

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

über die Sitzung des Werksausschusses Gebäudemanagement am 18.09.03

Es sind anwesend:

### Von der CDU-Fraktion:

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

### Von der SPD-Fraktion:

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

### Von der FDP-Fraktion:

Herr Stv. Henke

### Von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Herr Stv. Bahr

### Ausschussmitglieder als Beschäftigte des Gebäudemanagements Wuppertal:

Herr Benecke, Herr Meidrodt

### Von der Verwaltung:

Herr Dr. Flunkert, Herr Gleim, Herr Baumer, Herr Horstmann, Frau Becker, Herr Gorgs, Frau Haller  
(bis 16.10 Uhr)(alle GMW)

Herr Kaminski (Rechtsamt)

Frau Schmidt, Herr Sdzuy (beide GF 002)

### Schritfführer:

Herr Lidke (GMW)

Beginn der Sitzung: 16.00 Uhr

Ende der Sitzung: 17.45 Uhr

## I. Öffentlicher Teil

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung des Werksausschusses Gebäudemanagement.

Die Drucksachen VO/2042/03 – Nutzung der ehemaligen Stadiongaststätte durch StadtSportbund und Stadtbetrieb Sport und Bäder, Antrag der CDU-Fraktion – und VO/2055/03 – Stadionvorplatz, Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion zur VO/2042/03- werden als TOP 10 in die Tagesordnung aufgenommen.

Des weiteren legt die Verwaltung die Drucksachen VO/2030/03 – Holzhackschnitzelanlage, Antrag der SPD-Fraktion -, den Quartalsbericht Q2, die gemeinsame Stellungnahme über die Zusammenarbeit von RPA und GMW vom 18.09.03 sowie den Entwurf des GMW-Projektberichts als Tischvorlagen aus.

Herr Dr. Flunkert stellt Frau Haller vor, die seit dem 15.08.03 als Projektmanagerin für die Sanierung der Wuppertaler Bühnen beim GMW tätig ist und erläutert deren Aufgabenstellung.

---

### 1 Holzhackschnitzelheizung

Herr Stv. Bahr hält die Einrichtung einer Holzhackschnitzelanlage trotz der wirtschaftlichen Nachteile für sinnvoll. Er regt daher an, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Herr Stv. Pott teilt im Namen der CDU-Fraktion mit, dass sie den Anträgen nicht folgt. Er schlägt vor, die Beratung im Umweltausschuss abzuwarten.

Stv. Wagner spricht sich im Namen der SPD-Fraktion vor dem Hintergrund des Klimaschutzes für die Anträge aus.

Herr Stv. Henke hält die Anlage zwar für wünschenswert, verweist jedoch ebenfalls auf die Mehrkosten.

In Bezug auf die Kürzungen im Landeshaushalt wird die Frage nach der Förderung aufgeworfen.

Auf Anfrage erklärt Herr Gleim, dass die höheren Planungskosten bei den Varianten 3 und 4 darauf beruhen, dass nach der HOAI Honorare auf der Basis der Investitionssummen ermittelt werden. Er betont, dass es sich um eine erste Schätzung handelt. Er stellt dar, dass die Erneuerung der Heizungsanlage spätestens im Winter 2004/05 dringend erforderlich sei. Aufgrund der erforderlichen Vorlaufzeiten sei eine Entscheidung jedoch bis Ende des Jahres notwendig.

Die Vorsitzende stellt die erforderliche Abwägung zwischen wirtschaftlichen Interessen und dem Umweltschutz heraus. Durch die Vertagung sieht sie den vorgenannten Zeitrahmen nicht gefährdet.

Die Entscheidung über die Anträge wird zunächst zurückgestellt und in der nächsten Sitzung des Werksausschusses erneut beraten.

