

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Stephan Hellwig (Vorsitzender)

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Hans Gabriels

Ausschussmitglied Hans-Jürgen Kempcke

Mitglied FDP-Fraktion

Ausschussmitglied Horst Radmer

Mitglied Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ausschussmitglied Erika Lach

Mitglied Gruppe BASU/Tholen

Ausschussmitglied Claus Westerman

es fehlte entschuldigt: Ausschussmitglied Heinz Weerda

von der Verwaltung

Klaus Kottek (Stadtbaurat)

Oliver Leinert (Betriebsleiter)

Harald Witte (Portfoliomanagement)

Harald Wilke (Portfoliomanagement /Protokollführer)

Detlef Adena (Verwaltungs- u. Servicemanagement)

Olga Bertram (Auszubildende)

Brigitte Heiken-Richter (Personalrat) (nur öffentl. Sitzung)

Öffentliche Sitzung

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS und des Schulausschusses vom 03.03.2011
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 03.03.2011

5. Vorlagen an den Rat

5.1.Reinigung – Wirtschaftlichkeitsvergleich (Vorlagen Nr. 109 /2011)

6. Vorlagen an den Verwaltungsausschuss

6.1. befristete Einstellung eines Diplom-Ingenieurs (Vorlagen Nr. 114 /2011)

7. Vorlagen an den Betriebsausschuss

7.1. Baugrundstücke Harlinger Weg / Auricher Straße – Kaufpreisfestsetzung (Vorlagen Nr. 110 /2011)

8. Mitteilungen und Anfragen

8.1. aktuelle Projekte – Information

- Banter See
- KW-Brücke
- Photovoltaik

8.2. Tag der Architektur - Information

8.3. Vorschau Jahresabschluss 2010 - Information

8.4. Nutzungs- und Mietverträge allgemein – Anfrage Ratsherr Gabriels

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde festgestellt.

3. Genehmigung der Niederschrift über gemeinsame öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS und des Schulausschusses vom 03.03.2011

Herr Radmer wies darauf hin, dass im Protokoll zu der genannten Beschlussvorlage die angegebene Vorlagen Nr. nicht vollständig und diese mit der Nr. 56/2011 zu ergänzen sei.

Die Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS und des Schulausschusses vom 03.03.2011 wurde mit der Ergänzung einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 03.03.2011

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 03.03.2011 wurde einstimmig genehmigt.

5. Vorlagen an den Rat

5.1. Reinigung – Wirtschaftlichkeitsvergleich Eigenreinigung /Fremdreinigung (Vorlagen Nr. 109 /2011)

Herr Leinert:

Bedingt durch den Ratsbeschluss vom 15.05.1995 zur 50%-Reinigung entspricht das Reinigungsergebnis nicht immer den Erwartungen und Anforderungen der Nutzer. Auch kommt es immer wieder zu Diskussionen, ob die Eigenreinigung oder die Fremdreinigung wirtschaftlicher sei. Nach einer Erprobungsphase im Jahre 2004 hatte der Rat am 24.11.04 beschlossen, weitere Gebäude "im Rahmen der natürlichen Fluktuation" von der Eigenreinigung in die Fremdreinigung zu überführen. Bei dieser Entscheidung standen wirtschaftliche Gründe im Vordergrund.

Nach 16 Jahren der konsequenten 50%-Reinigung erscheint eine Überprüfung auch hinsichtlich der Qualität erforderlich. Weiterhin haben sich in diesem Zeitraum die Rahmenbedingungen hinsichtlich des privaten und öffentlichen Tarifrechts sowie des Vergaberechts erheblich verändert.

Deshalb soll ein Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen der Eigen- und der Fremdreinigung durchgeführt werden. Dieser Wirtschaftlichkeitsvergleich erfolgt ergebnisoffen.

Über einen Zeitraum von einem Jahr wird die Unterhaltsreinigung an ausgewählten, jeweils in Eigen- bzw. Fremdreinigung befindlichen sich ähnlichen Objekten miteinander verglichen. Hierfür wurden einheitliche Leistungsverzeichnisse mit entsprechenden Vorgaben über die Reinigungshäufigkeit, Qualität und Reinigungsleistung erarbeitet. Die vorgegebenen Qualitätsstandards werden hierbei regelmäßig mit externer Unterstützung objektiv überprüft und bewertet.

Nach Auswertung des Vergleiches sind aufgrund der ermittelten Daten Entscheidungen zu treffen, wie die Gebäudereinigung in Wilhelmshaven zukünftig gestaltet wird.

Es wird insoweit Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 109/2011

Herr Radmer fragte, worin die Probleme zwischen der Eigen/ und Fremdreinigung derzeit bestünden.

Herr Leinert erklärte, dass es im operativen Tagesgeschäft immer wieder zu erheblichen Problemen komme. Das Projekt werde daher durchgeführt, um die Effizienz der Reinigungsalternativen im Hinblick auf Kosten und Qualität zu überprüfen.

