



NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Werksausschusses des
Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz
am Donnerstag, 24.09.2020,
Kulturzentrum Altes Kaufhaus, Rathausplatz 9

Beginn: 17:00

Ende: 18:10



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Christian Feig

Christian Kolain

Lea Saßnowski

CDU

Lena Dürphold

Vertreterin f. H. Dr. Bals

Susanne Höhlinger

SPD

Klaus Halm

Michael Scheid

FWG

Rudi Klemm

FDP

Jochen Silbernagel

Vertreter f. H. Mook

Die LINKE

Tobias Schreiner

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Vorsitzender

Lukas Hartmann



Berichterstatter

Michael Götz

Sonstige

Klaus Huber

Katharina Jung

Herr Bockelmann

Donbach GmbH
Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft

Schriftführerin

Stefanie Schuster

Entschuldigt

CDU

Dr. Thomas Bals

Verteterin Fr. Dürphold

Jürgen Doll

SPD

Prof. Dr. Hannes Kopf

AfD

Norbert Herrmann

FDP

Michael Moock

Vertreter H. Silbernagel

Sonstige

Gernot Cadorin

Vertreter Dewald Oliver

Mario Jung

Vertreter Danz Kevin



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnungsordnungsgemäß eingeladen worden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Jahresabschluss 2019 des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb
Vorlage: 820/287/2020
3. Nachtragswirtschaftsplan 2020 des Gebäudemanagements Landau -
Eigenbetrieb
Vorlage: 820/284/2020
4. Vergaben des Gebäudemanagements Landau über 100.000 EURO -
Baufträge
Vorlage: 820/285/2020
5. Vergaben des Gebäudemanagements Landau über 100.000 EURO -
Architekten- und Ingenieurverträge
Vorlage: 820/286/2020
6. Vorstellung Schulerweiterungen (mündlicher Bericht
- Grundschule Thomas-Nast
- Grundschule Wollmesheimer Höhe
- Grundschule Queichheim
7. Sporthalle West;
Anbau über das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in
den Bereichen Sport, Jugend und Kultur, Projektauftrag 2018"
Vorlage: 820/288/2020
8. Informationen



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohner anwesend.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Jahresabschluss 2019 des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 6. September 2020 vor.

Der Vorsitzende begrüßte den Wirtschaftsprüfer Herrn Bockelmann.

Herr Götz erläuterte die allgemeine Daten des Gebäudemanagements sowie den Jahresabschluss 2018 anhand einer PowerPoint-Präsentation. Die Präsentation ist diesem Teilprotokoll beigefügt.

Herr Bockelmann von der Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft Dornbach GmbH stellte anhand einer eigenen PowerPoint-Präsentation das Ergebnis der Prüfung des Gebäudemanagements Landau vor. Diese ist ebenfalls dem Teilprotokoll beigefügt. Das Ergebnis der Prüfung endete mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der vorgelegte Jahresabschluss 2019 und der Lagebericht entsprechen Gesetz und Satzung. Bei der Prüfung kam es zu keinerlei Einwendungen.

Der Vorsitzende machte nochmals deutlich, dass das Gebäudemanagement ohne großen zusätzlichen Personalaufwand ein erheblich besseres Ergebnis erzielt habe.

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gab, lies der Vorsitzende abstimmen.

Der Werksausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig folgendes zu beschließen:

1. Den Jahresabschluss des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2019 mit einer Bilanzsumme von 134.892.110,50 EURO, konsolidiert aus dem Sparten-Jahresabschluss des Gebäudebestandes Landau mit einer Bilanzsumme von 123.961.650,97 EURO und des Wohnhausbesitzes mit einer Bilanzsumme von 11.241.987,77 EURO.
2. Den Jahresgewinn in Höhe von 1.329.001,70 EURO, der sich aus den Abschlussergebnissen der Betriebszweige
 - Gebäudebestand mit einem Jahresgewinn von 943.157,43 EURO
 - Wohnhausbesitz mit einem Jahresgewinn von 385.844,27 EUROzusammensetzt.
3. Den Jahresgewinn in Höhe von 1.329.001,70 spartengenau in den Gewinnvortrag umzubuchen.
4. Den in der Anlage beigefügten und aus der Jahresrechnung 2019 abgeleiteten Beteiligungsbericht des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb.
5. Die Entlastung der Werkleitung zu erteilen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Nachtragswirtschaftsplan 2020 des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 14. September 2020 vor.

