



NIEDERSCHRIFT

über die 12. Sitzung des Werksausschusses des
Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz
am Donnerstag, 02.12.2021,
Videokonferenz

Beginn: 17:00

Ende: 17:45



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

Michael Scheid

FWG

Aniello Casella

Rudi Klemm

FDP

Bernhard Lelle

Vertreter f. H. 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

FDP

Michael Mook

Vertreter H. Lelle



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Gebäudemanagement Landau" für das Jahr 2022
Vorlage: 820/318/2021
3. Änderung der Betriebssatzung GML wegen Eingliederung IT
Vorlage: 300/042/2021
4. Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO
Vorlage: 820/319/2021
5. GML - bezahlbarer Wohnraum Haardtstraße Landau;
Abweichungen von der Rahmenplanung
Vorlage: 820/320/2021
6. Informationen



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt war nichts zu protokollieren.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Gebäudemanagement Landau" für das Jahr 2022

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 18. November 2021, auf die hingewiesen wird, vor.

Herr Götz führte in das Thema ein und erläuterte die Sitzungsvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation. Die Präsentation ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigefügt.

Auf die Frage von Ratsmitglied Dr. Migl, ob es zum Finanzvolumen für den Neubau in der Haardtstraße genauere Zahlen gibt, verwies Herr Götz auf Tagesordnungspunkt 5.

Der Werksausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig:

- a) Der Stadtrat beschließt den in der Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügten Entwurf für den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Gebäudemanagement Landau“ für das Jahr 2022 mit den Betriebszweigen Gebäudebestand, Wohnhausbesitz und IT-Service mit folgenden Zahlen:

Erfolgsplan:	
Erträge	18.520.100,00 EURO
Aufwendungen	22.646.700,00 EURO
Differenz:	4.126.600,00 EURO

Vermögensplan:	
Einnahmen	28.900.600,00
EURO	
Ausgaben	28.900.600,00 EURO

Der Gesamtbetrag der Kredite 2022 wird festgesetzt auf	16.274.000,00 EURO.
Hiervon sind für den Wohnungsneubau vorgesehen	5.277.000,00 EURO.

Der Gesamtbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung (Kassenkredite) wird festgesetzt auf	5.000.000,00 EURO.
--	--------------------

- b) Der im Rahmen der Finanzplanungsjahre 2023 bis 2025 vorgesehene Bedarf an Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:

Wirtschaftsjahr 2023: 13.155.000,00 EURO
 Wirtschaftsjahr 2024: 2.600.000,00 EURO

Für die Summe der Verpflichtungsermächtigungen müssen voraussichtlich Investitionskredite in Höhe von:

2023: 12.456.200,00 EURO
 2024: 1.549.400,00 EURO

aufgenommen werden.



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

- c) Weiterhin beschließt der Stadtrat die Gesamtstellenübersicht für den Eigenbetrieb Gebäudemanagement Landau.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Änderung der Betriebssatzung GML wegen Eingliederung IT

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 16. November 2021, auf die hingewiesen wird, vor.

Herr Götz führte in das Thema ein und erläuterte die Sitzungsvorlage.

Der Werksausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügten Entwurf der „Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für das Gebäudemanagement Landau - Eigenbetrieb“ als Satzung zu beschließen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO

Dem Werksausschuss lag die Informationsvorlage des Gebäudemanagements vom 16. November 2021, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor.

Herr Götz führte in das Thema ein und erläuterte die Vorlage.

Der Werksausschuss nahm die Informationsvorlage zustimmend zu Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

GML - bezahlbarer Wohnraum Haardtstraße Landau; Abweichungen von der Rahmenplanung

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements vom 17. November 2021, auf die hingewiesen wird, vor.

Herr Götz führte in das Thema ein und erläuterte die Sitzungsvorlage.

Der Vorsitzende erklärte, dass durch die insgesamt verdichtete Bauweise ein Abweichen von den Vorgaben des dortigen Rahmenplanes erforderlich ist. Die Abweichungen sind auf den Seiten 2 und 3 der Sitzungsvorlage aufgeführt. In einer zukünftigen Sitzung wird über die 6 Penthouse-Wohnungen entschieden.

Ratsmitglied Baur fragte, ob die Höhe der Miete pro qm abschätzbar sei.

Herr Götz informierte, dass der Mietpreis pro qm bei

- sozialgeförderten Wohnungen 6,40 €/qm
- über der Einkommensgrenze liegend 7,40 €/qm

beträgt. Bei freifinanzierten Wohnungen kalkuliere man aktuell mit 12,00 €/qm.

Ratsmitglied Dr. Migl möchte wissen, ob das Objekt nicht kostengünstiger errichtet werden könnte. Sie hält die Tiefgarage für problematisch.

Herr Götz erklärte, dass das Kostenvolumen bei 15,1 Mio. Euro liegt. Da eine Baugrundverbesserung von 5 m Tiefe durchgeführt und wieder aufgefüllt werden muss. Aus diesem Grund habe man sich für die Tiefgarage entschieden. Selbst durch den Verzicht auf eine Tiefgarage wären die Kosten durch die Verfüllung annähernd gleich und es würde wertvoller Wohnraum wegfallen.

Der Vorsitzende hält den Innenhof für sehr wertvoll. Dieser würde entfallen, wenn dort Pkw-Stellplätze errichtet werden müssten.

Ratsmitglied Dr. Migl wird sich der Stimme enthalten. Sie sieht es kritisch, erkennt jedoch die Suche von guten Lösungen. Die Abweichungen vom Rahmenplan machen Sinn.

Der Werksausschuss empfiehlt mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden Beschluss:

- a) Der Werksausschuss nimmt die aktuelle Planung zum Bau von bezahlbarem Wohnraum an der Haardtstraße/Erlenbachstraße zur Kenntnis.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dieser Planung und den hierbei erfolgten Abweichungen zum baurechtlichen Rahmenplan „Haardtstraße“ zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Informationen

1. Herr Götz informierte über die Eilentscheidung zur Darlehensumschuldung. Das Darlehen in Höhe von 1,08 Mio. Euro konnte mit einer Verzinsung von 0,36 Prozent bis zum Ende der Laufzeit bei der Commerzbank abgeschlossen werden. Eine Informationsvorlage werde noch folgen.

Für die Ausfinanzierung des Jahres 2021 werde ein Darlehen in Höhe von 2,8 Mio. € benötigt.

2. Auf die Frage von Ratsmitglied Dr. Migl wie das Gebäude in der Rheinstraße 32 genutzt wird, erklärte Herr Götz, dass das Gebäude komplett vom Sozialamt für die kurzfristige Unterbringung von Asylbewerbern angemietet wurde.
3. Ratsmitglied Doll fragte nach, ob wegen der Glätte in der Sporthalle der IGS etwas gemacht wurde.

Herr Götz berichtete, dass Abstimmungsmaßnahmen und 2 Messungen durchgeführt wurden. Der Boden muss weiterhin beobachtet werden.



Die Niederschrift über die 12. Sitzung des Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz am 2. Dezember 2021 umfasst 6 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 30.

Vorsitzender

Lukas Hartmann
Beigeordneter

Stefanie Schuster
Schriftführerin