



Niederschrift

über die 03. Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses
am 25.11.2014

Sitzungsort: kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:38 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Piéla, Günter

Vorsitzender

CDU-Fraktion

Leitterstorf, Sigrid

Ratsmitglied

Quadt, Wilfried

Ratsmitglied

Willenberg, Frank

Ratsmitglied

Felder, Josef

sachkundige/r Bürger/in

Hintz, Wolfgang

sachkundige/r Bürger/in

Dziendziol, Dieter

Ratsmitglied vertretend

Bambeck, Jörg

Ratsmitglied vertretend

SPD-Fraktion

Quast, Björn

sachkundige/r Bürger/in

Seifen, Torsten

Ratsmitglied

Nettesheim, Andreas

Ratsmitglied

Grün, Guido

sachkundige/r Bürger/in

Staeck, Uwe-Karsten

Ratsmitglied

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian

Ratsmitglied

FDP-Fraktion

Janßen, Werner

sachkundige/r Bürger/in

Fraktion AUFBRUCH!

Schmidt, Martin

sachkundige/r Bürger/in

DIE LINKE. Fraktion

Koculan, Krishna

Ratsmitglied

Beratende Mitglieder

Geyik, Süleyman

beratendes Mitglied

Protokollführer/in
Müller, Ellen

Es fehlten entschuldigt:

CDU-Fraktion

Müller, Bernhard

Müller, Werner

Ratsmitglied

Ratsmitglied

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Apfelbaum

Frau Billig

Herr Gleß

Herr Otto

Herr Schmitz

Herr Trösser

Herr Weiser

Herr von Wezyck

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand
-----	--------	---------------------

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
 - 1.1. Verpflichtung sachkundige Bürgerinnen/Bürger
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.10.2014
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 28.10.2014 gefassten Beschlüsse
4. Stand der laufenden Baumaßnahmen des Gebäudemanagements, Bericht der Verwaltung
5. Anträge der Fraktionen
6. Anfragen und Mitteilungen
 - 6.1. Anfragen
 - 6.2. Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 28.10.2014
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 28.10.2014 gefassten Beschlüsse
4. 14/0339 Kanalsanierung Zustandsklasse 0 bis 1 (ZK 0 bis 1) in Menden und Mülldorf - 3. Bauabschnitt;
Vergabe von Ingenieurleistungen
5. 14/0360 Kanalsanierung Schulzentrum Menden, Sanierungsabschnitt II, Außengelände Real- und Hauptschule;
Vergabe von Bauleistungen
6. 14/0322 Zentrale Abwasserbehandlungsanlage Sankt Augustin;
Auftragserweiterung für Elektroarbeiten - Kabelschaden Gebläsestation
7. 14/0357 Hauptschule Menden –Fassadensanierung-;
Auftragserweiterung Ersatz-Klassen-Containeranlage
8. 14/0349 Gesamtschule Sankt Augustin - Menden -;
Vergabe der Architektenleistung Leistungsphasen 1 - 9 zu Los 2
9. 14/0350 Gesamtschule Sankt Augustin - Menden -;
Vergabe der Ingenieurleistung für die Technische Gebäudeausrüstung Leistungsphasen 1 - 9 zu Los 4

10. 14/0351 Gesamtschule Sankt Augustin - Menden -;
Vergabe der Ingenieurleistung Tragwerksplanung Leistungspha-
sen 1 - 6 zu Los 5

11. 14/0337 Schulzentrum Niederpleis Naturwissenschaftliches Gebäude;
Auftragserweiterung Elektroinstallationen

12. 14/0352 Rhein-Sieg-Gymnasium -Umsetzung restliches Brandschutzkon-
zept-;
Erweiterung Planungsleistungen –Brandmeldeanlage-

13. Grünes C; Bericht der Verwaltung

14. Anträge der Fraktionen

15. Anfragen und Mitteilungen

- 15.1. Anfragen

- 15.2. Mitteilungen

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
------------	---------------	----------------------------	---------------------

Öffentlicher Teil:

1		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung	
----------	--	--	--

Der Ausschussvorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest. Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

1.1		Verpflichtung sachkundige Bürgerinnen/Bürger	
------------	--	---	--

Zu verpflichtende Bürgerinnen und Bürger waren nicht anwesend.

