

Niederschrift

über die Sitzung des Werksausschusses Gebäudemanagement am 20.11.03

Es sind anwesend:

Von der CDU-Fraktion:

Frau Stv. Kleinert (stellvertr. Vorsitzende)
Frau Stv. Winterhager
Herr Stv. Geisendörfer
Herr Stv. Priem
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 Flöth, Herr Mönnick, Herr Meidrodt

Von der Verwaltung:

Herr Dr. Flunkert, Herr Gleim, Herr Baumer, Herr Horstmann, Frau Becker, Herr Gorgs, Frau Kornatz (alle GMW)

Frau Hübler (403 - Beteiligungsmanagement)

Herr Noetzel (GF 002)

Als Gast

Herr Lindner (nur zu TOP 1)

Schriftführer:

Herr Lidke (GMW)

Beginn der Sitzung: 16.00 Uhr

Ende der Sitzung: 17.35 Uhr

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung des Werksausschusses Gebäudemanagement und begrüßt mit Herrn Richling den Schulleiter des heutigen Tagungsortes in der städt. Hauptschule Hügelstraße.

Vor Eintritt in die Tagesordnung schildert Herr Richling Aktivitäten und Ziele der Schule, an der 400 SchülerInnen von 28 LehrerInnen unterrichtet werden. U. a. macht er auf das Projekt Spitzenklasse sowie die vielen stadtteilorientierten Veranstaltungen aufmerksam.

Die Verwaltung legt die Drucksachen VO 2313/03 – Quartalsbericht 3-2003 - und VO/2310/03 – Kriterien für den Einsatz elektronischer Überwachungseinrichtungen (Video-Kameras) in städt. Gebäuden, Änderungsantrag der FPD-Fraktion zur Drucksache VO/2257/03 - , einen schriftlichen Bericht zu TOP 5 – Nutzung der ehem. Stadiongaststätte durch StadtSportbund und Stadtbetrieb Sport und Bäder -, sowie einen Flyer zum Neubau der Feuer- und Rettungswache II, Waldeckstraße 14, als Tischvorlagen aus.

Des Weiteren wird im nichtöffentlichen Teil die Drucksache VO/2315/03 – Prüfungsauftrag an Wirtschaftsprüfer für 2002 - als TOP 11 in die Tagesordnung aufgenommen.

1 Sachstand Sporthalle Gathe

Herr Lindner erläutert, dass es sich bei den aufgetretenen Schäden um Folgeschäden aufgrund von Mängeln an der Außendichtung entlang der Rampe handelt. Auf Anfrage bestätigt er, dass die Mängel beseitigt worden sind, ein Austausch des Bodens sei nicht erforderlich.

Herr Horstmann weist darauf hin, dass zur Absicherung etwaiger Ansprüche über die vertragliche Sicherheitsleistung hinaus 395.000 € einbehalten worden sind.

Herr Dr. Flunkert betont, dass neben sämtlichen Baukosten auch Folgekosten, u. a. für die vorübergehende Anmietung eines Fitnessstudios, von der Firma Clees getragen werden.

2 Anfrage: Vandalismus und Kameraüberwachung Vorlage: VO/2262/03

Herr Dr. Flunkert erklärt, die Beantwortung der Anfrage sei kurzfristig nicht möglich gewesen.

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes wird auf die nächste Sitzung verschoben.

3 Kriterien für den Einsatz elektronischer Überwachungseinrichtungen (Video-Kameras) in städt. Gebäuden - Vorlage: VO/2257/03

Änderungsantrag zur Drs. VO/2257/03 Vorlage - VO/2310/03

Bezugnehmend auf die Sympathiekundgebungen in der Presse spricht sich Herr Dr. Flunkert ausdrücklich gegen die eigenmächtige Installation der Kameras durch den Schulhausmeister aus. Er habe ihn deshalb in einem persönlichen Gespräch auf sein Fehlverhalten hingewiesen.