- 
- 2      Änderungsantrag zur Drs.: VO/1753/03 - Sanierung der  
Gesamtschule Langerfeld  
Vorlage: VO/1878/03

Die Vorsitzende erläutert, dass durch den Abriss zusätzlicher Gebäude die Vermarktungschancen gesteigert werden sollen.

Herr Dr. Flunkert berichtet, dass vor ca. 5 Jahren Abrisskosten in Höhe von 250.000 DM pro Gebäude veranschlagt wurden, die bislang nicht zur Verfügung standen. Nachdem der Geschäftsführer der AWG nun angeboten habe, den Bauschutt zum Selbstkostenpreis zu entsorgen, sei die damalige Schätzung zu überprüfen. Dabei sei der wirtschaftliche Nutzen zu untersuchen. Er weist darauf hin, dass das Areal II für die Sporthalle vorgesehen sei, so dass die vier Gebäude ohnehin abgerissen würden.

Beschluss des Werksausschusses Gebäudemanagement vom 18.09.2003:

Die Verwaltung wird gebeten, den zeitgleichen Abbruch der im Bereich der Teilfläche 2 gelegenen Gebäude zu prüfen und die Kosten zu ermitteln.

Einstimmigkeit

- 
- 3      Quartalsbericht Q 2

Nach Auskunft von Herrn Baumer resultiert die Teilwertabschreibung sowohl aus der derzeitigen Marktlage als auch dem schlechten Zustand der Gebäude. Als weiteren Grund führt er das vereinfachte Verfahren zur Gebäudewertung an.

Da der Quartalsbericht dem Werksausschuss erst als Tischvorlage zur Kenntnis gegeben wurde, wird die Behandlung weiterer Rückfragen auf die nächste Ausschusssitzung verschoben.

Der Quartalsbericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

- 
- 4      Präsentation GMW - Projektbericht - erster Entwurf

Herr Dr. Flunkert verweist auf den als Tischvorlage verteilten Entwurf des Projektberichts und bittet den Werksausschuss um Durchsicht und ggf. um Ergänzung.

Der Entwurf des Projektberichts wird ohne Beschluss entgegengenommen.

- 
- 5      Mängelbeseitigung in der Sporthalle Gathe  
Vorlage: VO/1991/03

Auf Anfrage teilt Herr Dr. Flunkert mit, dass lt. Auskunft der Stadtbetriebe 206 und 209 keine zusätzlichen Kosten entstanden sind. Sämtliche Baukosten werden von der Firma Clees getragen.

Herr Stv. Henke vermutet, der Schaden gehe über den bekannten Rahmen hinaus. Er bittet um Überlassung des Gutachtens sowie um die Erlaubnis, sich direkt an den Gutachter zu wenden.

Herr Kaminski erklärt, dass aufgrund des noch laufenden Verfahrens ein Beschluss des Rechnungsprüfungsausschusses sowie des Rates zur Überlassung der Unterlagen erforderlich sei. Hinsichtlich der Erteilung der Erlaubnis, mit dem Gutachter zu sprechen, verweist er darauf, dass es normalerweise Aufgabe der Verwaltung sei, diese Fragen zu klären. Herr Horstmann macht auf mögliche Interessenkonflikte des Gutachters aufmerksam. Herr Dr. Flunkert bietet erneut Akteneinsicht im GMW an.

Es wird beschlossen, den Gutachter zur nächsten Ausschusssitzung einzuladen.

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

---

6 Sachstand Ferienbauprogramm - Quartalsbericht  
Vorlage: VO/2034/03

Auf Anfrage bestätigt Herr Dr. Flunkert, dass der Architektenvertrag für die Sanierung des Stadtbades Langerfeld im vorgestellten Zeitrahmen erteilt wurde. Eine Garantie für die fristgerechte Fertigstellung sei bei Sanierungsmaßnahmen zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

---

7 Grundschule Siegelberg - mündlicher Bericht

Herr Dr. Flunkert bedauert die teilweise unrichtige Berichterstattung in der Presse zur angebotenen Halle. Er trägt vor, dass der Vorschlag erst 6 Wochen nach Eingang bei der Stadt dem GMW zugegangen sei. Anschließend haben unmittelbar Gespräche mit Hauseigentümer und Stadtbetrieb Schulen stattgefunden.

