10 Jahre

Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik (SZ-G.E.L.) der Stadt Salzgitter

Salzgitter

KINDER FÖRDERN UND FAMILIEN UNTERSTÜTZEN

Inhalt

Grußwort des Oberbürgermeisters, Frank Klingebiel 4

Editorial des Betriebsleiters, Frank Grunewald 5

Meilensteine / Chronik 6

Der Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik
stellt sich vor 8

Der Personalrat SZ-G.E.L. 23

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik 25

Pressespiegel 26

Zahlen und Fakten 28

Ausgewählte Baumaßnahmen 30

Grußwort des Verwaltungsvorstands
Bau und Stadtplanung, Stadtrat Michael Tacke 42

Grußwort des Oberbürgermeisters der Stadt Salzgitter

Liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,
liebe Leserinnen und Leser,

herzlichen Glückwünsch zum 10. Geburtstag! Ich gratuliere dem Team des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik der Stadt Salzgitter (SZ-G.E.L.) zu diesem besonderen Jubiläum im Namen von Rat und Verwaltung und auch ganz persönlich.

Der „EB 85“, wie wir den Eigenbetrieb rathausintern nennen, übernimmt seit zehn Jahren wichtige Aufgaben für unsere Stadt. Planung, kaufmännische Bewertung und technisches Gebäudemanagement stehen dabei im Fokus. Ebenso wichtig ist auch die Substanzerhaltung, mit der ein aktiver Beitrag für die positive Entwicklung der Stadt Salzgitter geleistet wird. Dafür bedanke ich mich im Namen aller Bürgerinnen und Bürger sehr herzlich.

Die gebäudewirtschaftlichen Leistungen für 420 Einzelgebäude auf rund 176 Liegenschaften sind eine große Aufgabe, die mit hoher Verantwortung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbunden ist. Neue Richtlinien, Vorschriften oder Gesetze sind bei Neubau, Umbau oder Sanierungsarbeiten zu beachten. Diese Aufgaben meistert das Team des Eigenbetriebs Tag für Tag mit einem hohen Maß an Kompetenz und Fachwissen.
Der „Eigenbetrieb SZ-G.E.L.“ ist ein unverzichtbarer Partner für die Umsetzung unserer strategischen Ziele. Denn die Stadt Salzgitter befindet sich auf einem sehr guten Weg, bundesweit eine der kinder- und familienfreundlichsten Lernstädte zu werden. Das Konzept „Schulsanierungsplan 2007 plus“ ist dabei ein wichtiger Baustein. Eine zeitgemäße und altersgerechte Ausstattung schafft ein optimales Lernumfeld für alle Kinder und Jugendlichen. Die baulichen Grundlagen in unserer Lernstadt spielen dabei eine zentrale Rolle.

Darüber hinaus ergänzen die bürgerorientierten Dienstleistungen unsere Stadt. Die Bewirtschaftung der Objekte, die Bereitstellung von Betriebstechnik sowie Hausmeister-, Handwerker- und Reinigungsdienste werden sichergestellt. Die Serviceleistungen Einkauf, Poststelle und Catering werden zentral für die Verwaltung erbracht.
Johann Wolfgang von Goethe schrieb einmal: „Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten: dass es am rechten Fleck stehe, dass es wohlgegründet, dass es vollkommen ausgeführt sei.“

Das stimmt! Denn genau diesen hohen Anspruch haben die 234 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik. Mit hohem Engagement und Einsatzbereitschaft gehen sie die vielfältigen Aufgaben an. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, alle Bürgerinnen und Bürger freuen sich über die tollen baulichen Ergebnisse.

Die vor Ihnen liegende Broschüre lädt Sie zu einer besonderen Entdeckungsreise ein: Lernen Sie die Projekte des „EB SZ-G.E.L.“ kennen und vieles, vieles mehr.

Ich wünsche dem „EB 85“ auch mindestens für das nächste Jahrzehnt viel Erfolg. Ich bin überzeugt, dass wir für unsere Lernstadt gemeinsam noch Vieles bewegen werden!

Ihr

Frank Klingebiel
Oberbürgermeister

Herzlichen Glückwunsch zum „10-Jährigen“ SZ-G.E.L.

Wir, der Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik der Stadt Salzgitter (SZ-G.E.L.), hatten am 01.01.2015 unseren 10. Geburtstag. Zehn Jahre, in denen wir vieles geschafft und erreicht haben. Dies ist ein Grund innezuhalten und unser 10-Jähriges angemessenen zu würdigen. Das tun wir mit einer Jubiläumsbroschüre, die Sie nun in der Hand halten. Darin stellen sich die Kolleginnen und Kollegen des Eigenbetriebs mit ihren Teams und ihren Aufgaben vor. Es wird auf die Highlights eingegangen, und Fotos dokumentieren das Geleistete.

Als „Multifunktionsdienstleister“ übernehmen wir alle Prozesse während des gesamten Gebäudebetriebs. Dazu gehören die Planung, der Bau und die Bewirtschaftung, die professionelle Gebäudereinigung, umfangreiche Dienstleistungen der Hausverwaltung für Verwaltungs- und Schulgebäude, das Mietmanagement und zentrale Services wie Einkauf, Postdienste und Catering. Ein eigenes Finanz- und Rechnungswesen mit dem Bereich Controlling stellt die kaufmännischen Prozesse sicher.

Ich freue mich, Ihnen heute diese Broschüre überreichen zu dürfen, die das für diesen Anlass gebildete Redaktionsteam in den letzten Wochen entwickelt hat. Das Betriebsjubiläum als „Jubelveranstaltung“ zu feiern, liegt uns fern.
Wir nutzen die Personalversammlung 2015, die wir in das Zeichen des 10-jährigen Bestehens stellen, essen gemeinsam ein Stück Kuchen und gehen dann zur „Tagesordnung“ über. Genau das, liebe Kolleginnen und Kollegen, zeichnet uns aus: unaufgeregt und engagiert den Gebäudebetrieb für die kommunalen Aufgabenstellungen sicherzustellen, und dies mit einem hohen Maß an Dienstleistungsorientierung und Nutzerfreundlichkeit. Dafür bedanke ich mich bei Ihnen ganz herzlich.

Wenn ich zurückblicke auf große und kleine Projekte, die wir in dieser Zeit gemeinsam umgesetzt haben, können wir stolz sein auf das, was wir aus den uns zur Gründung des Eigenbetriebs am 30.12.2004 übergebenen Gebäuden gemacht haben. Das Zusammenwirken unserer unterschiedlichen Arbeitsbereiche rund um die Gebäude ist uns gelungen. Die Qualität und der Erfolg unserer Arbeit sind Ihr Produkt, liebe Kolleginnen und Kollegen. Sie bringen sich stets mit viel Motivation ein und erledigen Ihre Aufgaben gewissenhaft.

Mit dieser Broschüre lassen wir die vergangenen zehn Jahre noch einmal aufleben und zeigen den Weg bis zum heutigen Tag auf.

Herzlichen Dank an alle Kolleginnen und Kollegen, an die Aktiven, die Ehemaligen und an alle Wegbegleiter des „EB 85“ für diese vergangenen zehn Jahre. Danke für jeden persönlichen Einsatz! Danke für alles, was wir gemeinsam bewegen konnten - und künftig bewegen werden! Wir haben noch einiges vor.

Ihr

Frank Grunewald
Betriebsleiter

Meilensteine – Chronik

Dezember 2004

Beschluss des Rates der Stadt Salzgitter über die Gründung des Eigenbetriebs „Gebäude, Einkauf und Logistik“ (SZ-G.E.L.) zum 30.12.2004 mit folgenden wesentlichen Zielen:

- Wirtschaftliche Leistungserfüllung
- Wettbewerbsfähigkeit
- Nutzerorientierung
- Erhalt, respektive Entwicklung der Vermögenswerte
- Optimierung der städtischen Gebäudewirtschaft und Erzielung einer Haushaltsentlastung

Oktober 2005

Frank Grunewald wird Werkleiter.

Februar 2006

Die IT-Bereiche Rechenzentrum, Netzwerke und IT-Technik werden zurückgeführt in die Kernverwaltung. Umbenennung des Eigenbetriebs in Gebäudemangement, Einkauf und Logistik.

Juni 2006

Einführung eines Schulhausmeistereinsatzkonzepts.

Oktober 2006

Ein Konzept für die Verpachtung von Dachflächen für die Errichtung von Fotovoltaikanlagen an private Investoren wird erarbeitet.

April 2007

Einführung der elektronischen Beschaffung.

Mai 2007

Beendigung des PPP-Projekts (Public Private Partnership) zur Schulsanierung. Beschlussfassung durch den Rat: Eigenerstellung - Erbringung der Leistungen durch den Eigenbetrieb SZ-G.E.L.

Dezember 2007

Beschluss des „Schulsanierungsplans 2007 plus“ zur Sanierung der Schulen Salzgitters über einen Zeitraum von zehn Jahren und einem Gesamtumfang von ca. 75 Mio. €.

Januar 2008

Einführung der elektronischen Rechnungsbearbeitung.

Februar 2009

Konzept zur Berechnung einer nutzerbezogenen Kostenmiete.

März 2009

Festlegung der Maßnahmen, die im Rahmen des Konjunkturprogramms II im Zweijahreszeitraum durchgeführt werden sollen.

Oktober 2009

Beitritt zum „Verband kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V.“ (VKIG)

November 2010

Erstes Blockheizkraftwerk (BHKW) geht an der Sporthalle Amselstieg in Betrieb.

Januar 2011

Änderung der Eigenbetriebsverordnung Niedersachsen; u.a. wird der Begriff „Betriebsleiter“ eingeführt.

Mai 2011

Erster Mietbericht wird veröffentlicht. Kostentransparenz und Ressourcenverantwortung für Nutzer werden sichergestellt.

Oktober 2011

Die Aufbauorganisation wird optimiert. Die bisherigen drei Abteilungen (technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement) werden auf eine breitere Leitungsebene gestellt:

- Technisches Gebäudemanagement
- Kaufmännische Dienste
- Services/Zentrale Dienste
- Miet- und Infrastrukturmanagement

Januar 2012

Einführung eines DV-gestützten Liegenschafts- und Gebäudemanagements mit einer integrierten Komplettlösung für das Finanzwesen-Verfahren; erstes Modul: Baukosten-/Budgetcontrolling.

Februar 2012

Ein Web-basiertes Projektinformationssystem (PIP) wird in Verbindung mit einem professionellen Bauprojektmanagement eingeführt.

September 2012

Die Verwaltung des Eigenbetriebs SZ-G.E.L. zieht in das neu gebaute Technikgebäude der E.ON-Avacon um.

Januar 2013

Zuordnung der Mieten direkt in die Budgets der Organisationseinheiten.

September 2013

Einrichtung der Gebäude-Serviceline zur Aufnahme von Schadens- und Mängelmeldungen. Die Bearbeitungszeiten werden verkürzt.

Oktober 2013

Weitere Professionalisierung der kommunalen Gebäudereinigung durch Einstellung einer zweiten Gebäudereinigermeisterin.

Startschuss für die Konzeption und Umsetzung von Qualifizierungsmaßnahmen „Geschultes Reinigungspersonal“ und „Ergonomie in der Gebäudereinigung“.

Mai 2014

Erweiterung der Facility Management-Software um das Modul „Reinigungsmanagement“ zur Erfassung und Verwaltung der Reinigungsreviere inkl. grafischer Aufbereitung.

September 2014

Konkretisierung der Einführung eines softwareunterstützten strukturierten Risikomanagements.

