



NIEDERSCHRIFT

über die 7. Sitzung des Werksausschusses des
Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz
am Donnerstag, 26.11.2020,
Kulturzentrum Altes Kaufhaus, Rathausplatz 9

Beginn: 17:00

Ende: 17:55



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Christian Feig

Christian Kolain

Lea Saßnowski

CDU

Dr. Thomas Bals

Jürgen Doll

Susanne Höhlinger

SPD

Klaus Halm

Prof. Dr. Hannes Kopf

FWG

Rudi Klemm

AfD

Norbert Herrmann

FDP

Michael Moock

Die LINKE

Tobias Schreiner

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl



Vorsitzender

Lukas Hartmann

Berichterstatter

Michael Götz

Sonstige

Gernot Cadorin

Klaus Huber

Katharina Jung

Mario Jung

Schriftführerin

Stefanie Schuster

Entschuldigt

SPD

Michael Scheid

entschuldigt



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Zwischenbericht des Gebäudemanagements Landau zum 30. September 2020
Vorlage: 820/290/2020
3. Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO -
Reinigungsleistungen
Vorlage: 820/291/2020
4. Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO - allgemein
Vorlage: 820/292/2020
5. Sachstandsinformation zur Übernahme des IT-Amtes (mündlicher Bericht)
6. Informationen



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt war nichts zu protokollieren.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Zwischenbericht des Gebäudemanagements Landau zum 30. September 2020

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 16. November 2020 vor.

Der Vorsitzende leitete in das Thema ein.

Der Werkleiter erläuterte die Sitzungsvorlage und erklärte den Zwischenbericht des Gebäudemanagements zum Bilanzstichtag 30.09.2020.

Er wies darauf hin, dass die Fördermittel noch abgerufen werden müssen bzw. erst am Ende des Jahres kommen werden. Aus diesem Grund liege man im Erfolgsplan etwas zurück. Bei den Gesamtaufwendungen mache sich der starke Personalwechsel und die zum Teil durch Corona bedingte Verschiebung von Projekten bemerkbar. Trotz allem wurden viele Projekte durchgeführt, welche er anhand einer Power-Point-Präsentation vorstellte. Die Präsentation ist diesem Teilprotokoll als Anlage 1 beigelegt.

- a) Berufsbildende Schule
Die Belüftungsanlage im kaufmännischen Bereich wurde eingebaut.
Die Aula wurde im Innen- wie auch im Außenbereich komplett fertiggestellt.
Im technischen Bereich wurden die Vorarbeiten für die Dämmung vorgenommen.
Vor Weihnachten sollen die entsprechenden Platten angebracht werden.
- b) Die Wohnungsmodernisierungen wurden fortgeführt. Dem GML liegt eine Bewerberliste mit 500 Personen vor.
- c) Im Eduard-Spranger-Gymnasium wurde die Modernisierung weitergeführt.
- d) Bei der Sporthalle West konnten die Arbeiten für die Photovoltaikanlage fertiggestellt werden. Durch den Stromverbund kann regenerative Energie an das Freibad gegeben werden. Hier gibt es nun zwei Verbünde. Zum einen den Heizverbund, welcher vom Stadion zum Freibad und zur Sporthalle geht. Und zum anderen den Stromverbund von der Sporthalle ins Freibad. Für die Stadt wurde der Jahnsportplatz als Kunstrasenplatz hergestellt.
- e) Im Max-Slevogt-Gymnasium wurde der Fachbereich Chemie fertiggestellt.
- f) Die Barrierefreiheit im Dorfgemeinschaftshaus Wollmesheim wurde hergestellt. Der Aufzug wird noch in diesem Jahr eingebaut. Inbetriebnahme ist jedoch erst im Jahr 2021.
- g) Bezüglich des Dorfgemeinschaftshauses Mörzheim wurde der Bewilligungsbescheid erteilt. Im Jahr 2021 findet der Spatenstich statt.
- h) Herr Götz informierte zu den neuen Wohngebäuden im Guldengewann. Alle Wohnungen wurden zum 1. Dezember 2020 vermietet.

Herr BGO Hartmann berichtete über die Thematik Bauträgerschaft und beschrieb die verschiedenen Wohnungstypen. In diesem Zusammenhang sprach er das Thema Wohnungsbaugesellschaft an. Hierzu gibt es Überlegungen, wie man mit den begrenzten Ressourcen möglichst viele Sozialwohnungen bauen und halten kann.



