

		Geschäftsführung Betriebsausschuss Gebäudemanagement
	Es informiert Sie	Claudia Lucks
	Telefon (0202)	563 5494
	Fax (0202)	563 8586
	E-Mail	claudia.lucks@gmw.wuppertal.de
	Datum	12.12.07

Niederschrift

über die öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (SI/5586/07) am 06.12.07

Anwesend sind:

von der CDU-Fraktion

Frau Nicole Kleinert, Frau Ute Mindt, Herr Marian Schulzek, Herr Andreas Weigel,

von der SPD-Fraktion

Frau Renate Warnecke (Vorsitzende), Herr Manfred Guder, Herr Oliver Wagner,
Herr Oliver Zier

von der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

Herr Marc Schulz,

berat. Mitglied § 58 I GO NRW

Herr Christian Jageregger, Herr Heribert Stenzel,

Ausschussmitglieder als Beschäftigte des Gebäudemanagements Wuppertal

Herr Ekkehard Böttner, Herr Johannes Caßens, Herr Frank Heinecke, Herr Wolfgang Schuster

Vertreter/innen der Verwaltung

Herr Harald Bayer, Herr Dirk Baumer, Dr. Hans-Uwe Flunkert, Herr Christian Gleim, Herr Bernhard Gorgs, Frau Susanne Hartbrich, Sylvia Hübler, Frau Beate Kornatz, Herr Frank Noetzel, Herr Volker Remmler, Frau Jutta Schuster

Schriftführerin:

Claudia Lucks

Beginn: 16:05 Uhr
Ende: 17.50 Uhr

I Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement. Vor Eintritt in die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen, den Antrag von Herrn Stv. Grüneberg (VO/1076/07) als Pkt. 8.1 in die Tagesordnung aufzunehmen.

1 Bestellung eines Ersatzmitgliedes für den Betriebsausschuss GMW Vorlage: VO/0931/07

**Die Vorlage VO/0931/07 wird ungeändert beschlossen.
Einstimmigkeit.**

2 Barrierefreies Bauen-Berücksichtigung der Barrierefreiheit in der Bauunterhaltung Große Anfrage der SPD Fraktion vom 27.11.07 Vorlage: VO/1047/07

Frau Hartbrich teilt mit, dass seit in Kraft treten des Behindertengleichstellungsgesetzes NRW in 2004 ein monatlicher Regeltermin zur Abstimmung mit den Behindertenbeauftragten Frau Dahlheim oder Herrn Schröter und dem Behindertenbeirat, vertreten durch Herrn Engels und Herrn Werner, beim GMW stattfindet.

Sie stellt heraus, dass grundsätzlich für alle städtischen Gebäude Bestandsschutz gilt. Lediglich im Zuge von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ist eine Überprüfung der Barrierefreiheit erforderlich. Dabei beschränken sich die Maßnahmen zur Verbesserung bzw. Erreichung von Barrierefreiheit nicht auf eine bestimmte Art von Behinderung. Ziel sei es, eine selbstständige Nutzung ohne fremde Hilfe für alle Benutzer städtischer Einrichtungen zu ermöglichen. Hierzu gehören z.B. schwellenlose Zugänge zu Gebäuden, taktile Wegeführung, Errichtung von Induktionsschleifen für Menschen mit Hörbehinderung oder auch die Anbringung zusätzlicher Handläufe für kleinwüchsige Menschen. So werden z. B. im Rahmen der Sanierung Schwimmoper auch optisch wahrnehmbare Hinweissysteme („Blitzleuchten“) installiert, um auf Gefahrensituationen für gehörlose Menschen aufmerksam zu machen.

Frau Hartbrich informiert weiterhin, dass bei Neubauprojekten grundsätzlich immer ein Behindertenparkplatz und ein Behinderten WC mit Wickelplatz sowie ein schwellenloser Zugang zur Hauptebene vorgesehen werde.

