

Niederschrift, ö

Gremium	Werkausschuss für das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon
Nummer	WASeeon/002/2021
Datum	Montag, 21.06.2021
Ort	Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon, Festsaal
Beginn	09:30 Uhr
Ende	10:55 Uhr

Anwesenheit

Vorsitzender

Mederer, Josef

Ausschussmitglied

Demmel, Christian
 Friesinger, Sebastian
 Grasser, Maria
 Hofer, Sepp
 Janner, Elisabeth
 Jordan, Elisabeth
 Linhart, Susanne
 Reuter, Daniel
 Stüber, Eckart, Dr.
 Wagner, Martin
 Wetzelsperger, Georg
 Wittmann, Susanne, Dr.
 Wunsam, Günther

Sachverständige

Leitenbacher, Theresia

Verwaltung

Bruckmann, Wolfgang, Dr.
 Ederer-Posch, Inge
 Getzlaff, Stefan
 Kullmann, Daniela
 Schölzel, Gerald
 Schreyer, Christoph
 Will, Sylvia

Protokollführerin

Wolf, Katrin

Entschuldigt

Ausschussmitglied

Weber, Klaus, Prof. Dr. entschuldigt

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

TOP 1	Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
TOP 2	Aktueller Sachstand zu den laufenden Baumaßnahmen
TOP 3	Umgestaltung des Foyers
TOP 4	Operative Themen
TOP 5	Jahresabschluss 2020
TOP 6	Zwischenbericht erste Jahreshälfte Wirtschaftsjahr 2021
TOP 7	Bekanntgaben und Sonstiges

Bezirkstagspräsident Josef Mederer eröffnet um 09:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Werkausschusses Kloster Seeon, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Werkausschusses fest.

TOP 1 **Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**

Beschluss:	angenommen	Ja 14 Nein 0
-------------------	-------------------	------------------------

TOP 2 **Aktueller Sachstand zu den laufenden Baumaßnahmen**

Die Bezirksbauverwaltung erläutert in einem mündlichen Sachvortrag den Sachstand zu den einzelnen Baumaßnahmen, u.a.:

Klosterweg 15:

Die Rohbauarbeiten werden voraussichtlich im Juli 2021 abgeschlossen. Nach derzeitigem Stand können die geplanten Kosten und der Zeitplan (Fertigstellung Juli 2022) eingehalten werden.

Fisch und Biene:

Mit den Rohbauarbeiten wird im Juli 2021 begonnen. Fertigstellung ist für Juli 2022 geplant.

K 1 – Sanierung und Neugestaltung der Hotelzimmer, inkl. Foyer, EDV-Sanierung, Brandschutzoptimierung:

Für diese Baumaßnahme kann ebenfalls festgehalten werden, dass die kalkulierten Kosten und die Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte im Plan liegen.

Außenanlagen:

Die Ausschreibungen für die Fertigstellung der Außenanlagen rund um die Energiezentrale sowie am Klosterparkplatz sind erfolgt.

Die beengte Parkplatzsituation am Kloster wurde bereits in ersten Gesprächen mit der Gemeinde Seeon-Seebruck diskutiert. Die erarbeiteten Optionen werden derzeit vom Bürgermeister überprüft.

Kegelbahn:

Aufgrund der aktuellen Situation konnte mit dem BLfD noch kein Gespräch vor Ort terminiert werden, da der verantwortliche Ansprechpartner bis auf weiteres keine Präsenztermine wahrnimmt.

Beschluss:	Der Werkausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Bezirksbauverwaltung zu den einzelnen Sachständen. zur Kenntnis genommen
-------------------	--

TOP 3 **Umgestaltung des Foyers**

In einem mündlichen Sachvortrag stellt Herr Schreyer, Leiter der Bezirksbauverwaltung, dem Werkausschuss die, mit dem BLfD abgestimmte, Entwurfsplanung für die Umgestaltung des Foyers zur Freigabe der Planungs- und Bauleistungen vor.

Zum Stand der Vorentwurfsplanung vom April 2020 wurden die Kosten auf ca. 345.000 € brutto

geschätzt. Mit abgeschlossener Entwurfsplanung und Vorlage der Kostenberechnung erhöhen sich die Gesamtkosten dieser Maßnahme auf ca. 398.000 € brutto. Die ermittelten Mehrkosten in Höhe von ca. 53.000 € sind begründet durch:

- Zur Realisierung von optimalen Betriebsabläufen sind Einbauten (Möblierung) in den einzelnen Foyer Abschnitten erforderlich 38.000 € brutto
- Elektrischer Türantrieb an der neuen Eingangstür, um allen Gästen einen barrierefreien Zugang gewähren zu können 7.400 € brutto
- Fußbodenheizung im Arbeitsbereich der Rezeption, um die Temperatur besser regeln zu können 7.600 € brutto

Die genannten Mehrkosten können im Rahmen der freigegebenen Gesamtkosten der Gesamtbaumaßnahme (Sanierung und Neugestaltung der Hotelzimmer inklusive Foyer, der EDV-Sanierung und der anschließenden Brandschutzsanierung) getragen werden, da andere Teilbudgets nicht voll ausgeschöpft werden.

Die Umsetzung dieser Teilbaumaßnahme beginnt mit dem zweiten Bauabschnitt der Zimmersanierung und wird Ende des Jahres abgeschlossen.

