



# SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Gremium		
<b>Liegenschaftsausschuss</b>		
Sitzungsort <b>Sitzungssaal, 2. OG, VG I, Hauptstraße 14, 58332 Schwelm</b>		
Datum	Beginn	Ende
<b>01.02.2022</b>	<b>17:00 Uhr</b>	<b>20:29 Uhr</b>

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

## Mitglieder

Bosselmann, Ralf  
Ortelt, Tobias R.  
Wachter, Stefan  
Bach, Matthias  
Belitz, Carl-Christian  
Gießwein, Brigitta  
Kummer-Dörner, Sabine, Dr.  
Hugendick, Uwe  
Kuhnert, Frank  
Erarslan, Mesut

## Vorsitzender

Schwunk, Michael

## 1. stellv. Vorsitzender

Schier, Klaus Peter

## Sitzungsteilnehmer/innen der Verwaltung

Schweinsberg, Ralf  
Striebeck, Thomas

## Schriftführer

Baumeister, Dirk

Abwesend:

## Mitglieder

Lenz, Heinz-Jürgen  
Senge, Jürgen

## 2. stellv. Vorsitzende

Schmidt, Regina

## **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 Niederschrift zur Sitzung vom 25.10.2021 - Kenntnismahme und Feststellung öffentlicher Teil -
- 5 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung
- 6 Mitteilungen
- 7 Einführung einer energetischen Gebäudeleitlinie 024/2022
- 8 Projekt Zentralisierung / Zeit- und Kostendarstellung Stand Februar 2022 028/2022
- 9 Wirtschaftsplan 2022 für die Wälder der Stadt Schwelm 038/2022
- 10 Realisierungswettbewerb Bäderlandschaft Schwelm 018/2022
- 11 Beratung des Etatentwurfs 2022 042/2022
- 12 Gemeinsamer Fraktionsantrag zum Rathaus/Archiv und Kesselhaus "Attraktive Innenstadt gestalten"
- 13 Sachstand Kesselhaus
- 13.1 Denkmalschutzbehörde
- 13.2 Umsetzung des Ratsbeschlusses
- 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. Er verweist auf die Anforderungen, welche die Präsenzsitzung in der jetzt schwierigen Zeit an alle Beteiligten stellt, da rechtlich keine digitale Sitzung möglich ist. Er stellt die zahlreichen Gäste vor und bittet vor dem Hintergrund der pandemischen Rahmenbedingungen und der voraussichtlichen Länge der Sitzung auf Grund der Tagesordnung darum, dass sich alle Redner des Abends kurzfassen.

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

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

## **3 Anträge zur Tagesordnung**

Es wird aus dem Gremium beantragt, den TOP 12 abzusetzen, da der zugehörige Antrag in der letzten Ratssitzung bestätigt wurde und die Thematik des Kesselhauses auf der Tagesordnung unter TOP 13 noch besprochen werde.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung des Absetzungsantrages.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	--
	dafür	14
	dagegen:	1
	Enthaltungen:	0

## **4 Niederschrift zur Sitzung vom 25.10.2021 - Kenntnisnahme und Feststellung öffentlicher Teil -**

Die Fraktion BIZ bittet um Korrektur der Tagesordnungspunkte 9 und 11 hinsichtlich der Verständlichkeit der Formulierung, sowie eines Tippfehlers.

Das Protokoll vom 25.10.2021 wird wie folgt korrigiert:

**TOP 9 Smarte Solarbänke für Schwelm - Antrag der Fraktion BIZ vom 30.05.2021 126/2021/1**

*Die Fraktion BIZ stellt das Konzept aus dem vorliegenden Antrag vor.*

*Nach kontroverser Diskussion wird vereinbart, dass im Rahmen des ISEK zusätzlich alternative Standorte geprüft werden. Das Konzept soll insbesondere als möglicher Bestandteil des Jugendsportparks im Jugendhilfeausschuss erörtert werden.*