Dezember 2014

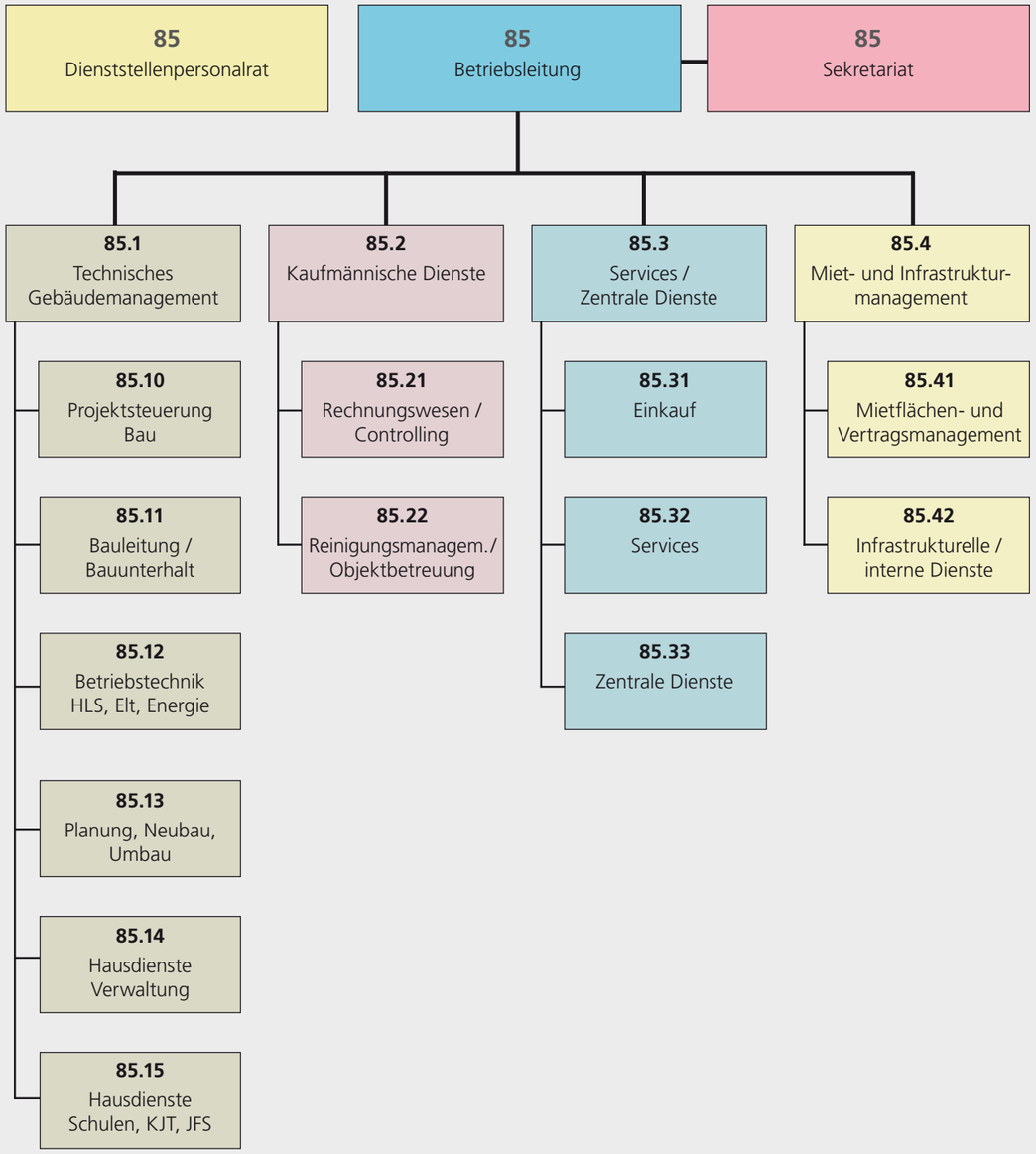
Konkretisierung der Einführung eines Immobilien-Portfoliomanagements im Verbund mit dem Gebäudemanagement anderer Städte.

Januar 2015

Zentrale softwareunterstützte Vertragsverwaltung geht in den Echtbetrieb.

Aufbauorganisation

Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik
(SZ-G.E.L.) der Stadt Salzgitter



Spät, ab Ende der 1990er Jahre, glücklicherweise aber nicht zu spät, haben sich Städte und Gemeinden dazu entschlossen, die Gebäudewirtschaft zu reorganisieren. Besonders in den letzten Jahren des letzten Jahrtausends und zu Beginn des neuen Jahrtausends waren die kommunalen Immobilienbestände bundesweit durch einen erheblichen Sanierungsstau gekennzeichnet.

Es gab kaum verlässliche und transparente Informationen über die Gebäude und die überschaubaren gebäudewirtschaftlichen Dienstleistungen wurden weder abgerechnet noch in ihrer Dienstleistungsqualität festgelegt. Die Zuständigkeiten waren auf eine Vielzahl von Ämtern und Fachdiensten verteilt. Auswirkungen waren Reibungsverluste und Unwirtschaftlichkeit. Es gab keine Anreize zur wirtschaftlichen Raumnutzung und der Werteverfall beschleunigte sich.
Als eine der ersten in Niedersachsen machte sich daher, auch in Verbindung mit der Einführung der Doppik, als Pilotkommune die Stadt Salzgitter auf den Weg, eine zukunftsorientierte Organisationsform für die Gebäudewirtschaft einzuführen. Als Voraussetzung aus der Implementierung der Doppik als transparentes Instrument des kommunalen Haushalts- und Kassenwesens wurde das Gebäudevermögen bewertet und bilanziell erfasst. Schnell stand in den Jahren 2003/2004 fest, dass ein Umdenken im Umgang mit der „Ressource Gebäude“ erfolgen musste.

Neben dem Anstieg der Bewirtschaftungskosten, der für ein Verwaltungsgebäude über seinen gesamten Lebenszyklus hinweg etwa 90 bis 95 % des Gesamtvolumens beträgt, entstehen infolge eines ungenügenden Informationsstandes über die Immobilie und die Bewirtschaftungsprozesse weitere vermeidbare Kosten.

Die Stadt Salzgitter erkannte, dass Gebäudemanagement eine Kernkompetenz und ein strategischer Erfolgsfaktor für eine Stadt mit Zukunft bedeuten. Mit der Umsetzung einer effizienten Strategie, unterstützt durch konsequentes Controlling, und der Schaffung transparenter Informationsstrukturen wird eine Bewirtschaftung ermöglicht, die erhebliche Betriebskosten einsparen lässt. Daher wird der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie von der Planung über die Nutzung bis zur Verwertung betrachtet und sichergestellt.

Da die kommunale Gebäudewirtschaft in die politischen und strategischen Ziele der Stadt eingebunden ist, stand hier schnell fest, dass dies in der Organisationsform „Eigenbetrieb“ geschehen soll. Noch im 2. Halbjahr 2004 gelang es den Beteiligten, einen Beschluss zur Gründung des Eigenbetriebs vorzubereiten. Die Gründung erfolgte dann zum 30.12.2004. Nun mussten die Voraussetzungen für einen schlagkräftigen Betrieb geschaffen werden.

Ein Leitbild mit der Aussage: „Wir wollen durch die Qualität unserer Leistungen überzeugen und die Außenwirkung des EB SZ-G.E.L. und der Stadt Salzgitter ständig verbessern“ wurde entwickelt. Erfolgsfaktoren für Ziele und Maßnahmen wurden ausgearbeitet:

- Optimierte Bereitstellung von Flächen und Gebäuden für die Nutzer
- Erhalt und Sicherung der Gebäudesubstanz und Abbau des Sanierungsstaus
- Reduzierung nicht mehr benötigter Flächen und Gebäude
- Angemessene Ausstattung mit Ressourcen und Mitarbeiterkapazitäten
- Erzielung von Kostentransparenz und Beherrschung der Folgekosten
- Handlungsspielräume im Rahmen des Wirtschaftsplans
- Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit
- Einbindung des Betriebsausschusses zur Qualitätssicherung
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind Erfolgsfaktoren

Besonders der „Faktor Mensch“ spielt bei der Erledigung dienstleistungsorientierter Aufgaben die entscheidende Rolle. Nur mit kompetenten und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sind die anspruchsvollen Ziele zu bewältigen. Ständige Verbesserungsprozesse, Ablaufoptimierungen und Qualifizierungsmaßnahmen sind dafür die Voraussetzung.

85 Führungsteam

Das alles wird bei uns in einem funktionierenden Führungsteam sichergestellt. Bei uns kann sich jede und jeder aufeinander verlassen.
Mit einer aufgabenbezogenen Aufbauorganisation ist es uns gelungen, die Leitungsebenen auf eine gute, breitere Basis zu stellen. Frau Kleefeld managt das Assistenzbüro, koordiniert das Führungsteam und assistiert der Betriebsleitung. Frau Sieling leitet das Miet- und Infrastrukturmanagement, sorgt für Transparenz bei der Vertragsverwaltung und ist mit ihrem Team Ansprechpartnerin für die Gebäude-Serviceline. In den Zentralen Diensten stellt Frau Gebauer mit ihren Teams alle Servicedienstleistungen sicher und sorgt mit dem Team Einkauf dafür, dass wirtschaftlich und schnell das Benötigte zur Verfügung steht. Frau Frye-Grunwald nimmt die Verantwortung und Weiterentwicklung für die Gebäudereinigung wahr und stellt sicher, dass das Rechnungswesen ordnungsgemäß und fehlerfrei arbeitet. Der Technische Leiter, Herr Mares, stellt sicher, dass die gesamten baufachtechnischen Anforderungen und der Gebäudebetrieb über die Hausverwaltungen vor Ort erfüllt und sichergestellt werden.

85.1 Technisches Gebäudemanagement

Aus dem ehemaligen städtischen Hochbauamt der Stadt Salzgitter hat sich mit Gründung des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik der Bereich „Technisches Gebäudemanagement“ entwickelt.
Das Technische Gebäudemanagement ist verantwortlich für den Neubau und die Sanierung der städtischen Gebäude. Ein weiterer Aufgabenbereich ist die Sicherstellung des technischen Gebäudebetriebs über den gesamten Lebenszyklus der Liegenschaft. Zu den wesentlichen Aspekten gehören hier der Unterhalt und die Instandsetzung von Bauteilen und gebäudetechnischen Anlagen. Dächer, Fenster, Türen und Fassaden müssen regelmäßig überprüft und nach Erfordernis erneuert werden.
Die Gebäudetechnik hat in den vergangenen Jahren einen immer höheren Stellenwert bei der Versorgung mit Wärme und anderen Energien bekommen. Um möglichst energieeffiziente Gebäude zu erhalten, müssen zahlreiche Maßnahmen ergriffen werden. Der Einsatz von hocheffektiven Heizungsanlagen, einschließlich deren Steuerungstechnik, die Installation von Fotovoltaik- und Solaranlagen und der Einbau von Blockheizkraftwerken sind hierfür nur einige Beispiele.
Das 2007 aufgestellte Schulsanierungsprogramm stellt mit einem Gesamtvolumen von ca. 75 Mio. € eine große Herausforderung für alle im Technischen Gebäudemanagement beschäftigen Mitarbeiter/innen dar. Durch das Konjunkturpaket II der Bundesregierung konnten zusätzlich zu dem vom Rat der Stadt beschlossenen Schulsanierungsplan weitere Sanierungen durchgeführt werden. Speziell energetische Maßnahmen sowie die Sanierung von Fachunterrichtsräumen waren somit möglich.
Das Technische Gebäudemanagement besteht aus den Fachgebieten 85.10 Bauprojektmanagement, 85.11 Bauleitung und Bauunterhalt, 85.12 Betriebstechnik, 85.13 Planung, 85.14 Hausdienste Verwaltung und 85.15 Hausdienste Schulen, Kinder- und Jugendtreffs und Jugendfreizeitstätten.

85.10 Bauprojektmanagement / -steuerung

Das Projektmanagement nimmt Aufgaben der internen und externen Koordination der größeren Baumaßnahmen des Eigenbetriebs wahr. Die Termin- und Kostenkontrollen sind weitere wesentliche Tätigkeiten des Projektsteuerers. Um hierzu jederzeit einen möglichst aktuellen Sachstand zu erhalten, wurde eine EDV-gestützte Projektinformationsplattform (PIP) entwickelt. Hier können Projektstände und Kosten der einzelnen Maßnahmen von allen Beteiligten kurzfristig eingesehen werden.

85.11 Team Bauleitung Bauunterhalt und Sanierung

Im Team 85.11 kümmern sich zehn Architekten/innen und Bauingenieure/innen um die bauliche Umsetzung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen. Hierzu gehören die Grundlagenermittlung, die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen sowie die Überwachung und Abnahme der Arbeiten. Ein wesentlicher Aspekt ist in diesem Zusammenhang die Koordinierung aller an der Maßnahme Beteiligten. Dazu gehören in erster Linie die Nutzer, Planungsarchitekten, Fachingenieure und die Bauausführenden.

85.12 Team Betriebstechnik, Neu-und Erweiterungsbauten sowie Sanierungen

Das Team Betriebstechnik plant die Gebäudetechnik für Neubau- und Sanierungsmaßnahmen und ist für das Energiemanagement zuständig. Zu den Aufgaben gehören in diesem Zusammenhang auch die Ausschreibung und Vergabe von Aufträgen sowie die Bauleitung für Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektrotechnik.

