



# SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Gremium		
<b>Liegenschaftsausschuss</b>		
Sitzungsort <b>Sitzungssaal, 2. OG, VG I, Hauptstraße 14, 58332 Schwelm</b>		
Datum <b>01.06.2021</b>	Beginn <b>17:00 Uhr</b>	Ende <b>18:57 Uhr</b>

Zur heutigen Sitzung sind folgende Damen und Herren ordnungsgemäß eingeladen worden und sind anwesend:

## Mitglieder

Bosselmann, Ralf  
Senge, Jürgen  
Gießwein, Brigitta  
Hugendick, Uwe  
Kuhnert, Frank  
Kummer-Dörner, Sabine, Dr.  
Ortelt, Tobias R.  
Wachter, Stefan

bis 18:31 Uhr anwesend

## Vorsitzender

Schwunk, Michael

## 1. stellv. Vorsitzender

Schier, Klaus Peter

## 2. stellv. Vorsitzende

Schmidt, Regina

## Sitzungsteilnehmer/innen der Verwaltung

Bush, Michael  
Langhard, Stephan  
Schweinsberg, Ralf  
Striebeck, Thomas

## Schriftführer

Marten, Daniela

Ergen, Ufuk  
Sartor, Christiane  
Zander, Roswitha

Vertretung für Mesut Erarslan  
Vertretung für Heinz-Jürgen Lenz  
Vertretung für Matthias Bach

Abwesend:

**Mitglieder**

Lenz, Heinz-Jürgen  
Bach, Matthias  
Belitz, Carl-Christian  
  
Erarslan, Mesut

Vertreten durch Christiane Sator  
Vertreten durch Roswitha Zander  
Vertreten durch Benjamin  
Speckenbach

## **A Öffentliche Tagesordnung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch die/den Vorsitzende/n
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Anträge zur Tagesordnung
- 4 Niederschriften zu den Sitzungen vom 01.10.2019 / 07.11.2019 / 03.03.2020 / 04.02.2021- Kenntnisnahme und Feststellung öffentlicher Teil
- 5 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung
- 6 Mitteilungen
- 7 Einführung eines Einsparcontracting (ESC) und Teilnahme am Modellprojekt der Deutschen Energie Agentur (DENA) „CO2ntracting: build the future!“ 086/2021
- 8 Auszahlung einer Zuwendung für Reparaturmaßnahmen an den Trägerverein Schwelmebad e.V. 085/2021
- 9 Bewilligung von überplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2021 im Produkt 01.01.13 - "Zentrales Gebäudemanagement" 082/2021
- 10 Entwicklung der Bäderlandschaft in der Stadt Schwelm 107/2021
- 11 Sachstand Kesselhaus 213/2020/3
- 12 Sachstand Rathaus
- 13 Sachstand Kulturzentrum
- 14 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung

## **A Öffentliche Tagesordnung**

- 1 **Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch die/den Vorsitzende/n**

Der Vorsitzende, Herr Schwunk, begrüßt alle Anwesenden zur Sitzung des Liegenschaftsausschusses und eröffnet die Sitzung.

## **2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Im Anschluss stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung geladen worden sei und Beschlussfähigkeit vorliege.

Hinzugekommen seien die öffentlichen Tischvorlagen Nr. 107/2021 (zu TOP 10) und 213/2020/3 (zu TOP 11), die am 26.05.2021 nachgereicht wurden.

## **3 Anträge zur Tagesordnung**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, nach dem Tagesordnungspunkt 6 die Tagesordnungspunkte 11 bis 13 vorzuziehen, da sich Herr Siepmann, Vorsitzender des Trägervereins Schwelmebad e.V., verspäten werde.

Der Ausschuss gibt dem Antrag statt.

## **4 Niederschriften zu den Sitzungen vom 01.10.2019 / 07.11.2019 / 03.03.2020 / 04.02.2021- Kenntnisnahme und Feststellung öffentlicher Teil**

Der Ausschuss nimmt die Niederschriften zu den vorgenannten Sitzungen zur Kenntnis, bittet jedoch zukünftig um eine zeitnahe Verteilung der Niederschriften. Die Verwaltung nimmt diese Bitte zur Kenntnis.

## **5 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung**

Keine.

## **6 Mitteilungen**

Die Verwaltung informiert den Ausschuss über den Eingang eines Fördermittelbescheides in Höhe von 283.600,00 EUR für die räumliche Erweiterung der OGS an der Grundschule Ländchenweg.

