

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 79. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 31.08.2011, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Sitzungssaal, von 18:00 Uhr bis 19:30 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Jens Tetzlaff
Bernd Kosmehl
Dieter Krillwitz
Dietmar Mengel
Mike Müller
Dr. Horst Sendner

Mitarbeiter der Verwaltung

Peter Arning
Heiko Grünwald
Ulrich Hoffmann

FBL Bauwesen
SB Hochbau
SB Gebäudeinstandhaltung

abwesend:

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 31.08.2011, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.
Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

Bestätigte Tagesordnung:

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit	
2	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.08.2011	
4	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
5	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</p> <p>Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände gegen die ordnungsgemäße Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung. Aus diesem Grund lässt der Ausschussvorsitzende über die vorliegende Tagesordnung abstimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.08.2011</p> <p>Herr Arning informiert, dass der Umstand, welcher die geänderte Verkehrsführung in Greppin verursacht hat, beseitigt wurde. D. h., die Abklebung des hiesigen Verkehrszeichens wurde entfernt. Zum Verkauf vom ehemaligen Gebäude „Klinkigs“ sagt er, dass die WBG den Erwerb des Grundstücks in Erwägung zieht, es jedoch noch keine abschließende Entscheidung hierzu gibt.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende erklärt, dass er als die Oberbürgermeisterin den Verkehrsminister und hochrangige Vertreter der Deutschen Bahn am Bahnhof Wolfen empfangen hat, auf die Situation in Greppin hingewiesen hat. Auf die Anfrage, wann hier eine Veränderung stattfinden wird, wurde ihm mitgeteilt, dass in den nächsten 1 ½ Jahren nicht damit zu rechnen ist. Grund hierfür ist, dass keine finanziellen Mittel zur Fertigstellung der Anlage vorhanden sind. Jedoch wurde zugesagt, dass die Schließzeiten an den Bahnübergängen verkürzt werden sollen. Der Ausschussvorsitzende bittet nun, über die Niederschrift abzustimmen.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 4</p>	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</p> <p>Herr Arning äußert, dass bei der Baumaßnahme des Landesbetriebes Bau an der Brehnaer Straße derzeit mit einer Bauverzögerung von 2 Monaten zu rechnen ist. D. h., das für Ende November 2012 avisierte Bauende ist gefährdet. Zudem informiert er, dass im Ablaufplan momentan keine Winterpause eingeplant ist. Zu der Verzögerung ist es insbesondere durch aufgetretene Probleme bei der Abschaltung der 110 kV-Starkstromleitung (enviaM) und den Umverlegungsarbeiten der Telekom gekommen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende fragt, ob der Stadt Bitterfeld-Wolfen durch diese Verzögerung Kosten entstehen können und wie diese gegebenenfalls abgewendet werden können.</p> <p>Herr Arning antwortet, dass dies derzeit noch nicht absehbar ist. Die Baufirma hat angeboten, beschleunigende Maßnahmen zu ergreifen, welche</p>	

wiederum Kosten verursachen. Der LB Bau hat jedoch signalisiert, dass ihm hierfür keine Mittel zur Verfügung stehen, wie auch der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Angestrebt wird nun die Vertragseinhaltung, wobei zu beachten ist, ob die Firma die eintretenden Faktoren maßgeblich zu vertreten hat. Er sichert zu gegebener Zeit zu, entsprechend zu informieren.

Der **Ausschussvorsitzende** erinnert sich, dass diese Maßnahme komplett über Dritte finanziert wird.

Herr Arning bringt an, dass hier eine Förderung über das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) erfolgt und die durch die Stadt aufzubringenden Eigenmittel über das FAG bezuschusst werden. Somit entstehen der Stadt durch die Maßnahme insgesamt keine Kosten.

Herr Hoffmann erklärt, dass Herr Hermann den Ausschuss um seine Meinung bezüglich des Abschlusses eines Energiemanagementvertrages mit dem Ingenieurbüro Köhler/Hartwig Energiemanagement aus Magdeburg bittet. Inhalt des Vertrages soll die Betreuung der Heizungsanlagen in den städtischen Gebäuden sein, wobei vorwiegend die größeren Objekte einbezogen werden sollen. Ziel ist es, eine Optimierung des Heizanlagenbetriebes herbeizuführen. Dies ist durch fehlendes Personal, das Fehlen des entsprechenden Fachwissens und der dafür benötigten Messtechnik nicht durch die Stadt selbst zu leisten. Momentan wird durch die Wartungsfirma ein- bis zweimal jährlich eine Kesselreinigung und eine Kontrolle der Regelung vorgenommen. Das genannte Ingenieurbüro arbeitet u. a. bereits für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld, den Landkreis Weißenfels, die Landeshauptstadt Magdeburg und weitere öffentliche AG. Er informiert, dass durch das Ingenieurbüro 19 große Objekte der Stadt Magdeburg betreut werden und hier innerhalb von 3 Jahren 10.635.000 kWh, also 613.000 € eingespart wurden. Das Ingenieurbüro erhält ein erfolgsabhängiges Honorar, dieses beträgt 49 % der geldwerten Verringerung, welche sich aus der Reduzierung des Wärmeverbrauches ergibt (zzgl. Umsatzsteuer). Bei der Stadt verbleiben demzufolge 51 % der eingesparten Mittel. Die Einsparungen werden ohne die Durchführung investiver Maßnahmen erzielt. Die Laufzeit des Vertrags beträgt 4 Jahre, vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2015. Der Ausgangswert ist der Durchschnittswert des in Rechnung gestellten witterungsbereinigten Energieverbrauchs der zurückliegenden 3 Jahre (2008-2010), umgerechnet mit den Gradtagszahlen des deutschen Wetterdienstes. Zu klären ist nun, auf welchem Weg dieser Vertrag durch wen bestätigt bzw. unterzeichnet werden kann, da eigentlich keine Kosten entstehen, sondern die Stadt noch Mittel einspart. Der SB Recht ist der Meinung, dass ein solcher Vertrag u. U. öffentlich ausgeschrieben werden müsste. Der Stadt ist jedoch im weiteren Umkreis kein weiteres Planungsbüro bekannt, welches diese Leistungen anbietet.

