Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

über die Sitzung

des Werkausschusses der Gebäudewirtschaft Mainz

am 03.09.2026

Drusussaal, Zitadelle Bau E,
Am 87er Denkmal, 55131 Mainz

Anwesend

- Vorsitz

Ludwig Holle	Baudezernent

- Verwaltung

Thomas Kaut	Werkleiter
Michelle Aßmann-Pfeiffer	Referentin
Esther Schoeneich	
Silvia Thobe	

- Mitglieder

Beatrice Bednarz	
Ursula Groden-Kranich	
Christoph Kozubek	
Armin Schüler	Vertretung für Ulrike Cohnen

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

David Aßfalg	
Prof. Dr. Lennart Brumby	Vertretung für Constantin Kreher
Dr. Franziska Conrad	Vertretung für Jonas König
Manfred Mahle	
Wolfgang Oepen	
Frank Senger	
Volker Wagner	

- Schriftführung

Doreen Sonntag

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Ulrike Cohnen	vertreten durch StRM Armin Schüler

Thomas Gerster
Gunther Heinisch
Johannes Klomann
Jonas König — vertreten durch Dr. Franziska Conrad
Britta Werner

- <u>Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)</u>

Constantin Kreher — vertreten durch Prof.Dr. Lennart Brumby
Gerhard Wenderoth

- <u>beratende Mitglieder</u>

Beate Conradi
Inge Gasteier
Sabina Gück
Achim Rüsen
Frank Werum

T a g e s o r d n u n g

a) <u>öffentlich</u>

1. GWM Halbjahresbericht zum 30.06.2026
   hier: Zwischenbericht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Entwicklung des Vermögensplans zum 30.06.2026
   Vorlage: 1208/2026

2. Neubau und Modernisierung Gutenberg-Museum
   hier: mündliche Berichterstattung

3. GWM-Vorlagen im Finanzausschuss
   hier: mündliche Berichterstattung

4. Wirtschaftsplan GWM 2026
   hier: mündliche Berichterstattung

5. Informationen zum Investitionsplan 2027
   hier: mündliche Berichterstattung

6. Verschiedenes

b) <u>nicht öffentlich</u>

7. Personalangelegenheiten

8. Verschiedenes

Der Vorsitzende Herr Beigeordneter Ludwig Holle eröffnet um 16.33 Uhr die Sitzung des Werkausschusses der Gebäudewirtschaft Mainz (GWM), begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung, die Presse und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht geltend gemacht.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1 **GWM Halbjahresbericht zum 30.06.2026**
hier: Zwischenbericht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Entwicklung des Vermögensplans zum 30.06.2026
Vorlage: 1208/2026

Herr Beigeordneter Holle gibt das Wort an Herrn Kaut, Werkleitung der Gebäudewirtschaft Mainz (GWM), der den Anwesenden die vorliegende Vorlage zum GWM Halbjahresbericht zum 30.06.2026 erläutert.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Bednarz mit einer Verständnisfrage zur Tabelle in der Anlage der Vorlage. Es wird festgestellt, dass sich in der 1. Spalte der Tabelle ein Tippfehler mit dem Wort 2025 anstelle 2026 befindet.

Des Weiteren stellt Frau Bednarz Fragen, die von Herrn Kaut beantwortet werden.

Zu der Frage, welche Maßnahmen im Rahmenvertrag für die Sonnenschutzanlagen enthalten sind, teilt Herr Kaut mit, dass Rahmenverträge mit den entsprechenden Firmen abgeschlossen wurden und diese Arbeiten aus den im Wirtschaftsplan angesetzten Mitteln bezahlt werden.

Frau Bednarz bittet darum, Informationen zum Rahmenvertrag für die Sonnenschutzanlagen zu erhalten.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Groden-Kranich zu den Immobilien im Bestand der Gebäudewirtschaft Mainz (als zentraler interner Dienstleister für die Verwaltung und Bewirtschaftung städtischer Immobilien) und bittet um weitere Informationen dazu.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt den Sachstandsbericht **zur Kenntnis**.

Punkt 2 **Neubau und Modernisierung Gutenberg-Museum**
hier: mündliche Berichterstattung

Herr Beigeordneter Holle gibt anhand einer PowerPoint-Präsentation einen Sachstandsbericht zum Neubau und Modernisierung des Gutenberg-Museum. Er erläutert die 9 Leistungsphasen, sowie die Einsparpotenziale.