**Hinweis: Wie unter TOP 3 beantragt und beschlossen, folgenden nun die TOP 11 bis TOP 13.**

## **11 Sachstand Kesselhaus**

**213/2020/3**

Die Verwaltung stellt den Rahmenterminplan der Assmann GmbH mit Stand 04/2021 vor. Dieser wird der Niederschrift beigelegt.

Der Rahmenterminplan sieht den Beginn der Vorplanung ab 06/2022 vor, die Bauausführung ab Mitte 2023.

Der FDP-Fraktion, vertreten durch Herrn Uwe Hugendick, erscheint der Beginn der Vorplanung erst Mitte 2022 als zu spät. Man könne nicht nachvollziehen, warum nicht bereits jetzt mit den Planungen begonnen werden könne bzw. warum nicht bereits mit vorbereitenden Maßnahmen wie beispielsweise der Erstellung eines Konzeptes zum Denkmalschutz oder der Instandsetzung der Dächer begonnen werde. Derartige Maßnahmen würden weder die Rathaus- noch die Patrizierhaus-Baustelle negativ beeinflussen. Darüber hinaus stünden für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 bereits Etatmittel für das Kesselhaus zur Verfügung.

Die Verwaltungsleitung erklärt, dass keine personellen Ressourcen vorhanden seien, um die Planungen bereits jetzt anzustoßen bzw. mit einzelnen Vorarbeiten zu beginnen. Sollte das Kesselhaus in der Prioritätenliste vorgezogen werden, müsse die Politik festlegen, welche der weiteren, in der Prioritätenliste aufgeführten Maßnahmen, zugunsten des Kesselhauses nach hinten verschoben werden sollen. Die Verwaltungsleitung empfiehlt, den Ratsbeschluss vollumfänglich umzusetzen und warnt davor, die geplante Gesamtmaßnahme Kesselhaus in verschiedene Einzelmaßnahmen zu splitten und diese unabhängig von der festgelegten Priorität durchzuführen.

Sowohl Vertreter\*innen der SPD- als auch der CDU-Fraktion machen deutlich, dass die Zukunft der Kinder sowie die Feuerwehr oberste Priorität haben und sie einer Verschiebung der Prioritäten zugunsten des Kesselhauses nicht zustimmen werden.

Herr Hugendick, FDP, gibt zu bedenken, dass das Kesselhaus weiter verfallen werde, wenn man an dem Ratsbeschluss weiter festhalten werde. Er plädiert dafür, den Beschluss zu überdenken und ihn ggf. zu ändern.

Die Verwaltungsleitung macht den Vorschlag, kurzfristig eine interfraktionelle Arbeitsgruppe zu bilden, die gemeinsam mit der Verwaltungsleitung prüft, ob der ursprüngliche Ratsbeschluss weiterhin Bestand hat. Es sollen konstruktive Ideen/Lösungen geprüft und diese dem Rat zur Beschlussfassung in seiner Sitzung am 01.07.2021 vorlegt werden.

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	x
	dafür	
	dagegen:	
	Enthaltungen:	

## 12 Sachstand Rathaus

Die Verwaltung erklärt, dass die Arbeiten auf der Baustelle wie geplant voranschreiten würden.

### 13 Sachstand Kulturzentrum

Die Verwaltung berichtet, dass die Rohbauarbeiten abgeschlossen seien. Es würde nunmehr kurzfristig mit dem Fenstereinbau, der hinterlüfteten Fassade sowie dem Dach begonnen.

Auf die Frage aus dem Ausschuss, ob es derzeit auch auf der Baustelle des Kulturzentrums zu Engpässen bei der Lieferung von Baumaterialien komme, erklärt die Verwaltung, dass es Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Material für den Dachaufbau gegeben habe. Diese Lieferschwierigkeiten konnten jedoch durch die Entscheidung, auf verfügbare und gleichwertige Ersatzprodukte auszuweichen, vermieden werden. So konnte ein Stillstand auf der Baustelle vermieden werden. Zudem sind keine Mehrkosten entstanden.