85.13 Team Planung von Neu- und Erweiterungsbauten

Die Planung von Neubauten und Erweiterungsgebäuden ist der wesentliche Aufgabenbereich des Teams 85.13. Hierzu gehören die Leistungsphasen 1 bis 5 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Das ist die Grundlagenermittlung, die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung sowie die Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

85.14 Team Hausdienste Verwaltungsgebäude - Hausverwaltung

Für den Gebäudebetrieb der Verwaltungsgebäude ist das Team 85.14 zuständig. Zu den Aufgaben gehören Hausmeistertätigkeiten rund um Gebäude und Außenanlagen. Die Unterstützung der einzelnen Fachbereiche bei Umzügen innerhalb des Rathauses sowie vielseitige Handwerkeraufgaben sind weitere, wesentliche Aufgabenbereiche des Teams 85.14. Durch die unterschiedliche Fachausbildung der im Team beschäftigten Kollegen können Maler-, Tischler- und Elektroinstallationsarbeiten durchgeführt werden, so dass der Einsatz von Fremdfirmen auf das nötige Maß beschränkt werden kann.

85.15 Team Hausdienste Schulen, Kinder- und Jugendtreffs und Jugendfreizeitstätten – Schulhausmeister/innen

Das Team der Schulhausmeister/innen kümmert sich um den technischen und auch infrastrukturellen Betrieb der Schulgebäude. Zu den Aufgaben gehören unter anderem die Überwachung der Heizungs- und Lüftungsanlagen, die Reparatur von kleineren Schäden an Türen, Fenstern und Einbauten sowie Ausstattungsgegenständen. Die Reinigung von Schulhofflächen und der Winterdienst werden ebenfalls von den Schulhausmeister/innen durchgeführt. Terminabstimmungen mit Handwerksbetrieben und die Zusammenarbeit mit den Teams aus Planung und Bauleitung sind wichtige Bestandteile für einen reibungslosen Gebäudebetrieb.

85.2 Kaufmännische Dienste

Zu den Aufgaben der Abteilung „Kaufmännische Dienste“ gehören das Rechnungswesen, das Controlling und die kommunale Gebäudereinigung.

85.21 Team Rechnungswesen und Controlling

Mit Gründung des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik wurde aus den Buchhaltungen des Hauptamts und des Hochbauamts ein Team gebildet, das eine Vielzahl neuer Aufgaben wahrzunehmen hatte. Anstelle der bis dahin vertrauten Kameralistik wurde die doppelte kaufmännische Buchführung eingeführt. Haushaltsstellen wurden durch Konten, Kostenstellen und Kostenträger ersetzt. Mit einer neuen, 2005 eingeführten Finanzwesensoftware wird ein Finanzvolumen von zurzeit ca. 50 Mio. € jährlich bewegt. Es werden pro Jahr ca. 20.000 Rechnungen kontiert, die Zu- und Abgänge der Anlagenbuchhaltung überwacht, Quartals- und Liquiditätsberichte und Jahresabschlüsse erstellt sowie Wirtschaftspläne vorbereitet. Weitere Herausforderungen und Aufgabenstellungen sind die Fortführung der Kosten- und Leistungsrechnung, die Einführung eines softwaregestützten Risikomanagements und eines strategischen Portfoliomanagements.

85.22 Team Kommunale Gebäudereinigung

Die kommunale Gebäudereinigung ist für die Reinigung von 105 Objekten mit einer Fläche von 251.700 m² zuständig. 71% der Flächen an Schulen, Kinder- und Jugendtreffs, Verwaltungs- und Bürogebäuden, Museen und Bibliotheken werden selbst gereinigt. 29% der Flächen werden durch externe Dienstleister gereinigt. Rund ein Drittel der Bewirtschaftungskosten eines Gebäudes entfallen auf die Reinigung. Die Anforderungen an eine wirtschaftliche Gebäudereinigung sind daher hoch.

Für die Fläche, die durch eigene Reinigungskräfte gereinigt wird, sind 119 Mitarbeiter/innen im Einsatz. Davon sind 43 Mitarbeiterinnen bereits zwischen 15 und 33 Jahren bei der Stadt Salzgitter bzw. beim Eigenbetrieb beschäftigt.

Sieben Mitarbeiterinnen der kommunalen Gebäudereinigung sind mit der Funktion als Vorarbeiterin betraut. Ihnen obliegen die Qualitätssicherung und die Organisation der Reinigung vor Ort anhand vorgegebener Revierpläne.

Die Organisation und das Qualitätsmanagement der Reinigungsleistungen insgesamt obliegen zwei Gebäudereinigermeisterinnen, unterstützt von einer Koordinatorin für Personal und Kommunikation.

Der EB SZ-G.E.L. hat zusammen mit dem Dienststellenpersonalrat und dem Fachdienst Personal und Organisation ein Konzept erarbeitet, wonach die Raumpflegerinnen durch drei von der Stadt angebotene Fortbildungsmodule weiterqualifiziert werden. Für die gute Planung und konsequente Umsetzung der Schulungsmaßnahmen erhielt der Eigenbetrieb eine Auszeichnung.

Qualifizierungsmaßnahmen:
„Geschultes Reinigungspersonal“ und
„Ergonomie in der Gebäudereinigung“

DER

Stadt Salzgitter
Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik

HIERMIT SPRECHEN WIR DER STADT SALZGITTER ZU DIESEN QUALIFIZIERUNGSMAßNAHMEN EIN BESONDERES LOB AUS – WEITERBILDUNG UND WERTSCHÄTZUNG IHRES REINIGUNGSPERSONALS WURDEN HIER OPTIMAL VERBUNDEN. WIR WÜRDEN UNS FREUEN, SIE AUCH WEITER AUF DIESEM ERFOLGREICHEN WEGE BEGLEITEN ZU DÜRFEN.

Gemeinsam zum Erfolg

05.01.2015

DIETER BETKER FACHKRAFT FÜR ARBEITSSICHERHEIT
REFERENT

Der Eigenbetrieb bildet selbst Gebäudereinigerinnen und Gebäudereiniger aus. Die Ausbildung dauert drei Jahre. Bisher wurden sechs Gesellen nach erfolgreichem Abschluss in unbefristete Arbeitsverhältnisse übernommen.

Die geprüften Gebäudereiniger/-innen nehmen verschiedene Aufgaben wie Grundreinigungen, Glasreinigungen, Bauend- bzw. Baufeinreinigungen, Graffiti-Beseitigungen und weitere Sonderaufgaben wahr.

Moderne Architektur und verschiedene Materialien in und an den Gebäuden erfordern eine Anpassung der Reinigungssysteme in der Gebäudereinigung. Durch Fortbildungsmaßnahmen, Fachliteratur und den Besuch von Reinigungsfachmessen wird sichergestellt, dass die Fachkenntnisse der Gebäudereiniger/-innen stets auf dem neuesten Stand der Technik bleiben.

Professionelle Reinigungstechnik kommt zum Einsatz. Dazu gehören Scheuersaugautomaten in Sport- und Mehrzweckhallen, Servicewagen mit Flachpressen in der Unterhaltsreinigung, Sprühextraktionsgeräte für die Teppichreinigung, eine Osmose-Anlage (Niederdruck-Membrantechnik und entmineralisiertes Wasser) für die Glasreinigung in schwer zugänglichen Bereichen. Vielerorts wird auch ein Hubsteiger eingesetzt.

85.3 Services / Zentrale Dienste

85.31 Team Einkauf

Der Einkauf des Eigenbetriebs SZ-G.E.L. der Stadt Salzgitter ist der Abteilung „Services / Zentrale Dienste“ zugeordnet und mit einem vielfältigen Aufgabengebiet betraut. Der Umfang der einzelnen abgeschlossenen Verträge reicht vom Direktauftrag bis hin zu europaweiten Vergaben.

Nicht nur die Beschaffung von Büromaterial und Leuchtmitteln wird zentral über den Einkauf abgewickelt, sondern auch der Erwerb von Büromöbeln. In Zusammenarbeit mit anderen Fachbereichen der Stadt Salzgitter wurde in der jüngsten Vergangenheit eine Bemusterung verschiedener Bürostühle durchgeführt, um im Hinblick auf Ergonomie, Arbeitssicherheit, Qualität und Wirtschaftlichkeit den für die Mitarbeiter bestmöglichsten Bürostuhl auszuwählen.

Ebenso zentral beschafft werden Schulmöbel und Lehr- und Unterrichtsmittel. Hierzu zählt nicht nur die reine Möblierung der Klassenräume und Kindertagesstätten, sondern auch die Ausstattung von Mensen und Unterrichtsräumen, wie z.B. Chemie- und Werkräumen. Eine besondere Herausforderung in den vergangenen Jahren war die Einrichtung eines Friseursalons und einer Kfz-Werkstatt für die Berufsbildenden Schulen in Salzgitter. Ein weiterer Aufgabenbereich beinhaltet die Beschaffung von Sanitär- und Reinigungsmitteln sowie die Vergabe von Reinigungs- und Winterdienstleistungen an externe Dienstleister. Dienst- und Schutzkleidung wird für die Kolleginnen und Kollegen der Hausverwaltung, Schulhausmeister/innen, Reinigungskräfte und des technischen Gebäudemanagements, die vor Ort Bauvorhaben betreuen, beschafft. Die Kollegen und Kolleginnen sind so während der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht nur im Rahmen der erforderlichen Arbeitssicherheit geschützt, sondern auch für jeden als Mitarbeiter/in des Eigenbetriebs der Stadt Salzgitter erkennbar.
Des Weiteren werden auch die Verträge für Post- und Kurierdienstleistungen durch den Einkauf abgeschlossen.

85.32 Team Services und
85.33 Team Zentrale Dienste

Die Poststelle, Scanstelle und der Cateringservice gehören im Eigenbetrieb SZ-G.E.L. ebenfalls zum Fachgebiet „Services / Zentrale Dienste“.

In der Scanstelle werden alle eingehenden Rechnungen der Stadt Salzgitter digitalisiert. Dadurch wird nicht nur die papierlose Rechnungsbearbeitung ermöglicht, sondern auch die fristgerechte Bezahlung gewährleistet.

Damit bei Ratssitzungen, Fortbildungen oder kleineren städtischen Veranstaltungen für das leibliche Wohl gesorgt ist, gibt es den Cateringservice des Eigenbetriebs SZ-G.E.L. Die Fachdienste und Ratsfraktionen der Stadt Salzgitter können für ihre Veranstaltungen Kaffee, Tee und kalte alkoholfreie Getränke bestellen sowie Kekse und belegte Brötchen. Der Veranstaltungsraum wird rechtzeitig zu Beginn mit Geschirr eingedeckt und das Gewünschte wird bereitgestellt.

In der Poststelle der Stadt Salzgitter werden täglich ca. 6.000 Postsendungen aller Art bearbeitet. Die Aufgaben der Poststelle gliedern sich in drei Bereiche: Posteingang, Postverteilung und Postausgang. Die Eingangspost mit täglich ca. 1.500 Postsendungen wird gemäß den datenschutzrechtlichen Bestimmungen an den zuständigen Bestimmungsort weitergeleitet. Zudem werden die an die Stadt Salzgitter adressierten Einschreiben sowie Sendungen aus dem Postfach durch die Mitarbeiter/innen der Poststelle täglich im Postamt der Deutschen Post AG abgeholt. Die Ausgangspost wird kuvertiert und entsprechend der vom absendenden Fachdienst gewählten Zustellungsart versandfertig vorbereitet und kostenstellenmäßig erfasst. Das tägliche Volumen der Ausgangspost liegt bei ca. 2.500 Postsendungen. Hierzu zählen auch die förmlichen Zustellungen, die gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gesondert bearbeitet werden. Die Ausgangspost wird nach dem Tagesabschluss an den Postdienstleister übergeben.

Des Weiteren werden in der Poststelle täglich ca. 2.000 Postsendungen bearbeitet, die intern im Haus weitergeleitet oder über den Kurierdienst an Schulen, Außenstellen der Stadtverwaltung Salzgitter und andere Behörden geschickt werden.