Ausschussmitglied Müller fragt, ob nicht auch die Stadtwerke diese Leistungen erbringen kann. Zudem möchte er wissen, inwieweit in der Zeit des Vertrages eine Dokumentation erfolgt und ob diese weiter verwendet werden kann.

Herr Hoffmann teilt mit, dass die Verfahrensweise nach Ablauf der Vertragslaufzeit noch nicht geklärt ist.

Ausschussmitglied Mengel hinterfragt, ob die bestehenden Wartungsverträge weiterhin gelten, wenn ein solcher Vertrag geschlossen

wird, welcher in den Betrieb eingreift. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, ob das Ingenieurbüro tatsächlich nur 49 % erhält oder sogar 68 %, wenn man die Umsatzsteuer einbezieht.

Der **Ausschussvorsitzende** sagt, dass das Ingenieurbüro seines Erachtens nach 49 % erhält, da die Umsatzsteuer für beide zu entrichten ist.

Herr Hoffmann erklärt, dass die Wartungsfirmen Verträge für die Wärmeerzeuger (Heizkessel) bzw. Fernwärmestationen haben und diese Wartungen weiterhin vertragsgemäß durchgeführt werden. In den meisten Fällen haben diese Verträge keinen Einfluss auf den abzuschließenden Vertrag.

Herr Mengel steht diesem Vorhaben positiv gegenüber, bittet jedoch vorab alles Notwendige abzuklären.

Herr Kosmehl äußert seine Bedenken und schlägt vor, dies im Vorfeld rechtlich abzu prüfen.

Der **Ausschussvorsitzende** geht auf das Contracting-Modell ein, wobei die Energieversorgung einem Dritten übertragen wird. Die Besonderheit ist hier, dass der Dritte investieren darf, wobei der andere Vertragspartner hiervon nicht belastet wird. Er stellt die Situation zusammenfassend dar. Es sollte Wert darauf gelegt werden, dass den Vertragspartnern die Ausgangssituation deutlich ist. Als notwendig erachtet er, dass 1 bis 2 Mitarbeiter der Verwaltung von dem entstehenden Wissen partizipieren. Es ist schwer dies der VOL zuzuordnen, da es sich hier nicht um eine Leistung mit fester Vergütung handelt. Man sollte dieses Vorhaben jedoch einem gewissen Wettbewerb unterwerfen. Möglich wäre es, ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen. Der Ausschussvorsitzende könnte sich vorstellen, dass der hiesige Ausschuss das ganze Verfahren begleitet.

Herr Tetzlaff befürwortet die Möglichkeit einer Einsparung. Er steht der Auswahl nur einer Firma, an welche die Leistung ohne Wettbewerb vergeben wird, allerdings kritisch gegenüber. Der potenzielle Bewerberkreis sollte in einer überschaubaren Zeit erforscht werden.

Ausschussmitglied Krillwitz spricht sich grds. für das Vorhaben aus. Fraglich ist, wie die Parameter ohne die Vornahme investiver Maßnahmen gesenkt werden sollen. Er ist der Meinung, dass sich die Firma hierzu einmal äußern sollte. Er fragt, ob in den städtischen Objekten vorrangig Anlagen der Fernwärme oder Gaskesselanlagen betrieben werden.

Herr Hoffmann antwortet, dass beide Heizungsarten in den Gebäuden zur Anwendung kommen.

Herr Krillwitz sagt, dass ihm Anbieter bekannt sind, welche diese Leistung anbieten und diese abgefragt werden sollten.

Ausschussmitglied Mengel erklärt, dass eine Einsparung ohne investive Maßnahmen schwer sein wird. In diesem Zusammenhang geht er auf die Pumpen ein, welche in den Objekten zum Teil veraltet sind. Man sollte auch vor der Ausschreibung die Stadtwerke über das

Vorhaben informieren.