Frau Heiken-Richter betonte, der Personalrat stimme dem Wirtschaftlichkeitsvergleich grundsätzlich zu, die Durchführung des Verfahrens erfolge in enger Abstimmung zwischen der Verwaltung und dem Personalrat.

Herr Radmer bat darum, dem Protokoll die detaillierte Leistungsbeschreibung beizufügen.

Herr Kottek legte Wert auf die Feststellung, dass das angestrebte Verfahren objektiv, transparent und ergebnisoffen durchgeführt werde; der Betriebsausschuss werde über die Ergebnisse auf dem Laufenden gehalten.

Beschlussempfehlung (einstimmig)

Der Eigenbetrieb GGS wird beauftragt, einen ergebnisoffenen Wirtschaftlichkeitsvergleich Eigenreinigung/Fremdreinigung * durchzuführen. Die in diesem Vergleich ermittelten Daten dienen als Grundlage für weitere Entscheidungen in Bezug auf die Reinigung der städtischen Gebäude.

* Ergänzung: ab dem 15.08.2011 (ab Schuljahresbeginn nach den Sommerferien)

6. Vorlagen an den Verwaltungsausschuss

6.1. Befristete Einstellung eines Diplom-Ingenieurs (Vorlagen Nr. 114 /2011)

Herr Leinert:

Eine Ingenieur-Stelle ist seit Jahren unbesetzt. Der bisherige Mitarbeiter auf dieser Stelle wird im Juli die endgültige EU-Rente erhalten.

Auf Grund der Vielzahl der aktuellen Projekte auch in der Bauunterhaltung ist es erforderlich, die Stelle für 2 Jahre zu besetzen.

Beschlussempfehlung (einstimmig)

Der befristeten Einstellung eines Diplom-Ingenieur FH bzw. Bachelor für die Dauer von 2 Jahren wird - vorbehaltlich der Zustimmung des Personalrates - zum nächstmöglichen Zeitpunkt zugestimmt.

7. Vorlagen an den Betriebsausschuss

7.1. Baugrundstücke Harlinger Weg / Auricher Straße – Kaufpreisfestsetzung **(Vorlagen Nr. 110 /2011)**

Herr Witte:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 92 B Maadebogen - westlich Altengroden - ist am 18.12.2010 rechtskräftig geworden. Die innerstädtische Grünfläche, die ursprünglich als Spielplatz vorgesehen war, ist in eine Wohnbaufläche umgewandelt worden und es entstehen 3 Bauplätze.

Der Richtwert für die nördlich und östlich angrenzenden Flächen beträgt 85,00 €/qm, die westlich angrenzenden Flächen sind mit 65,00 €/m² bewertet.

Bei den Grundstücken liegen folgende Einschränkungen vor:

- Auf den Baugrundstücken befinden sich 2 Druckrohrleitungen und ein Schieberkreuz der TBW sowie Leitungen der GEW. Für die Druckrohrleitungen muss ein Streifen 6 Metern Breite von tiefwurzelnder Bepflanzung und Bebauung frei gehalten werden. Die Flächen des Schieberkreuzes müssen jederzeit erreichbar und anfahrbar sein. Die vorgenannten Belastungen für den Käufer sollen grundbuchlich abgesichert werden.
- Weiterhin sind an der Auricher Straße private Grünflächen mit einem vorhandenen Baumbestand festgesetzt. Für die zu schaffenden Zuwegungen ist das Fällen einiger Bäume in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich und notwendig. Diese Flächen sind nicht bebaubar. Auch dies soll grundbuchlich abgesichert werden.
- Laut Mitteilung der Polizeidirektion Hannover ist auf den Grundstücken mit Kampfmitteln zu rechnen. Die beauftragte Kampfmittelbeseitigungsfirma musste die Sondierungsarbeiten abbrechen, weil die Flächen anscheinend früher mit Bauschutt etc. aufgefüllt wurden. Die Kampfmittelbeseitigungsfirma schlägt eine baubegleitende Ausgrabungsüberwachung mit anschließender Sohlensondierung der Baugruben im Zuge der Erdarbeiten für die Neubebauung vor. Dies sind Maßnahmen, die der Käufer bei der Bebauung zu tragen hat. *
- Das südliche Baugrundstück kann voraussichtlich nur über eine Hebeanlage an die Kanalisation angeschlossen werden, weil die Druckrohrleitungen in dem Bereich zu hoch liegen.
- An der östlichen Grenze der Baugrundstücke sind in dem vorhandenen Fuß- und Radweg Leitungen der Gas- u. E.-Werke verlegt. Aus diesem Grund darf auf einem Grundstücksstreifen von 3 Metern der Baugrundstücke parallel zum Fuß – und Radweg keine Bebauung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen und Büschen erfolgen.

Aufgrund der vorstehenden Belastungen und Einschränkungen wird der Verkauf der Flächen zu folgenden Preisen vorgeschlagen:

Baugrundstück	100,00 €/m ²
Durch die Leitungen belastete Flächen	50,00 €/m ²
Private Grünflächen	10,00 €/m ²
Teilflächen zwischen Grünflächen und Leitungstrasse	50,00 €/m ²
Zuwegungsflächen	50,00 €/m ²

Es wird insoweit Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 110/2011

Herr Gabriels kritisierte, dass die Käufer neben dem Grundstückspreis auch die Kosten der Baugrundüberwachung zu tragen hätten.