### 7 Einführung eines Einsparcontracting (ESC) und Teilnahme am Modellprojekt der Deutschen Energie Agentur (DNA) „CO2ntracting: build the future!“ 086/2021

Frau Kummer-Dörner stellt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag, den Beschlussvorschlag der Vorlage wie folgt zu ergänzen:

„Um das Ziel, einen möglichst CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebestand durch energetische Sanierungen zu erreichen, ist es notwendig, hierfür die Zielvorgabe genau zu definieren und gegebenenfalls den technischen und finanziellen Möglichkeiten anzupassen. Dieser Prozess basiert auf den Ergebnissen einer ganzheitlichen Untersuchung der ausgewählten Gebäude und erfolgt in Abstimmung mit der Politik. Abschließend beschließt die Politik den Umfang der Sanierungsmaßnahmen. Die Auswahl der einzubeziehenden Liegenschaften erfolgt ebenfalls in Abstimmung mit der Politik.“

Ergebnis der sich anschließenden Diskussion im Ausschuss: Die beantragte Ergänzung zum Beschlussvorschlag wird nach Vorschlag von Herrn Ortelt, SPD, um den Begriff der „gebäudespezifischen Zielvorgaben“ erweitert:

„Um das Ziel, einen möglichst CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebestand durch energetische Sanierungen zu erreichen, ist es notwendig, hierfür **gebäudespezifische** Zielvorgaben genau zu definieren und gegebenenfalls den technischen und finanziellen Möglichkeiten anzupassen. Dieser Prozess basiert auf den Ergebnissen einer ganzheitlichen Untersuchung der ausgewählten Gebäude und erfolgt in Abstimmung mit der Politik. Abschließend beschließt die Politik den Umfang der Sanierungsmaßnahmen. Die Auswahl der einzubeziehenden Liegenschaften erfolgt ebenfalls in Abstimmung mit der Politik.“

Der Ausschuss stimmt über den Antrag zur Änderung bzw. Ergänzung des Beschlussvorschlages ab:

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	
	dafür	9
	dagegen:	2
	Enthaltungen:	4

Der Beschlussvorlage 086/2021 stimmt der Ausschuss einstimmig zu:

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	x
	dafür	
	dagegen:	
	Enthaltungen:	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Liegenschaftsausschuss der Stadt Schwelm beauftragt die Verwaltung mit der Einführung eines Einsparcontracting (ESC) und Teilnahme am Modellprojekt der Deutschen Energie Agentur (DNA) „CO<sub>2</sub>ntracting: Built the future!“ im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit zwischen den Städten Schwelm, Ennepetal und Gevelsberg, nach Maßgabe der Ausführungen der Sitzungsvorlage Nr. 086/2021.

### **8            Auszahlung einer Zuwendung für Reparaturmaßnahmen an den Trägerverein Schwelmabad e.V.**

**085/2021**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Siepman, Vorsitzender des Trägervereins Schwelmabad e.V., und bittet ihn, dem Ausschuss die im Freibad zwingend erforderlichen Reparaturarbeiten zu erörtern.

Herr Siepman berichtet, man habe den Kopf des Schwimmerbeckens auf der Wasserseite abgeschliffen und gereinigt. Im Zuge dieser Arbeiten sei deutlich geworden, dass die Schäden am Beckenkopf sehr viel drastischer seien als erwartet. Die Substanz des Beckenkopfes sei immens schlecht, er sei auf einer Länge von rund 142 Metern undicht. Darüber hinaus seien einzelne Module „gewandert“, was zu einer nicht unerheblichen Beschädigung der Beckenfolie am Beckenrand geführt habe. Die hohen Wasserverluste seien demnach weniger auf die maroden Rohrleitungen zurückzuführen als vielmehr auf den defekten Beckenkopf.

Den Beckenkopf bis 2022 komplett zu erneuern, sei aufgrund der Auslastung entsprechender Firmen nicht realisierbar. Um das Freibad in dieser Saison öffnen zu können, könne man nur versuchen, den Beckenkopf notdürftig zu reparieren. Es sei daher weiterhin mit nicht unerheblichen Wasserverlusten zu rechnen. Herr Siepman schätzt die hierdurch entstehenden Mehrkosten auf rund 15.000,00 bis 20.000,00 EUR für 2021.

Aus dem Ausschuss kommt die Frage, ob bei einer Befüllung des Beckens nur bis unterhalb des Beckenkopfes die notwendige Reparatur bzw. Erneuerung des Beckenkopfes verschoben und dadurch ein weiterer Wasserverlust vermieden werden könne. Herr Siepman erklärt, dass die Umwälzung und Filterung des Wassers dann nicht mehr möglich sei und das Gesundheitsamt das Schwimmerbecken in diesem Fall nicht freigeben werde.

Erfolge mittelfristig keine Reparatur bzw. Erneuerung des Beckenkopfes, so Herr Siepman, sei der Trägerverein Schwelmabad e.V. zukünftig nicht mehr bereit, weitere Reparaturarbeiten am Schwimmerbecken in Eigenregie zu leisten.

