



NIEDERSCHRIFT

über die 16. Sitzung des Werksausschusses des
Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz
am Mittwoch, 14.06.2017,
im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 17:51



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari

Vertreter von Herrn Dr. Thomas Bals

Jürgen Doll

Rudi Eichhorn

Susanne Höhlinger

SPD

Claudio Ceccarelli

Hermann Demmerle

Florian Maier

Michael Scheid

Bündnis 90/Die Grünen

Bernhard Anslinger

FWG

Wolfgang Gauer

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Berichterstatter

Michael Götz

Sonstige

Klaus Huber

Vorsitzender

Thomas Hirsch



Sonstige

Desiree Schneider

Vertreterin von Frau Katharina Jung

Schriftführer/in

Denise Born

Entschuldigt

CDU

Dr. Thomas Bals

Vertreten durch Herrn Cyrus Bakhtari

Bündnis 90/Die Grünen

Christian Kolain

FWG

Michael Dürphold

Sonstige

Heinz Arbitter

Gernot Cadorin

Katharina Jung

Vertreten durch Frau Desiree Schneider



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Wohnungsbaugesellschaft Landau
Vorlage: 820/214/2017
3. Neuerungen beim Gebäudemanagement Landau
Vorlage: 820/213/2017
4. Kindertagesstätte Innenstadt, Bereitstellung einer außerplanmäßigen
Verpflichtungsermächtigung
Vorlage: 820/212/2017
5. Zukunft Waldwerkstatt (gestrichen)
6. Generalsanierung Berufsbildende Schule;
Weiterführung am gewerblichen Trakt
Vorlage: 820/215/2017
7. Vergaben des Gebäudemanagement über 100.000 EURO
Vorlage: 820/217/2017
8. Informationen



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Es waren keine Anwohner anwesend.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Wohnungsbaugesellschaft Landau

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 06.06.2017 vor.

Der Oberbürgermeister leitete in das Thema ein und erläuterte die Sitzungsvorlage.

Herr Eichhorn möchte die Zustimmung seiner Fraktion zum Ausdruck bringen. Ihn interessiere dabei die Rolle des Gebäudemanagements. Ein Speyerer Vertreter berichtete von 4 % Rendite und dass rund 1/3 Anteil Bauunterhalt nötig sei.

Herr Hirsch antwortete, dass das GML bestehen bleibe und die Aufgaben weiterhin als Auftragsangelegenheit wahrnehme. Für die Sparkasse sei eine Rendite rund 3 % akzeptabel.

Herr Götz erklärte weiter, dass aufgrund Sanierungsstaus aktuell mehr als 1/3 Bauunterhalt nötig sei. Die Mieteinnahmen betragen ca. 900.000 EUR im Gegensatz zu 420.000 Euro Bauunterhalt.

Herr Maier erklärte, dass erste Schritte in Richtung in die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft seien gemacht und seine sei Fraktion ebenfalls positiv gestimmt.

Frau Dr. Migl sehe der Teilprivatisierung skeptisch entgegen, die Stadt Landau bräuchte eine Mehrheitsbeteiligung von mindestens 51 %. Die Stadt habe eine Daseinsvorsorge und das Vorhalten städtischer Wohnungen sei hinzukommend wichtige Aufgabe. Sie habe damit ein Problem der Zustimmung und könne die schwierige Fachfrage der Wahl der Gesellschaftsform aufgrund mangelnder Fachkenntnis nicht beurteilen.

Herr Hirsch antwortete, dass bei einer geringeren Beteiligung der Sparkasse auch ein geringeres Eigenkapital zu Folge hätte und damit auch weniger Wohnungen gekauft bzw. gebaut werden könnten.

Herr Doll, als Mitglied d. Aufsichtsrates der Energie Südwest, ist zuversichtlich, dass die Renditerwartung der Sparkasse erfüllt werden könne.

Herr Gauer fragte nach, wie die Rollenverteilung der GmbH & Co.KG aussehen würde.

Herr Götz antwortete, dass aktuell die Abstimmung mit den Partner bezüglich steuerrechtlicher Auswirkungen laufen würde, aber ein paritätisches Unternehmen angestrebt wird.

Frau Dr. Migl wollte weiter wissen, ob die Sparkasse sich zu dem aufgestellten Ziel „soziale Aspekte“ geäußert habe und es Neuigkeiten zum Vorschlag der FWG „Bürgerbeteiligung im Rahmen der Wohnungsbaugesellschaft“ gäbe.

Herr Hirsch antwortete, die Sparkasse habe sich bereits zum vorgelegten Businessplan geäußert. Herr Götz fügte weiter hinzu, die Sparkasse prüfe derzeit die vorgelegten Vorschläge bezüglich der Gesellschaftsform und der steuerrechtlichen Auswirkungen. Da die Gründung bereits ausreichend Kapazitäten in Anspruch nimmt und die Auswahl



der Gesellschaftsformen ein sehr kompliziertes Verfahren ist, könne eine zusätzliche Bürgerbeteiligung derzeit nicht umgesetzt werden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gab, ließ der Vorsitzende abstimmen.