85.4 Miet-und Infrastrukturmanagement

Im Miet- und Infrastrukturmanagement, das sich in die Teams 85.41 „Mietflächenmanagement und Vertragswesen“ und 85.42 „Infrastrukturelle und interne Dienste“ aufteilt, sind nicht nur Aufgaben rund um die Gebäudewirtschaft angesiedelt, sondern auch diverse Serviceleistungen für die verschiedenen Bereiche des Eigenbetriebs.
Derzeit werden ca. 230 Miet- und Pachtverträge sowie diverse sonstige Gestattungs- und Erbpachtverträge betreut. Die pünktliche Zahlung bzw. Überwachung der Zahlungseingänge der Mieten und Nebenkosten gehört ebenso zu den Aufgaben wie die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen der extern vermieteten Objekte und die Erteilung von Nutzungsgenehmigungen für Objekte.

Mit der Gründung des Eigenbetriebs wurde das Vermieter-Mieter-Modell eingeführt. Seither erfolgt die jährliche Kalkulation der Kostenmieten für die den Nutzern übergebenen Mietflächen, um den Ertrag des Eigenbetriebs sicherzustellen. In einem regelmäßig erstellten Mietbericht werden Veränderungen dargestellt. Eine wichtige Aufgabe ist dabei die sorgfältige und zeitnahe Aktualisierung der Daten im eingesetzten CAFM-System.

Verträge mit Ingenieuren und Architekten auf Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) werden hier erstellt. Die Verwaltung aller Verträge wird in einer Vertragsdatenbank gewährleistet.
Mit der in 2013 eingeführten Gebäude-Serviceline ist die Abteilung 85.4 erster Ansprechpartner für Mängelmeldungen von Mietern und Nutzern in und an Gebäuden. Die daraus resultierenden Aufträge werden in einer Datenbank elektronisch erfasst und an die zuständigen Bereiche des Eigenbetriebs weitergeleitet. Wurden Schäden von Dritten verursacht, wird hier die Prüfung und Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durchgeführt.
Die Belegungsplanung für die intern genutzten Objekte, die Organisation von Umzügen der städtischen Organisationseinheiten und das Flächenmanagement für alle Objekte sind weitere, besonders in den letzten Jahren stark gewachsene Aufgabenstellungen, die im Team wahrgenommen werden.
Als interne Serviceleistung wird die Personalverwaltung, die Personalkostenplanung für den Wirtschaftsplan sowie das Personalkostencontrolling sichergestellt.
Die Betreuung des Betriebsausschusses mit den Aufgabenstellungen der Einladung und Protokollierung der Sitzungen ist darüber hinaus eine wichtige Aufgabe des Bereichs 85.4.

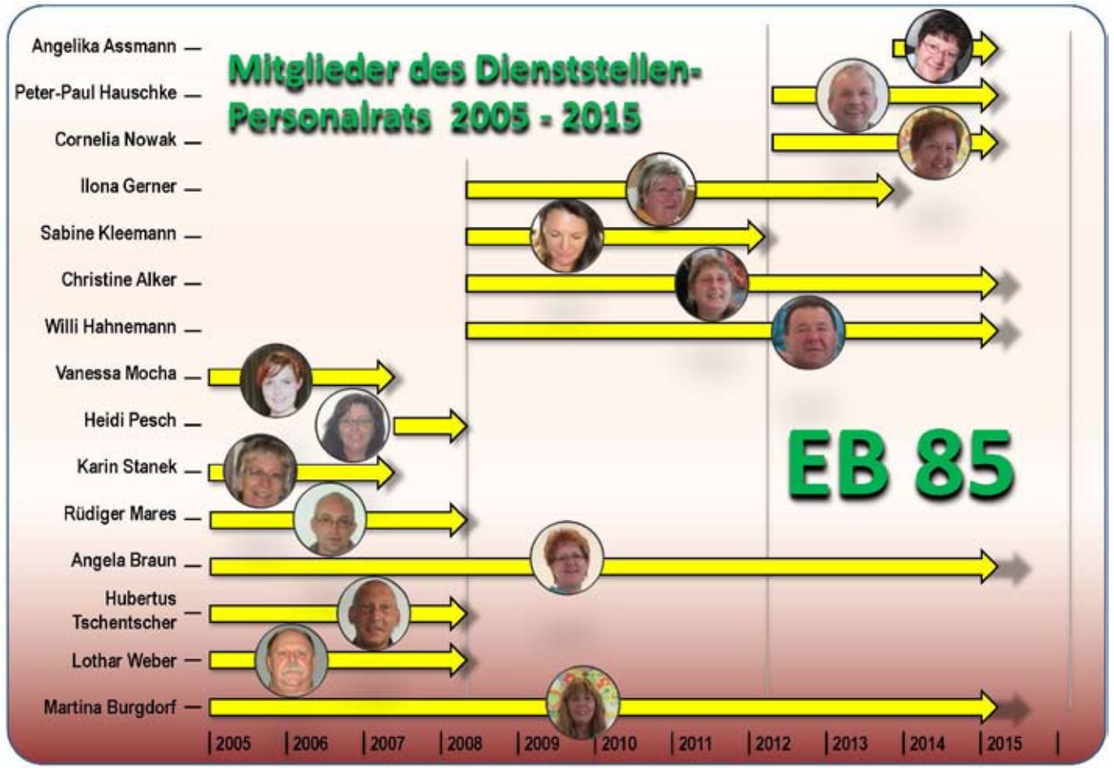
Der Personalrat SZ-G.E.L.

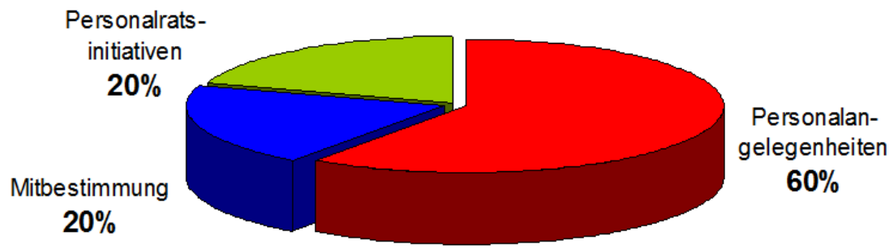
10 Jahre Personalrat des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik (SZ-G.E.L.)

Bis Ende 2004 war der Gesamtpersonalrat für alle Beschäftigten der Stadt Salzgitter zuständig. Erst zu diesem Zeitpunkt wurde der Eigenbetrieb Gebäudemanagement Einkauf und Logistik gegründet. Bis heute gibt es drei Eigenbetriebe bei der Stadt Salzgitter, die je einen eigenen Dienststellenpersonalrat (DPR) stellen. Der erste Dienststellenpersonalrat des Eigenbetriebs SZ-G.E.L. wurde am 12. Mai 2005 von den Beschäftigten gewählt.

Wahlzeitraum und Zusammensetzung

Die Personalvertretung wird von den Beschäftigten gemäß dem Personalvertretungsgesetz alle vier Jahre gewählt. Das Gremium besteht aus sieben ordentlichen Mitgliedern. Schwerbehindertenbeauftragte/r und sonstige Gruppenvertreter nehmen fallbezogen an Sitzungen teil. Die anteilmäßige Besetzung des DPR im Eigenbetrieb SZ-G.E.L. besteht aus sechs Beschäftigten (Angestellte und Lohnempfänger) und einem/r Beamtenvertreter/in.





10 Jahre = 264 Sitzungen

Die Aufgaben der Personalvertretung sind vielschichtig. Im Mittelpunkt stehen dabei die Kolleginnen und Kollegen. In Zahlen ausgedrückt, lässt sich unsere Arbeit folgendermaßen darstellen:

I. Personalangelegenheiten:

- 68 Höhergruppierungen
- 114 befristete Einstellungen / befristete Weiterbeschäftigungen
- 139 Übernahmen in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis / Einstellungen
- 8 Auszubildende in den Bereichen Gebäudereiniger/in und Bauzeichner/in
- alle 8 Auszubildenden haben ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen
- 7 Auszubildende wurden übernommen
- 6 Ernennungen
- 24 Umsetzungen vom EB SZ-G.E.L. zu anderen Fachdiensten
- 21 Umsetzungen von anderen Fachdiensten zum SZ-G.E.L.
- 3 Kündigungen während der Probezeit
- 1 Abmahnung
- 2 schriftliche Ermahnungen
- 2 fristlose Kündigungen

II. Mitbestimmung:

- Stellenplan und Raumplanung
- Dienstvereinbarung (DV) Übernahme-Garantie
- DV Betriebsbedingte Kündigung
- DV Elektronische Zeiterfassung
- DV Arbeitszeit der städtischen Schulhausmeister
- DV Flexible Arbeitszeit
- DV BEM - Betriebliches Eingliederungsmanagement
- DV Auftrags- und Meldungswesen
- Dienstanweisung (DA) Anzeige und Nachweis von Arbeitsunfähigkeit
- Mitarbeiterbefragung der Stadt Salzgitter
- Gleichstellungsplan

III. Personalratsinitiativen:

Wir haben uns „stark“ gemacht für:

- Qualifizierung und Höhergruppierung der Raumpflegerinnen
- Höhergruppierung der Gebäudereiniger/innen
- Höhergruppierung der Schulhausmeister/innen

Der aktive Personalrat (v.l.n.r.): Angela Braun, Willi Hahnemann, Christine Alker, Martina Burgdorf, Angelika Assmann, Peter-Paul Hauschke, Cornelia Nowak

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik

Einen wichtigen Anteil an der erfolgreichen Aufgabenerledigung des Eigenbetriebs hat der Betriebsausschuss. Er ist nicht nur als vorbereitender Fachausschuss in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebs, die der Beschlussfassung des Rates oder des Verwaltungsausschusses unterliegen, tätig. Der Ausschuss hat aufgrund der Regelungen in der Betriebssatzung auch zahlreiche eigene Beschlusskompetenzen. Gegenwärtig gehören dem Ausschuss neun stimmberechtigte Mitglieder sowie zwei Grundmandatsträger (nicht stimmberechtigt) an.

Seit Eigenbetriebsgründung wurde in mehr als 100 Sitzungen sachlich und kompetent über Beschlussvorlagen, Anfragen und Anträge gemeinsam beraten und zum größten Teil einstimmige Entscheidungen getroffen.

„Die Menschen brauchen Sicherheit“

Salzgitters oberster Gebäudemanager Frank Grunewald will Betriebskosten um 25 Prozent drücken

73 Millionen Euro für Sanierung

Eigenbetrieb Gebäudemanagement will alle Häuser in den nächsten zehn Jahren renovieren

Schulsanierungsplan 2007 plus

Schulen sollen Wohlfühl-Orte werden

Sanierungsplan startet in diesem Jahr mit der Gottfried-Linke-Realschule, Amselstieg- und Kranichdammschule

Von Alexandra Ritter

SALZGITTER. Die Gottfried-Linke-Realschule, die Grund-, Haupt- und Realschule Amselstieg sowie die Grundschule Kranichdamm werden vom Sommer an saniert. Sie sind die ersten drei Schulen, die im Rahmen des Schulsanierungsplans hergerichtet werden.

73 Millionen Euro wird die Stadt in den nächsten zehn Jahren für die Sanierung von Salzgitters Schulen ausgeben, die ersten 5 Millionen in diesem Jahr (wir berichteten). „Wir wollen an Ende Schulen haben, in die die Kinder hineinwollen. Sie sollen nicht das Gefühl haben, als gingen sie zum Zahnarzt“, sagt Michael Quann, Leiter des städtischen Fachbereichs Bildung. Denn: „Wir dürfen nicht vergessen, die Schulnutzung ist heute ganz anders als noch vor Jahren. Früher gingen die Schüler um 13 Uhr nach Hause, heute sind sie den ganzen Tag in der Schule.“

Für die Sanierungsmaßnahmen habe die Stadt einen Bewertungskatalog

Die Amselstiegschule steht im Schulsanierungsplan an zweiter Stelle. Sie soll für knapp 3,9 Millionen Euro saniert werden. Archivfoto: Götz

Stadt baut für 2,7 Millionen Euro

Sanierungen, Umbau und Erweiterungen im Sommer – 15 Schulen, 2 Kitas, Rathaus und Bibliothek betroffen

Von Michael Kothe

LEBENSTEDT. Wenn andere ausspannen, haben Salzgitters Sommer-Hochkonjunktur. 2,7 Millionen Euro verbaut die Stadt in den Sommerferien. Erneuert, um- und ausgebaut werden 15 Schulen, 2 Kitas, Teile des Rathauses und die Stadtbibliothek in Salzgitter-Bad.