Bei den Wohneinheiten im Guldengewann würde sich z.B. die Dachgeschosswohnung mit der großen Terrasse zum Verkauf anbieten, um dann mit den eingenommenen Mitteln in sozialgeförderte Mietwohnungsbauprojekte zu investieren. Hiermit könnte man den städtischen Mietwohnungsbestand langfristiger und besser aufstellen. Im Rahmen der Haardtstraße sollte diskutiert werden, wie man die ein oder andere Wohnung veräußern könnte, um das Gesamtprojekt rentabler zu realisieren.

Herr Götz wies darauf hin, dass seit Umwandlung des Bürgergrabens von der Stadt keine Sozialwohnungen mehr gebaut wurden. Mit dem Projekt im Guldengewann habe man gute Erfahrungen gemacht. Da das Grundstück vorhanden war, beträgt die Kosten hier 2.200 €/qm pro BGF. Wenn man dies als Voraussetzung nimmt, ist er der Meinung, dass das Finanzierungskonstrukt beim Bau von Sozialwohnungen gut angewandt werden könnte. Durch die erzielten Einnahmen könnten leichter weitere Wohnungen gebaut werden. Nach Aufbereitung dieses Themas wird es dem Werksausschuss als eine mögliche Art und Weise der Finanzierung von Wohnungen vorgestellt werden. Er merkte an, dass man in der Haardtstraße mit einem Gesamtvolumen von mind. 12 Mio. Euro rechnen muss.

Herr BGO Hartmann machte deutlich, dass es sich lediglich um 10 – 20 % der Wohneinheiten handelt, welche man wieder veräußern könnte. Dies soll lediglich ein kleiner Teil der Gesamtkonstellation sein.

Ratsmitglied Dr. Migl vertritt die Meinung, dass man barrierefreie Wohnungen, wie im Guldengewann, nicht veräußern sollte, da ein hoher Nachholbedarf besteht. Da für den sozialen Wohnungsbau günstige Kredite von Seiten der ADD genehmigt wurden, steht sie dem Verkaufsmodell skeptisch gegenüber.

Ratsmitglied Prof. Dr. Kopf schließt sich tendenziell der Position von Ratsmitglied Dr. Migl an. Wichtig sei ihm eine fundierte Diskussion. Durch die Grundsatzentscheidung, gemeinsam mit der Sparkasse etwas tun, habe man einen Kontrapunkt gesetzt. Die Frage, ob es ein Alternativmodell geben könnte, wurde von der ADD bejaht. Im Prinzip sei dies mit dem Modell „Erschließung der Konversionsflächen“ außerhalb der Kreditlinie vergleichbar. Hier vertraut er Herrn Götz. Er schließt es nicht aus, dass im Einzelfall Bestandsimmobilien veräußert werden, aber er hält es nicht für sinnvoll, gleich das erste Projekt teilweise zu veräußern. Dies bedarf einer näheren Begründung und konzeptionellen Überlegung, warum dies dann so sein soll. Grundsätzlich habe er kein Problem, wenn es darum geht, Gewinne zu erzielen, um zu reinvestieren.

Herr Götz verdeutliche nochmals, dass es hier lediglich um ein Beispiel ging, was man hätte machen können. Man habe nicht vor, im Guldengewann eine Wohnung zu veräußern. Alle 10 Wohnungen bleiben im Bestand des GML. Durch die ADD wurden 7 Mio. Euro Kredite genehmigt. Wenn man es wie im Guldengewann weiterführt, sind nach dem Bau in der Haardtstraße keine Mittel mehr vorhanden. Daher war die Überlegung, ob man von der ADD ein weiteres Kreditkontingent erhält oder ob man alternative Finanzierungsmöglichkeiten bekommt und diese verwenden darf. Er möchte den Wohnungsbestand um 250 Wohnungen erhöhen und hierfür benötigt er die entsprechenden Mittel.