Er berichtet anhand einer PowerPoint-Präsentation von der stattgefundenen Bürgerveranstaltung zum Projekt „Modernisierung und Neubau des Gutenberg-Museums" im Haus der Jugend am 26.08.2026. An diesem Termin wurden Anliegen und Fragen der Bürger:innen aufgenommen.

Herr Bg. Holle sagt zu, nach Beendigung der Leistungsphase 2 im Werkausschuss vom Sachstand zu berichten.

Herr Oepen fragt nach, ob ab 2028 mit der Baugenehmigung zu rechnen sei.
Frau Schoeneich teilt mit, dass die Einreichung der Genehmigungsplanung für den Hochbau für das Jahr 2027 angestrebt wird. Dies sei u.a. die Voraussetzung für die Förderantragsstellung.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Herrn Prof. Dr. Brumby mit der Frage nach dem voraussichtlichen Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Herr Bg. Holle teilt mit, dass die Verwaltung vom Jahr 2030 ausgeht, Eröffnung 2032. Die Archäologie ist der variable Faktor.

Herr Aßfalg fragt bezüglich der jetzigen kalkulierten Baukosten, ob es hier zu Kostenanhebungen kam. Herr Bg. Holle teilt mit, dass wir uns derzeit in der Leistungsphase 2 mit einem Kostenrisiko von bis zu 30% befinden. Die finalen Zahlen ergeben sich erst im Rahmen der Vergabe.

Frau Groden-Kranich bedankt sich für den aktuellen Sachstand.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt den Sachstandsbericht **zur Kenntnis**.

Punkt 3 **GWM-Vorlagen im Finanzausschuss**
hier: mündliche Berichterstattung

Herr Bg. Holle berichtet, dass die Gremienfolge bei Vorlagen der GWM vorsieht, dass die Behandlung im Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz zeitlich nach der Behandlung im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen stattfindet.

Herr Bg. Holle teilt das Ziel mit, die Reihenfolge dieser Gremienfolge zu ändern. Gleichzeitig fasst er die Bitte an die Ausschussmitglieder, zukünftig so zu verfahren, dass sie die Vor-

lagen vorab ansehen und den entsprechenden Stellen eine Rückmeldung geben, ob sie damit einverstanden sind.

Zur Beschlussvorlage (BV) 1210/2026 Bauhütte Salvatorstraße teilt Herr Kaut mit, dass dieser Beschlussvorschlag zurückzuführen ist auf einen Stadtratsbeschluss aus den Jahren 2022/2023. Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen beschließt einstimmig die Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung - VE in Höhe von 600.000 € für 2026 für das Projekt „Bauhütte Salvatorstraße“, 7.001301 bei gleichzeitiger Sperrung dieser VE beim Projekt 7.001375 „GS Schillerschule, Container für 4 Klassen“.
Die Entscheidung des Stadtrates am 9.09.2026 bleibt abzuwarten.

Herr Kaut teilt mit, dass die Grundschule Schillerschule eine komplette Überplanung erfahren müsste, da eine Vierzügigkeit erforderlich ist.

Herr Kaut erläutert die Vorzüge der Errichtung der Bauhütte. Wichtig sei ein Ort für gut ausgebildete Handwerker:innen und die Verwaltung müsste keine externen Handwerkerleistungen einkaufen.

Frau Groden-Kranich bittet um generelle Mitteilung, wenn Haushaltsmittel nicht bewilligt werden.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Bednarz mit der Bitte um nähere Auskünfte zum Projekt Bauhütte. Derzeit sitzen die Kollegen der GWM im Interim, einem Bürocontainer. Nach der Realisierung der Bauhütte wären sie in der Lage, schnell zu reagieren, auch im Landschaftsschutzgebiet.

Herr Aßfalg stellt eine Frage zu dem derzeitigen Angebot an Ausbildungsberufen. Herr Kaut teilt mit, dass es bisher einen Auszubildenden gibt. Das Angebot soll auf einen zweiten Ausbildungsplatz ausgeweitet werden. Es ist angedacht, sich beim Angebot der möglichen Ausbildungsberufe breiter aufzustellen, damit Maler und Elektriker im Angestelltenverhältnis bei der GWM Arbeiten abdecken, die ansonsten Firmen mit ausgehandelten Rahmenverträgen ausüben.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt den Sachstandsbericht **zur Kenntnis**.