2		Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.10.2014	
----------	--	---	--

Trotz rechtzeitigem Versand am 20.11.2014 ist die Niederschrift der 2.Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses bei den Ausschussmitgliedern verspätet eingegangen. Es wurde sich darauf verständigt über die Niederschrift in der nächsten Sitzung am 27.01.2015 abzustimmen.

3		Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 28.10.2014 gefassten Beschlüsse	
----------	--	---	--

Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis.

4		Stand der laufenden Baumaßnahmen des Gebäudemanagements, Bericht der Verwaltung	
----------	--	--	--

Frau Billig verwies vorab auf die verteilten Unterlagen. Sie bezog sich zuerst auf den ausgelegten Projektstrukturplan (**s. Anlage -1-**) und erläuterte die darin enthaltenen Änderungen in der Darstellung und zum Inhalt. Der Bericht zum Projektstrukturplan(PSP) ist der Niederschrift als **Anlage -2-** beigefügt.

Herr Piéla stellte eine Frage zu den Maßnahmen auf Seite 3, die in den Jahren 2015/16 angestrebt sind: Hier interessierte ihn, wie die Aussage „unbegrenzte Standzeit“ RSG Mensacontainer gemeint sei, ob dies gegebenenfalls etwas mit dem Planungsstopp zugunsten der Flüchtlingsunterkünfte zu tun hat.

Frau Billig erklärte hierzu, dass die Verwaltung nicht die dauerhafte Nutzung des Containers anstrebt. Aber zum aktuellen Zeitpunkt kann kein Ende bestimmt werden. Es war beabsichtigt den Container nur zwei Jahre dort stehen zu lassen, dadurch hätten sich Erleichterungen bei der Energieeinsparverantwortung ergeben, die dort auch in der Form umgesetzt worden sind. Jetzt ist zu prüfen, ob eine Ertüchtigung notwendig ist und die Verwaltung hofft darauf nicht ertüchtigen zu müssen.

Herr Piéla fragte nach, ob der Sicherheitsstandard in den KiTa's mit dem an den Schulen vergleichbar sei. Er hat die Information erhalten, dass in den letzten 4-8 Wochen mehrfach in KiTa's eingebrochen wurde.

Herr Weiser erläuterte, dass der Sicherheitsstandard bei den KiTa's auf einem normal üblichen Level ist. Über die Einbrüche sei er informiert und stehe mit der KiTa- Verwaltung im engen Kontakt, um gemeinsam zu überlegen, welche Maßnahmen sinnvoll sind, diese Einbrüche zu vermeiden. Die Aufrüstung des Sicherheitsstandards über die Fassade ist die kostenintensivste Variante. Alternativen dazu sind Alarmanlagen oder Bewegungsmelder. Diese bergen aber das Risiko, dass Fehlalarme ausgelöst werden oder eine Fehlbedienung vorliegen kann.

Frau Billig berichtete weiter zu den einzelnen Projekten. Der Ausschuss nahm den Bericht ohne weitere Nachfrage zur Kenntnis.

Anschließend folgte der Sachstandsbericht zur Sporthalle des Rhein-Sieg-Gymnasiums. (**s. Anlage -3-**).Ergänzend dazu lag eine Übersicht (**s. Anlage -4-**)zur Sanierung des Brandschutzes im RSG den Ausschussmitgliedern vor. Ohne weitere Nachfragen nahm der Ausschuss den Bericht zur Kenntnis.

5		Anträge der Fraktionen	
----------	--	-------------------------------	--

Es lagen keine Anträge vor.

