

# Sitzungsunterlagen

Werkausschuss der  
Gebäudewirtschaft Mainz

07.11.2024

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung - öffentlich	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 8 Ersatzbeschaffung einer Software zur Abwicklung von Bauprojekten über die KDZ	
Beschlussvorlage (Ausschüsse) 1215/2024	5
TOP Ö 9.1 Bauvorhaben: Schulzentrum Mombach "Am Lemmchen"	
Beschlussvorlage (Ausschüsse) 1208/2024	9



## Einladung

zur Sitzung des Werkausschusses der Gebäudewirtschaft Mainz am  
Donnerstag, 07.11.2024, 16:30 Uhr,  
Schönbornsaal, Zitadelle, Bau A, Am 87er Denkmal, 55131 Mainz

### Tagesordnung

#### a) öffentlich

1. Die GWM stellt sich vor  
hier: mündlicher Vortrag
2. Gebäudewirtschaft Mainz  
hier: Investitionsprogramm 2024-2028 des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft Mainz  
Vorlage: 1500/2024
3. Gebäudewirtschaft Mainz  
hier: Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft Mainz  
Vorlage: 1501/2024
4. Angleichung der GWM-Betriebssatzung  
hier: Auftragsvergaben durch den GWM-Werkausschuss  
Vorlage: 1210/2024
5. GWM Jahresabschluss  
hier: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der GWM zum 31.12.2023  
Vorlage: 1170/2024
6. Neubau und Modernisierung des Gutenberg-Museums  
hier: 1) Vorstellung des aktuellen Planungsstandes  
2) Weiteres Vorgehen  
Vorlage: 1498/2024
7. Aktueller Sachstand zu den Bauprojekten  
- Neubau Peter-Härtling-Schule Finthen  
- Neubau Grundschule Laubenheim  
- Neubau Gymnasium Mombach  
hier: mündlicher Vortrag
8. Ersatzbeschaffung einer Software zur Abwicklung von Bauprojekten über die KDZ  
Vorlage: 1215/2024

9. Vergabe von Bauleistungen
  - 9.1. Bauvorhaben: Schulzentrum Mombach "Am Lemmchen"  
GY Mombach Containeranlage Schule Mense  
hier: Vergabe von Heizungsanlage (dezentrale Wärmepumpen) in Interims-  
mensa mit Budgeterhöhung KG-SONS23-2131  
Vorlage: 1208/2024
10. Verschiedenes
11. Bürgerfragestunde
12. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 25.04.2024

**b) nicht öffentlich**

13. GWM Halbjahresbericht zum 30.06.2024
14. Personalangelegenheiten
15. Verschiedenes

Mainz, 24.10.2024

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1215/2024
Amt/Aktenzeichen 69/69-71-010	Datum 04.09.2024	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	07.11.2024	Ö

<b>Betreff:</b> Ersatzbeschaffung einer Software zur Abwicklung von Bauprojekten über die KDZ
Mainz, 24.10.2024  Gez. Marianne Grosse Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss wird informiert über die Ersatzbeschaffung einer Software zur Abwicklung, Sicherung und Dokumentation von Bauprojekten über die KDZ.

## **Sachverhalt:**

Problembeschreibung / Begründung

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen
5. Auswirkungen auf den Klimaschutz (Klima-Check)

### **Zu 1: Sachverhalt**

Die GWM arbeitet seit 15 Jahren mit der Projekt- und Objektmanagementsoftware von con-ject. Das Programm wird vom Hersteller nicht weiter unterstützt und läuft Ende des Jahres 2024 aus. Mit dem Programm wurde bei der GWM nicht nur das Projektmanagement abge-wickelt, sondern im Laufe der Jahre wurden 800 GB Dokumente in Form von Objektakten gesammelt. Seit über einem Jahr bereitet und plant die GWM die Datenmigration und die Implementierung einer neuen Software mit folgender Ausrichtung vor.

- 1) Es soll ein neues Programm angeschafft werden, da für alle laufenden Projekte der Austausch und Lieferung von Datenmengen mit den Planungsteams über die Soft-ware erfolgt.
- 2) Es sollen alle Dokumente aus conject gesichert werden und zur weiteren Verwendung bereitgestellt werden.
- 3) Da es auf dem Markt keine zuverlässigen gleichzeitigen Projekt- und Objekt-managementprogramme gibt, wurde entschieden, zunächst ein Projektmanagement-programm zu priorisieren und Ersatz zu beschaffen.

### **Zu 2: Lösung**

Derzeit wird eine Software zur Abwicklung von Bauprojekten von der KDZ ausgeschrieben. Die Vergabe und Beauftragung ist geplant im KDZ Werkausschuss am 20.11.2024.

Durch die neue Fachsoftware wird primär das Ziel verfolgt, die Planung und Errichtung der Bauprojekte zu strukturieren und gerichtsfest zu dokumentieren. Zudem soll die Software eine bessere Kontrolle über den Projektfortschritt und die Einhaltung von Terminen und Bud-gets ermöglichen. Darüber hinaus soll sie die Möglichkeit bieten, alle relevanten Informatio-nen und Dokumente zentral an einem Ort zu speichern und abzurufen.