Herr Götz erläuterte die Sitzungsvorlage. Der Planverlust von bisher 3,4 Mio. Euro konnte auf 2,649 Mio. Euro reduziert werden. Grund hierfür ist, dass coronabedingt nicht alle Maßnahmen im Bauunterhalt durchgeführt werden konnten. Verschiedenes wurde auf das bisherige Verfahren angepasst. Der Vermögensplan erhöht sich von 16.140.000 Mio. Euro auf 17.138.400 Mio. Euro. Dies bedingt eine Ausweitung der Kreditaufnahme von geplanten 6,01 Mio. Euro auf 7,736 Mio. Euro. Die Maßnahmen, welche dahinterstecken, wurden bereits im Stadtrat beschlossen.

Ratsmitglied Dr. Migl möchte, wie der Planungsstand zum Bauprojekt Haardtstraße ist.

Herr Götz wies auf die die Vorlage zur Auftragsvergabe hin.

Der Werksausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig:

- a) Der Stadtrat beschließt den in der Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügten Nachtrag zum Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Gebäudemanagement Landau“ für das Jahr 2020 mit den Betriebszweigen Gebäudebestand und Wohnhausbesitz und den nachfolgenden Zahlen:

Erfolgsplan:	
Erträge	15.541.800,00 EURO
Aufwendungen	18.191.200,00 EURO
Differenz	- 2.649.400,00 EURO

Vermögensplan:	
Einnahmen	17.138.400,00 EURO
Ausgaben	17.138.400,00 EURO

Der Gesamtbetrag der Kredite 2020 wird festgesetzt auf 7.736.000 EURO.

Der Gesamtbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung (Kassenkredite) bleibt unverändert und wird festgesetzt auf 3.000.000,00 EURO.

- b) Der im Rahmen der Finanzplanungsjahre 2021 bis 2023 vorgesehene Bedarf an Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf

Wirtschaftsjahr 2021	9.492.500,00 EURO
Wirtschaftsjahr 2022	6.581.500,00 EURO
Wirtschaftsjahr 2023	585.000,00 EURO

Für die Summe der Verpflichtungsermächtigungen müssen voraussichtlich Investitionskredite in folgender Höhe aufgenommen werden:

Wirtschaftsjahr 2021:	8.611.500,00 EURO
Wirtschaftsjahr 2022:	5.985.500,00 EURO
Wirtschaftsjahr 2023	130.000,00 EURO



Die Maßnahmen der Finanzplanung stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit im Rahmen der aufsichtsbehördlich genehmigten Gesamtkreditermächtigung für die Stadt Landau in der Pfalz.

c) Der Stadtrat nimmt die unveränderte Stellenübersicht zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements Landau über 100.000 EURO - Bauaufträge

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage des Gebäudemanagements vom 14. September 2020, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Götz informierte über die Bauaufträge der Berufsbildenden Schule im gewerblichen Trakt. Die Angebotssummen liegen um mehr als 20 % über dem Kostenansatz des beauftragten Architekturbüros. Nach Prüfung wurden die Estricharbeiten an die Firma GWR Bau GmbH, Elxleben vergeben.

Zudem wurde das Gewerk Elektronik, fernmelde- und informationstechnische Anlagen vergeben. Auch hier lag das Angebot 12,8 % über der Kostenberechnung des Ingenieurbüros. Das Gewerk wurde an die Firma Repa vergeben.

Beim Eduard-Spranger-Gymnasium wurde das Gewerk Elektroninstallationen an die Firma Avril, Landau vergeben. Deren Angebot lag mit 10 % über der Kostenberechnung.

Abschließend ergänzte er, dass nach Erstellen der Vorlage die Abbrucharbeiten für die Süwega-Halle vergeben wurden. Es gingen insgesamt 13 Angebote ein. Das Günstigste betrug 156.000 Euro und das Höchstgebot 909.000 Euro. Das günstigste Angebot lag um 21 % unter den Vorgaben des Gebäudemanagements. Nach Prüfung wurden die Arbeiten an die Firma Schley GmbH vergeben. Die Süwega-Halle soll ab 5. Oktober 2020 eingerüstet werden. Die Abbrucharbeiten sollen bis Ende November 2020 abgeschlossen sein. Danach sollte der Platz zum Parken genutzt werden können.

Abschließend informierte der Vorsitzende über die Pläne der Universität. Diese konnte wegen der Fusion mit Kaiserslautern noch nicht zusagen. Aus diesem Grund werden jetzt 50 bis 60 Stellplätze geschaffen. Zu gegebener Zeit wird auch die Einzeichnung der Plätze vorgestellt.

Der Werkausschuss nahm die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements Landau über 100.000 EURO - Architekten- und Ingenieurverträge

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage des Gebäudemanagements vom 14. September 2020, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Götz informierte über die Vergabe der Architektenverträge für die Erweiterung von drei Grundschulen und über die Änderung der HOAI.