Die Drucksachen werden gemäß Vorlage beschlossen.

Einstimmigkeit

4 Holzackschnitzelanlage - mündlicher Bericht -

Die Vorsitzende erinnert an das Ergebnis der letzten Sitzung, zunächst die Beratungen im Umweltausschuss abzuwarten.

Herr Gleim berichtet, dass der Umweltausschuss den Beschlussvorschlägen zugestimmt hat. Das Gebäudemanagement sei daher mit der weiteren Prüfung beauftragt. Neben den in der Vorlage aufgeführten Varianten werden derzeit weitere Alternativen untersucht. Aufgrund der hohen Investitionskosten werde auch eine Contracting-Lösung in Erwägung gezogen. Mit dem Ergebnis sei Anfang 2004 zu rechnen.

Herr Dr. Flunkert ergänzt, dass er u. a. aufgrund der Schnittstellenproblematik sowie des mangelnden technischen Know-Hows bei den bisherigen Contracting-Partnern eher zu Energielieferverträgen tendiere.

Während sich in der anschließenden Diskussion Herr Stv. Bahr und Herr Stv. Wagner für die Einrichtung einer Holzackschnitzelanlage aussprechen, lehnt Frau Stv. Kleinert diese bei unwirtschaftlicheren Bedingungen ab.

Die Vorsitzende fasst abschließend zusammen, dass eine Entscheidung erst nach Vorliegen des Prüfungsergebnisses möglich sei.

5 Nutzung der ehem. Stadiongaststätte durch Stadtsportbund und Stadtbetrieb Sport und Bäder - schriftl. Bericht

Herr Dr. Flunkert berichtet über die gescheiterten Versuche, die Stadiongaststätte zu verpachten. Das geplante Haus des Sports sei bei veranschlagten Baukosten in Höhe von 1,7 Mio. € derzeit nicht zu finanzieren.

Um das Gebäude vor dem Verfall zu schützen, sei nun beabsichtigt, dort in Zusammenarbeit mit der Gesa, dem Wichernhaus sowie Kräften aus dem Programm Arbeit statt Soziales eine Lehrbaustelle als Qualifizierungsmaßnahme des 2. Arbeitsmarktes einzurichten.

Der Werksausschuss wünscht Herrn Dr. Flunkert viel Erfolg.

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

**6 Quartalsbericht 3-2003
Vorlage: VO/2313/03**

Herr Baumer stellt umfassend den Inhalt der Drucksache dar. Er weist bezüglich der Leerstandquote von 18 % auf die geänderte Betrachtungsweise hin, die nun statt einer Momentaufnahme eine prognostische Gesamtbetrachtung des Jahres darstellt. Auf Anfrage bestätigt er, dass dieser Wert auch noch zu veräußernde Gebäude beinhaltet. Konsequenz der hohen Leerstandsquote sei der Verkauf von Gebäuden, der nun verstärkt betrieben werden soll.

Herr Dr. Flunkert weist ergänzend auf die Schwierigkeit der Vermietung von Ladenlokalen sowie auf Gebäude hin, die aufgrund nicht vom GMW zu vertretender Einschränkungen nicht zu veräußern sind.

Herr Stv. Henke bittet diesbezüglich um eine differenziertere Darstellung.

Auf Anfrage des Stv. Henke teilt Herr Dr. Flunkert mit, dass die Wertberichtigungen lediglich aus aktuellen Anlässen erfolgt. 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.

Die Erhöhung der Rückstellungen sei nach Ansicht von Herrn Dr. Flunkert darauf zurückzuführen, dass die Mieten nicht ausreichen, um die Gebäude kostenneutral zu unterhalten. Er hält die Reduzierung des Gebäudebestandes um 20 % für erforderlich.

Herr Stv. Henke schlägt vor, diese Situation darzustellen, um die Notwendigkeit zur Reduzierung des Gebäudebestandes zu verdeutlichen.