Beschluss:	Der Werkausschuss nimmt Kenntnis vom vorgestellten Sachverhalt und gibt die Umgestaltung des Foyers mit Gesamtkosten i.H.v. 398.000,00 € brutto im Rahmen der bereits genehmigten Gesamtbaumaßnahme - Sanierung und Neugestaltung der Hotelzimmer inklusive Foyer, der EDV-Sanierung und der anschließenden Brandschutzsanierung - zur Beauftragung der weiteren Planungs- und Bauleistungen und zur Ausführung frei.
	angenommen Ja 14 Nein 0

TOP 4 Operative Themen

Herr Schölzel, Geschäftsleiter Kloster Seeon, stellte den Mitgliedern des Werkausschusses per Teams-Besprechung am 12.04.2021 die anliegenden aktuellen operativen Themen und Projekte des laufenden Geschäftsjahres 2021 vor.

Beschluss:	Der Werkausschuss nimmt vom Sachstandsbericht Kenntnis.
	zur Kenntnis genommen

TOP 5 Jahresabschluss 2020

Die Geschäftsleitung legt dem Werkausschuss die Unterlagen nach § 25 EBV (Jahresabschluss, Erfolgsübersicht, Lagebericht) zur vorberatenden Beschlussfassung entsprechend § 7 Abs. 2 der Eigenbetriebssatzung vor.

Die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses und die Behandlung des Jahresverlustes 2020 sowie die Entlastung der Werkleitung obliegen dem Bezirkstag.

Im Wirtschaftsplan 2020 war im Erfolgsplan ein Ergebnis von -2.274.400 EUR prognostiziert (nach Abschreibungen) bzw. aus dem operativen Geschäft -1.136.000 EUR (vor Abschreibungen). Folgende Ergebnisse wurden 2020 erreicht:

-2.269.056,10 EUR (nach Abschreibungen) bzw. -1.136.863,82 EUR (vor Abschreibungen).

Die Folgen der Pandemie führten im Wirtschaftsjahr 2020 dazu, dass die Zimmerbelegung um über 40% niedriger war als im Vorjahr. Demzufolge reduzierte sich das Jahresergebnis erheblich. Durch die hohe Anzahl an touristischen Gästen in der Ferienzeit sowie die Anmeldung zur Kurzarbeit und Beantragung von staatlichen Unterstützungshilfen konnte das negative Ergebnis deutlich abgemildert werden.

Die Kosten zur Finanzierung des Kulturdenkmales konnten in diesem Jahr nicht wie in den Vorjahren durch einen positiven Deckungsbeitrag der Kostenstelle 200 minimiert werden.

Die vorgelegten Zahlen werden anhand einer Präsentation von Frau Leitenbacher, Steuerkanzlei, detailliert erörtert.

Beschluss:	<p>Der Werkausschuss nimmt vom Jahresabschluss und vom Lagebericht Kenntnis und empfiehlt dem Bezirkstag die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Werkleitung.</p> <p>Der Jahresverlust in Höhe von -2.269.056,10 EUR ist auf neue Rechnung vorzutragen.</p> <p>Mit der Prüfung des Jahresabschlusses wird der Bayerische Kommunale Prüfungsverband beauftragt.</p> <p>angenommen</p>	Ja 14 Nein 0
-------------------	---	---------------------

TOP 6 Zwischenbericht erste Jahreshälfte Wirtschaftsjahr 2021

Herr Schölzel, Geschäftsleiter Kloster Seeon, gibt einen Überblick über die momentane wirtschaftliche Situation:

Auslastung 2021:

Aufgrund der aktuellen Situation kann das im Haushalt 2021 veranschlagte Ergebnis voraussichtlich nicht erreicht werden. Derzeit wird davon ausgegangen, dass das Jahr 2021 mit ca. 200.000 € mehr Verlust (Stand Mai 2021), im Vergleich zum Ansatz, abschließen wird. Eine Prognose zum weiteren Geschäftsverlauf 2021 kann aufgrund der momentan politischen und wirtschaftlichen Situation nicht abgegeben werden.

Vermögensplan 2021:

Das Hauptaugenmerk liegt 2021 auf den weiteren Planungen sowie der Umsetzung der Baumaßnahmen des Zukunftskonzeptes für Kloster Seeon.

Personal:

Der Fachkräftemangel und der unattraktive Tarifvertrag des Hotel- und Gaststättenverbandes erschweren die Personalgewinnung. Um dem entgegenwirken zu können, wird derzeit eine wettbewerbsfähige Tarifstruktur erarbeitet, die voraussichtlich in der nächsten Werkausschusssitzung vorgestellt wird.

Beschluss:	<p>Der Werkausschuss nimmt vom Zwischenbericht der Geschäftsleitung Kenntnis.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
-------------------	---

TOP 7 Bekanntgaben und Sonstiges

Auf Nachfrage von Herrn Bezirksrat Dr. Stüber kann festgehalten werden, dass mit Abschluss der derzeitigen Baustelle die Großbaumaßnahmen für die nähere Zukunft abgeschlossen sind. Instand- und Renovierungsarbeiten werden auch künftig laufend anstehen und durchgeführt werden müssen, über diese Vorhaben werden die Werkausschussmitglieder jedoch rechtzeitig in den Sitzungen informiert.

Beschluss:	zur Kenntnis genommen
-------------------	------------------------------

Um 10:55 Uhr schließt Bezirkstagspräsident Josef Mederer die öffentliche Sitzung.

Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

Katrin Wolf
Protokollführung