Er erläutert die Probleme durch die Lage des Grundstücks auf Schwelmer Stadtgebiet. Dennoch hält er es angesichts des wirtschaftlichen Vorteils in Höhe von 1,2 Mio. Euro für notwendig, die Umsetzung zu prüfen. Der Terminplan sehe jedoch die Fertigstellung des Schulgebäudes Siegelberg bis Ende Mai 2004 vor. Da die Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg und der Stadt Schwelm bis zu diesem Termin nicht möglich sei, schlägt er als Übergangslösung die Nutzung der Container vom Schützenplatz auf dem Schulgelände vor.

Die Vorsitzende hält die Prüfung dieser Maßnahme angesichts der damit verbundenen wirtschaftlichen Vorteile für erstrebenswert.

Da für den Schulbetrieb lediglich 1300 m<sup>2</sup> des 2300 m<sup>2</sup> umfassenden Firmengebäudes benötigt werden, ist sicherzustellen, dass Störungen durch weitere Nutzer ausgeschlossen werden. Des weiteren sei, insbesondere aufgrund des vom SB 206 angestrebten 30jährigen Mietvertrages, die Weiterführung des Schulbetriebs für den Fall der Insolvenz der Firma zu klären.

Die Pläne für den Neubau Siegelberg sowie für den Umbau des Firmengebäudes, die auch im Internet unter [www.wupper-wald-schule.de](http://www.wupper-wald-schule.de) zu finden sind, werden dem Protokoll beigelegt.

---

8 Legionellen in Alten- und Pflegeheimen  
Vorlage: VO/1987/03

Die Vorlage wird ohne Beschluss entgegengenommen.

---

9 Bericht über den aktuellen Stand des Schadstoffkatasters des GMW  
Vorlage: VO/2032/03

Die Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

---

10 Nutzung der ehem. Stadiongaststätte durch Stadtsportbund und  
Stadtbetrieb Sport und Bäder - Vorlage: VO/2042/03  
Stadionvorplatz, Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion zur  
VO/2042/03 -Vorlage: VO/2055/03

Herr Dr. Flunkert berichtet, dass es bereits seit zwei Jahren einen Beschluss des Verwaltungsvorstandes gibt, das Gebäude in ein „Haus des Sports“ umzubauen, in dem der Stadtbetrieb Sport und Bäder sowie der Stadtsportbund untergebracht werden. Bei veranschlagten Kosten von 1,7 Mio. € war eine Finanzierung, u. a. aufgrund fehlender Fördermittel für den dritten Arbeitsmarkt sowie aufgrund des Ministerialerlasses, bislang nicht möglich.

Nachdem sich nun die Möglichkeit ergeben habe, die Maßnahme in Zusammenarbeit mit der GESA mit ABM-Kräften durchzuführen, sei die Realisierung noch mal zu prüfen.

Bezüglich der Gestaltung des Vorplatzes informiert Herr Dr. Flunkert über die Sanierung des Torbogen rechts von der Stadiongaststätte bis zum Ende des Jahres. Des weiteren werde der Wuppertaler SV die alten Kassenhäuschen mit vom Gebäudemanagement bezahlten Materialien in Eigenleistung streichen. Herr Dr. Flunkert weist darauf hin, dass Maßnahmen am Stadionvorplatz Bestandteil der Regionale 2006 sind.

Beschluss des Werksausschusses Gebäudemanagement vom 18.09.2003:

Die Drucksachen werden gemäß Vorlage beschlossen.

---

11 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Warnecke  
Vorsitzende

Kleinert  
Stadtverordnete

Dr. Flunkert  
Werkleiter

Lidke  
Schriftführer