Zeigen den Lageplan für Umbau und Sanierung der Amselstiegschule (von links): der technische Leiter des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, Rüdiger Mamo, Bauleiterin Michael Tacke, Frank Grunewald, Chef des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, und Bauleiter Joachim Böhm-Heidbüttg.

Es tropft nicht mehr von der Decke

Grundschulen St. Michael und Am See werden für 858 000 Euro saniert – Arbeiten dieses Jahr abgeschlossen

Frank Grunewald, Leiter Gebäudebewirtschaftung, und Markus Hoffeld, Schulleiter St. Michael (rechts), arbeiten an, was Bürgermeister Jörg Fritsch auf dem Schulgelände die Erlaubnis für den Mitbringer erregelt. Foto: Alexandra Ritter

Von Alexandra Ritter

LEBENSTEDT. Die Zeiten, in denen Rektor Markus Hoffeld in der Grundschule St. Michael Eimer aufstellen mußte, weil das Regenwasser von der Decke tropfte, sind vorbei. Die Stadt hat zwei Schule und die Grundschule Am See für 858 000 Euro saniert. Die Arbeiten sollen dieses Jahr beendet werden.

„Als ich vor angefangen habe, hat mich fast der Schlag getroffen“, sagt Hoffeld. Der Gebäudezustand in der Rektor Klausenstraße habe seine Grenzen überschritten. „Was sollen die Eltern denken, die ihre Kinder hier anmelden wollen, doch so ist“, bemängelt Hoffeld.

Eisernes Heizkostenlimit

Durch die Fenster zog es, die Wände waren feucht, die Klassenräume klamm, die Heizkosten extrem. Unbeschadet auf den Tragen, wurde neue an notwendig Schlemmgeräten.

Die Stadt reagierte 2006 wieden zunächst die Westfassade saniert. Der Pavillonbau, das Dach des Hauptschulteils sollte mit der Sanierung der Turnhalle begonnen werden. „Da muss auch endlich etwas passieren“, sagt Rektor Hoffeld. Der Gesamtbelastung ist durch Provisorien zunächst nicht mehr beizukommen. Eine Schule verbrauche sich das Tiefstangung so lange, bis sie wieder zu Hause wird“.

Neubau für Pavillon?

Fest, dass sich etwas tut, ist auch Ingrid Wolter. Besonders nutzt die Bibliothek der Grundschule Am See ist, dass die Bauarbeiten Schüler und Lehrer bis an die Schmerzgrenze bringt. „Der Unterricht ist manchmal kaum möglich. Ich wünschte, es würde mehr in die Schulräume gesteckt.“ Dennoch ist es zufrieden: „Die meisten Handwerker arbeiten ruhig.“

„Wir wollen einen guten Standard für unsere Schüler“, sagt Grunewald. Und so seien die beiden Schulen im Umwelttest zudem auch im „Schulsanierungsplan 2007 plus“ aufgenommen. Für 2007 sind Salzgitters Schulen in den nächsten zehn Jahren für 73 Millionen Euro zu sanieren. Dazu sollen noch insgesamt 884 000 Euro für die beiden Schulen fließen. Hinzu würden weitere

„Wir müssen jetzt besser koordinieren“

Ein Schulhausmeister betreut 10 000 Quadratmeter Gebäudefläche – Grunewald: Konzept beispielhaft

Von Alexandra Ritter

SALZGITTER-BAD. Die Zeiten, in denen ein Hausmeister für eine Schule zuständig war, sind passé. Heute wird eine Hausmeisterstelle für eine Gebäudefläche von 10 000 Quadratmetern vergeben.

Stellen Salzgitters Schulhausmeisterkonzept vor: (von links) Achim Zirbel, Hausmeister Hardy Schaan, Hausmeister Siegfried Prell, Lothar Wolter und Frank Grunewald. Foto: Alexandra Ritter

Und so kommt es, dass das Gymnasium Salzgitter-Bad mit seinen 22 000 Quadratmetern nur einen Hausmeister und einen Hauswart – der die gleichen Tätigkeiten ausführt, aber einen anderen Vertrag hat – zuzüglich zu, während sich kleinere Schulen unter Umständen einen Hausmeister teilen müssen.

Aufgrund von Sparzwängen und Stellenabbau, aber auch weil nach EU-Recht ein Hausmeister eine Wochenarbeitszeit von 48 Stunden nicht mehr überschreiten darf, mußte die Stadt reagieren. Für sie ist es beispielhaft für andere Städte, sagte Frank Grunewald, Werkleiter des Eigenbetriebs Gebäude, Einkauf und Logistik, im Gespräch mit unserer Zeitung Bilanz. Das sieht auch Lothar Wolter, Treuhänder der Schulhausmeister, so. „Früher hatten wir in Salzgitter 40 Schulhausmeister, die teilweise mehr als 100 Stunden in der Woche geschrubbt haben. Heute haben wir nur noch zwölf Hausmeister und

der- und Jugendstraße und andere städtische Gebäude mit insgesamt 340 000 Quadratmetern Fläche zuständig haben. „Das System hat sich bewährt. Es ist beispielhaft für andere Städte“, sagte Frank Grunewald, Werkleiter des Eigenbetriebs Gebäude, Einkauf und Logistik, im Ge-

Stadt verbaut 26 Millionen Euro in drei Jahren

Oberbürgermeister: Wir geben für Schulen dreimal soviel aus wie früher – 14,3 Millionen Euro im Jahr 2010

Von Alexandra Ritter

SALZGITTER. Mit knapp 14,3 Millionen Euro will die Stadt 2010 die bisher größte Summe in einem Jahr in Salzgitters Schulen stecken. Das teilte Oberbürgermeister Frank Klingebiel gestern mit.

Von Jahr zu Jahr habe die Stadt mehr in ihre Schulen investiert. „Inzwischen geben wir dafür dreimal soviel aus wie früher“, sagte Klingebiel. Allein in den Jahren 2007 bis 2009 seien das 28,2 Millionen Euro gewesen. „Und da ist das Geld aus dem Konjunkturprogramm nicht eingerechnet“, sagte Klingebiel. „Das sind noch einmal 9,5 Millionen Euro, die dazukommen.“ Salzgitters Schulbaudschaft sei beispielhaft vorzeigbar und vorbildlich. „Das war unser Ziel“, so Klingebiel.

Wie berichtet, will die Stadt innerhalb von zehn Jahren 73 Millionen Euro für die Sanierung der Schulen ausgeben. Die Reihenfolge der Sanierungsmaßnahmen

Die Gottfried-Linke-Realschule im Sommer 2009. Die Außenwände werden nach energetischen Gesichtspunkten erneuert. Architekte: Bernward Comes

FAKTEN

Investitions- und Sanierungsmaßnahmen in Schulen:

2000 bis 2006	25,7 Millionen Euro
2006 bis heute	8,6 Millionen Euro/Jahr
2007 bis 2009	28,2 Millionen Euro
2009 bis heute	8,7 Millionen Euro/Jahr
2010	14,3 Millionen Euro

Im Wirtschaftsplan 2010 vorgesehene Summen für Investitionen und Sanierungen (Beispiele):

Grundschulen:	2,4 Millionen Euro
Hauptschulen:	2,4 Millionen Euro
Realschulen:	4 Millionen Euro
Gymnasien:	1,2 Millionen Euro
SBS:	2 Millionen Euro

Im Wirtschaftsplan 2010 vorgesehene Summen für die Gebäudeerhaltung (Beispiele):

Grundschulen:	600 000 Euro
Hauptschulen:	924 000 Euro
Gymnasien:	500 000 Euro

Sonnenstrom, Kraft-Wärme-Kopplung und Holzpellets schonen die Umwelt

Jahresbericht des Energiemanagements im städtischen Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik

Von Inge Kugenbuch

SALGITTER. Die Stadt Salzgitter spart mit der Sanierung ihrer Gebäude im Durchschnitt 25 Prozent Energie ein. Das geht aus dem Jahresbericht des Energiemanagements im städtischen Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik (SZ-GEL) hervor.

Der Eigenbetrieb trage mit der Gebäudesanierung, dem Einsatz moderner Gebäudetechnik, aktivem Energiemanagement und der Verpachtung von Dachflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen „aktiv zur Ressourcenschonung und Kohlendioxid-Vermeidung bei“, heißt dazu in einer Mitteilung der Stadtverwaltung.

Photovoltaik

In Salzgitter seien derzeit 20 000 Quadratmeter auf städtischen Dachflächen für die Sonnenstromerzeugung verpachtet, heißt es im SZ-GEL-Jahresbericht, weitere 1000 Quadratmeter seien reserviert. Die Pachtverträge hätten eine Laufzeit von 20 Jahren – so lange wird nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz auch die Einspeisevergütung für den erzeugten Strom garantiert. Der Pachtzins beträgt für die Dachfläche nach Prozent der Einspeisevergütung abzüglich der Betriebskosten. Angesichts der aktuellen Diskussion über die Atomenergie sei derzeit nicht absehbar, welche Änderungen sich für die Förderung von Photovoltaik ergeben – und wie

Olaf Meyer präsentiert ein erste städtische Blockheizkraftwerk in der Anneliese Sporthalle. Foto: Bernward Comes

sich damit die Rechtlage nach weiteren Dachflächen entwickle.

Kraft-Wärme-Kopplung

Die Stadt versucht durch die Kraft-Wärme-Kopplung in Blockheizkraftwerken (BHKW) Energie zu sparen und CO_2 zu reduzieren. Die ersten beiden BHKW mit einer Gesamtleistung von 11 Kilowatt wurden im November 2008 in der Anneliese-Sporthalle im Einsatz. Sie führen zu Heizungskosten zu einer Einsparung von knapp 47 Prozent, bei der Stromerzeugung von fast 40 Prozent gehört – wenn man den Dezember 2010 mit demselben Vorjahreszeitraum vergleicht. Weitere Anlagen seien geplant für beispielsweise BHKW so das von VW in Braunschweig prädiziert. „Zukunftsträchtig wird der Energieverbrauch Lichtblick. Für diesen Einsatz sind auch Angaben der Eigenbetriebe in Salzgitter zur der KFT-Cruffit in Lebenstedt und der Sportfalle Lichtenberg gedacht. Die Vorplanung für diese beiden Objekte ist abgeschlossen.

Anlagen zur Holzverbrennung

Die Verbrennung von Holzhackschnitzel oder gerbte erhöht CO_2-neutral, zudem sind Holzpellets 40 Prozent billiger als Öl einsetzbar. Da sich Holzhackschnitzel-Anlagen aber nur unter Auflicht betreiben lassen – weil sich ein Heizstück entziehen könnte – wird die Stadt auf die wartungsarme Pelletverbrennung. Der erste Einsatz einer solchen Anlage ist für 2012 in der Grundschule Engerhalen vorgesehen.

Eigenbetrieb erwartet höheren Jahresgewinn

Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik kalkuliert nach erstem Halbjahr mit 3,09 Millionen Euro

Von Jörg David

SALZGITTER. Noch läuft das Geschäftsjahr des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik. Doch Leiter Frank Grunewald will sein Team prognostizieren, dass zum zweitnächsten Bilanzschluss des Rates einen Jahresgewinn von 3,09 Millionen Euro.

Nach Auswertung des ersten Halbjahres sind diese optimistischen Aussagen dem Zwischenbericht des Eigenbetriebs zu entnehmen. Die Ergebnisverbesserung um 1,9 Millionen Euro ergebe sich vor allem aus niedrigeren Energieaufwendungen.

Einen gewissen Einfluss habe allerdings auch die vorläufige Hausbaubilanz. Erst nach Genehmigung des Etats der Stadt Salzgitter vor einigen Wochen konnten viele geplante Sanierungsarbeiten richtig anlaufen.

Doch vor allem in den Schulen können einige Vorhaben nun erst in den Sommerferien 2013 umgesetzt werden. Auf Nachfrage von Hermann Fleischer (Linke) teilte Grunewald mit, dass bei einem Gesamtvolumen von 10 Millionen wohl um eine Million Euro geht, die 2012 nicht mehr investiert werden könne.

In dem Bericht kündigte der Eigenbetrieb gleichwohl an, dass der „Schulsanierungsplan 2007 plus“ fortgeführt wird. „Ich habe gehört, dass der Hausmeister der Grundschule Am Ostertal gute begeistert

„Jede Schule, die eine neue Heizung braucht, bekommt eine mit Kraft-Wärme-Kopplung.“

Leiter Frank Grunewald

vom neuen Blockheizkraftwerk ist – sind die in weiteren Schulen gepaart?“, wollte Fleischer in diesem Zusammenhang wissen.