Ratsmitglied Dr. Bals ist der Ansicht, dass es immer sinnvoll sei, etwas zu tun, wenn es wirtschaftlich möglich ist und man dadurch viele Sozialwohnungen errichten kann. Daher sei der Zeitpunkt irrelevant. In seinen Augen gäbe es noch einen



anderen Gesichtspunkt. Denn wenn es mehrere Eigentümer geben würde, wären diese bestrebt, die Anlage und die Umgebung in einem guten Zustand zu erhalten. Dies sollte man nicht unterschätzen.

Ratsmitglied Herrmann sprach sich für die Überlegung verschiedener Wohnungsverkäufe aus, um neue Wohnungen zu erschaffen.

Herr Beigeordneter Hartmann erklärte, dass dies die Überlegung sei. Wenn man eine Wohnung, wie im Beispiel Guldengewann genannt, veräußern würde und dafür zwei gleichwertige Wohnungen bauen könnte, wäre für den städtischen Wohnhausbesitz mehr erreicht. Dies soll in einer der zukünftigen Sitzungen vorgestellt werden.

Ratsmitglied Dr. Migl merkte an, dass bei der Modernisierung des Wohnhausbesitzes 50 % unter der Summe, die im Haushalt eingestellt wurden, nicht verwirklicht wurden. Dies bedauert sie sehr und fragte, ob es eine Möglichkeit gibt, dies zu beschleunigen.

Herr Götz erklärte, dass gerade im Wohnhausbesitz der Ausfall eines Mitarbeiters kompensiert werden musste. Dadurch konnte im Bereich Bauunterhalt nicht alles erreicht werden. Der neue Mitarbeiter wirkt hier tatkräftig mit. Bis Ende des Jahres werden 80 bis 90 % der Mittel verausgabt sein.

- i) Die Toilettenanlage am alten Messplatz wurde hergestellt.
- j) Für die Erweiterungen der Grundschulen Thomas-Nast, Queichheim und Wollmesheimer Höhe wurden die Förderanträge eingereicht. Er geht davon aus, dass es im Frühjahr 2021 eine Bewilligung geben wird.
- k) Herr Götz stellte den Siegerentwurf des Vereinsheims in Nußdorf, welches baugleich in Godramstein gestellt werden soll, vor. Der Förderantrag muss bis 10. Dezember 2020 eingereicht werden.
- l) Er informierte über den Stand der Abbrucharbeiten der Süwega-Halle.
- m) Die Fassadensanierung der Pestalozzigrundschule wird bis Mitte Dezember 2020 abgeschlossen.

Herr Beigeordneter Hartmann sprach seinen Dank an das GML-Team aus.

Der Werksausschuss nimmt den Zwischenbericht des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb zum 30. September 2020 zur Kenntnis und stimmt diesem einstimmig zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO - Reinigungsleistungen

Herr Götz erläuterte die Informationsvorlage des Gebäudemanagements vom 16. November 2020.

Für die Reinigung der Schulen fand eine europaweite Ausschreibung mit verschiedenen Losen statt. Die Lose 1 und 2 fielen auf die Firma Labitzke und Los 3 fiel auf die Firma Brütting.

Auf die Frage von Ratsmitglied Dr. Migl, wieviel städtische Arbeiterinnen und Arbeiter es noch, gibt erklärte Herr Götz, dass es insgesamt noch 8 Reinigungskräfte mit verschiedenen Stellenanteilen gibt.

Der Werksausschuss nahm die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO - allgemein

Herr Götz erläuterte die Informationsvorlage vom 16. November 2020, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Er informierte, dass seit der letzten Sitzung verschiedene Vergaben, welche über 100.000 Euro lagen, vorgenommen wurden. Für den Digitalpack konnte der erste Bauabschnitt für 4 Schulen vergeben werden. 4 von 5 Schulen können in diesem Jahr komplett abgearbeitet werden.

Für den Wohnungsbau Haardtstraße/Erlenbachstraße konnte die Tragwerksplanung vergeben werden. Ein Vergabe- und Ausschreibungsverfahren wurde auch hier vorgenommen.

