

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0978/2023
Amt/Aktenzeichen 69/69-91-003	Datum 21.06.2023	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	06.07.2023	Ö

Betreff: 25 Jahre Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) hier: Ein kurzer Rückblick
Mainz, 22.06.2023 gez. Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Am 01.07.1998 hat der Stadtrat die Gründung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) beschlossen. Die GWM besteht demnach seit 25 Jahren. Grund genug, einen kurzen Blick zurück zu wagen.

Der Beschlussvorlage zur Gründung vor 25 Jahren sind folgende Sätze zu entnehmen, die an Aktualität und Berechtigung bis zum heutigen Tage in keinsten Weise verloren haben:

„Groß ist die Aufmerksamkeit, die in einem Projekt während Planung und Bau zuteil wird. Oft jedoch enden die Überlegungen mit dem Einzug in ein neues Gebäude. Dabei kommt der Bewirtschaftung von Gebäuden eine immer größere Bedeutung zu. Die städtischen Gebäude haben im letzten Jahr fast 100 Mio. DM verschlungen. Es ist ein Gebot der Stunde, bei der Bewirtschaftung von Gebäuden andere, zukunftsweisende Wege zu gehen. Nicht nur technisch, sondern vor allen Dingen organisatorisch sind Veränderungen notwendig.“

Die GWM hat in all den Jahren immer versucht, auch andere, zukunftsweisende Wege zu gehen. Neben der zentralen Zuständigkeit für die Bewirtschaftung der städtischen Gebäude, lag ein zusätzliches Hauptaugenmerk auf der Möglichkeit in die maroden städtischen Gebäude investieren zu können. Die Finanzlage der Stadt im Jahre 1998 ließ Investitionen nur in sehr engen Grenzen zu.

Über den Kunstgriff, der GWM alle Schulgebäude ins Sondervermögen einzulegen, konnte vom ersten Tag an auf Basis der verpflichtenden Vorgaben der Eigenbetriebsverordnung in die Schulgebäude investiert werden. Eine Sanierungsoffensive konnte gestartet werden und dank dieser Investitionen und der damit verbundenen Modernisierung des Gebäudebestandes, war es möglich, trotz geringer Bewirtschaftungsmittel, den städtischen Gebäudebestand in einen betriebssicheren Zustand zu bringen.

Im Laufe der Jahre haben sich die organisatorischen Rahmenbedingungen und die Aufgabenstellungen stetig entwickelt.

Aus den damals genannten fast 50 Mio. Euro sind mittlerweile fast 80 Mio. Euro geworden, die in Summe jährlich für die Bewirtschaftung der städtischen Gebäude aufgewendet werden müssen. Und es sind immer noch deutlich zu geringe Aufwendungen. Heutzutage begrenzen aber weniger die finanziellen Ressourcen, sondern vielmehr die personellen Kapazitäten die Leistungserbringung an den städtischen Gebäuden.

Da Vieles sehr schnell vergessen geht, hier im Schnelldurchlauf ein Rückblick auf „Entwicklungsmeilensteine“ der GWM:

01.07.1998	Gründung der GWM Start der ersten Stufe mit 57 Mitarbeitenden in der Wilhelm-Theodor-Römheldstr. in Mainz-Weisenau
01.05.1999	Start der zweiten Stufe mit weiteren 61 Mitarbeitenden
März 2000	Umzug ins Gebäude E auf der Zitadelle
06.04.2000	Der Werkausschuss beschließt das erste Schulsanierungsprogramm
26.01.2004	Der Werkausschuss beschließt das erste Kita-Sanierungsprogramm

01.01.2007	Umstellung des GWM-Rechnungswesens auf SAP (Promos)
01.01.2008	Start des digitalen Dokumentenmanagements d3 bei der GWM
01.01.2009	Aufschaltung der Hotline 4040 für Mängelmeldungen
01.01.2016	Die Mitarbeitenden des früheren Hochbauamtes (16 Stellen) werden in die GWM als Planungsabteilung integriert
01.01.2016	Rückführung des Sondervermögens in den städtischen Haushalt. Die GWM wird Bau-Dienstleister der Stadt
Dezember 2016	Eröffnung des neuen Service-Centers in der Galileo-Galilei-Str. in Mainz-Hechtsheim
Januar 2018	Start der neu gegründeten Zitadellen-Bauhütte
Dezember 2021	Inbetriebnahme der Service-Center Erweiterung

Seit der Gründung der GWM

sind die zu bewirtschaftenden Flächen von anfangs ca. 420.000 m² durch Neubauten und zusätzlich angemieteten Flächen auf mittlerweile 790.000 m² angestiegen.

hat die GWM seit ihrer Gründung 213.590 Aufträge an Handwerker bzw. Baufirmen erteilt.

wurden in den zurückliegenden 25 Jahre ca. 640.000 Rechnungen bearbeitet.

hat die GWM bisher ca. 660 Mio. Euro in die städtische Gebäudesubstanz investiert (ohne Hochbauamt).

hat die GWM seit Bestehen laut Buchhaltung 515 Investitionsmaßnahmen und 847 konsumtive Maßnahmen abgewickelt.

begrüßt die GWM vom ersten Tage an alle neuen Mitarbeitenden mit einer Personalinfo und stellt sie kurz vor.

lässt sich nachvollziehen, dass durch diese konsequente Vorstellung der „Neuen“, seit Gründung der GWM 339 Mitarbeitende neu eingestellt wurden.

gibt es noch 4 Mitarbeitende, die vom ersten Tag an der GWM angehören und noch im Dienst sind.

hat sich aus einem, in einem Keller auf der Zitadelle beheimateten Werkstattbereich mit sieben Mitarbeitern, ein vorzeigbarer Service-Bereich mit mittlerweile 20 Handwerkern und einem modernen Lager- und Service-Zentrum in Hechtsheim entwickelt.

feiert die GWM seit dem Jahre 1999, mit Ausnahme der beiden „Corona-Jahre“, gemeinschaftlich Fastnacht.

Das Fastnachtsmotto 2023 lautete jubiläumsbezogen: „Die GWM seit 25 Jahr‘ besteht, ach wie schnell die Zeit vergeht!“