Nach eingehender Diskussion sagte Herr Leinert zu, dass diese Kosten von GGS übernommen werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Verkaufspreis für die im Bereich des Bebauungsplanes 92 B Maadebogen – westlich Altengroden belegenen Baugrundstücke wird folgendermaßen festgesetzt.

Baugrundstück	100,00 €/m ²
Durch die Leitungen belastete Flächen	50,00 €/m ²
Private Grünflächen	10,00 €/m ²
Teilflächen zwischen Grünflächen und Leitungstrasse	50,00 €/m ²
Zuwegungsflächen	50,00 €/m ²

Der Verkauf erfolgt inklusive Erschließungs- und Naturersatzkosten.

Die Käufer sind vertraglich zu verpflichten, das erworbene Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes 92 B zu bebauen.

Ergänzung: Die Kosten der Baugrunduntersuchung werden von GGS getragen.

8. Mitteilungen und Anfragen

8.1. aktuelle Projekte – Information

-- Banter See

Herr Kottek berichtete über eine Fahrt nach Hamburg, auf der 3 Seen besichtigt wurden, die mit den gleichen Problemen wie die des Banter Sees behaftet seien. Dort seien verschiedene Verfahren geprüft und ausprobiert worden. (Sauerstoffanreicherung, Tiefenstrahlung, Phosphatbündelung), die dort aber ebenfalls nicht zu einem befriedigendem Ergebnis geführt hätten. Wichtig sei die gewonnene Erkenntnis, dass der Phosphatgehalt im See auf null reduziert und ein Aufwirbeln des Grundes verhindert werden müsse.

Es lägen der Verwaltung inzwischen weitere ältere Gutachten sowie ca. 30-40 Aussagen von Anrainern vor, die geprüft und ausgewertet werden.

Der Arbeitskreis Banter See werde sich weiter mit dem Thema beschäftigen und den Betriebsausschuss über die Ergebnisse und das weitere Verfahren auf dem Laufenden halten.

Der Betriebsausschuss nahm Kenntnis

-- KW-Brücke

Herr Kottek informierte über den aktuellen Stand der Sanierungsarbeiten und erklärte, die Schäden an der Brücke seien größer als bisher angenommen. Die Fertigstellung des nördlichen Brückenteils sei im Oktober 2011 zu erwarten, das Ausschreibungsverfahren für die Sanierungsarbeiten für den südlichen Brückenteil werde in Kürze abgeschlossen.

Der Betriebsausschuss nahm Kenntnis

-- Photovoltaik

Herr Leinert informierte über den Stand der derzeit vorhandenen und geplanten Photovoltaikanlagen auf Dachflächen der Immobilien des Eigenbetriebes GGS.

Die BBS an der Friedenstraße und die GS Voslapp seien bereits mit Anlagen bestückt worden, weitere Anlagen an 8 weiteren Standorten seien vorgesehen bzw. werden derzeit installiert. (GS Elisabethschule, Turnhalle Salzastraße, GS Wiesenhof, SZ Bremer Straße, RS Freiherr von Stein Vw Stelle Sengwarden, RGO Friedestraße, IGS).

Der Betriebsausschuss nahm Kenntnis

8.2. Tag der Architektur - Information

Herr Leinert informierte über den am 25 und 26. Juni 2011 von der Architektenkammer Niedersachsen initiierten Tag der Architektur, zu dem aus mehreren von GGS angemeldeten Objekten das Rathaus mit dem Ratssaal ausgewählt worden sei und der Öffentlichkeit präsentiert wird.

Der Betriebsausschuss nahm Kenntnis

8.3. Vorschau Jahresabschluss 2010 - Information

Herr Leinert gab eine Vorschau auf den Jahresabschluss 2010 und berichtete, der außerordentliche Ertrag werde mit einem Plus von ca. 3,5 Mio. € abschließen, aus welchem dann die Eigenkapitalverzinsung geleistet werde. Der Jahresabschluss werde derzeit vom Wirtschaftsprüfer geprüft, eine Freigabe durch den Rat sei in der Sitzung des Rates nach der Sommerpause zu erwarten.

Der Betriebsausschuss nahm Kenntnis

8.4. Nutzungs- und Mietverträge – Anfrage Ratsherr Gabriels

Herr Gabriels plädierte dafür, alle im Bereich der Stadtverwaltung abgeschlossenen Nutzungs - und Mietverträge zentral bei GGS zu verwalten.

Herr Leinert erklärte, nach der Betriebssatzung sollen sämtliche Nutzungs- und Mietverträge der Kernverwaltung bei GGS geführt werden; dies gelte nicht für die Verträge bei den städtischen Beteiligungen.

Der Betriebsausschuss nahm Kenntnis

Ende der öffentlichen Sitzung