6		Anfragen und Mitteilungen	
----------	--	----------------------------------	--

6.1		Anfragen	
------------	--	-----------------	--

Frau Leitterstorf stellte eine Frage zur Entwässerung in der Pleisaue. Sie hat den Eindruck, dass die Weidefläche an der Pleiser Mühle hin zum Bach und der Welle zum Grünen C schon versumpft und mit Schilf zugewachsen ist. Es mag sich dort zwar um privates Land handeln, ist aber besorgniserregend, wenn die Querenwässerungsgräben völlig undurchlässig werden, das Land feuchter wird und die bis dahin historisch gepflegte Kulturleiste dadurch zerstört wird. Sie würde sich hier wünschen, dass auf den Eigentümer der Flächen entsprechend eingewirkt wird.

Herr Gleß sicherte zu, die Problematik durch die zuständigen fachlichen Stellen im Hause in Zusammenarbeit mit dem Wasserverband prüfen zu lassen.

Hinsichtlich der Unterhaltung des Pleisbaches ist die Zuständigkeit des Wasserverbandes gegeben. Die Verwaltung gehört diesem Verband an und es werden dort regelmäßig Themen, die sich aus der Unterhaltung ergeben, behandelt.

Herr Quadt wünschte Aufklärung darüber, wann die Kanalsanierung in der von-Galen-Straße in Menden abgeschlossen sein wird. Da ursprünglich ein Zeitraum bis Ende des Jahres 2014 vorgesehen war, möchte er bestätigt wissen, ob dies auch so eingehalten werden kann. An ihn sei herangetragen worden, dass die Sanierungsarbeiten sehr schleppend vorangehen würden, insbesondere die Kanalhausanschlüsse. Eine ortsansässige Bäckerei hatte über Umsatzeinbußen geklagt, die sie auf die Baumaßnahmen zurückführt.

Herr Schmitz erläuterte, dass aus Sicht der Verwaltung die Kanalbaumaßnahme sehr gut verläuft. Die Maßnahme wird mit einem Monat Verzögerung fristgerecht Ende Januar 2015 abgeschlossen.

Der Hauptkanal ist fertig saniert und aktuell werden die Hausanschlüsse abgewickelt. Die Hausanschlüsse werden immer in offener Bauweise hergestellt und in diesem Bauabschnitt befinden sich ca. 70 Hausanschlüsse. Entgegen einer wirtschaftlichen Arbeitsweise mehrere Hausanschlüsse zu öffnen und dann wieder zu verfüllen wurde hier

im Sinne der Anwohner anders entschieden. Es ist wichtig, dass die Häuser für die Anwohner jederzeit zugänglich sind. Deshalb wird jedes Mal nur ein Hausanschluss aufgemacht, repariert und wieder geschlossen.

Weniger gut verlaufen die Arbeiten der Rhenag, die gleichzeitig die Gasleitungen sanieren. Diesbezüglich räumt die Rhenag Probleme mit dem Unternehmer ein, der mit Nachschubproblemen und Mitarbeiterausfällen zu kämpfen hat. Sich dem Verfahren bei der Bauweise der Stadt anzuschließen, hat die Rhenag abgelehnt. Mit der Problematik wird gut umgegangen. Große Beschwerden hat es bisher keine gegeben und auch mit der betroffenen Bäckerei wurde regelmäßig kommuniziert.

Herr Quadt kritisierte nachdrücklich, dass eine vierwöchige längere Bauphase nicht fristgerecht sei.

Herr Schmitz stellte klar, dass die Baumaßnahme insgesamt zu betrachten sei. Im Verhältnis zur gesamten Bauzeit bei einer Maßnahme dieser Größenordnung kann es immer zu Verzögerungen kommen. Von diesem Standpunkt aus betrachtet kann deshalb von einem guten Verlauf der Maßnahme gesprochen werden.

6.2		Mitteilungen	
------------	--	---------------------	--

Herr Gleß erinnerte daran, dass es eine der strategischen Entscheidungen des Rates war im Fachbereich Tiefbau einen Entwässerungstechniker einzustellen. Es war beabsichtigt in diesem Bereich, im Hinblick auf Kosteneinsparungen bei der Planung, sogar zwei Stellen zu besetzen.

Zwischenzeitlich wurde eine dieser beiden Stellen besetzt. Es war eine gute Entscheidung, die sich gelohnt und als Erfolg erwiesen hat. Es wurden Einsparungen bei den Planungskosten erzielt, die sonst bei externer Vergabe den Haushalt belastet hätten.

