

SPD-Fraktion Overath • Hans Schlömer • stellv. Vorsitzender

An den Bürgermeister
der Stadt Overath
Herrn Christoph Nicodemus

Ihr Ansprechpartner:

Hans Schlömer
stellv. Vorsitzender
Weißenstein 82
51491 Overath
Tel. 02206 903491
hans.schloemer@spd-overath.de

06.12.2021

**Antrag der SPD-Fraktion:
Durchführung von Schulbaumaßnahmen über die SEGO mbH,
Einstellung eines kaufmännischen Geschäftsführers für die städtischen GmbHs**

Fraktionsvorstand:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ruth Rocholl
Vorsitzende
Eichen 27b
51491 Overath
Tel. 02206 81985
ruth.rocholl@spd-overath.de

die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag zu den Haushaltsberatungen:

Der Rat der Stadt Overath beschließt folgende im Zusammenhang stehende, teilweise aber auch getrennt entscheidbare Teilanträge:

Hans Schlömer
stellv. Vorsitzender
Weißenstein 82
51491 Overath
Tel. 02206 903491
hans.schloemer@spd-overath.de

- 1. Die für die kommenden Jahre geplanten Schulbaumaßnahmen, z. B. die Sanierung und Modernisierung des Schulzentrums Cyriax und der OGS Overath-Burgholzweg, werden – wie in den vergangenen Jahren sehr erfolgreich praktiziert – nicht über den Kernhaushalt der Stadt, sondern als Maßnahmen der Daseinsvorsorge über die SEGO mbH durchgeführt.**

Jürgen Tichy
Geschäftsführer
Im Lerchengrund 14
51491 Overath
Tel. 02207 6454
juergen.tichy@spd-overath.de

Begründung:

Das Vorhaben der Verwaltung, die Schulbauprojekte zukünftig wieder über die Kernverwaltung durchzuführen, wurde damit begründet, dass es keinen nennenswerten Unterschied mehr gäbe, ob Stadt oder SEGO mbH die zur Durchführung notwendigen Kredite aufnähme. Das ist unstrittig, weswegen wir zunächst keine Einwände erhoben haben. Tatsächlich hat die SEGO mbH aber bei der Projektdurchführung erheblich bessere Möglichkeiten, um die Einhaltung von Budgets und Terminen sicherzustellen.

Manfred Meiger
Pressesprecher
Am Aggersteg 12
51491 Overath
Tel. 02206 80290
manfred.meiger@spd-overath.de

Alle über die SEGO durchgeführten Projekte der Daseinsvorsorge, darunter z. B. zwei neue Feuer- und Rettungswachen und zwei neue Kindertagesstätten, waren in dieser Beziehung vorbildlich, während vergleichbare städtische Bauprojekte vor Einführung dieses Modells i. d. R. hohe Termin- und Kostenüberschreitungen, teilweise von bis zu 100%, zeigten.

Georg Schneider
Sachkundiger Bürger
Auf dem Plägen 7
51491 Overath
Tel. 02206 9128318
georg.schneider@spd-overath.de

Bei anstehenden Schulbauprojekten von weit über 40 Mio. EUR muss unbedingt verhindert werden, dass diese Kosten noch weiter explodieren und das Finanzierungsproblem, nämlich unsere erhebliche Kreditaufnahme, damit zusätzlich verschärfen. Es sollten alle Maßnahmen getroffen werden, zur einer Senkung dieses Risiko beitragen können.



