www.mainz.de

Landeshauptstadt
Mainz

Tätigkeitsbericht 2010

Gebäudewirtschaft Mainz

Tätigkeitsbericht 2010

	Impressum
1	Vorwort
2	Werkausschuss
3	Berichte aus den Geschäftsbereichen
3.1	Geschäftsbereich Gebäudemanagement
3.1.1	Bericht der Geschäftsbereichsleitung
3.1.2	Projektmanagement
3.1.3	Projektmanagement Freianlagen
3.1.4	Region – Projektinformationen
3.1.5	Störmeldezentrale
3.2	Geschäftsbereich Dienstleitungsmanagement
3.2.1	Bericht der Geschäftsbereichsleitung
3.2.2	Energiemanagement
3.2.3	Facilitymanagement
3.2.4	Hausmeisterservice
3.2.5	Reinigungsmanagement
3.2.6	Technische Dienste
3.2.7	Vermietungsmanagement
3.2.8	Personalwesen
3.2.9	Rechnungswesen
4	Innenrevision
5	GWM-Intern (Foto-Impressionen von Veranstaltungen)

Vorwort der Werkleitung

Im Vorjahr hat das Deutsche Institut für Urbanistik eine interessante Studie zum Thema „Investitionsrückstand und Investitionsbedarf der Kommunen – Ausmaß, Ursachen, Folgen und Strategien“ veröffentlicht.

Insgesamt wird der Investitionsbedarf der Kommunen bis zum Jahre 2020 auf 704 Milliarden Euro beziffert. Laut Studie stehen die Kommunen damit vor einer großen Herausforderung. Um diese Investitionstätigkeiten zu bewältigen, sind stärker als bisher Strategien gefragt.

Schulen gehören zu den Bereichen, in denen besonders viel investiert werden muss. Eine Besonderheit im Schulbereich ist, dass sich die ermittelten Erweiterungsbedarfe nicht aus wachsenden Schülerzahlen ergeben. Baumaßnahmen in Schulen werden vielmehr notwendig, weil die vorhandenen Gebäude häufig nicht den wachsenden Anforderungen an modernen Bildungseinrichtungen gerecht werden.

Zudem wurde in den vergangenen Jahrzehnten im Bereich der Kommunen viel zu wenig „nachhaltig“ gedacht und gebaut. Wer die Zeichen der Zeit erkennt, stellt langjährige Kostenbetrachtungen an und hat vor allen Dingen die Folgekosten fest im Blick. Man kann es nicht oft genug sagen: 80 – 85 % der Gesamtlebenszykluskosten eines Gebäudes entfallen auf die Nutzungsphase. Verkehrte Welt! Wie häufig diskutieren wir über die Investitionskosten („Kann das nicht billiger werden?!...“) und wie selten über die Nutzungskosten.

Die GWM hat die Zeichen der Zeit seit längerem erkannt. Im zurückliegenden Jahr wurden die Weichen für die erste Kita und die erste Schule in Passivbauweise gestellt.

Mit dem vorliegenden Tätigkeitsbericht informiert die GWM über die Schwerpunkte ihrer Arbeit im zurückliegenden Jahr. Das Jahr 2010 war für die GWM ein sehr arbeitsintensives Jahr, da es galt, zusätzlich 10 Konjunkturprogrammmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 27 Mio. Euro einzufädeln und umzusetzen.

Mein Dank geht an alle Kolleginnen und Kollegen, die mit ihrem großen Engagement, viel Eifer und so mancher Überstunde das deutlich erweiterte Arbeitspensum bewältigt haben.

Zur Unterhaltung und zum Bau der städtischen Gebäude bedarf es einer gut aufgestellten, nicht profitorientierten Organisation, mit hohem bautechnischen Sachverstand. Die GWM erfüllt diesen Anspruch und sollte auch in den kommenden Jahren trotz Gründung einer Zentralen Beteiligungsgesellschaft in der bestehenden Form unverzichtbar sein.

Gilbert Korte
Werkleiter

Werkausschuss

Der Werkausschuss des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Mainz hat im Geschäftsjahr 2010 insgesamt 12 Mal an folgenden Terminen getagt: 26.01.2010, 09.03.2010, 01.04.2010, 04.05.2010, 15.06.2010, 28.06.2010, 14.07.2010, 18.08.2010, 21.09.2010, 04.11.2010, 25.11.2010, 17.12.2010

Es galt insgesamt 167 Tagesordnungspunkte abzuarbeiten. Hiervon waren 42 öffentlich und 125 nicht öffentlich.

Nicht unerwähnt bleiben soll,

- dass die Werkausschuss-Mitglieder für die GWM-Sitzungen im Jahre 2010 insgesamt 427 Seiten Beschlussvorlagen durcharbeiten mussten.
- dass die Werkausschuss-Mitglieder insgesamt 5 Stunden und 23 Minuten getagt haben.
- dass somit eine Sitzung im Durchschnitt 27 Minuten gedauert hat.
- dass die Werkausschuss-Mitglieder insgesamt 78 Aufträge mit einem Gesamtwert von 16.400.000,- Euro beauftragt haben.