Hinsichtlich des Sprungbeckens berichtet Herr Siepman, dass die Wasserverluste dort vorrangig durch defekte Rohrleitungen verursacht worden seien. Diese seien bereits repariert worden. Dennoch müsse die Beckenfolie im Sprungbecken erneuert werden, um Wasserverluste hier gänzlich zu vermeiden. Wolle man jedoch in dieser Freibadsaison das Bad öffnen, seien keine größeren Reparaturmaßnahmen mehr möglich.

Der Ausschuss stellt fest, dass die Auszahlung einer Zuwendung für Reparaturmaßnahmen im Schwimmer- bzw. Sprungbecken zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich erscheint, da nach den Ausführungen von Herrn Siepman die entsprechenden Reparaturmaßnahmen in 2021 nicht realisiert werden können. Der Beschluss wird vertagt.

Der Ausschuss stimmt der Vertagung des Beschlusses einstimmig zu:

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	x
	dafür	
	dagegen:	
	Enthaltungen:	

**9 Bewilligung von überplanmäßigen Aufwendungen / 082/2021  
Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2021 im Produkt  
01.01.13 - "Zentrales Gebäudemanagement"**

Im Ausschuss spricht man sich einheitlich für Schwimmen in Schwelm aus. Man ist sich einig, das Bad möglichst so lange am Leben zu erhalten, bis die neue Bäderlandschaft realisiert sei.

Eine Ertüchtigung des Hallenbades und die damit einhergehende Bewilligung von überplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen entsprechend der Beschlussvorlage wird einstimmig beschlossen:

**Beschlussvorschlag:**

Im Produkt 01.01.13 - "Zentrales Gebäudemanagement" werden für das Haushaltsjahr 2021 außerplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 65.000,- EUR bei der Haushaltsstelle 01.01.13/0093.785310 - „Erneuerung der Technik des Hallenbades“ und überplanmäßige Aufwendungen in Höhe von 120.000,- EUR bei der Haushaltsstelle 01.01.13.521505 - „Instandhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen“ bewilligt. Hierzu wird die Verwaltung beauftragt, im Anschluss an die heutige Sitzung eine Ratsentscheidung per Dringlichkeitsbeschluss herbeizuführen. Die Deckung der vorgenannten Haushaltsüberschreitungen ist in der noch zu fertigenden Dringlichkeitsvorlage zu benennen.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	x
	dafür	
	dagegen:	
	Enthaltungen:	

Der Ausschuss ist irritiert über die Beschlussvorlage. Diese spiegelt den Ratsbeschluss in Sachen Bäderlandschaft nicht wider.

Darüber hinaus seien Gespräche mit dem Trägerverein Schwelmebad e.V. zur geplanten Einbindung des Ehrenamtes beim Betrieb des neuen Freibades zum jetzigen Zeitpunkt zu früh.

Die Verwaltung zieht die Beschlussvorlage 107/2021 zurück.

**14 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung**

- Der Ausschuss bittet die Verwaltung, nachträgliche Ergänzungen zu Verwaltungsvorlagen zukünftig in das Ratsinformationssystem einzupflegen, damit alle Ausschussmitglieder und deren Vertreter über den gleichen Kenntnisstand verfügen.
- Der Ausschuss erkundigt sich nach dem Fortschritt der Instandhaltungsmaßnahmen im Hallenbad. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Maßnahmen im Herbst 2021 abgeschlossen werden können und das Bad dann wieder geöffnet werden kann. Weitere zwingend erforderliche Reparaturmaßnahmen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es bei dem Umfang der Technik und dem Alter des Bades jederzeit Handlungsbedarf geben könne, der im Vorfeld nicht prognostizierbar sei.
- Frau Schmidt, CDU, erkundigt sich, ob der Brandschutzbedarfsplan und das Ergebnis der Begehungen der Feuerwehrgerätehäuser Winterberg und Linderhausen durch die Feuerwehrunfallkasse bei der Aufnahme der beiden Gerätehäuser in die Prioritätenliste berücksichtigt wurden. Die Verwaltung bejaht dies.

Unterschriften zu den Seiten 1 bis 9 der Sitzungsniederschrift vom heutigen Tage.

Schwelm, den 28.06.2021	Vorsitzender gez. Schwunk	Schriftführerin gez. Marten
-------------------------	---------------------------------	-----------------------------------