Grunewald erläuterte dazu, dass die Anlagen im Ostertal eine vergleichsweise kleine sei, die vorwiegend aber auch künftig auf diese Technik setzen wolle. „Jede Schule die eine neue Heizung braucht, bekommt eine mit Kraft-Wärme-Kopplung“, versicherte Grunewald dem Gremium in der Bäumen der Integrierten Gesamtschule Salzgitter.

Der Einbau moderner Technik müsse an einer auch die Anpassung für Energie in einem Halbjahr dieses Jahres. Diese Kosten werden deutlich unter den Erwartungen liegen, auch weil Preisregierungen hierfür nicht wie kalkuliert eingetreten sind.

Trotz eigentlich zu niedriger Erlöse wirke sich auch der Verkauf von Wohnhäusern in Fünf Stadtteilen positiv aus. Das ist immer noch die günstigste Lösung, weil die verkauft im Gebäude gehörten Sanierungsdarf haben.

Schulen brauchen jetzt Geduld: Die Stadt muss ihr Sanierungsprogramm strecken

Inklusion, Krippenausbau und Brandschutz: Immer mehr Auflagen binden Geld für Investitionen

Diese Nachricht dürfte an vielen Schulen in Salzgitter für Unmut sorgen. Die Stadt muss ihr knapp 75 Millionen Euro schweres Sanierungsprogramm um zehn aus zwölf Jahre strecken. Viele Dächer, Fassaden, Fachtrakte werden deshalb bis zu drei Jahre später modernisiert als beim Start 2007 geplant. Der Grund: Der Stadt fehlt das Geld, aus zehnfehlt auch noch Inklusion und Krippenausbau zu schaffen.

Erst die Pflicht, dann die Kür. Auf diese Kurzform läßt sich das Dilemma bringen, in dem die Stadt durch immer neue Aufgaben und Auflagen steckt. Vor sechs Jahren legte sie nach

Die Schulsanierungen dauern länger: Frank Grunewald, Betriebsleiter Gebäudemanagement, und Salzgitters Schulbaudezernentin Christa Fenzahl. rwe

Millionen Euro aus, so Frank Grunewald, Leiter des Eigenbetriebs. Ob sich das Land später an diesen außergewöhnlichen

Hier ist die Stadt schon durch: Die Sanierung der Realschule Salzgitter-Thiede wurde 2009 abgeschlossen. Stadt Salzgitter/Wissmann

beispielsweise für jede Klasse einen schnen zweiten Fluchtweg“, so Grunewald. Fast die Stadt eine Schule an, wird es immer. Grunewald geht von einer Kostensteigerung von 20 Prozent aus, allerdings soll es bei rund 75 Millionen bleiben. Der Mehraufgaben will der Betriebsleiter durch klige Planung und gute Ausschreibungsergebnisse entmachten.

Leidtragende der Gesamtentwicklung sind Schüler und Lehrer. An 20 Schulen müssen sich die Sanierungsarbeiten noch bis zu den Jahren Fenzahl kann den Unmut nachvollziehen, der sich an mancher Stelle bei Eltern, Kollegien und Schülerschaften breit macht. Doch die Verwaltung sieht keine andere Möglichkeit, so Fenzahl. Auch bei der Politik herrsche Einigkeit, dass die Stadt ihre Investitionen nicht anwenden kann.

Das dokumentiert auch der einstimmige Haushaltsbeschluss. Der Rat hat damit auch den Mittelplan für die Gebäudemanagement abgesegnet, in dem die Schulsanierungsprogramm erstmals von rund 10 Millionen Euro gekürzt wurde. rwe

Stadt stellt drei neue Schulhausmeister ein

Salzgitter Der zuständige Eigenbetrieb reagiert damit auf Flächenerweiterungen und veränderte Schulzeiten.

Stadt verbaut 3 Millionen in den Schulen

Salzgitter Viele Sanierungsarbeiten finden in den Sommerferien statt.

Sanierung der Goetheschule hat mit Entkernungsarbeiten begonnen

Lebenstedt Nächstes Jahr zieht die St.-Michael-Schule dort ein.

Stadtbaurat Michael Tacke (von links), Hausmeister Willi Hahnemann, Frank Grunewald (Leiter Eigenbetrieb Gebäudemanagement), Projektleiter Peter-Paul Hauschke und Architekt Jörg Floß begutachten die Baupläne in der Eingangshalle der Goetheschule. Dort herrscht noch der 60er-Jahre-Charme.

Die Goetheschule ist bereits mit einem Baugerüst versehen. Foto: Bernward Comes

Von Alexandra Ritter

Die Entkernungsarbeiten im Gebäude-Inneren haben begonnen. Nächste Woche werden die alten Heizkörper entfernt, wenig später die maroden Fenster herausgenommen. In die Sanierung der Goetheschule kommt Bewegung. Und das muss auch so sein, will doch die katholische Grundschule St. Michael 2015 Ganztagsschule werden und deshalb zum nächsten Schuljahr in das größere, derzeit leerstehende Gebäude einziehen.

Als die Schulform Orientierungsstufe auslief, schloss mit ihr 2004 auch die Goetheschule. Danach hoten die Räume in der Goethestraße einzelnen Schulen und Kitas nur noch provisorisch Unterschlupf.

„Der Brandschutz etwa entspricht nicht mehr dem Standard“, sagt Architekt Jörg Floß bei einer Begehung des 60er-Jahre-Baus. Floß lässt nun Fluchttreppenhäuser schaffen. Außerdem erhält das Treppenhaus Nord einen Aufzug, der Eingangsbereich bekommt eine Rampe. „So erreichen wir Barrierefreiheit“, sagt der Architekt mit Blick auf das Thema Inklusion.

Zudem werden Leitungen und sanitäre Anlagen neu gemacht, Schadstoffe beseitigt, Wände herausgerissen oder neu gezogen. Auch neue Akustikdecken sind vorgesehen. „Im Südflügel entsteht eine Ausgabeküche mit Mensa für den Ganztagsschulbetrieb“, berichtet Floß. Im ersten Obergeschoss werden Verwaltung und Lehrerzimmer untergebracht.

Die Natursteine an Wand und Boden sollen erhalten bleiben, ebenso das Parkett in den Klassenzimmern. „Für die Flure wird ein Farbkonzept mit der Schule erarbeitet“, berichtet Floß. Letzten Endes solle der Charme der 60er erhalten bleiben, sagt er. „Die Schule ist wie ein Oldtimer, den man wieder flott machen muss.“

Das kostet die Stadt am Ende 2,526 Millionen in drei Finanzierungsabschnitten. „Bei einem Neubau wären wir bei 4,6 Millionen gewesen“, sagt Frank Grunewald, Leiter des Eigenbetriebs Gebäudemanagement. In den Bauabschnitten nicht mit drin sind Aula und Turnhalle. Aus finanziellen Gründen, erklärt Baudezernent Michael Tacke.

Wenn die Schule St. Michael ihren derzeitigen Standort am Ulmenried verlässt, wird sich die dort ebenfalls ansässige Grundschule Am See ausweiten. Der alte Container-Bau von St. Michael, in dem bisher vier Klassen untergebracht sind, wird abgerissen.

Zahlen und Fakten

Immobilien

Der Eigenbetrieb SZ-G.E.L. ist Eigentümer von 420 Einzelgebäuden auf 176 Liegenschaften. Die gesamte Gebäudefläche beträgt 427.000 m²:

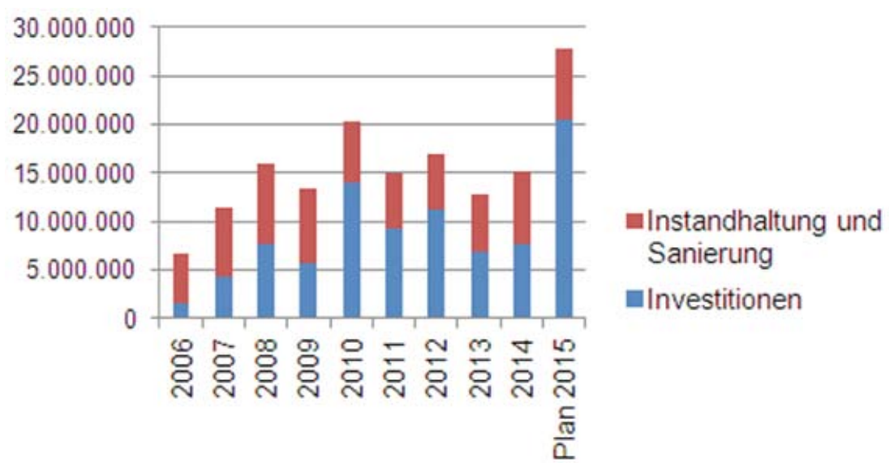
- 18 Kindertagesstätten in 35 Einzelgebäuden
- 37 Schulen mit ca. 150 Einzelgebäuden und Sporthallen
- 12 Kinder- und Jugendtreffs
- 7 Verwaltungs- und Bürogebäude mit diversen Nebengebäuden
- 1 Museum
- 3 Bibliotheken
- 1 Stadion
- 24 Baudenkmäler
- 7 Dorfgemeinschaftshäuser
- 1 ehemaliges Klinikum
- sowie sonstige Liegenschaften (Wohnungen, Garagen, Werkhallen)

Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapital, Sanierungs- und Investitionsvolumen

	2012 in T€	2013 in T€
Erträge (Mieten)	42.713	46.905
Aufwand (Instandhaltung, Energie)	-13.590	-14.762
Personalaufwand	-7.510	-7.988
Abschreibungen und betriebliche Aufwendungen	-10.797	-11.310
Zinsen	-4.419	-4.215
Jahresüberschuss	**6.397**	**8.630**

Die Eigenkapitalquote lag zum 31.12.2013 bei 42,8%. Die Bilanzsumme beträgt 274.335 T€.

Das Investitions- und Sanierungsvolumen an städtischen Gebäuden lag während der zehn Jahre seit Gründung Ende 2004 jeweils auf hohem Niveau. Sanierungen und Investitionen betragen durchschnittlich 13 Mio. € und wurden insbesondere für die Schulsanierung und den Kita- und Krippenausbau umgesetzt. 2015 sind für Investitionen und Sanierungen 27,7 Mio. € geplant.

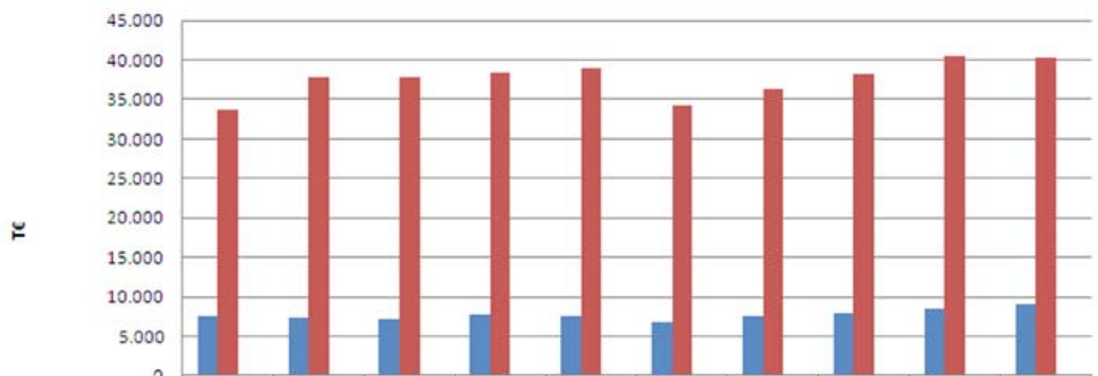


Personalsituation

2015 verfügt der EB SZ-G.E.L. über 235 Planstellen (234 besetzt). Wegen des hohen Anteils an Teilzeitstellen, insbesondere im Bereich der kommunalen Gebäudereinigung, errechnet sich eine Kapazität von 203,50 Vollzeitstellen.