Der Werksausschuss nahm die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Sachstandsinformation zur Übernahme des IT-Amtes (mündlicher Bericht)

Der Vorlage zur Übernahme des IT-Amtes wurde im Stadtrat mehrheitlich zugestimmt. Herr Götz erklärte, dass es viele Schnittstellen zwischen den beiden Ämtern gibt. Er glaubt, dass die Zusammenführung mit vielen Synergien verbunden sein wird. Beim GML wurden Strukturen aufgebaut, was der IT weitere Transparenz geben wird. Aktuell findet nicht überall eine Kostenrechnung für die erbrachten Leistungen der IT statt. Die Kosten werden dann künftig bei denen auftauchen, welche die Leistungen auch bestellt haben. Die Vorarbeiten, welche zur Überführung zum GML geleistet werden müssen, sind nicht bis 31. Dezember 2020 zu bewerkstelligen. Damit es keine Zwitterstellung gibt, soll ab 1. Januar 2021 die Verantwortung für diesen Bereich an ihn gehen.

Herrn Beigeordneter Hartmann war es wichtig, klarzustellen, dass die organisatorische Frage nicht aus dem GML sondern von außen kam.

Ratsmitglied Doll bat um Erläuterung zum Breitbandausbau der Schulen und im speziellen der Queichheimer Grundschule.

Herr Götz erklärte, dass im kommenden Jahr im Haushalt 1,1 Mio. Euro zur Verfügung stehen. Der Breitbandausbau für die Grundschule Wollmesheimer Höhe und Arzheim sollen noch in die Ausschreibung gebracht werden. Wann die Grundschule Queichheim drankommt, kann er endgültig noch nicht sagen.

Ratsmitglied Dr. Migl möchten wissen, was er konzeptionell im Schulbereich vorantreiben möchte.

Herr Götz informierte, dass es gerade im Schulbereich einige Vorgaben geben wird. Daher müssen die ganzen Thematiken des Digitalpaktes bis hin zu den Endgeräten bis Mitte des Jahres gestemmt werden.

Ratsmitglied Prof. Dr. Kopf ist überzeugt davon, dass Herr Götz wie auch das GML-Team dies gut hinkommen werden. Jedoch überzeugt ihn dies organisatorisch gar nicht. Die Zusammenführung mit dem GML hält er nicht für sinnvoll.

Herr Götz berichtete, dass der bisherige Amtsleiter zum 31.12.2020 das Amt verlassen wird. Aus seiner Sicht wird in der IT zum einen die Verwaltungsstruktur in einer anderen Art und Weise und zum anderen die qualifizierte Ausstattung mit IT-Personal benötigt.

Ratsmitglied Doll möchte noch wissen, inwiefern die Schulen in Sachen Homeschooling von der IT unterstützt werden oder ob sich jede Schule ein Konzept überlegen muss.

Hierzu informierte Herr Götz, dass die Schulen große Vorgaben sowie Unterstützung vom Bildungsministerium des Landes haben. Was das Thema Homeschooling betrifft, gibt es vom Land Programme. Das Videokonferenzsystem, welches das Land für die Schulen insgesamt bereitstellen wird, ist BigBlueButton. Dieses Programm muss dann auf den Surfern sein und für die Schulen bereitgestellt werden. Zum 30. Juli 2021 laufen die Anwendungsbetreuungsverträge der Schulen mit den einzelnen Unternehmen aus. Hier finden dann Überlegungen statt, ob weiterhin Dritte beschäftigt werden oder ob



die IT mit einbezogen wird. Er vertritt die Ansicht, dass ein Konzept für alle Schulen erstellt wird.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Informationen

Herr Götz informierte über folgende Themen:

1. Die Beschlussfassung des Haushaltsplanes 2021 und somit auch der Wirtschaftsplan des GML wurde in den Januar verschoben. In der bisherigen Sitzungsplanung des GML für das Jahr 2021 sollte im Januar keine Sitzung stattfinden. Daher wird am 14. Januar 2021 eine Sitzung eingeschoben.
2. Aktuell wurde die Ausfinanzierung der Investitionen des Jahres 2020 vorgenommen. Es liegt ein Finanzierungsbedarf von 3,6 Mio. Euro vor. Die Abfrage am Kreditmarkt ergab, dass der Bedarf durch die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz zu einem Zinssatz von 0,420 % auf 30 Jahre endfinanziert wird.



Die Niederschrift über die 7. Sitzung des Werksausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 26. November 2020 umfasst 6 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 55.

Vorsitzender

Lukas Hartmann
Beigeordneter

Stefanie Schuster
Schriftführerin