- 2. Die Projektsteuerung der genannten Projekte erfolgt ebenfalls weiter wie bisher durch die SEGO mbH. Dazu ist die Einstellung eines erfahrenen Projektsteuerers sinnvoll und notwendig, und einer externen Projektsteuerung unbedingt vorzuziehen.**

Begründung:

Die Stadt Overath hat äußerst schlechte Erfahrungen damit gemacht, die Steuerung großer Bauprojekte in externe Hände zu geben. So wurden beim Bau des Schwimmbads Badino sowohl die Bauzeit als auch die Baukosten um fast 100% im Vergleich zur Ursprungsplanung überschritten, weil der Projektsteuerer nach Ist-Kosten und pro Monat entlohnt und somit erhebliche Fehlanreize gesetzt und ausgenutzt wurden. Auch beim Umbau des Bahnhofs hat die externe Projektsteuerung erhebliche Qualitäts- und Kostenprobleme verursacht: so wurden für den Bahnsteig unpassende Baurichtlinien zugrunde gelegt, woraufhin dieser nicht wie vorgesehen behindertengerecht gestaltet wurde, und bei der Planung der Bahnüberführung grob fehlerhaft kalkuliert, sodass deren Kosten auf das Vierfache (1,4 Mio. EUR) stiegen.

Durch die Einstellung eines erfahrenen Leiters von Bauprojekten in der SEGO kann dieser mehrere Projekte parallel begleiten, was zu einer weiteren Kostenoptimierung beiträgt, und in enger Abstimmung mit Geschäftsführung und Verwaltung die Interessen der Stadt unmittelbar vertreten. Die hohen Kosten einer externen Projektsteuerung (mehr als 1,1 Mio. EUR alleine für die Sanierung des Schulzentrums) machen es sinnvoll und möglich, diese Stelle in der SEGO marktüblich zu entlohnen und damit fachlich geeignete Bewerber zu finden.

- 3. Die Verwaltung prüft, ob darüber hinaus auch die Einstellung von Planern der benötigten Fachrichtungen in der SEGO mbH wirtschaftlich einer externen Ausschreibung von Planungsleistungen für diese Projekte vorzuziehen und realistisch umsetzbar wäre. Modellhaft kann hier auf die Erfahrungen der Stadt Bergisch Gladbach zurückgegriffen werden, die mit der neu gegründeten „Schulbau GmbH“ ein vergleichbares Konzept fährt.**

Begründung:

Alleine für die Sanierung des Schulzentrums fallen nach heutigem Stand Planungskosten in Höhe von ca. 6 Mio. EUR an, z. B. für Architekten-, Statiker- und weitere Bauingenieurleistungen. Mit der Einstellung geeigneter Bauexperten verschiedenen Disziplinen in der SEGO könnten diese Kosten selbst bei üppiger Entlohnung um bis zu 50% gesenkt werden, bei gleichzeitig höherem Einfluss auf Qualität, Kosten und Termine, da auch hier keine Fehlanreize mehr bestünden, wenn z. B. der Lohn des Architekten von den Baukosten entkoppelt wäre.

Die Stadt Bergisch Gladbach hat Ihre Schulbau GmbH zu genau diesem Zweck gegründet; in Overath wäre dazu nicht einmal die Gründung einer neuen Gesellschaft notwendig, da die SEGO lediglich den Umfang ihrer Eigenleistung durch fest angestelltes Personal erhöhen müsste.

- 4. Die Verwaltung prüft, ob im Rahmen der Durchführung der Projekte über die SEGO mbH ein „sale-and-lease-back“-Modell analog zu dem der Stadt Bergisch Gladbach machbar und wirtschaftlich sinnvoll ist. Hierdurch kann die Stadt auf einen Schlag erhebliche Liquidität generieren, die als Eigenkapital für Sanierungsmaßnahmen verwendbar ist.**

Begründung:

Mit dem in Bergisch Gladbach ebenfalls praktizierten „sale-and-lease-back“-Modell könnte die Stadt Overath kurzfristig dringend benötigte finanzielle Freiräume schaffen und die generierte Liquidität umgehend wieder zur dringend notwendigen Beschleunigung der Schulsanierungen verwenden. Ein zweckgebundener Einsatz der freiwerdenden Mittel sichert die Zukunft unserer Schulen.