Herr Müller ist der Auffassung, dass man nach einer gewissen Zeit zwangsläufig dazu kommen wird, dass investive Maßnahmen notwendig sein werden. Es sollte auch geprüft werden, ob ein begrenzter Auftrag auf eine Grundeinstellung einer jeden Anlage an die Stadtwerke besser wäre.

Ausschussmitglied Dr. Sendner ist für eine Kosteneinsparung. Er betont, dass das Vorhaben von fachkundigen Mitarbeitern der Verwaltung begleitet werden müsste.

Herr Hoffmann sagt, dass das Ingenieurbüro auf das Nutzerverhalten Einfluss nehmen will und die Hausmeister von ihnen entsprechend geschult werden sollen.

Ausschussmitglied Kosmehl bittet die Verwaltung die von den Ausschussmitgliedern getätigten Hinweise zu beachten.

Der **Ausschussvorsitzende** stellt fest, dass der Ausschuss generell mit dem Vorhaben einverstanden ist. Im Vorfeld sind die Stadtwerke anzusprechen, inwieweit hier eine Bereitschaft besteht und es muss zu einem Verfahren kommen, welches eine Wettbewerbssituation erzeugt. Die Stadt muss so einbezogen werden, dass ein größtmöglicher Wissensstand in der Verwaltung erzielt wird. Der Bau- und Vergabeausschuss ist bereit, insofern es nach der Hauptsatzung möglich ist, dies zu begleiten.

Herr Hoffmann erinnert daran, dass er aller 2 Jahre einen Energiebericht erstellt. Nach diesem Bericht ist bekannt, dass die betriebenen Heizkessel in den städtischen Objekten ca. 20 Jahre alt sind und ausgetauscht werden müssten. Wenn jetzt nicht gehandelt wird, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Heizkessel alle zur selben Zeit kaputt gehen. Zum Contracting-Modell äußert er, dass man wohl schwer Contractinggeber finden wird. Grund hierfür ist, dass die kompletten Heizungsanlagen nicht schlecht genug sind, um die Investitionen aus den Einsparungen zu finanzieren.

Ausschussmitglied Kosmehl fragt, wann der Kreisel in Wolfen-Nord freigegeben wird.

Herr Arning antwortet, dass der Kreisel in Wolfen-Nord Ende September geöffnet werden soll.

Herr Mengel erklärt, dass die B100 auf der Höhe der alten Molkerei fast 1 Woche gesperrt war. Man sollte an den Baulastträger die Forderung stellen, dass die bauausführende Firma durchgängig zu arbeiten hat, um die Sperrung bei einer so wichtigen Straße zu verkürzen.

Herr Arning nimmt den Hinweis auf. Es ist jedoch schwer, den Baulastträger zu zwingen.

Ausschussmitglied Müller spricht noch einmal die Bahnübergänge in Greppin an. Für den Lkw-Verkehr sollte eine andere Strecke ausgeschildert werden. Zudem sollte der Hinweis sein, dass es in Greppin zu erhöhten Standzeiten kommen kann. Er bittet darum, dass sich die Stadt hier an den

	<p>Landkreis wendet.</p> <p>Herr Krillwitz sagt, dass der neue Straßenbelag der Farbenstraße aus Richtung Wolfen kommend wellig ist. Er teilt mit, dass der letzte Betreiber der Gaststätte „Stadt Wolfen“ ausziehen wird. Herr Krillwitz möchte nun wissen, ob hier zukünftige Maßnahmen geplant sind und Investoren zur Verfügung stehen.</p> <p>Herr Arning antwortet, dass der Eigentümer sich vor längerer Zeit mit Nutzungsideen an die Stadt gewandt hat. Der Auszug des Mieters ist ihm noch nicht bekannt gewesen.</p> <p>Die Anfrage von Herrn Kosmehl, ob dies ein städtischen Gebäude ist, wird von Herrn Arning verneint.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz informiert, dass er heute mit einer Unterschriftenaktion gegen den Bau des Pflegeheims an der Goitzsche konfrontiert wurde. Der Grund für diese Aktion ist wohl, dass in der Vergangenheit 200 T€ zur Errichtung des Parkplatzes investiert wurden und dieser nun überbaut werden soll. Fraglich ist nun, wie man hier entgegenwirken kann, um einen Schaden abzuwenden.</p> <p>Herr Arning stellt die Situation bezüglich des Parkplatzes seit der Entstehung dar. Hierbei erwähnt er, dass diese Fläche als Mischgebiet ausgewiesen ist und im Rahmen des Umlegungsverfahrens an die LMBV übergegangen ist, welche diese Fläche nun weiter veräußert hat.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass sich der Ausschuss hierzu bereits positioniert hat. Man hat sich gegenüber der Investorin so geäußert, dass in Bezug auf die geringfügige Grundflächenüberschreitung eine Prüfung erfolgen soll, aber keine grds. Ablehnung vorliegt.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz betont, dass die Unterschriftenaktion vom Dichterviertel ausgeht. Man sollte mit dem Investor und denen, welche im unmittelbaren Umfeld Bedenken haben, Gespräche führen.</p>	
<p>zu 5</p>	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:05 Uhr.</p>	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Manuela Zimmermann
Protokollantin