### **TOP 11 Stadtwald aufwerten - Antrag BIZ Fraktion vom 10.06.2021 136/2021/1**

*Die Verwaltung teilt mit, dass hinsichtlich der Bänke das Gespräch mit den TBS und auch dem Verschönerungsverein gesucht wird.*

*Nach kurzer Debatte über Alternativen zum Standort Stadtwald für einen Trimm-Dich-Pfad, wird das Konzept zunächst in den Jugendhilfeausschuss verwiesen. Über dieses Gremium soll, unter Bezug auf die Vorberatung aus dem Sportausschuss vom 04.10.2021, eine Abfrage im Rahmen der dort festgesetzten Beteiligung der Jugend zum geplanten Jugendsportparks auf der Grünfläche des Bahnhofplatzes erfolgen.*

*Im Falle einer negativen Rückmeldung soll die mögliche Einrichtung des Trimm-Dich-Pfades, wie ursprünglich geplant, als generationsübergreifendes Konzept in die relevanten Fachausschüsse verwiesen werden.*

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

Keine.

### **6 Mitteilungen**

Die Verwaltungsleitung teilt mit, dass der Sportpark Wilhelmshöhe in das Programm „Moderne Sportstätten“ aufgenommen wurde.

### **7 Einführung einer energetischen Gebäudeleitlinie 024/2022**

Die Verwaltung stellt die energetische Gebäudeleitlinie vor.

Der Vertreter der Verwaltung, sowie die per Video zugeschalteten Fachreferenten der Firma DENA – Deutsche Energie Agentur beantworten die inhaltlichen Fragen des Gremiums zu den technischen Details.

Das Gremium hat weiteren Klärungsbedarf zu diversen Details, insbesondere der Nachhaltigkeit und dem Stand der Technik. Die Verwaltungsleitung schlägt eine weitere Beratung im nächsten Hauptausschuss und eine entsprechende Ergänzungsvorlage vor, die die besprochenen Änderungen beinhaltet.

Der Liegenschaftsausschuss beschließt nach kurzer Diskussion die Vorlage vor Abstimmung im Rat zur weiteren Vorberatung in den Hauptausschuss einzubringen.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	ja
	dafür	
	dagegen:	
	Enthaltungen:	

Auf Nachfrage aus dem Gremium bestätigt die Verwaltungsleitung, dass die Umsetzung der energetischen Leitlinie nur öffentliche Gebäude, nicht aber von der Stadt vermietete Objekte betrifft, sodass hierdurch keine Belastung der Mieter entstünde.

## **8 Projekt Zentralisierung / Zeit- und Kostendarstellung 028/2022 Stand Februar 2022**

Die Projektsteuerung Assmann und die Generalplanung HWGP stellen den aktuellen Zeit- und Kostenplan der Neubaumaßnahmen Kulturzentrum und Rathaus anhand der Präsentation aus der Anlage zur Sitzungsvorlage vor.

### **Zeit- und Kostenplanung Kulturzentrum**

Herr Schaubé von HWGP präsentiert Bilder des aktuellen Standes der Bauarbeiten. Zudem stellt er den derzeitigen Zeitplan vor und erläutert die bereits eingetretenen Verzögerungen, u.a. in Folge der Vermessung des Rohbaus (der sogenannte „Meterriss“). Der derzeitige voraussichtliche Fertigstellungstermin ist auf den 24.10.2022 festgesetzt.

Das Gremium befragt die Verwaltung und Herrn Schaubé zu der Prüfung von Schadenersatzforderungen und eventuellen Verursachern. Die Verwaltungsleitung sagt eine Beantwortung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu.

Auf Nachfrage aus dem Gremium zur Verkehrsführung teilt die Verwaltungsleitung mit, dass die Verkehrsführung in der Römerstraße nur solange wie nötig bestehen würde.