Beispielhaft für bereits barrierefrei gestaltete Gebäude nennt Frau Hartbrich den Neubau der GS Siegelberg 40, die Jugendfreizeiteinrichtung Tesche, das Schauspielhaus und die ARGE-Standorte.

In 2007 wurde in Zusammenarbeit mit den Behindertenbeauftragten und dem Behindertenbeirat die „Barrierefrei-Richtlinie GMW“ entwickelt. Sie enthält die Definition des Geltungsbereiches, die Mindestforderungen der geltenden DIN sowie eine Checkliste zur Überprüfung aller Neu- und Umbaumaßnahmen auf Einhaltung der Standardvorgaben.

Frau Hartbrich erklärt, dass auch bezüglich der Verbesserung der Barrierefreiheit in Schulen und Kindertageseinrichtungen das GMW die Forderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes und die Vorgaben der Kunden - in diesen Fällen der Stadtbetriebe 202 und 206 – berücksichtige. Sie weist jedoch darauf hin, dass die Barrierefreiheit nach dem Gleichstellungsgesetz nur für Besucher der Einrichtungen, nicht für die Nutzer wie z.B. Schüler und Tagesstättenkinder gefordert wird.

In Wuppertal werden 4 Grundschulen, 3 Hauptschulen, 2 Realschulen, 2 Gymnasien, 2 Gesamtschulen und ein Berufskolleg integrativ betrieben, die weitestgehend barrierefrei sind. Integrative Tageseinrichtungen für Kinder unterhält die Stadt nicht.

Die Anfrage VO/1047/07 wird ohne Beschluss entgegen genommen-

2.1 Barrierefreier Zugang zu Sitzungen parlamentarischer Gremien

Herr Werner vom Behindertenbeirat ist der Meinung, dass ein barrierefreier Zugang grundsätzlich auch zu den Sitzungen der parlamentarischen Gremien oder auch zu Wahllokalen möglich sein sollte.

Die Vorsitzende unterstützt dieses Anliegen, bittet aber gleichzeitig um Verständnis, dass nicht alle Gebäude über einen barrierefreien Zugang verfügen und durch Neu- bzw. Umbau nur eine sukzessive Verbesserung der Situation erfolgen könne.

Bei der Auswahl künftiger Tagungsorte des Betriebsausschusses werde der Aspekt der Barrierefreiheit verstärkt berücksichtigt. In der Einladung werde auf die jeweiligen Zugangsmöglichkeiten hingewiesen.

3 Jahresabschluss 2006 des Eigenbetriebes GMW

Vorlage: VO/0930/07

Die Vorsitzende begrüßt Frau Meier von der Fa. Bachem, Fervers, Janssen und Mehrhoff aus Solingen als zuständige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Frau Meier gibt anhand eines zuvor verteilten Hand-Outs einen Überblick über den durchgeführten Jahresabschluss 2006.

Hierbei erläutert sie die Prüfungsschwerpunkte, den Prüfungsgegenstand, das Prüfergebnis, die Bilanzpolitik sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse des GMW.

Sie stellt dar, dass sich das Betriebsergebnis trotz gesteigener Umsatzerlöse aufgrund erhöhten Materialaufwands verschlechtert habe. Das neutrale Ergebnis habe sich vor allem durch verminderte Sonderabschreibungen und geringere außerordentliche Aufwendungen verbessert. Der Anstieg der Rückstellung für Gebäudeschäden resultiere aus dem aktuell festgestellten Sanierungsbedarf sowie Indexsteigerungen bei den Baukosten.

Insgesamt befinde sich die Vermögens- und Finanzlage in einer konstanten Relation. Abschließend sei festzustellen, dass ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk des Jahresabschlusses erteilt werden konnte.