Hier sind natürlich noch umfassende Prüfungen notwendig, ob dieses Modell in Overath ebenfalls sinnvoll anwendbar ist, wobei auf die Erfahrungen unserer Nachbarstadt zurückgegriffen werden kann. Wie

zum Teilantrag 3. hat die dortige Verwaltung bereits ihre Bereitschaft zum Wissenstransfer signalisiert und ihren Kämmerer als Ansprechpartner genannt.

- 5. Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen und als Ersatz für den scheidenden kaufmännischen Geschäftsführer von SEGO mbH und Stadtwerke Energie GmbH werden die Stellen „Leitung der Stadtwerke“ und „kaufmännischer Geschäftsführer der städtischen GmbHs“ nicht mehr in Personalunion, sondern separat neu besetzt. Die kaufmännische Leitung der GmbHs muss in die Hände eines erfahrenen neuen Geschäftsführers gegeben werden, der marktgerecht entlohnt wird, um die hohe Qualität der bisherigen Arbeit zu erhalten.**

Begründung:

Der durch den bevorstehenden Weggang von Christoph Schmidt entstehende Wegfall kaufmännischen Know-Hows birgt hohe Risiken für die beiden GmbHs, in denen er als Geschäftsführer tätig ist. Sinnvolle neue Projekte der SEGO sind nur mit einem erhöhten Zeitbudget der Geschäftsleitung und einer stärkeren Konzentration auf diese Aufgaben realistisch machbar.

Zusätzlich muss die Stadtwerke Energie GmbH neben dem Stromvertrieb zukünftig in großem Umfang Projekte zur Schaffung von Photovoltaik- und Geothermieranlagen begleiten und durchführen, um eine dezentrale, CO₂-neutrale Energieversorgung im Stadtgebiet voranzutreiben, die im Rahmen eines nachhaltigen Klimaschutzkonzeptes unverzichtbar sind. Auch hier wird also ein höheres Zeitbudget sinnvoll und notwendig sein.

Die Leitung der Stadtwerke kann hingegen im Rahmen einer Stellenausschreibung problemlos durch eine erfahrene Verwaltungskraft mit entsprechenden Vorerfahrungen neu besetzt werden. In Summe können mit dieser Lösung sowohl die abfließenden Skills adäquat ersetzt als auch die zusätzlichen Anforderungen an die kaufmännische Steuerung der GmbHs abgedeckt werden

Begründung des Gesamtantrags:

Die fünf Teilanträge können teilweise separat entschieden, teilweise aber auch nur in Kombination miteinander sinnvoll umgesetzt werden. Wir sehen unsere Lösungsvorschläge als ganzheitliches Zukunftskonzept für eine wirtschaftliche Abwicklung zwingend notwendiger Baumaßnahmen im Schulbereich, aber auch zur Sicherung der Zukunft der Stadtwerke Energie GmbH und der Stadtwerke. Das Gesamtkonzept trägt auch für den Fall einer mittelfristigen Verschlechterung der Haushaltslage, da es selbst im Falle einer Begrenzung der genehmigten Kreditaufnahme für die Stadt Overath (z. B. aufgrund weiterer Haushaltsverschlechterungen) weiterhin fortgeführt werden könnte. Über den Kernhaushalt hätte die Stadt dagegen schlimmstenfalls keine Möglichkeit mehr zur Durchführung der unverzichtbaren Schulbaumaßnahmen.

Zum Teilantrag 3. sind unter diesem Link weiterführende Informationen zur Schulbau GmbH im Ratsinformationssystem der Stadt Bergisch Gladbach erreichbar:

https://mandatsinfo.bergischgladbach.de/bi/vo0050.asp?_kvonr=30590

Wir hoffen trotz der komplexen Thematik und der eingeschränkten Beratungsmöglichkeiten aufgrund der Pandemie auf eine wohlwollende Prüfung und sachliche Diskussion unserer Anträge, um auch in Zukunft die Handlungsfähigkeit der Stadt Overath zu erhalten und abzusichern.

Mit freundlichem Gruß



Hans Schlömer
stellv. Vorsitzender