Da der Quartalsbericht erst als Tischvorlage zur Kenntnis gebracht wurde, wird die Behandlung weiterer Fragen in die nächste Sitzung verschoben.

7 Ergebnis des Jahresabschlusses 2001

Vorlage: VO/2276/03

Herr Baumer begründet ausführlich die erhebliche Verschlechterung des Jahresergebnisses, die im wesentlichen auf weiteren Zuführungen zu den Rückstellungen für Gebäudeschäden bzw. erkennbar höherer Kosten für die Beseitigung von Schadstoffbelastungen beruhe. Die Zuführungen seien nicht nur für das Jahr 2001, sondern auch für das Jahr 2000 als außerordentlicher Aufwand in 2001 zu berücksichtigen.

Da die Anlagen GUV in RIS nicht verfügbar waren, werden diese dem Protokoll beigefügt.

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

8 Änderungsantrag zur Drs.: VO/1753/03 - Sanierung der Gesamtschule Langerfeld

Vorlage: VO/1878/03

Herr Dr. Flunkert führt aus, dass im Rahmen der Errichtung des Erweiterungsbaus der Gesamtschule Langerfeld der Abbruch von vier Gebäuden erforderlich sei.

Darüber hinaus betragen die Abbruchkosten aufgrund geänderter Rechtsvorschriften sowie des Angebots der AWG, die Entsorgung zum Selbstkostenpreis durchzuführen, statt der ursprünglich kalkulierten 250.000 DM lediglich 70.000 Euro pro Gebäude.

Aus wirtschaftlichen Gründen sei daher beabsichtigt, im Rahmen der Erweiterung der Gesamtschule Langerfeld die noch verbleibenden zwei Gebäude auch abzureißen.

Der Werksausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

9 Neubau einer Fahrzeughalle und Anbau an das bestehende Sozialgebäude der Freiwilligen Feuerwehr Walbrecken, Spieckern 39

Vorlage: VO/2153/03

Herr Dr. Flunkert erklärt, dass der Werksausschusses in dieser Angelegenheit nicht zuständig sei.

Die Drucksache wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Verschiedenes

Da die Hardt Bestandteil der Regionale ist, hält Herr Stv. Henke eine Vermietung der dortigen Gebäude zu diesem Zeitpunkt für nicht sinnvoll.

Herr Stv. Henke bittet um Auskunft über die Sanierungsmaßnahme am städt. Gymnasium Bayreuther Straße. Herr Dr. Flunkert schlägt vor, die Problematik in einen gemeinsamen Termin, an dem auch Herr Stv. Izgi teilnehmen möchte, zu erörtern. Der Werksausschuss bittet um Informationen über den Sachstand.

In Bezug auf die Grundschule Siegelberg geht die Tendenz nach Einschätzung von Herrn Dr. Flunkert zum Standort Siegelberg. Eine abschließende Aussage über die Wirtschaftlichkeit des Standortes Wupper-Wald-Schule sei erst nach Vorlage eines konkreten Mietangebots möglich. Die bisherige Absichtserklärung nenne zwar einen geringen Quadratmeterpreises von 6,50 €, Herr Dr. Flunkert gibt jedoch zu Bedenken, dass dieser Vorteil durch die über Bedarf anzumietenden Flächen relativiert werde. Er informiert über das Angebot des Schützenvereins, die Container über den vereinbarten Zeitpunkt hinaus auf dem Schützenplatz zu dulden. Die Vorsitzende gibt bekannt, dass sich sowohl Bezirksvertretung als auch Schulkonferenz ausdrücklich für den Standort Siegelberg ausgesprochen haben.

Herr Stv. Henke bittet um Auskunft, ob und ggf. zu welchen Konditionen Flächen im Rathaus, insbesondere der Lichthof, von politischen Parteien angemietet werden können.

Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung: 17.25 Uhr.

Frau Stv. Warnecke
Vorsitzende

Herr Klaus Lidke
Schriftführer