### **Zeit- und Kostenplanung „Neues Rathaus“**

Frau Jakobi von der Firma Assmann präsentiert Bilder der Rathausbaustelle. Sie teilt mit, dass die Neuerungen seit der letzten Sitzung noch nicht abgebildet sind und stellt die Kostenschätzung dar, welche sich derzeit auf 34,66 Millionen € beläuft.

Derzeit werde der weitere Ausbau in zwei Etappen erfolgen. Hierdurch könne der Terminplan, wie in der Sitzung des Ausschusses am 25.10.2021 vorgestellt, eingehalten werden, obwohl noch ein Gebäudeflügel gegossen werden müsse.

Die Verwaltungsleitung weist darauf hin, dass die Beauftragung des Generalplaners, die Leistungen der Vergabestelle für die Verwaltung zu übernehmen, vor dem Hintergrund der fehlenden Kapazität in der Verwaltung erfolgte. Die Abgabe der Leistungen führe zu keinen Mehrkosten, da die Kosten ohnehin entstanden wären. Die Aufwendungen hierfür seien jetzt lediglich einer anderen Haushaltsstelle zugeordnet.

Zudem weist Frau Jakobi darauf hin, dass auf Grund der Marktpreissteigerung von 12% beim Millionenvolumen des Auftrages mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist. Zudem weist sie darauf hin, dass die Firma HWGP nicht auf Ausbauplanung ausgelegt ist und daher untervergeben musste.

Auf den Hinweis aus dem Gremium, dass in der Vergabe verbindlich ein Anfangs- und Enddatum der Leistung benannt sei, teilte Frau Jakobi mit, dass Firmen nach

Monaten den Vertrag kündigen könnten und man daher zur Vermeidung einer erneuten Vergabe den Firmen entgegenkomme.

Auf Nachfrage aus dem Gremium bestätigt Frau Jakobi, dass eine der wesentlichen Ursachen für die Kostensteigerung und Verzögerung Schlechtarbeit bei der Ausführung und Umplanung der Verwaltung wäre. Es werde derzeit die Schlechtarbeit dokumentiert, um im Nachgang die Verantwortung zu klären.

Auf Nachfrage aus dem Gremium wird zur nächsten Präsentation eine zusätzliche Darstellung der Kosten durch Abbildung der Kostendifferenz aus Urbudget und jeweils aktueller Prognose durch die Firma Assmann zugesagt.

Es wird kontrovers die Aufschaltung der Brandmeldeanlage diskutiert.

***Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 18:27 bis 18:34 Uhr um coronaschutzkonform zu lüften und parallel den technischen Umbau zu ermöglichen.***

## **9            Wirtschaftsplan 2022 für die Wälder der Stadt Schwelm**

**038/2022**

Der neue Revierförster, Herr Achenbach, stellt sich selbst und die Wirtschaftspläne für die Wälder der Stadt Schwelm, sowie des Verschönerungsvereins vor.

Zudem informiert er das Gremium über die Neuerung, dass ab 2022 die Beratungen der Mitarbeitenden vom Wald und Holz NRW, also auch ihm, als kostenpflichtige Dienstleistung gelten, welche unter bestimmten Voraussetzungen zu 80% erstattungsfähig sein können.

Anschließend schlägt er dem Gremium diverse Projekte vor, welche er gerne bei der Stadt beratend begleiten möchte. Der Bürgermeister sichert nach kurzer Diskussion des Gremiums und auf Vorschlag des Vorsitzenden zu, hausintern zu prüfen, ob und wie die genannten Projekte mit und ohne Beteiligung des Revierförsters möglich sind und ob die Ideen mit eigenem Personal umgesetzt werden können. Zudem werde den vorgelegten Projekten auf Wunsch des Gremiums eine Kostenkalkulation als Entscheidungsgrundlage vorgelegt.

Er bittet den Revierförster um Vereinbarung eines Termins mit dem Verwaltungsvorstand. Zudem bittet er um Prüfung der Preise für die Bäume und deren Größe im Zeitpunkt der Anpflanzung.