Im Rahmen einer Sitzung dieses Ausschusses wurde dann beschlossen, die zweite Stelle auszuschreiben, aber es ist bisher nicht gelungen diese zu besetzen. Nun soll sie ein drittes Mal, sogar überregional, ausgeschrieben werden, in der Hoffnung dass sich darauf jemand meldet.

Dieses Erfolgsmodell wird hinsichtlich seiner Verwendbarkeit in anderen Verwaltungsorganisationseinheiten überprüft werden, z.B. im Fachbereich Hochbau.

In der Betrachtung des aktuellen Projektstrukturplanes mit der Fülle seiner Aufgaben, der geänderten Priorisierung aufgrund der aktuellen Flüchtlingsproblematik und den 30 bis 40 prozentigen Planungskostensteigerungen durch die rechtlichen Änderungen in der HOAI werden die Ausgaben für den städtischen Haushalt tendenziell steigen.

Rückblickend liegen allein die Planungskosten für das Jahr 2014 schätzungsweise bei einem sechsstelligen Betrag, der aber nochmal genau überprüft werden müsste. Würden diese Planungsleistungen durch eigenes Personal erledigt, könnten erhebliche Einsparungen erzielt werden. Dafür muss allerdings auch ausreichendes Personal zur Verfügung stehen.

Deshalb betonte Herr Gleß, dass es weiterhin sein strategisches Ziel bleiben wird, in wesentlich stärkerem Maß mehr Planungen im eigenen Haus mit eigenem Personal durchzuführen.

Es sind weniger die Kleinstprojekte, die in Eigenleistung geplant werden, sondern die

richtig großen Projekte, die über alle Leistungsphasen selbst abgewickelt werden sollen. Er ist davon überzeugt, dass die Architekten und Verwaltungskräfte über das Potential und die erforderlichen Strukturen verfügen, dies zu leisten.

Außerdem fordert die Beauftragung des Architekten Planungsleistungen zu erbringen, den Berufsethos geradezu heraus. Dies erhöht in diesem Zusammenhang qualitativ den Grad der Arbeitszufriedenheit und ist sicherlich etwas anderes als nur die Bauherrenfunktion wahrzunehmen.

Daneben haben die Fachleute im Gebäudemanagement eine viel ausgeprägtere Kenntnis der Gebäudelandschaft, sodass eine Einarbeitung nicht in dem Maße erforderlich ist, wie es bei einer externen Planung wäre.

Der Projektstrukturplan mit seiner Vielzahl an Projekten verhindert jedoch derzeit ein solches Vorgehen. Die regelmäßige Modifikationen des PSP durch neue Projekte, verbunden mit neuer Priorisierung, ist für alle Architekten eine mühevoll Arbeit, die in ihrer Bauherrenfunktion die Projekte auch abzuwickeln haben.

Es ist deshalb nicht möglich, einen Mitarbeiter für eine Planung abzustellen, weil er dann aus der Bauherrenfunktion herausfällt und das Projekt nicht betreuen kann. Das bedeutet, dass die Fülle der Projekte nicht wie geplant abgearbeitet werden kann, wie es von Nutzern und anderen Organisationseinheiten erwartet wird.

Herr Gleß unterstrich seine Bemühungen, einen Weg aus dieser Problematik herauszufinden. Das könnte vielleicht bedeuten, dass Planungsleistungen selbst übernommen werden, was jedoch zu Lasten eines Projektes gehen kann. Letztendlich ist es eine Abwägung zwischen dem Einsparungspotential bei eigener Planung oder einer relativ zügigen Abwicklung jedes einzelnen Projektes.

Herr Piéla dankte für die Ausführungen von Herrn Gleß und geht davon aus, dass diese durch Zahlen und Zeiträume noch konkretisiert werden wird. Vielleicht wird es möglich sein, in einer der nächsten Sitzungen dies als eigenen Tagesordnungspunkt aufzugreifen, um darüber diskutieren zu können.

Ende des öffentlichen Teils 18:49 Uhr