Herr Stv. Zier gibt zu bedenken, dass sich der Jahresüberschuss durch den gestiegenen Liquiditätsabfluss und der Erhöhung der erforderlichen Rückstellungen zur Gebäudeerhaltung fast halbiert habe. Diese Entwicklung sei durch steigende Energiekosten und dem gestiegenen Baukostenindex auch für die Zukunft zu erwarten, so dass strukturelle Änderungen in Form von z.B. Gebäudeverkäufen unumgänglich seien. Frau Stv. Kleinert unterstreicht, dass eine Kostensenkung bzw. Einnahmeverbesserung erreicht werden müsse.

Herr Dr. Flunkert führt aus, dass nicht der Sanierungsbedarf an den Gebäuden gestiegen sei sondern der Kapitalbedarf. Alleine der Anteil der Baukosten sei in den Jahren 2001-2006 von 7,8 % auf z.Zt. 14 % gestiegen. Eine mögliche Lösung dieser Kostensteigerung zu begegnen, sei z.B. die Weitergabe der Indexsteigerung in Form einer Mieterhöhung an die Kunden des GMW oder auch der Verkauf von Gebäuden.

Eine Überführung des Gebäudebestandes in eine andere rechtliche Konstruktion, wie von Herrn Stv. Guder angeregt, lehne er aufgrund der zu erwartenden hohen Transferkosten ab. Auch die Finanzierung über PPP-Modelle sei kostenintensiv und müsse aus der zur Verfügung stehenden Schulpauschale gezahlt werden.

**Die Vorlage VO/0930/07 wird ungeändert beschlossen.
Einstimmigkeit**

**4 Entlastung der Betriebsleitung GMW
Vorlage: VO/0933/07**

**Die Vorlage VO/0933/07 wird ungeändert beschlossen.
Einstimmigkeit.**

**5 Vorhabenplanung 2008
Vorlage: VO/0980/07**

Die Vorlage VO/0980/07 wird ohne Beschluss entgegen genommen.

**6 Entwicklung der Energiepreise und –kosten und die daraus zu ziehenden
Konsequenzen
Vorlage VO/1016/07**

Herr Gleim berichtet über die Entwicklung und die prognostizierten Energiepreise und –kosten im Betrachtungszeitraum 1999 bis 2008.

Trotz der Liberalisierung des Marktes sei der Strompreis insgesamt jährlich um durchschnittlich 2 % gestiegen. Weiterhin betrage die durchschnittliche jährliche Preissteigerungsrate bei der Fernwärme 6,7 %, beim Erdgas 10 % und beim Heizöl 22%. Mit weiteren Kostensteigerungen sei aufgrund der immer größer werdenden Nachfrage der entsprechenden, knappen Rohstoffe auf dem Weltmarkt bzw. dem prognostizierten, vollständigen Abbau fossiler Brennstoffe zu rechnen.

Auf Nachfrage von Herrn Stenzel informiert Herr Gleim, dass der Einsatz von erneuerbaren Energien selbstverständlich in Betracht gezogen werde. Der lokale Bedarf sei dadurch aber nur kurz bis mittelfristig abzudecken.

Er führt weiter aus, dass bei Annahme der bisherigen Preisentwicklung und einem gleich bleibendem Verbrauch für die nächsten 20 Jahre das Risiko der Vervierfachung der jährlichen Energiekosten beim Strom bestehe. Bei der Wärme sei eine Steigerung um das sechsfache zu befürchten. Insgesamt sei mit Gesamtzusatzkosten in Höhe von 320 Mio. € zu rechnen, denen nur durch konsequentes Energiesparen begegnet werden könne. Eine kostenintensive, energetische Sanierung sei nur noch für solche Gebäude zu empfehlen die langfristig bzw. dauerhaft für die Erledigung kommunaler Aufgaben benötigt würden. Unter diesem Gesichtspunkt sei eine Reduzierung um die verzichtbaren Gebäude unumgänglich.

Investitionen könnten nur im Rahmen des vom Land genehmigten Kreditrahmens bzw. der Schulpauschale getätigt werden können.