Punkt 4 Wirtschaftsplan GWM 2026 hier: mündliche Berichterstattung

Herr Kaut gibt anhand einer PowerPoint-Präsentation einen Sachstandsbericht zum Wirtschaftsplan der GWM für das Jahr 2026.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Groden-Kranich, in der sie darum bittet, Darstellungen wie bspw. auf Folie 3 der Präsentation unter Punkt „Instandhaltungsaufwendungen für die Werterhaltung der Gebäude“ detaillierter auszuweisen bzw. weiter aufzusplitten.

Herr Kaut sagt zu, hier zukünftig detailliertere Zahlen auszuweisen. Er gibt jedoch zu bedenken, dass es den Umfang des Wirtschaftsplanes „sprengen“ würde, würde man alle Einzelmaßnahmen in den Wirtschaftsplan aufnehmen.

Er kündigt an, dass im Wirtschaftsplan 2027 Kostensteigerungen bei der Bewirtschaftung durch den Anstieg von Energiekosten, Grundbesitzabgaben und Wartungskosten erwartet werden, zum Beispiel da zu erwarten ist, dass das Rathaus im Jahr 2027 in Betrieb genommen wird. Des Weiteren wird es zu höheren Personalkosten aufgrund von Tariferhöhungen und durch die Besetzung freier Stellen kommen.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Dr. Conrad. Zur Frage nach der Fortschreibung der Liste über die Schulsanierungen teilt Herr Kaut mit, dass es hier die Besonderheit gibt, dass einige in der Liste als konsumtive Maßnahmen ausgewiesene Projekte zu investiven Maßnahmen umgewandelt werden müssten. Aufgrund der Haushaltslage ist die Ausweisung von investiven Maßnahmen haushalterisch nicht darstellbar. Daher gibt es die Idee der Errichtung einer festen Interimsschule, um dann dort die entsprechende Schule auszugliedern, sobald die Sanierung der entsprechenden Schule ansteht.

Frau Dr. Conrad spricht sich für umfassende Sanierungen aus und bittet Herrn Kaut, die überarbeitete Liste im Schulträgerausschuss vorzustellen.

Herr Wagner fragt, ob bei der Ausweisung der Personalkosten im Wirtschaftsplan alle freien Stellen berücksichtigt sind. Herr Kaut antwortet mit ja.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt den Sachstandsbericht **zur Kenntnis**.

Punkt 5 Informationen zum Investitionsplan 2027 hier: mündliche Berichterstattung

Herr Beigeordneter Holle gibt anhand einer PowerPoint-Präsentation einen Sachstandsbericht zu allen Investitionsprojekten, die geplant sind.
Herr Bg. Holle sagt zu, den Mitgliedern des Werkausschusses diese Liste zukommen zu lassen.

Herr Bg. Holle berichtet vom Projekt Brucknerstraße. Ziel ist es, dort eine Interimsschule zu installieren, die für Schulen im Bau als Interim genutzt werden können.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Groden-Kranich zu dieser Thematik.

Des Weiteren berichtet Herr Bg. Holle insofern vom Projekt Anna-Seghers-Bibliothek, dem Bau der Grundschule Laubenheim, der Kanonikus Kir Schule, dem Gymnasium Mombach und dem Umweltamt.

Das Gebäude der Fachhochschule am Standort Holzstraße wird bald vom Land Rheinland-Pfalz übergeben, so dass die Schule BBS II nach erfolgter umfassender Sanierung dort einziehen kann.
Hierzu erfolgt eine Wortmeldung von Frau Groden-Kranich zum Übergabetermin des Gebäudes am 01.10.2026. Sie fragt, ob es eine Rückgabemöglichkeit gibt. Herr Bg. Holle gibt zur Antwort, dass diese Möglichkeit nicht besteht.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Herrn Oepen zur Planung der Kita „Finther Wald“, die von Herrn Bg. Holle dahingehend beantwortet wird, als dass vorgesehen ist, für die Priorisierung in die Diskussion zu gehen.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt den Sachstandsbericht **zur Kenntnis**.

Punkt 6 **Verschiedenes**

Herr Beigeordneter Holle teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass es wahrscheinlich eine Sondersitzung vor der nächsten ordentlichen Sitzung (19.11.2026) geben wird. Diese könnte digital stattfinden. Der Hauptanlass zur Terminierung einer Sondersitzung ist eine Vergabeangelegenheit.

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz nimmt die Information **zur Kenntnis**.

Ende der Sitzung: 18:08 Uhr

gez.	gez.
……	**……**
Ludwig Holle	**Doreen Sonntag**
Vorsitz	**Schriftführung**