

**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss  
Gebäudemanagement**

Es informiert Sie	Nadine Dickel
Telefon (0202)	563 2760
Fax (0202)	563 8548
E-Mail	Betriebsausschuss.gmw@gmw.wuppertal.de
Datum	10.12.2012

---

**Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses  
Gebäudemanagement (SI/0631/12) am 06.12.2012**

Anwesend sind:

**von der CDU-Fraktion**

Herr Ralf Geisendörfer, Herr Clemens Mindt, Herr Arnold Norkowsky, Herr Günter Pott

**von der SPD-Fraktion**

Herr Peter Hartwig, Herr Arif Izgi, Herr Oliver Siegfried Wagner

**von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Herr Marc Schulz

**von der FDP-Fraktion**

Herr Thilo Prokosch

**von der Fraktion DIE LINKE**

Frau Elisabeth August

**berat. Mitglied § 58 I S. 7 GO NRW**

Herr Heribert Stenzel

**als sachkundige Einwohner/in**

Herr Johannes Caßens, Frau Monika Heinz, Frau Monika Kemper, Herr Stefan Tent, Herr Peter Wirz

**Vertreter/innen der Verwaltung**

Herr Jörg Bauer, Herr Dirk Baumer, Herr Dr. Hans-Uwe Flunkert, Frau Jutta Hausmann-Schuster, Frau Sylvia Hübler, Herr Andreas Ludwigs, Herr Frank Meyer, Herr Thorsten Wagner

Schriftführer / in:  
Nadine Dickel

Beginn: 16:02 Uhr  
Ende: 17:29 Uhr

## I. Öffentlicher Teil

Der Vorsitzende Marc Schulz begrüßt die Anwesenden und weist auf den ausgeteilten Geschäftsbericht 2011 des GMW sowie die ausgeteilte GMW-Zeitung "WOLL" hin.

---

### 1 Vorstellung eines Bauprojektes - Hauptschule Carnaper Str.

Frau Bronold stellt als Projektleiterin die Erweiterung der Hauptschule an der Carnaper Str. vor und präsentiert die dieser Niederschrift angehängte Powerpoint-Datei.

Herr Schulz bedankt sich für die Ausführungen. Der Stv. Pott spricht seine Anerkennung zu diesem Projekt aus. Herr Dr. Flunkert äußert seinen Dank an seine Mitarbeiter vor Allem vor dem Hintergrund eines sehr knappen Zeitfensters zur Umsetzung der Maßnahme.

Der Stv. Stenzel erkundigt sich nach den Kosten der Maßnahme. Der Betriebsleiter des GMW erläutert, dass das zu Beginn der Planungen angesetzte Bauvolumen nicht überschritten wurde.

---

### 2 Jahresabschluss des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal für das Geschäftsjahr 2011 Vorlage: VO/0755/12

Der Stv. Schulz begrüßt Herrn Kroniger von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Breidenbach und Partner & Co. KG. Dieser stellt den Jahresabschluss anhand der dieser Niederschrift angehängten Powerpoint-Datei vor.

Der Vorsitzende dankt dem Wirtschaftsprüfer.

Herr Stv. Pott äußert seine Freude über den erwirtschafteten Überschuss. Diesbezüglich weist Herr Baumer als kaufmännischer Leiter des GMW darauf hin, dass es sich bei dem Jahresergebnis von 11,1 Mio. Euro zum weitaus größten Teil um Effekte der Auflösung von Wertkorrekturen des Anlagevermögens handele, die zwar den Wert des Anlagevermögens erhöht, aber keine Auswirkungen auf die Liquidität des GMW's hätten. Eine Erhöhung der Ausschüttungen sei daher nicht möglich. Es handele sich um eine notwendige aktivische Wertkorrektur aufgrund des Bilanzmodernisierungsgesetzes (BilMoG).

Der Stv. Wagner bittet um Beantwortung der Frage warum bei der Wertermittlung eines Objektes nicht der Ertragswert angesetzt würde. Herr Baumer erläutert, dass das städtische Eigentum in der Regel Sondergebäude (z. B. Bäder, Schulen, Kita's) umfasse, die für die spezifischen Bedarfe der städtischen Dienststellen erstellt worden und an diese vermietet seien. Eine anderweitige Nutzung sei fragwürdig, sodass sich der Wert eines Objektes maßgeblich aus der Vermietung an diese speziellen Kunden ergebe. Ein Markt als zwingende Voraussetzung zur Bildung eines Ertragswertes gäbe es für solche Gebäude nicht. Von daher sei es problematisch, wenn ein städtischer Mieter solche Objekte aufgabe bevor sie abgeschrieben seien. In der Regel sei dann eine deutliche Wertkorrektur (Sonderabschreibung) erforderlich. Grundsätzlich würden Gebäude mit ihren Herstellkosten, bzw. bei Neubauten des GMW zwingend mit Ihren Erstellungskosten aktiviert.

Herr Dr. Flunkert bejaht die Frage des Stv. Pott nach einer Mietsteigerung um 2,5 % bei neu gebauten bzw. sanierten Objekten.

#### Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 06.12.2012:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt den nachfolgenden Gremien die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu empfehlen bzw. zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**3 Entlastung des Betriebsleiters GMW für das Geschäftsjahr 2011  
Vorlage: VO/0827/12**

Herr Dr. Flunkert verlässt die Sitzung und nimmt an der Diskussion und der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Herr Stv. Schulz bedankt sich bei Herrn Dr. Flunkert für die geleistete Arbeit.

**Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 06.12.2012:**

Der Betriebsleitung des GMW wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**4 Directors and Officers (D&O) Versicherung**

Der Vorsitzende setzt die Mitglieder des Ausschusses davon in Kenntnis, dass es sich bei dem vorliegenden TOP ausschließlich um eine erste Information handele.

In seinen Ausführungen beschreibt Herr Kroniger die D & O Versicherung als eine, mit einer Haftpflichtversicherung gegen fahrlässige und falsche Entscheidungen vergleichbare Versicherung für die Organe eines Betriebs.

Für den Fall, dass eine o. a. Entscheidung einen Schaden verursache, bliebe die finanzielle Belastung beim Betrieb.

Der Betriebsleiter unterbreitet den Vorschlag, zunächst eine Prüfung durchführen zu lassen, die Klarheit über die Frage nach einer Abdeckung solcher Sachverhalte durch eine gesamtstädtische Versicherung bringen könne. Anschließend würde ein Bericht erfolgen.

Herr Kroniger bejaht die Frage des Stv. Hartwig nach der Absicherung der Mitglieder des Betriebsausschusses durch solch eine Versicherung.

Herr Prokosch erkundigt sich nach einer Kosten-Nutzen-Kalkulation. Als erste Orientierung gibt Herr Kroniger eine Versicherungsprämie in Höhe von 5.000 – 10.000 Euro für kommunale Betriebe an. Eine diesbezügliche Prüfung speziell für das GMW sei noch nicht erfolgt.

Ratsmitglieder seien in Ausübung ihres Amtes seines Wissens nach im Falle eines aufgrund von Fahrlässigkeit oder Fehlentscheidung entstandenen Schadens über die Stadt Wuppertal abgesichert, ergänzt Herr Stv. Norkowsky. Eine D&O Versicherung dürfe somit nur für den Betriebsleiter infrage kommen.

Der Vorsitzende beendet den TOP indem er den Vorschlag von Herrn Dr. Flunkert aufgreift und ihn mit dem Einverständnis der Anwesenden um Umsetzung desselben bittet.

---

**5 Mängelbeseitigung an Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr  
Vorlage: VO/0864/12**

Herr Wagner berichtet darüber, dass es sich bei dem vorliegenden Bericht um eine nachrichtliche Information handele die ihren Ursprung im Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit und Betriebsausschuss ESW habe.

Der Stv. Schulz bedankt sich für die gut nachvollziehbare Information.

Der Produktbereichsmanager bejaht die Frage der Stv. August nach einer Inanspruchnahme bauausführender Firmen im Falle einer mangelhaften Leistung.

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 06.12.2012:

Der Ausschuss nimmt den Bericht ohne Beschluss zur Kenntnis.

---

**6 Bericht zu aktuellen Projekten (Unihalle, Zoo-Gastronomie, Kleine Spielstätte)**

Herr Dr. Flunkert berichtet:

1. Eine neue Kleine Spielstätte sei als Anbau an die vorhandene Lagerhalle auf dem Hof des Historischen Zentrums geplant. Dort sollen 160 Zuschauer Platz finden. Die Freunde der Wuppertaler Bühnen und des Sinfonieorchesters Wuppertal e.V. übernehmen die Bauherreneigenschaft, die Projektsteuerung erfolge durch das GMW. Sobald die finanziellen Mittel durch den o. g. Verein in Gänze sichergestellt seien, würde mit der Maßnahme begonnen. Die Bauzeit betrage voraussichtlich ein Jahr beantwortet Herr Dr. Flunkert die Frage des Stv. Norkowsky. Die jetzige Spielstätte biete noch bis zum Sommer 2013 eine Bühne. In Abstimmung mit den Beteiligten bestehe keine Notwendigkeit eine neue Spielstätte nahtlos zu eröffnen. Der Stv. Hartwig ergänzt, dass der Aufsichtsrat der Wuppertaler Bühnen GmbH derzeit von einem Neubeginn in der Spielstätte am Engelshaus zum Start der Spielzeit 2014/2015 ausgehe.

2. Der ehemalige Pächter habe die Zoogaststätte geräumt. Nun sei eine Sanierung möglich. Eine Arbeitsgruppe bestehend aus dem Vorsitzenden des Kulturausschusses, Vertretern des Zoos und des Zoovereins sowie Mitarbeitern des GMW treffe sich in regelmäßigen Abständen. Noch im Dezember solle es zudem ein Treffen mit einem Architekten geben, der erste Vorschläge zur Verortung einer neuen Gastronomie erarbeitet habe. Es lägen außerdem bereits Angebote renommierter Gastronomen vor, die sich um den Betrieb der Gastronomie beworben haben.

Herr Stenzel hält es für wichtig eine zusammenhängende Planung für die alte Zoogaststätte und eine neue Gastronomie ins Auge zu fassen.

3. Derzeit verfolge man weiterhin den Plan einer neuen Multifunktionshalle. Die Uni vertrete hierzu jedoch die Auffassung ein Abriss und darauffolgender Neubau verursache Kosten in derselben Höhe wie eine Sanierung. Zur Klärung dieser Frage sei, unter finanzieller Beteiligung der Uni, die Beauftragung eines Gutachters geplant, der eine ergebnisoffene Prüfung vornehmen solle. Die Möglichkeit eines Betriebs der Halle über den 31.03.13 hinaus werde derzeit durch einen Brandschutzsachverständigen sowie die Bauordnung geprüft. Zu den Ergebnissen erbittet Herr Stenzel eine Berichterstattung.

---

**7 Verschiedenes**

Keine Beiträge

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 17:29 Uhr

Schulz  
Vorsitzende/r

Pott  
Stadtverordneter

Dr. Flunkert  
Betriebsleiter

Dickel  
Schriftführerin