### **Anmerkung zum Protokoll:**

Der Bericht zum Wald in Schwelm und zum Konzept der Geburtenwälder sind diesem Protokoll als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

## **10            Realisierungswettbewerb Bäderlandschaft Schwelm**

**018/2022**

Nach kurzer Erörterung wird die Diskussion in den nichtöffentlichen Teil unter TOP N5 verschoben.

Der Vorsitzende entzieht Herrn Zachow das Wort, nachdem dieser, trotz des Hinweises auf die Nichtöffentlichkeit durch den Vorsitzenden und zahlreiche Ausschussmitglieder, wiederholt versucht Namen aus der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage 018/2022/1 im öffentlichen Teil der Sitzung laut vorzulesen.

**11 Beratung des Etatentwurfs 2022**

**042/2022**

Die Verwaltungsleitung dankt vor dem Hintergrund der Rückführung der TBS zum 01.01.2023 und der damit verbundenen Tatsache, dass dies die letzte Etatberatung in dieser Form im Ausschuss sein wird, für die gute Zusammenarbeit des Ausschusses hinsichtlich der Bereitstellung notwendiger Mittel in nicht unerheblicher Höhe. Zudem bedankt die Verwaltungsleitung sich bei den Leitern der Abteilungen Städtisches Baubüro und Facility Management, Herrn Striebeck und Herrn Baumeister, für die gute Zusammenarbeit und die Unterstützung im Übergangsjahr 2022.

***Herr Belitz verlässt die Sitzung von 19:16 bis 19:20 Uhr.***

Die Verwaltungsleitung stellt zudem die ab diesem Tag geteilten Fachbereiche Städtisches Baubüro und Facility Management vor und kündigt einen fließenden Übergang in die neuen Zuständigkeitsbereiche an.

Der Vorsitzende wünscht den beiden Fachbereichsleitern viel Erfolg.

***Herr Hugendick verlässt die Sitzung von 19:20 bis 19:23 Uhr.***

Auf Rückfrage aus dem Gremium teilt die Verwaltungsleitung mit, eine Aufschlüsselung der insgesamt derzeit 25 offenen Stellen für den Hauptausschuss sei nicht möglich, da es schnell zu Änderungen komme, teilweise träten Stelleninhaber die zugesagten Stellen tatsächlich (mitunter kurzfristig) nicht an. Zu den Fachbereichen Städtisches Baubüro und Facility Management ist anzumerken, dass eine Sachbearbeiterstelle im Facility Management unbesetzt ist. Andererseits konnte durch die Anstellung von zwei neuen Hausmeistern die Einrichtung eines mobilen Hausmeisterteams erreicht werden.

In Anlehnung an die Praxis aus Vorjahren ruft der Vorsitzende die dem Liegenschaftsausschuss zugewiesenen Produkte in der Reihenfolge der Sitzungsvorlage zur Beratung auf und gibt den Ausschussmitgliedern die Gelegenheit zu Rückfragen.

#### **Produkt 01.01.12**

*Keine Rückfragen*

#### **Produkt 01.01.13**

Zu Haushaltsstelle 01.01.13.531700:

Auf Nachfrage aus dem Gremium bestätigt die Verwaltung, dass derzeit keine Verwendungsnachweise für die bereitgestellten städtischen Zuschüsse erbracht werden. Bis 2018 wurden diese Nachweise in der Regel in Form von Checklisten eingereicht.

Zu Haushaltsstelle 01.01.13.524110:

Zu den Gründen für die Erhöhung des Etatansatzes führt die Verwaltung aus, dass einerseits die Gasversorgung der bisherigen Contractingobjekte nunmehr über diese

Haushaltsstelle finanziert werde (zuvor 01.01.13.524160), andererseits versucht wurde die steigenden Energiekosten zu berücksichtigen. Hierzu sei eine gesicherte Prognose jedoch schwierig.

Hinsichtlich der Veranschlagung der Baukosten für laufende und ausstehende Projekte werde die Entwicklung beobachtet und die Mittelveranschlagung entsprechend angepasst. Die Verwaltungsleitung betont, dass die Entwicklung der Bäderlandschaft ohne Alternative sei.