Stellen-Anzahl:	Stellenbezeichnung:
6	Betriebsleitung, Abteilungsleitungen, Sekretariat
1	Dienststellenpersonalrat
11	Bauleitung und Bauunterhaltung
8	Betriebstechnik
9	Planung (davon 1 Ausbildungsplatz)
11	Hausverwaltung Verwaltungsgebäude (davon 1 unbesetzt)
31	Hausverwaltung Schulen und KJTs (davon 2 unbesetzt)
6	Rechnungswesen und Controlling
131	Gebäudereinigung: Objektbetreuung (2), Sonderreinigungs-Einheit (8) Raumpflegerinnen (120), Auszubildende (2)
5	Einkauf
8	Zentrale Dienste (Poststelle, Scan-Stelle, Catering)
3	Mietmanagement
4	Infrastrukturelle und interne Dienste, Personalsachbearbeitung
234	**Gesamt**

Die Personalaufwandsquote stellt den Anteil des Personalaufwands am Gesamtaufwand dar:



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Prognose 2014	Plan 2015
Personalaufwand	7.535	7.286	7.213	7.706	7.515	6.826	7.510	7.988	8.470	9.052
Gesamtaufwand	33.608	37.739	37.855	38.347	38.890	34.290	36.329	38.285	40.524	40.358
Personal-aufwandsquote	22,42%	19,31%	19,05%	20,10%	19,32%	19,91%	20,67%	20,87%	20,90%	22,43%

Realschule Salzgitter-Thiede

Für den Ganztagsschulunterricht ist das Schulgebäude der Realschule Thiede baulich erweitert und bedarfsgerecht ausgestattet worden; insbesondere sind die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Mittagsversorgung der Haupt- und Realschülerinnen und -schüler geschaffen worden. In einem Neubautrakt wurden Aufenthaltsräume, eine Versorgungsküche, ein Speiseraum, eine Cafeteria und Fachunterrichtsräume errichtet.

Bauausführung:

Es entstand auf dem Schulgelände ein eingeschossiger Neubau. Um diesen realisieren zu können, wurden im südöstlichen Bereich des Grundstücks zwei alte Gebäude abgerissen. Das neue Gebäude enthält einen Mehrzweckbereich mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten. So dient er u.a. als Versammlungsstätte für Schulveranstaltungen, die vorher in der alten Aula stattgefunden haben. Die Aula wurde in Klassenräume umgewandelt. Im neuen Mehrzweckraum (MZR) wird gegessen, es können darin außerschulische Veranstaltungen stattfinden und er dient als Pausenhalle. Außerdem ist die Abtrennung in drei vielseitig nutzbare Räume durch mobile Trennwände möglich. Ferner befinden sich dort Sanitärbereiche, drei Fachunterrichtsräume (Kunst, Musik, Textil), Schließfächer, ein Besprechungsraum und Nebenräume. Das Gebäude gliedert sich in seiner Außenhülle durch verschiedene Gebäudehöhen und Dachformen auf und fügt sich harmonisch in die bestehende Struktur ein.

Hauptschule Salzgitter-Thiede

Für den Ganztagsschulunterricht wurde auf dem Gelände der Hauptschule Salzgitter-Thiede ein Neubau als Anbau erstellt und bedarfsgerecht ausgestattet. In diesem Anbau wurden die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Nachmittagsbetreuung der Schülerinnen und Schüler geschaffen. Das Projekt wurde in 2009 realisiert.

Erschließung und Standort:

Der gewählte Standort füllt eine Nische im vorhandenen Baukörper aus. Der Anbau liegt zwischen den Treppenhäusern und wird im Erdgeschoss durch die vorhandene Pausenhalle erschlossen. Schulhofflächen wurden durch den geplanten Anbau nicht berührt. Der Anbau ist zweigeschossig. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wurden so weit wie möglich an vorhandene Systeme angeschlossen.

Raumprogramm:

Der Anbau umfasst einen Arbeitsgruppenraum für Musik und Kunst, ein Internet-Café, einen Ruheraum und eine Bücherei, die auch für die Schach AG genutzt wird. Mit dem massiven Anbau wurden bestimmte, vorhandene Fassadenteile, die in einem schlechten Zustand waren, saniert. Das Dach der vorhandenen eingeschossigen Pausenhalle wird durch den Erschließungsflur im Obergeschoss zusätzlich belastet und wurde aus diesem Grund verstärkt. Außerdem erhielt die Pausenhalle Dachoberlichter, um die durch den Anbau eingeschränkte natürliche Belichtung und Belüftung weiterhin zu gewährleisten. Im Anschluss an die Fertigstellung des Anbaus wurde die Sanierung der Fassaden durchgeführt und 2011 fertiggestellt. Durch diese Maßnahme wurde das Gebäude an die aktuelle Energieeinsparverordnung angepasst.

Gymnasium Salzgitter-Bad

Für den Ganztagsschulunterricht wurde das Schulgebäude des Gymnasiums SZ-Bad im Jahr 2006 baulich erweitert und bedarfsgerecht ausgestattet; insbesondere wurden die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine angemessene Mittagsversorgung der Schülerinnen und Schüler geschaffen. Die Realisierung des Projekts wurde aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Zukunft Bildung und Betreuung 2003 bis 2007“ mit 90% der Investitionskosten gefördert. Es wurde gemeinsam ein Projekt zur Beseitigung der Raumengpässe sowie eine bedarfsgerechte Lösung für die Essenversorgung der Schülerinnen und Schüler erarbeitet.

Erschließung:

Die Haupterschließung führt durch das Treppenhaus des 1. Klassentraktes. Um die Zugänglichkeit der Mensa auch mobilitätsbehinderten Menschen zu ermöglichen, erfolgte der Einbau eines behindertengerechten Aufzugs. Die vorhandene WC-Anlage im ersten OG des Klassentraktes wurde lediglich um ein behindertengerechtes WC erweitert und ist vom Speiseraum aus gut zu erreichen. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen konnten an vorhandene Systeme angeschlossen werden.

Raumprogramm:

Die Erweiterung umfasst einen Speiseraum zur Nutzung mit 126 Tischplätzen. In der warmen Jahreszeit ist es möglich, weitere 24 Tischplätze auf der hofseitigen Empore aufzustellen. Der Küchenbereich besteht aus einem Zubereitungsraum, einem Ausgabebereich, einer Spülküche, einem Vorrats- und Abstellraum sowie einem Büro. Der Spülbereich ist vom Zubereitungsbereich räumlich getrennt. Der Abstell- und Vorratsraum ist für die Geschirrlagerung bzw. für die kurzzeitige Lagerung von Lebensmitteln gedacht. Das eigentliche Lager mit den erforderlichen Kühleinrichtungen wurde zuliefernah im Keller eingerichtet. Von hier aus führt ein Lastenaufzug direkt in den Küchenbereich.

Bibliothek in Salzgitter-Bad

Die Zweigstelle der Bibliothek in Salzgitter-Bad wurde im September 1972 in den jetzigen Räumen im Zentrum der Altstadt eröffnet. Im Gebäude der Verwaltungsstelle belegte die Bibliothek eine Fläche von ca. 450 m² auf zwei Etagen. Ausgelegt war die Bibliothek für einen Medienbestand von ca. 25.000 Medien. Die Räume waren weder für den steigenden Medienbestand noch für eine zeitgemäße Nutzung ausreichend. Eine für öffentliche Gebäude erforderliche Barrierefreiheit war ebenfalls nicht gegeben.

In der Außenwirkung der städtischen Verwaltungsstelle war die Bibliothek kaum wahrnehmbar. Es fehlte an einer erkennbaren, attraktiven Eigenständigkeit, die Räume waren schlecht belichtet, es fehlten Außenbezüge, es fehlte der offene und einladende Gebäudecharakter. Eine bauliche Neuorganisation und Präsentation war in Verbindung mit einer Sanierung der Räumlichkeiten notwendig.

Für den von der Bibliothek genutzten Bereich stehen nun insgesamt 1.025 m² Nutzfläche zur Verfügung. Der Verwaltungsbereich hat eine Nutzfläche von ca. 1.440 m².

Gestaltung

Bei der gestalterischen Planung wurde ein verglaster Kubus vorgesehen, der das Erscheinungsbild wesentlich bestimmt. In Aufnahme der Bestandsstruktur entstand hier eine stimmige Fassadengestaltung. Die Bibliothek erhielt einen separaten Außeneingang und präsentiert sich als eigenständige Nutzungseinheit innerhalb des Gesamtgebäudes.
An zentraler Stelle in der Nähe des Haupteingangs sind die Bücherausleihe und die Informationsstelle installiert. Für die Erschließung der einzelnen Bereiche wurde besonderer Wert auf Übersichtlichkeit und durchgängige Farb- und Materialgestaltung gelegt.

Kranich-Gymnasium und Emil-Langen-Realschule Salzgitter-Lebenstedt

Im ersten Bauabschnitt wurden die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Mittagsversorgung der Schülerinnen und Schüler des Kranich-Gymnasiums und der Emil-Langen-Realschule geschaffen. In diesem Zusammenhang wurde bereits das Obergeschoss im Rohbau mit funktionsfertiger Gebäudehülle erstellt. Der Neubau wurde im Jahr 2009 in Betrieb genommen. Im zweiten Bauabschnitt wurde das Obergeschoss zu einem Lernzentrum ausgebaut und danach wurden in einem weiteren Bauabschnitt bauliche Umgestaltungen an der Emil-Langen-Realschule durchgeführt. Die gesamte Fertigstellung ist 2011 erfolgt.

Raumprogramm:

Der Neubau umfasst einen Speiseraum mit 108 Tischplätzen. Bei steigendem Bedarf ist über eine mobile Trennwand eine zeitweise Erweiterung in dem Freizeitbereich mit 54 zusätzlichen Plätzen auf 162 Plätze möglich.
Der Küchenbereich besteht aus einem Zubereitungsraum, einem Ausgabebereich, einer Spülküche, einem Vorrats- und Abstellraum sowie einem Büro. Es werden teilvorgefertigte Lebensmittel verarbeitet und ausgegeben. Der Spülbereich ist vom Zubereitungsbereich räumlich getrennt. Der Abstell- und Vorratsraum ist für die Geschirrlagerung bzw. für die kurzzeitige Lagerung von Lebensmitteln gedacht. Weiterhin befinden sich im Küchenbereich Sozialräume für die hier Beschäftigten und das Vorratslager mit den erforderlichen Kühleinrichtungen. Im angrenzenden Freizeitbereich, der eine Erweiterung des Speiseraums ermöglicht, können verschiedene Angebote wie Tischtennis oder Tischfußball angeboten werden. Von hier aus ist ein Lagerraum zu erreichen, der als Stauraum dient. Außerdem sind hier ein Garderobenbereich, die WC-Anlage, ein Putzmittelraum und der von außen zu erreichende Technikraum untergebracht.
Im Obergeschoss entstanden eine Schülerbibliothek, Lehrerstationen und Gruppenräume sowie weitere Funktions- und Technikräume.

Kranichdammschule Salzgitter-Lebenstedt

Die Grundschule wurde im Rahmen des „Schulsanierungsplans 2007 plus“ abschnittsweise saniert. Aus den Stahlbetonbauten ist bis 2010 ein energetisch modifizierter Schulkomplex entstanden. Die Dächer wurden neu gedämmt und abgedichtet, die Fenster wurden ausgetauscht und die Gebäudehülle wurde erneuert. Die Turnhalle wurde im WC- und Duschbereich in 2011 saniert und umgebaut. Die Sanierung der Innenbereiche wurde durchgeführt. Dies betraf den Hochtrakt, die Flachtrakte sowie das Hauptgebäude. In den Jahren 2010 bis 2011 wurden der Schulhof mit den Grundleitungen sowie der Laubengang komplett erneuert bzw. grundsaniert.

Kindertagesstätte Zwergenkuhle Salzgitter-Thiede

Die hohe Nachfrage von jungen Familien nach Grundstücken im Bebauungsgebiet Salzgitter-Thiede „Lindenberg West“ löste einen hohen Bedarf an Kindertagesstättenpätzen (Kita) aus. Daher ist dort die neue Kindertagesstätte „Zwergenkuhle“ errichtet worden. Die Kita konnte im Februar 2010 bezogen werden. Die Grundlage dafür wurde mit einem Ratsbeschluss gefasst, der den Bedarf des Baus einer erweiterbaren, zweigruppigen Kindertagesstätte festlegte. Der Neubau wurde als zweigruppige Kindertagesstätte mit einer Kindergarten- und einer Krippengruppe errichtet. Die Planung hat die Option für die Erweiterung um eine dritte Gruppe eingeschlossen. Diese Erweiterung konnte zwischenzeitlich durchgeführt werden. Durch das sehr gute Verhältnis von Verkehrs- zu Nutzfläche entstand ein Baukörper, dessen Kosten im Vergleich zu aktuellen Vergleichsdaten äußerst wirtschaftlich ist.

