SPD-Fraktion Fraktion DIE GRÜNEN	Drucksache Nr. A/15/2946-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt
Antragsvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
15.07.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Begleitantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion DIE GRÜNEN zur Drucksache B/15/2892-01:
OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM)
hier: Änderung der Vetragsbeziehungen zur Stadt im Rahmen der Haushaltssanierung unter Beachtung der Begutachtung durch die Firma Ernst & Young Real Estate GmbH

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen sieht in dem vorliegenden Entwurf des Vertragswerks zwischen der Stadt und der OGM GmbH eine gute Grundlage, die Geschäftsbeziehungen mit dem Ziel zu gestalten,

- serviceorientierte Dienstleistungen für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt zur Verfügung zu stellen,
- die Hinweise aus dem Gutachten von E & Y zur Optimierung von Geschäftsabläufen und zur Realisierung von Einsparpotenzialen aufzunehmen,
- die von der Bezirksregierung geforderten und im HSP vom Rat beschlossenen Einsparungsbeiträge zu realisieren.

Auf der Grundlage der Ratsbeschlüsse vom 25.06.2012 zum Stärkungspakt Stadtfinanzen und den sich daraus ergebenden Einsparmaßnahmen bei der OGM beschließt der Rat der Stadt:

1. Die Zusammenarbeit der Stadt Oberhausen und der OGM mit dem Oberhausener Handwerk war und ist eine Erfolgsgeschichte. Mit der Art der Vergabe öffentlicher Aufträge haben der Rat der Stadt und Verwaltung / OGM weitestgehend auf den Einsatz von Generalunternehmen verzichten können. Dadurch wurden Ausbildungs- und Arbeitsplätze in den örtlichen Betrieben gesichert und geschaffen. Die Gewerbesteuereinnahmen für die Stadt Oberhausen konnten letztlich hierdurch ebenfalls stabilisiert werden. Mit der Umsetzung des Ernst & Young Gutachtens und dem damit verbundenen Wechsel hin zur Erreichung des Soll-

Vorsitzender SPD-Fraktion	Sprecherin Fraktion DIE GRÜNEN
W. Große Brömer	R. Wittmann
Wolfgang Große Brömer MdL	**Regina Wittmann**
15.07.2013	**15.07.2013**

Zustandes (zusammenhängende Beachtung von Inspektion, Wartung, Instandhaltung und Verbesserung der städtischen Immobilien) ist es nunmehr rechtlich zwingend erforderlich, europaweite Ausschreibungen durchzuführen. Wir erwarten von der OGM, dass dabei auch weiterhin auf die Vergabe an Generalunternehmen verzichtet wird. Der Rat der Stadt unterstützt daher die Verwaltung und die OGM, die Immobilienmanagementdienstleistung in vergaberechtlich zulässiger Art und Weise im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 3 EG VOB/A durchzuführen. Damit sind ein fairer Wettbewerb, Transparenz im Verfahren und die Möglichkeit des örtlichen Handwerks, sich effektiv und erfolgreich an den Ausschreibungen zu beteiligen, gegeben.

2. Der Rat der Stadt erkennt positiv an, dass das Einsparvolumen bei der OGM in den Jahren 2014 und 2015 jeweils 8,7 Mio. € brutto, inklusive der Erhöhung des Bäderzuschusses für das Schul- und Vereinsschwimmen beträgt. Das sind 600.000 € brutto mehr als in der Ratssitzung vom 25.06.2012 beschlossen. Der Rat der Stadt erwartet zukünftig halbjährliche maßnahmescharfe Berichte zum Umsetzungsstand der Einsparungen bei der OGM.

3. Wir fordern Stadtverwaltung und OGM auf, die vom Rat der Stadt verabschiedeten Klimaschutzziele, die Förderung der Nachhaltigkeit und der Ressourcenschonung sowie die vorrangige Beschaffung von Fairtrade-Produkten stärker in den Verträgen zu berücksichtigen. Daher erwartet der Rat der Stadt klarere inhaltliche Vorgaben, die sich auch in den Verträgen mit der OGM widerspiegeln müssen. Die Ergebnisse sind dem Rat der Stadt in seiner Septembersitzung vorzulegen.

4. In der Immobilienwirtschaft spielen der Umgang mit Energie und der Einsatz effizienter Spartechniken angesichts absehbar rasch ansteigender Energiepreise in den nächsten Jahrzehnten eine besondere Rolle. Der Rat der Stadt erwartet die Darlegung einer strategischen Ausrichtung bei der Definition des Soll-Zustandes von Gebäuden, wie Ressourcenschonung und perspektivische Einspareffekte dauerhaft gewährleistet werden können. Hierfür sind dem Rat gesonderte Überlegungen vorzulegen.

5. Es sollten zusätzliche Überlegungen getroffen werden, wie für die OGM auf der Management- und operativen Ebene Anreize geschaffen werden können, von ihrer Seite Überlegungen und Vorschläge für weitere Kosteneinsparungen und qualitative Verbesserungen von Dienstleistungen für Stadtverwaltung und Bürgerinnen und Bürger zu entwickeln. Entsprechende Zusatzvereinbarungen sollten entwickelt werden.

6. Der Rat der Stadt geht davon aus, dass aus den vorliegenden Gutachten zum Bereich IT operationalisierbare Vorschläge entwickelt werden, die einerseits eine qualitative Verbesserung von Service und Dienstleistung beinhalten, andererseits ein System der Beratung durch die OGM institutionalisiert wird, auf dessen Grundlage durch Einsatz von Informationstechnologien Einsparungseffekte erzielt werden können und dem technischen Fortschritt angemessene Dienstleistungen für die Bürgerinnen und Bürger angeboten werden. Insbesondere im Binnenverhältnis zwischen Stadt und OGM sind Maßstäbe für Reaktionszeit und Umfang von Support bei technischen Problemen zu entwickeln.

7. Der Rat geht davon aus, dass die vertraglichen Beziehungen einer kontinuierlichen Überprüfung bedürften, ob die einzelnen Regelungen und Preisbeziehungen einer sich

kontinuierlich verändernden Wirklichkeit angemessen sind. Entsprechende Revisionsklauseln sind, sofern noch nicht vorgesehen, für die einzelnen Leistungsverträge mit der Maßgabe vorzusehen, dass die Vorgaben des HSP eingehalten werden.

8. Der Rat der Stadt erkennt an, dass der Prozess der Haushaltssanierung sowohl für die externen und internen Beschäftigtenvertretungen als auch für den Rat der Stadt schwierig und steinig ist. Daher erwarten wir von der Verwaltung und von der Geschäftsführung der OGM, dass alle notwendigen Informationsmöglichkeiten innerhalb des gesetzlichen Mitbestimmungsverfahrens genutzt werden, damit der Personalrat der Stadtverwaltung und der Betriebsrat der OGM am Beratungsprozess beteiligt bleiben und werden.

9. Der Rat der Stadt weist seine Vertreterinnen und Vertreter im Aufsichtsrat der OGM an, einen in der Zielsetzung gleichlautenden Beschluss auf der nächsten Aufsichtsratssitzung der OGM zu fassen.

SPD-Fraktion Fraktion DIE GRÜNEN	Drucksache Nr. A/15/2946-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt

Begründung

Die Begründung erfolgt mündlich.