#### **Produkt 13.01.01**

Die Verwaltung teilt auf Rückfrage des Vorsitzenden mit, dass für die Erneuerung von Bänken kein Ansatz im Produkt „Öffentliche Grünflächen“ gebildet wurde. Das Projekt der TBS, die wartungsintensiven Holzbänke gegen Metallbänke auszutauschen, sei abgeschlossen.

#### **Produkt 13.01.03**

*Keine Rückfragen*

#### **Produkt 13.01.04**

Der Vorsitzende stellt fest, dass im Produkt 13.01.04 keine Erhöhung für Wege und Bänke eingestellt wurde. Die Verwaltungsleitung teilt mit, dass die Mittel im Jugendbudget für eine Umsetzung im Martfeldpark abgebildet seien. Derzeit werden die Eigentumsverhältnisse der Waldflächen geklärt, danach könne man erst eine Konzeptentwicklung zu den Bänken betreiben. Zudem sei der Pflegeaufwand von Bänken an dieser Stelle zu hoch. Als ein mögliches Konzept benennt die Verwaltungsleitung sogenannte Klönbänke, welche neben der reinen Aufstellung mit einem Kommunikationskonzept einhergehen.

#### ***Frau Burbulla verlässt die Sitzung von 19:30 bis 19:37 Uhr.***

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen:

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	--
	dafür	12
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	2
	Abwesend	1

#### **12      Gemeinsamer Fraktionsantrag zum Rathaus/Archiv und Kesselhaus "Attraktive Innenstadt gestalten"**

Der Punkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

#### **13      Sachstand Kesselhaus**

Die Verwaltungsleitung teilt mit, dass aktuell der Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie vorbereitet wird.



### **13.1 Denkmalschutzbehörde**

Die Verwaltungsleitung verweist auf die erneute Verschiebung bei der Ratifizierung des neuen Denkmalsgesetzes, welches bis zum Ende der Legislaturperiode des Landtags noch verabschiedet werden soll.

### **13.2 Umsetzung des Ratsbeschlusses**

Das Gremium diskutiert Vor- und Nachteile eines Abrisses als Planungsalternative. Die Verwaltungsleitung lehnt einen Abriss ab.

Auf Nachfrage aus dem Gremium teilt die Verwaltung mit, dass eine Bürgerbeteiligung im Rahmen der Machbarkeitsstudie erfolge.

Der Tagesordnungspunkt wird in den nächsten Ausschuss am 04.04.2022 verschoben.

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

Auf Nachfrage aus dem Gremium teilt die Verwaltungsleitung mit, dass die Treppe am Bahnhof trotz starker Frequentierung auf Grund der Zuwegung zum Bahnhof und ZOB derzeit gesperrt sei, da die Vertragsfirma derzeit noch andere Aufträge zuerst abarbeite, allerdings in der nächsten Woche Gespräche mit den TBS angesetzt seien.

Zudem teilt die Verwaltung mit, dass im Hallenbad Ende der Woche die desinfizierenden Arbeiten abgeschlossen werden, danach werde das Wasser über zwei Wochen langsam wieder befüllt. Weitere Schäden an Fliesen und UVL-Leuchten mussten ebenfalls noch kurzfristig beseitigt werden. Ab dem 01.03.2022 soll das Wasser beprobt werden, sodass eine Öffnung für Mitte März geplant ist.

Auf Anfrage des Vorsitzenden sichert die Verwaltung die Vorlage einer Kostenaufstellung der Maßnahmen des Hallenbades für die Sitzung am 04.04.2022 zu.

***Ende des öffentlichen Teils der Sitzung um 19:49 Uhr.***

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

Schwelm, den 04.04.2022	Schritfführung gez. Appelkamp-Decker	Der Vorsitzende gez. Schwunk
-------------------------	---	---------------------------------