Rathaus Salzgitter-Lebenstedt

Der ehemalige Kantinenbereich im 10. Obergeschoss des Rathauses stand für längere Zeit leer bzw. wurde nur provisorisch als Büroraum genutzt. Auf Grundlage eines Verwaltungsvorschlags hat der Rat der Stadt entschieden, dass dieses Geschoss zu Büroräumen und einem Besprechungsraum ausgebaut wird. Aufgrund der eingeschränkten Gebäudebreite ließ sich hier nur eine Anordnung mit Glastrennwänden realisieren, welche die alleinige bauordnungsrechtliche Zustimmung erhielt. Das Planungsteam hat hier eine ansprechende, transparente Büroebene mit anschließendem Besprechungsraum umsetzen können. Die vorhandenen Flächen konnten, bei Minimierung der Verkehrs- und Funktionsflächen, optimal genutzt werden.

Berufsbildende Schulen Fredenberg Salzgitter-Lebenstedt

Im Rahmen des Konjunkturpakets II der Bundesregierung wurde die energetische Sanierung der Türme 1 - 3 der Berufsbildenden Schulen Fredenberg (BBS) durchgeführt. Bedingt durch die nicht ausreichende Fluchtwegsituation der Türme wurde ein zweiter Flucht- und Rettungsweg in Form von vorgehängten Balkonen aus Stahl an den Türmen geplant und ausgeführt. Der eingeschossige Verbindungsgang zwischen Turm 1 und 2 wurde ebenso energetisch saniert. Gleichzeitig mit der Sanierung wurden infrastrukturelle Maßnahmen im Inneren der Türme vorgenommen. Insbesondere wurde die Verwaltung von Turm 1 in den zentralen Turm 2 verlegt, ein Konferenzraum sowie eine Cafeteria entstanden neu, die Schulungs-Großküche ist in das 1. OG des Turms 2 gezogen und einige Unterrichtsräume wurden umgestaltet. In Turm 1 wurden aus der ehemaligen Verwaltung im 1. OG neue Unterrichtsräume hergestellt.

Im Zuge der energetischen Sanierung wurde entschieden, auch die komplette Beleuchtung der Schule zu erneuern. Weiterhin wurde die Sanierung des Fußbodens in Turm 1 im großen Umfang durchgeführt. Das Erdgeschoss im Turm 1 wurde nach Vorgaben der Schulleitung für den Unterricht an hochmodernen CNC-Fräsmaschinen hergerichtet. Der Werkstattkomplex wurde grundsaniert. Durch Optimierung der Raumnutzung und Änderungen der Ausbildungszweige konnte der Flächenbedarf hier erheblich reduziert werden.

Die Werkstatthalle wurde zu einem großen Teil abgerissen und der verbleibende Bestand nach den aktuellen Erfordernissen saniert.
In den BBS Fredenberg werden ca. 2.500 Schülerinnen und Schüler von ca. 130 Lehrern unterrichtet.

IGS Amselstieg Salzgitter-Lebenstedt

Schulorganisatorische Rahmenbedingungen:

Der Rat der Stadt hat 2009 die Errichtung einer fünfzügigen IGS mit gymnasialer Oberstufe als Ganztagsschule im Schulzentrum Amselstieg in Salzgitter-Lebenstedt ab 01.08.2010 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, im Rahmen einer Projektvorlage detaillierte Aussagen zum Raumbedarf, Raumprogramm, zu notwendigen Umgestaltungs-, Erweiterungs- und Ausstattungsmaßnahmen sowie zum Investitionsbedarf zu treffen. Vorrangig müssen allgemeine Unterrichtsräume (AUR), fachgebundene Unterrichtsräume (FUR) und Sportübungseinheiten (SpÜ) vorgehalten werden. Daneben wurden weitere Unterrichtsräume für den Wahlunterricht und Differenzierungsmaßnahmen (Art und Umfang abhängig vom pädagogischen Konzept), Nebenräume, Verwaltungsräume sowie für den Ganztagsbetrieb die notwendige Infrastruktur (Mittagsversorgung und Freizeitbereich) geschaffen. Weitere Räume für Wahlunterricht, Ganztagsbetrieb sowie für Lehrerteamstationen konnten ebenfalls realisiert werden.

Das Raumprogramm (insgesamt 17.234 m²) stellt sich wie folgt dar:

Das Raumkonzept passt sich in seinen Strukturen den pädagogischen Erfordernissen einer Gesamtschule an. Es sind so genannte Raumcluster vorgesehen, in denen jeweils jahrgangsweise separiert die notwendigen Unterrichtsräume, Differenzierungsräume, Gruppenräume und eine Lehrerstation angeordnet worden sind. Die Fachunterrichtsräume konnten überwiegend im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Unterrichtsturms zentralisiert werden. Das zweite Obergeschoss ist gänzlich für die Jahrgänge 10 bis 12 vorgesehen; dies trägt zu der gewünschten Trennung von den Jahrgängen des Sekundarbereichs I bei. Der ehemalige Grundschultrakt nimmt nach baulicher Erweiterung ebenerdig die Jahrgänge 5 und 6 auf; dadurch können auch gleichzeitig die im Außenbereich vorhandenen Spielgeräte auf kurzem Wege erreicht und genutzt werden.

Bei der Planung des Mensa- und Freizeitbereichs konnten die Erfahrungen und Konzeptionen der bereits in Salzgitter realisierten diversen Ganztagsschulbauprojekte berücksichtigt werden. Der Küchenbereich (157 m²) ist für eine Austeilküche, in der die Aufbereitung bzw. Ergänzungsbereitung des Essens erfolgt, mit den dafür erforderlichen Nebenräumen ausgelegt. Der Speise- und Freizeitbereich erhielt eine mobile Trennwand, so dass beide Bereiche flexibel genutzt werden können. Der Essbereich (384 m²) umfasst 108 Sitzplätze. Die Esseneinnahme erfolgt im Dreischichtsystem. In der Freizeitzone (199 m²) befinden sich Aufstellflächen für Sport- und Spielaktivitäten (z. B. Billard, Tischtennis, Tischfußball) sowie Räumlichkeiten für die Sozialarbeit und Schülervertretung. Der Freizeitbereich geht übergangslos in einen Bühnenbereich über, der multifunktional genutzt werden soll. Der Verwaltungsbereich (1.221 m²) wird weitgehend, bis auf das Hausmeisterbüro, den Sozialraum für Raumpflegerinnen und den Schülervertretungsraum, im Obergeschoss zusammengefasst.

Die Fertigstellung der IGS ist für das Jahr 2016 vorgesehen.

Berufsbildende Schulen Ludwig-Erhard

Dem wachsenden Bedarf an EDV-Fachunterrichtsräumen in der BBS Ludwig-Erhard wurde im Jahr 1999 mit dem Bau des Technologiezentrums Rechnung getragen. In dem in Massivbauweise errichteten Gebäude wurden im Obergeschoss sechs Unterrichtsräume mit Computerausstattung und weitere Technikräume geschaffen. Im Erdgeschoss entstand eine großzügige Pausenhalle. Hier konnte später eine Mensa integriert werden.
Aufgrund des stetig wachsenden Bildungsangebots an der Ludwig-Erhard-Schule waren weitere Unterrichtsräume erforderlich. Da es keine Möglichkeiten gab, bestehende Gebäude zu erweitern, wurde auf dem Gelände neben den Technologiezentrum ein Neubau geplant.
Nachdem die politischen Beschlüsse gefasst waren, konnte die Baumaßnahme im Jahr 2013 realisiert werden. Durch die Realisierung des Gebäudes in einer Holzrahmenbauweise konnte die Bauzeit gegenüber einem Massivbau erheblich reduziert werden, so dass der Bau pünktlich zum Beginn des Schuljahres übergeben werden konnte.

Grundschule am Ostertal

Die steigenden Schülerzahlen an der Ostertalschule machten einen Erweiterungsbau mit zwei Klassenräumen erforderlich. Nach dem politischem Beschluss im April 2010 konnte mit den Ausführungsplanungen begonnen werden. Im Bereich des nördlichen Schulhofs wurde ein zweigeschossiger Bau in Anbindung an den Laubengang des Bestandsgebäudes geplant. Mit der Ausführung des Gebäudes konnten zeitgleich die baulichen Mängel im Bereich des Anschlusses an das vorhandene Schulgebäude behoben werden. Es entstanden zwei Unterrichtsräume, WC-Räume, Technik- und Nebenräume. Anfang 2013 wurde der Bau der Schule zur Nutzung übergeben.
Im Rahmen des Schulsanierungsprogramms konnten zeitnah auch die Außenanlagen der Schule Am Ostertal saniert werden. So entstanden auf dem Schulhof hochwertige Spielanlagen mit entsprechender Neugestaltung der Hofflächen.

Grußwort des Verwaltungsvorstands Bau und Stadtplanung der Stadt Salzgitter

Liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,
liebe Leserinnen und Leser,

ich freue mich, dem Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik zum 10-jährigen Jubiläum gratulieren zu dürfen.

Der Eigenbetrieb, der das damalige Hochbauamt, Teile des Hauptamtes und der Schulverwaltung und die Gebäude bewirtschaftenden Servicesparten zu einer Einheit zusammenfasste, ist ein wichtiger Dienstleister nicht nur im Bereich des Gebäudemanagements und der Bewältigung von Hochbauaufgaben geworden. Neue Wege erfordern natürlich auch einen gewissen Mut und Einsatz aller Beteiligten. Der ständige Optimierungsprozess ist Bestandteil des Handelns.
So zeigen unter anderem die Bewältigung des Schulsanierungsprogramms, die Umsetzung des Konjunkturpaketes II, die Schaffung neuer Kindergarten- und Krippenplätze, der Umbau des alten Polizeigebäudes für den Fachdienst Jugend, die Sanierung des Rathauses, aber auch der Reinigungsservice, die Dienste der Schulhausmeister/innen, der Hausverwaltung, Poststelle und das Catering im Haus sowie viele weitere Aufgaben das breite Spektrum der Leistungen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bewältigen dies täglich mit großem Einsatz und tragen dazu bei, dass die öffentliche Daseinsvorsorge und der „Konzern“ Stadt Salzgitter funktionieren.
Der vorliegende „Jubiläumsbericht“ stellt die Leistungen und Erfolge des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik und somit der Verwaltung der Stadt Salzgitter dar. Die Ablauf- und Aufbauorganisation wird beschrieben und die in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess erkannten und umgesetzten Arbeitsprozesse werden vorgestellt. Ideen und Initiativen, die von innen und außen eingebracht werden, machen das technische, kaufmännische und infrastrukturelle Gebäudemanagement zukunftsfähig. So wurde beispielsweise das Dienstleistungsangebot um die „Gebäude-Serviceline“ erweitert. Die Gebäude-Serviceline nimmt unter der Tel. 839-4200 Meldungen zu Mängeln oder Schäden an den vom Eigenbetrieb bewirtschafteten städtischen Gebäuden auf.

Durch die aktuellen Entwicklungen im baulichen Sektor bei den technischen Anforderungen, den Energie- und Umweltvorgaben und der immens wachsenden Regel- und Gesetzesdichte hat sich der Eigenbetrieb ständig weiterentwickelt und wird sich auch weiterhin bei der Gewinnung von Personal als attraktiver Arbeitgeber qualifizieren.

Der Eigenbetrieb hat in den vergangenen zehn Jahren zu einer positiven Entwicklung unserer Stadt Salzgitter beigetragen. Dafür bedanke ich mich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern noch einmal ganz herzlich. Für die Zukunft wünsche ich dem Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik eine erfolgreiche Entwicklung und Ihnen, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, persönlich alles Gute! Ich freue mich, als zuständiger Vorstand daran mitwirken zu dürfen.

Glück auf!

Michael Tacke
Stadtrat

Impressum:

Herausgeber:	Stadt Salzgitter Eigenbetrieb Gebäudemanagement, Einkauf und Logistik SZ-G.E.L.
Fotos, Grafiken:	Stadt Salzgitter, SZ-G.E.L.
Redaktionsteam:	Martina Burgdorf, Brunhilde Frye-Grunwald, Sabine Gebauer, Ulrike Kleefeld, Rüdiger Mares, Cornelia Sieling
Auflage:	500
Erstauflage:	2015
Gesamtherstellung:	Pro Art, Salzgitter

Stadt Salzgitter
Eigenbetrieb Gebäudemanagement,
Einkauf und Logistik SZ-G.E.L.
Joachim-Campe-Straße 14
38226 Salzgitter

www.salzgitter.de