

Niederschrift

über die Sitzung des Werksausschusses Gebäudemanagement am 23.06.2003

Es sind anwesend:

Von der CDU-Fraktion:

Herr Stv. Geisendörfer
Frau Stv. Kleinert (stellvertr. Vorsitzende)
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:

Herr Stv. Henke
Frau Böth

Von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Ausschussmitglieder als Beschäftigte des Gebäudemanagements Wuppertal:

Herren Mönnick, Damaschke und Wolzenburg

Von der Verwaltung:

GBL 1.1 Herr Beig. Bayer
Herr Noetzel, Frau Schmidt (GF 002)
Frau Hübler (Beteiligungsmanagement 403.03)

Vom Gebäudemanagement:

Werkleiter Herr Dr. Flunkert, Herr Baumer, Frau Becker, Herren Gleim, Gorgs und Lehn,
Frau Voßen

Herr Ackermann: Schriftführung

Gast zu TOP 6 und TOP 7:

Herr Straube (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Dr. Breidenbach Dr.
Güldennagel und Partner KG)

Beginn der Sitzung: 14.00 Uhr

Ende der Sitzung: 15.45 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung:

Die Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und begründet das Vorziehen der ursprünglich für den 03.07.2003 terminierten Sitzung mit Vorliegen des bereits vor Einladung mit Zuschrift vom 04.06.2003 übersandten Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts zum 31.12.2000 der „Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Dr. Breidenbach Dr. Güldennagel und Partner KG“ zu TOP 6.

Anmerkungen bzw. Änderungswünsche zur Niederschrift der letzten Sitzung des Werksausschusses am 30.04.2003 liegen nicht vor.

Die Anfrage der FDP – Fraktion im Rat der Stadt Wuppertal zu TOP 4: Sporthalle Gathe bleibt auf der Tagesordnung und wird im Verlauf der Sitzung behandelt. Aus diesem Grund erhalten die Sitzungsteilnehmer vorab die schriftliche Stellungnahme des GMW zu den in der Drucksache VO/1646/03 gestellten Fragen.

Die Sitzung wird fortgesetzt mit

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Neues Raumkonzept für das Verwaltungsgebäude Ronsdorf
VO/1077/03

Beschluss des Werksausschusses Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal:

Die Planung für das Raumkonzept für das Verwaltungsgebäude Ronsdorf wird zur Kenntnis genommen. – Einstimmigkeit. –

TOP 2 Grundschule Siegelberg – Schadstoffproblematik

Herr Dr. Flunkert erläutert detailliert die vorliegende Drucksache. Auch in der Sitzung des Schulausschusses ist am 21.05.2003 zum Sachstand berichtet worden.

Das Schulgebäude ist zwar mit Asbest und anderen Schadstoffen belastet, jedoch haben nicht Asbest- und Raumluftmessungen, sondern ausschließlich das Gefährdungspotenzial als solches zur Schließung geführt. Der Grenzwert von 80 Punkten ist mit 79 gemessenen Punkten bei Betrachtung der Progressionskurve noch deutlich unterschritten. Die Bewertung (die alle zwei Jahre neu erfolgt) wird begründet. Ausführungen zur Historie der Schimmelbildung und Verwendung von Materialien mit Asbest folgen. Neben der Schadstoffbewertung hat vor allem der baulich schlechte Zustand den Ausschlag für einen Neubau und damit keine grundlegende Sanierung gegeben.

Der Ratsbeschluss vom 31.03.2003 beschleunigt die Errichtung des Neubaus. Im April 2004 ist dieser Neubau für den Schulbetrieb der Grundschule Siegelberg nutzbar. Der Bedarfsbau auf dem Schützenplatz ist dann entfernt.

Die Situation der Grundschule Siegelberg ist und bleibt ein Sonderfall und wird sich nach den bisherigen Erfahrungen nicht an anderen Schulen wiederholen.

Nach ausführlicher Diskussion nimmt der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal den Bericht ohne Beschluss entgegen. – Einstimmigkeit. –

TOP 3 Beteiligung der Stadt Wuppertal am System European Energy Award
VO/1477/03

Herr Gleim stellt die Drucksache der Gesamtverwaltung vor. Nachdem sich die Stadt Wuppertal am Verfahren beteiligt, wird für die nächsten drei Jahre ein Zuschuss beim Land NRW beantragt. Alle drei Jahre wird ein externer Bieter geprüft. Intern erfolgt diese Prüfung jährlich. Im Vergleich mit anderen Kommunen hat die Stadt Wuppertal das beste Ergebnis erreicht.

Wegen Weiterentwicklung der Schwerpunkte und damit verbundener Auszeichnungen für ein effizientes Energiemanagement wird die Finanzierung im Rahmen des Möglichen gesichert.

Der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal nimmt den Bericht ohne Beschluss mit Dank für die Ausführungen zur Kenntnis und wünscht dem Projekt Erfolg. - Einstimmigkeit. -

TOP 4 Sporthalle Gathe
VO/1646/03

Herr Dr. Flunkert verweist auf die schriftliche Stellungnahme des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal zur Drucksache und erläutert ausführlich auch die hierzu gestellten Zwischenfragen. Alle Mängel sind vom Bauträger akzeptiert worden und werden beseitigt. Im Hinblick auf die seinerzeit eingehaltenen Baukosten sind „Nachbesserungen“ normal. Dieses Verfahren ist üblich. Das „Gutachten Lindner“ erhalten die Fraktionen nachträglich zur Kenntnis.

