutiert worden, eine Halle als Ersatz der Dreifach-Turnhalle der Dependance des Gymnasiums Siegesstr., Im Vogelsholz, bereit zu stellen. Beauftragung zur Anmietung liegt dem GMW nicht vor. Für das GMW handelt es sich um ein operatives Geschäft und damit nicht um eine originäre Aufgabe des Werksausschusses. Der politische Wille muss über den Sportausschuss akzentuiert werden.

Der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal wird die Entwicklung des Sachverhalts „im Auge behalten“.

TOP 2 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen bzw. Drucksachen vor.

Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung und eröffnet den nichtöffentlichen Teil.

II. Nichtöffentlicher Teil

TOP 3 Erfahrungsbericht über Contracting als Grundlage der Finanzierung von Einsparinvestitionen VO/1402/03

Herr Gleim fasst das Thema in einem kurzen Erfahrungsbericht zusammen. Das Modell erfordert in seiner Gesamtheit keine zusätzlichen Aufwendungen. Erfahrungen aus der Praxis zeigen eine ganze Reihe von Schnittstellen, ein komplexes Abrechnungssystem und im Zeitablauf Nutzungsveränderungen, die den Rahmenbedingungen angepasst werden müssen. Das zweitgrößte Projekt geht jetzt in die Einsparphase. Im „Handling“ ist das Verfahren recht aufwendig. Vorteile liegen darin: „ein Externer bringt Geld mit“. Andererseits werden von der Finanzaufsicht der Bezirksregierung bzw. des Innenministeriums nur Maßnahmen anerkannt, die rentierlich sind. Nach den Erfahrungen der letzten drei bis vier Jahre sollte das Contracting derzeit nicht erweitert werden.

Der Werksausschuss diskutiert. Aufgrund des Heizungserneuerungsprogramms sind Probleme mit alten Anlagen sukzessive beseitigt worden. Hier besteht „kein gewaltiges Nachholbedürfnis mehr“. Die Leistungen aus dem Vertrag mit HEW-Contract werden vorzeitig zurückgekauft. Es ist richtig, dass für Management-Leistungen kein Geld an den Contractor fließt, wenn diese Aufgaben im Sinne der Wirtschaftlichkeit vom GMW selbst durchgeführt werden und Gelder damit zur Verbesserung der Anlagen investiert werden können.

Ein Vergleich mit anderen Kommunen könnte darüber hinaus ergänzende Informationen liefern.

Der Werksausschuss nimmt den Bericht wie vorgeschlagen einstimmig zur Kenntnis und erwartet, zu gegebener Zeit über den Fortgang des Verfahrens unterrichtet zu werden.

TOP 4 Vergabe von Bauaufträgen VO/1400/03

Herr Dr. Flunkert bittet den wegen der Vergabewertgrenze von mehr als 500.000 EURO für die Entscheidung über die Vergabe zuständigen Werksausschuss um grundsätzliches Einverständnis, um die Aufträge bereits vor der nächsten Sitzung des Werksausschusses am 03.07.2003 vergeben zu können. Die Prüfung ist wegen des neuen Tariftreuegesetzes noch nicht abgeschlossen worden. Das Rechnungsprüfungsamt erhält jetzt umgehend den Vergabebericht mit der Bitte um Stellungnahme. Danach werden die Sprecher der Fraktionen im Werksausschuss kurzfristig zu einem Termin möglichst vor einer Fraktionssitzung eingeladen.

Der Werksausschuss ist mit dieser Verfahrensweise einverstanden.

TOP 5 Wirtschaftsplan

Herr Baumer verweist auf den vorliegenden Entwurf und erläutert den Verfahrensstand. Der Entwurf befindet sich in der Abstimmung mit der Stadtkämmerei. Insbesondere macht Herr Baumer auf „Seite 6: Rückstellungen für Gebäudeschäden“ aufmerksam. Nach turnusmäßigem Begehen der Objekte ab 2004 nach Einführung des CAFM-Systems könnte es zu einem erheblichen Zugang an Rückstellungen kommen, die in den Jahren 2000 – 2003 begründet sind.

Der Werksausschuss nimmt Kenntnis. Abschließend beraten und beschlossen wird der TOP in der nächsten Sitzung am 03.07.2003.

TOP 6 Verschiedenes

- Herr Baumer informiert zusätzlich zum Jahresabschluss: Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes ist jetzt erarbeitet. Nach der letzten Zusammenfassung müsste der Jahresabschluss in den nächsten vierzehn Tagen vorliegen.
- Herr Dr. Flunkert bittet den Werksausschuss bei der Handhabung des laufenden Geschäfts um Unterstützung, wegen der vermehrt auftretenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten kleineren Läden – z. B. im Rathaus oder Bahnhof – im Einzelfall nach Umsatzentwicklung Mietminderung einzuräumen, um keine Leerstände herbeizuführen.
Nach Diskussion wird einvernehmlich Unterstützung zugesichert. Wenn möglich, sollten für die Verfahrensweise anzuwendende Kriterien festgelegt werden und nur ein rechtlich verbindlicher Terminus zur Anwendung kommen. Drucksachen für den Werksausschuss sollen nicht erstellt werden.
- Als Dokumentation sollen aus allen Bereichen der Produktbereichsmanager als Dokumentation Quartalsberichte im Werksausschuss vorgelegt werden. Auch die Vorstellung von ausgewählten Projekten ist erwünscht. Das Berichtswesen wird in regelmäßiger Form in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung.

Warnecke
Vorsitzende

Kleinert
Stadtverordnete

Dr. Flunkert
Werkleiter

Ackermann
Schriftführer