Folgende Architekten haben den Zuschlag erhalten:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| a) Grundschule Wollmesheimer Höhe | Architekturbüro Hook & Lochbaum, Speyer |
| b) Thomas-Nast-Grundschule | Becker + Ritzmann Architekten BDA, Neustadt |
| c) Grundschule Queichheim | Knauth Architekten, Landau |

Herr Götz ergänzte, dass die Vergabe der Objektplanung der Gebäude und Innenräume in der Haardtstraße aufgrund ihres hohen Bauvolumens in einem großen VGV-Verfahren durchgeführt wurde. Zur Betreuung des Verfahrens wurde das Architekturbüro a:dk aus Mainz beauftragt. Letztendlich habe sich die Werkgemeinschaft Landau mit dem besten Konzept durchgesetzt. Mittlerweile wurde auch das technische Gewerk in der Haardtstraße vergeben. In einem ähnlichen Verfahren wurde das Planungsbüro FC Planung GmbH aus Walsheim entsprechend beauftragt.

Der Werksausschuss nahm die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Vorstellung Schulerweiterungen (mündlicher Bericht)

- Grundschule Thomas-Nast
- Grundschule Wollmesheimer Höhe
- Grundschule Queichheim

Der Vorsitzende leitete in das Thema ein. Er wies auf den Schulentwicklungsplan und die darauf resultierende Entscheidung, keine weitere Grundschule zu eröffnen sondern mehrere Grundschulstandorte in der Stadt zu erweitern, hin.

Herr Götz erläuterte anhand von Plänen die einzelnen Maßnahmen. Um in die Schulbaufördermaßnahme 2021 zu kommen, müssen die Förderanträge bis zum 1. Oktober 2020 bei der ADD in Neustadt vorliegen. Er präsentierte die Planungsstände, wie sie letztendlich eingereicht werden und auch bereits mit der Schulaufsicht abgestimmt wurden.

Thomas-Nast-Grundschule

Hier soll Richtung Horstsportplatz ein Anbau errichtet werden. Zu einem späteren Zeitpunkt wird das alte HSV-Sportheim abgerissen. Dadurch habe man die Möglichkeit, die Nebensportflächen zu erweitern. Im Erdgeschoss wird ein Mehrzweckraum mit einem größeren Flur errichtet. Dieser soll so gestaltet werden, dass er offenbar mit der gegenüberliegenden Mensa ist. Im 1. Obergeschoss wird der Anzahl der Lehrer entsprechend, ein großes Lehrerzimmer errichtet sowie 2 Unterrichtsräume. Im 2. Obergeschoss ist über dem Lehrerzimmer ein Gründach geplant sowie 3 weitere Unterrichtsräume. Ebenso werden im Altbestand Umbaumaßnahmen vorgenommen, um kleinere Bereiche zu vollwertigen Unterrichtsräumen umzugestalten. Bei dem Umbau der Thomas-Nast-Grundschule handelt es sich um die größte Baumaßnahme.

Ratsmitglied Scheid möchte wissen, ob der Tennenplatz für den Fußballbereich weiterhin genutzt wird.

Herr Götz erklärte, dass die bisherige Fläche der Schule nicht ausreichen wird. Derzeit wird der Platz auch nicht bespielt. Es gibt Überlegungen, dort ein weiteres Kunstfeld für die Außennutzung der Sporthalle durch die BBS wie auch die Thomas-Nast-Grundschule zu errichten. Auch ist die evtl. Errichtung einer Mensa sowie einer Kindertagesstätte Thema.

Der Vorsitzende machte deutlich, dass die Fläche für einen Fußballplatz nicht ausreicht und somit für andere Sportarten genutzt werden könnte.

Grundschule Wollmesheimer Höhe

Bei der Grundschule wird der Anbau Richtung Sportplatz errichtet. Hier wird die Fläche des Sportplatzes nicht in Anspruch genommen. Er erläuterte den Grundriss. Aktuell wird nur das Erdgeschoss gebaut. Bedarfe zukünftiger Art dürfen lt. ADD nicht berücksichtigt werden. Daher erhielten die Planer den Auftrag, modular zu arbeiten. Ein Platz für einen Aufzug, der das obere Stockwerk erschließen könnte, ist vorgesehen. Eine Planung für das 2. Obergeschoss wurde erstellt, wird aber noch nicht ausgeführt.



Grundschule Queichheim

Zum einen soll die Schulerweiterung nach dem Schulentwicklungsplan vorgenommen werden. Aus diesem Grund wird im südlichen Bereich ein weiteres Gebäude errichtet. Zum anderen soll die Schule so konzipiert werden, dass der Raum über dem Sparkassengebäude aufgegeben werden kann. Daher wird im Neubaubereich eine Bibliothek sowie ein Schulsaal benötigt. Durch diesen Umbau erhält man 2 Schulhofbereiche, die durch den bisherigen Stand des Mittelgebäudes unterteilt werden. Er wies auf die Problematik durch die Kulturdenkmäler (Schule und Kirche) hin. Der Baumbestand bleibt erhalten.