Dies erleichtert die Zusammenarbeit zwischen den Projektbeteiligten und sorgt für eine transparente Kommunikation. Durch die neue Fachsoftware soll die Qualität der Bauprojekte verbessert, Kosten gesenkt und die Effizienz im gesamten Planungs- und Bauprozess ge-steigert werden. Die Versionsstände der Planungen sollen hierdurch für alle sichtbar ge-macht werden und gleichzeitig für alle nutzbar sein.

Weitere Vorteile ergeben sich wie folgt:

- Alle Metadaten aus conject werden gesichert
- Die unternehmensübergreifende Zusammenarbeit einer immer größeren Zahl von Firmen und Spezialisten kann optimal gestaltet werden.
- Ein Zugriff über das Internet und von externen Projektbeteiligten auf die Projekträume ist weiterhin gewährleistet.
- In der Software automatisierte Prozesse erfolgen nicht händisch.
- Die Auswertung von Projektständen und die rechtssichere Dokumentation des Projektfortschrittes sowie des Projektabschlusses ist weiterhin gewährleistet.
- Der Überblick und Kontrolle bleibt erhalten.
- Ein modernes, digitales Informations-, Projekt- und Prozessmanagement findet Anwendung.

### **Zu 3: Alternative**

Alternativ könnten die Projekte über den Server der KDZ abgewickelt werden, mit dem Nachteil des Verlusts der vorgenannten Punkte.

### **Zu 4: Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

keine

### **Zu 5: Auswirkungen auf den Klimaschutz (Klima-Check)**

Durch eine strukturierte Datenablage, effizientere Arbeitsweisen und die digitale Abbildung der Maßnahmen können z.B. Ortstermine und viele anlaoge Dokumente eingespart werden. Eine effizientere Projektarbeit führt zusätzlich zu kürzeren Projektlaufzeiten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Bereitstellung und Administration der bisherigen Software conject belaufen sich auf durchschnittlich ca.15.000 € monatlich.

Für die neue Software werden aktuell keine deutlich höheren Kosten erwartet.

Die Mittel stehen im Wirtschaftsplan der GWM zur Verfügung.

ja, Stellungnahme Amt 20  
 nein





# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1208/2024
Amt/Aktenzeichen 69/69-21-031	Datum 03.09.2024	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Entscheidung	07.11.2024	Ö

## Betreff:

Bauvorhaben: Schulzentrum Mombach "Am Lemmchen"  
GY Mombach Containeranlage Schule Mense  
hier: Vergabe von Heizungsanlage (dezentrale Wärmepumpen) in Interimsmensa mit  
Budgeterhöhung KG-SONS23-2131

Mainz, 24.10.2024

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss beschließt gemäß § 16 Nr. 6 Abs. 3 Satz 2 VOB/A der Firma Adapteo GmbH, 63263 Neu-Isenburg den Auftrag zu erteilen.

Nettoauftragssumme	142.278,99 €
zzgl. 19 % MwSt.	27.033,01 €
<b>Gesamtauftragssumme</b>	<b>169.312,00 €</b>

Montage, Installation und den Rückbau: 95.430,71 € brutto.  
Miete Wartung: 73.881,29 € brutto.

Die Vergabevoraussetzungen nach § 16 Nr. 2 VOB/A sind erfüllt.

## Sachverhalt:

Problembeschreibung / Begründung

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen
5. Auswirkungen auf den Klimaschutz (Klima-Check)

Zu 1.:

Im Zuge der Errichtung der Interimsschule für das neue Gymnasium und der Interimsmensa für das Schulzentrum Mombach „Am Lemmchen“ kommt es zu Mehrkosten in Höhe von 169.312,00 € brutto. Der nachfolgende Nachtrag wurde dem Nachtragsmanagement der Stadt Mainz vorgelegt und von diesem geprüft und festgestellt. Die Mehrkosten sind wie folgt begründet:

Nachtrag 10:

Aufgrund der Standzeit der Interimscontainer für die Mensa von 9 Jahren ist die Einhaltung des GEG (Gebäudeenergiegesetz) erforderlich. Aus diesem Grund können die in der Leistungsbeschreibung ausgeschriebenen elektrischen Heizkörper nicht zur Ausführung kommen. Es wurde in Abstimmung mit dem Bauphysiker der Einsatz von dezentralen Wärmepumpen (Klima-Split Ausführung) mit zugehörigen Inneneinheiten vorgesehen. Die Wärmepumpen müssen gemäß GEG-Berechnung eine JAZ (Jahresarbeitszahl) von 2.47 erzielen. Diese Anforderung wird mit den im Nachtrag enthaltenen Anlagen eingehalten.

Höhe gemäß Nachtragsfeststellung: 169.312,00 € brutto.

Hiervon entfallen 95.430,71 € brutto auf die Montage, Installation und den Rückbau und 73.881,29 € brutto auf die Miete und Wartung für die entsprechende Standzeit.

Die erforderlichen Finanzmittel stehen im Wirtschaftsplan 2024 zur Verfügung.