Der Werksausschuss stimmte vorberatend einstimmig, mit einer Gegenstimme, der Sitzungsvorlage gemäß dem Beschlussvorschlag zu.

Die Sitzungsvorlage wird nun zur abschließenden Entscheidung an den Stadtrat am 27.06.2017 weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Zwischenbericht zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft zustimmend zur Kenntnis und spricht sich für die Weiterverfolgung der Rechtsform der GmbH & Co.KG als Personengesellschaft aus.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, mit der Sparkasse Südliche Weinstraße über eine hälftige Beteiligung zu verhandeln, sofern sich die Rahmenbedingungen für eine Beteiligung der Energie Südwest AG nicht erfüllen lassen.
3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Aufsichts- und der Steuerbehörde die Möglichkeiten einer hybriden Finanzierung möglichst umzusetzen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Neuerungen beim Gebäudemanagement Landau

Dem Werksausschuss lag die Informationsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 15.05.2017 vor. Die Informationsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigefügt.

Herr Götz erläuterte die Vorlage.

Der Werkleiter erklärte auf Nachfrage von Herrn Doll, dass die angeschafften Pedelecs eine Reichweite von 7 km hätten.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, nahm der Ausschuss die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Kindertagesstätte Innenstadt, Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung

Dem Werksausschuss lag die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 12.04.2017 vor. Die Sitzungsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigefügt.

Der Oberbürgermeister erläuterte die Sitzungsvorlage.

Frau Dr. Migl stellte fest, dass in der Südstadt zukünftig vier Einrichtungen vorhanden seien und ob diese dann nicht an anderer Stelle fehlen würden.

Herr Hirsch erklärte, dies sei zwar so korrekt, allerdings sei man weiterhin dabei den Bedarf auch in anderen Teilen der Stadt zu decken.

Herr Götz erklärte auf Nachfrage von Herrn Eichhorn, dass mit einer Erhöhung der Landesförderung von rund 101.000 Euro zu rechnen sei und für die Einrichtung etwa 50.000 Euro benötigt werden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, ließ der Vorsitzende abstimmen.

Der Werksausschuss stimmte einstimmig der Sitzungsvorlage gemäß dem Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag:

Der Werksausschuss stimmt der Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 210.000 EURO für Herstellung einer 4. KiTa-Gruppe in der neuen Kita Innenstadt auf dem Gelände des Wohnparks Ebenberg zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Zukunft Waldwerkstatt (gestrichen)

Der Oberbürgermeister erklärte zu Beginn der Sitzung, dass aufgrund Vorliegens eines Antrages einer Stadtratsfraktion, dieser Punkt von der Tagesordnung gestrichen wird.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Generalsanierung Berufsbildende Schule;
Weiterführung am gewerblichen Trakt

Dem Werksausschuss lagen die Sitzungsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 29.05.2017 sowie die Anlagen dazu vor. Die Sitzungsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigefügt.

Herr Götz erläuterte die Sitzungsvorlage.

Er fügte hinzu, dass auf Wunsch des Schulleiters noch weitere 38.000 Euro für die Umsetzung von Glaselementen in den Klassenräumen benötigt werden. Dies würde im Förderantrag Berücksichtigung finden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, ließ der Vorsitzende abstimmen.

Der Werksausschuss stimmte einstimmig der Sitzungsvorlage gemäß dem Beschlussvorschlag und den Mehrkosten in Höhe von 38.000 Euro zu.

Beschlussvorschlag:

Der Werksausschuss nimmt die Fortschreibung der Entwurfsplanung für den gewerblichen Trakt -Bauteil D- der Berufsbildenden Schule Landau zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der geänderten Entwurfsplanung mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 5,522 Mio. EURO für die Modernisierung des gewerblichen Traktes –Bauteil D- einen Antrag auf Landeszuwendung bis zum 30. Juli 2017 zu stellen und die geänderte Ausführung in den Jahren 2019 bis 2021 zu realisieren.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Vergaben des Gebäudemanagement über 100.000 EURO

Dem Werksausschuss lag die Informationsvorlage des Gebäudemanagements Landau vom 06.06.2017 vor. Die Informationsvorlage ist diesem Teilprotokoll als Anlage beigefügt.

Herr Götz erläuterte die Vorlage.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, nahm der Ausschuss die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Informationen

Von Seiten der Werkleitung gab es keine weiteren Informationen.

Herr Scheid wies darauf hin, dass die Beleuchtung des Parkplatzes an der Sporthalle BBS auch außerhalb der Betriebszeiten brennen würde.

Herr Götz merkte an, dass solche Hinweise besser direkt während der Dienstzeiten zu melden seien, damit zeitnah auf solche Vorfälle reagiert werden könne. Er werde den Hinweis aber zur Prüfung mit in die Verwaltung nehmen.



Die Niederschrift über die 16. Sitzung des Gebäudemanagements der Stadt Landau in der Pfalz am 14.06.2017 umfasst 10 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis xxx.

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Denise Born
Schriftführer