Der Vorsitzende erklärte, dass diese Erweiterung etwas komplizierter war, da verschiedene Anlieger über diese Nahverdichtungsmaßnahme nicht begeistert waren. Die jetzige Planung halte er für die beste Lösung. Mit den Anliegern wurde kommuniziert und man konnte ihnen in ein bis zwei Punkten noch entgegenkommen. Was die Sichtbeziehungen zu den Gärten vom neuen Schulgebäude angeht, soll die Nachmittagsbetreuung in den beiden vorderen Gebäuden untergebracht werden.

Herr Götz ergänzte, dass sich im Altbau Räume befinden, die nur bedingt als Schulräume nach den heutigen Regeln genutzt werden können. Daher werden die kleineren Räume als Betreuungsräume und als Speiseraum genutzt. Somit findet sich die Nachmittagsbetreuung hauptsächlich im Altbau statt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Sporthalle West;

Anbau über das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur, Projektauftrag 2018"

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 9. September 2020 vor.

Der Vorsitzende führte in das Thema ein.

Herr Götz informierte, dass mit dem Außenanbau das Projekt schön ergänzt werden kann. Für das Bundesprogramm muss ein Ratsbeschluss für die Bereitstellung eines Eigenanteils in Höhe von 315.000 Euro erwirkt werden. Mit dem Projektträger Jülich fand ein Koordinierungsgespräch statt und wurde sowohl von dem Projektträger wie auch von der betreuenden Landesbaubehörde für gut befunden. Nun muss der Förderantrag eingereicht werden. Er wies darauf hin, dass der Kunstrasenplatz des Jahnsportplatzes nicht förderungsfähig ist. Aufgrund der Preissteigerung und durch den Ausbau des Parkplatzes beträgt die Kostensumme 1,715 Mio. Euro. Dadurch liege man 315.000 Euro über der Maximalsumme von 1,4 Mio. Euro. Er geht jedoch davon aus, dass man dies noch verbessern könne. Anschließend erläuterte er den Anbau und informierte, dass man die Errichtung der notwendigen Glasabtrennung der Tribüne zur Hallenfläche hin vermeiden möchten. Da es sich um ein Brandschutzthema handelt wurde ein Brandschutzgutachter zur Prüfung von Ersatzmaßnahmen beauftragt.

Ratsmitglied Scheid merkte an, dass man den ursprünglichen Zuschuss für die eigentliche Sporthalle nur dann erhält, wenn keine Bühne errichtet wird. Da nun im Nachgang eine feste Tribüne errichtet werden soll, möchte er wissen, ob man nicht Gefahr läuft, dass die Fördermittel zurückgegeben werden müssen.

Herr Götz erklärte, dass hier eine genaue Trennung vorliegt. So wie die Halle jetzt steht, wurde sie, auch mit dem fehlenden Prallschutz und dem Außenputz, über die Schulbaufördermittel gefördert. Hier habe man eine Ersparnis für die Schulbauförderung. Beim Anbau mit der Tribüne handelt es sich um einen anderen Fördertopf. Dies werde nicht miteinander vermengt.

Der Werksausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, er möge beschließen, dass

- a) die Sporthalle West durch einen Anbau an der westlichen Wand um eine Toilettenanlage, einen Cateringbereich, einen Multifunktionsraum, einen Seminar- und Meditationsraum sowie einen Lagerraum erweitert wird.
Im Obergeschoss dieses Anbaus soll ein tribünenartiger Ausbau errichtet werden, der die Möglichkeit gibt, das Geschehen in der Halle mit zu verfolgen.
- b) die hierfür benötigten Mittel sowohl im Nachtragswirtschaftsplan als auch in den folgenden Wirtschaftsplänen mit einer Gesamtsumme von 1.715.000,00 EURO veranschlagt werden, sofern eine Bezuschussung über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur“ erfolgt.
- c) ein kommunaler Eigenanteil in Höhe der die Förderung übersteigenden Kosten, dies sind voraussichtlich 315.000 EURO, bereitgestellt wird.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Informationen

Zu diesem Tagesordnungspunkt war nichts zu protokollieren.



Die Niederschrift über die 6. Sitzung des Werksausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 24. September 2020 umfasst 8 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 57.

Vorsitzender

Lukas Hartmann
Beigeordneter

Stefanie Schuster
Schriftführerin