Herr Stv. Wagner informiert darüber, dass der Bund beabsichtige Kommunen in schwierigen Haushaltsslagen mit Investitionszuschüssen bei der „energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur“ zu unterstützen.

Die Vorsitzende bittet um Prüfung der evtl. bestehenden Fördermöglichkeiten.

Die Vorlage VO/1016/07 wird ohne Beschluss entgegen genommen.

7 mdl. Sachstandsbericht energetische Sanierung GS Haarhausen

Herr Remmler berichtet über den Wettbewerb „Niedrigenenergiehaus im Bestand für Schulen“ an dem das GMW mit der Sanierung der Grundschule Haarhausen teilnehmen werde. Das Ziel sei eine 40 % ige Unterschreitung des Neubauniveaus nach Energieeinsparverordnung.

Die notwendige Investition für das Schulgebäude betrage ca. 2,93 Mio. €, wovon ca. 88 % für die Instandsetzung und PCB Sanierung verwendet würden und 0,34 Mio. € für die Maßnahmen nach Energiesparverordnung. Der Förderkredit betrage 0,86 Mio. €. Die Beantragung des Förderkredites für die Turnhalle sei nicht vertretbar, da der

Sanierungsaufwand zur Erreichung des geforderten Standards zu hoch und damit die Investition unwirtschaftlich sei.

Die Vorsitzende regt an, auch bei Gebäuden die bereits saniert wurden über Kosteneinsparungen z.B. durch den bewussten Umgang mit Energie nachzudenken.

8 Anmietung von Flächen für die Kfz-Zulassungsstelle/ Führerscheinstelle VO/1024/07

8.1 Ergänzungsantrag zu VO/1024/07 von Stv. Grüneberg VO/1076/07

Herr Stv. Grüneberg fragt an, warum eine von ihm angeregte europaweite Ausschreibung zunächst keine Berücksichtigung gefunden habe. Außerdem gäbe es in der aktuellen Ausschreibung eine Gebietsbeschränkung für die Kfz-Zulassungsstelle. Er weist auf den möglichen Standort Gewerbegebiet Clausen hin. Nach seiner Ansicht könnten konkurrierende Angebote eine Kostenersparnis ermöglichen.

Herr Dr. Flunkert erläutert, dass zunächst davon ausgegangen wurde zur Anmietung von Räumen keine europaweite Ausschreibung zu benötigen. Unter Berücksichtigung eines aktuellen Urteils zum Fall „Lienhardplatz“ und um möglichen Vergabebeschwerden vorzubeugen, habe die Stadt sich zur rechtssicheren Lösung der europaweiten Ausschreibung entschlossen.

Er macht außerdem darauf aufmerksam, dass europaweite Ausschreibungen in der Praxis zu erhöhten Preisen führe.

**Die Vorlage VO/1042/07 wird ohne Änderung beschlossen.
Stimmenmehrheit mit 1 Enthaltung.**

Die Vorlage VO/1076/07 ist durch Beschluss zu VO/1042/07 in der Sache erledigt.

9 Verschiedenes

Herr Stenzel möchte wissen, unter welchen Voraussetzungen der Lebensmittelverkauf in Schulen stattfinden darf. Herr Dr. Flunkert sagt eine entsprechende Information zum nächsten Protokoll zu.

Er informiert weiterhin aus, dass es eine Standortentscheidung für das Studienseminar (Lehrerfortbildung) zu Gunsten der Stadt Solingen gegeben habe. Aufgrund der universitätsnahen Lage des vom GMW angebotenen Gebäudes sowie des bereits im Vorfeld signalisierten Interesses der Landesregierung, sei diese Entscheidung jedoch schwer nachvollziehbar.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 17.50 Uhr

Warnecke
Vorsitzende

Kleinert
Stadtverordnete

Dr. Flunkert
Betriebsleiter

Lucks
Schriftführerin