Der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal nimmt den Bericht zur Kenntnis. – Einstimmigkeit. –

TOP 5 Verschiedenes

Herr Dr. Flunkert stellt die als Beispiele ausgehangenen Plakate für die „Maßnahmen Opernhaus und Botanischer Garten“ sowie die ausliegenden Flyer für die „Maßnahmen Neubau Spielplatzhaus Hardt, Erneuerung des Turnhallenvorplatzes der Sonderschule Kyffhäuser Straße 100 und Sanierungsarbeiten Kindertagesstätte Tescher Straße 28“ vor. Als „Verteiler“ dieser Infos an Dritte sollen zum Beispiel SchulleiterInnen, KindertagesstättenleiterInnen, Schulhausmeister und andere fungieren.

Der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal findet diese Art der Informationsdokumentation ansprechend und wünschenswert. Die Darstellung wird positiv aufgenommen.

Auf Nachfrage von Frau Stv. Kleinert sagt der Werkleiter Quartalsberichte des GMW untergliedert in die einzelnen Produktbereiche zur nächsten des Werksausschusses am 18.09.2003 zu.

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

II. Nichtöffentlicher Teil

TOP 6 Eröffnungsbilanz

und

TOP 7 Jahresabschluss 2000 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal
VO/1552/03

Herr Straube – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Dr. Breidenbach Dr. Güldennagel und Partner KG –, der auf Einladung zu beiden TOP als Gast anwesend ist, Herr Dr. Flunkert und Herr Baumer nehmen in der ausführlichen Diskussion der Mitglieder des Werksausschusses Stellung zu allen Fragen. Der Ausschuss erwartet einen Bericht über die Abarbeitung der beanstandeten Punkte des Rechnungsprüfungsamtes entsprechend des Fragenkatalogs.

Die Eröffnungsbilanz weist eine noch ausstehende Einzahlung von Eigenkapital in Höhe von 371.532.903 DM aus. Auf Nachfrage von Ausschussmitgliedern erläutert Herr Straube, dass dieser Betrag die Differenz zwischen dem satzungsgemäßen Stammkapital von 1 Mrd. DM und dem tatsächlichen Eigenkapital zum Stichtag 01.01.2000 ist.

Diese Abweichung hat sich insbesondere aus der Bildung der Rückstellungen für bauliche Schäden und Schadstoffbelastungen der Gebäude und der sich erst später ergebenden Bewertung des Anlagevermögens ergeben.

Die Stadt verfügt über „zu viel Vermögen“. Der Gebäudebestand müsste um 20% reduziert werden. Mit den entfallenden Betriebskosten für diese 20% wäre eine Nutzung denkbar, andere Gebäude zu erhalten. In den nächsten Jahren dürfte ein weiterer Werteverzehr zu erwarten sein.

Der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal entlässt Herrn Straube mit Dank und beschließt laut Vorlagen. – Einstimmigkeit bei Enthaltung von Herrn Wolzenburg – .

TOP 8 Zeitablauf Jahresabschlüsse 2001 und 2002

Der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal nimmt vom Zeitablauf der Jahresabschlüsse 2001 und 2002 Kenntnis und beabsichtigt, den Wirtschaftsprüfer aus wirtschaftlichen Gründen zeitnah auszuwählen und zu bestellen. Den Beschluss hat der Werksausschuss und nicht der Rat der Stadt zu fassen. – Einstimmigkeit- .

TOP 9 Wirtschaftsplan GMW 2003
VO/1674/03

Die Mitglieder des Werksausschusses diskutieren ausführlich. Rückstellungen für Gebäudeschäden werden ausdrücklich erläutert. Zur Zeit erfolgen keine weiteren Zuführungen zu Rückstellungen. Die Erfassung von Schäden ist mit dem Instrumentarium CAFM darstellbar und wird ab 2004 regelmäßig erfolgen. Herr Baumer macht auf die sich hieraus ergebenden Risiken einer Überbewertung des Anlagevermögens aufmerksam.

Der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal beschließt wie empfohlen. - Einstimmigkeit - .

TOP 10 Verkauf des bebauten Grundstücks Siegesstr. 108

VO/1666/03

Die Mitglieder des Werksausschusses erörtern den Beschlussvorschlag. Es besteht der politische Spielraum, die Vorlage in anderen Ausschüssen zur Kenntnis zu geben. Besteht möglicherweise aufgrund des günstigen Kaufpreises Interesse in anderen Bereichen des Konzerns Stadt zum Kauf? Das Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, mit dem Gespräche geführt werden sollten, könnte eine Nutzung als Park- oder Spielfläche in Betracht ziehen. Die Rückzahlungsbedingungen der Bezirksregierung für den sogenannten Verkaufsgewinn sollten in diesem Zusammenhang geklärt werden. Wegen des Meinungsbildungsprozesses in anderen Ausschüssen sollten sich die Käufer noch gedulden. Ein endgültiger Beschluss sollte von den Fraktionssprechern aber noch vor der Sommerpause im Juli 2003 gefasst werden.

Der Werksausschuss Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal beschließt die Rückstellung des Verkaufs bis zur Klärung der noch offenen Fragen.

TOP 11 Verschiedenes

Der Werksausschuss erwartet zu seiner nächsten Sitzung am 18.09.2003 einen Sachstandsbericht zur Stadthallenturm- und Fassadensanierung.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung.

Warnecke
Vorsitzende

Kleinert
Stadtverordnete

Baumer
stellvertr. Werkleiter
und kaufm Leiter

Ackermann
Schriftführer