Zusammensetzung Werkausschuss Gebäudewirtschaft Mainz

Dr. Lars Kützing

Gerhard Walter-Bornmann

Gunther Heinisch

Ursula Stenner

Matthias Rösch

Dr. Gerd Eckardt

Harald Strutz

Beigeordnete
Marianne Grosse

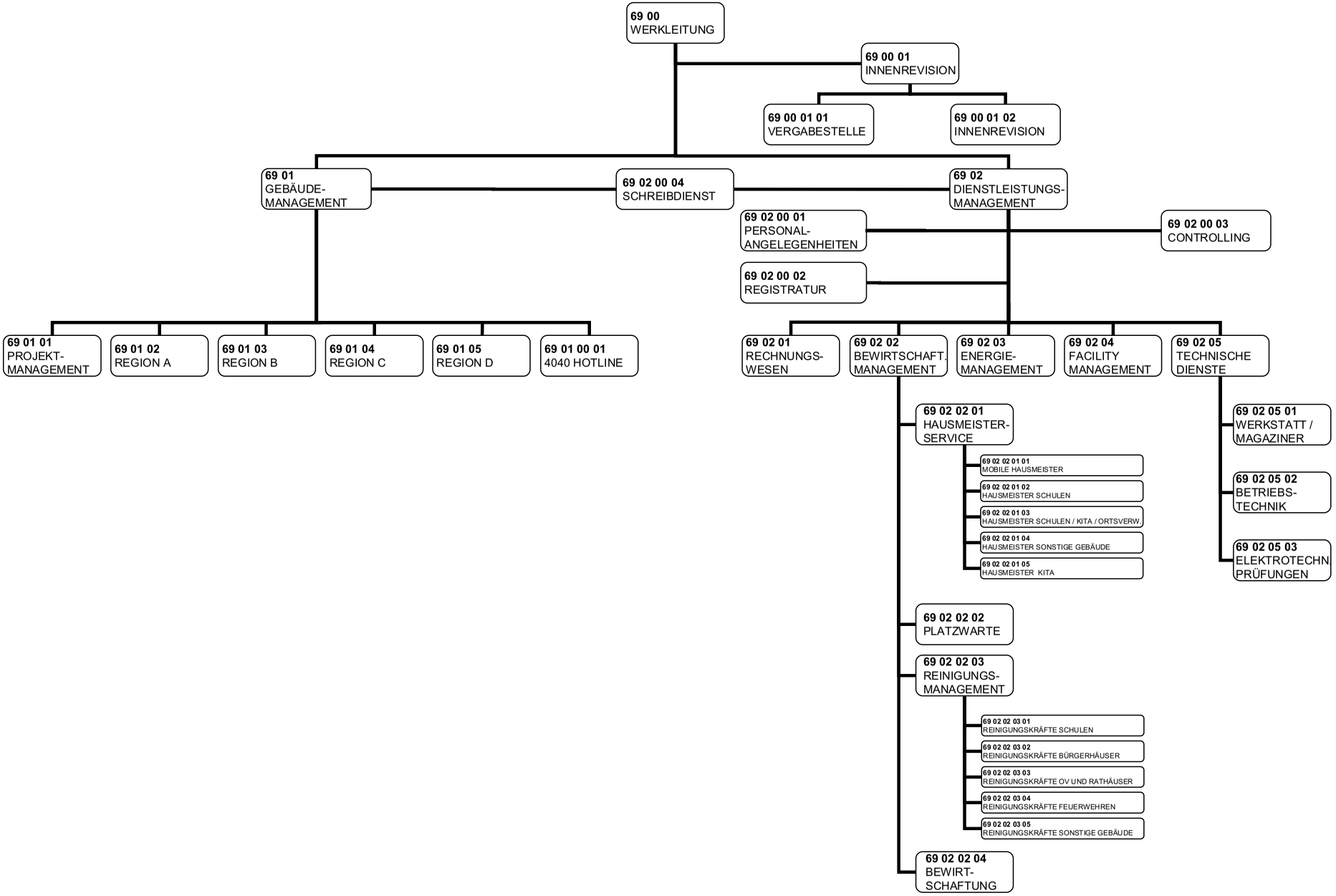
Frank Werum

Jörg Neubert

Michael Steinmetz

Beschäftigtenvertreter / in (Werkausschussmitglieder mit beratender Stimme)

Organigramm des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Mainz



Stand: 01.04.2010

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Geschäftsbereichsleitung

„Life is like a jump rope“
Bauen erst recht!

Up – down – up – down – up – down,
so ein Auf - und _ Nieder wie im Jahr 2010
hatte ich bislang nicht erlebt.

Up: Der Umsatz des Geschäftsbereichs konnte nochmals angehoben werden.

Down: Dafür waren in dem Geschäftsbereich unter anderem über 200 Frau- und Manntage Überzeiten notwendig geworden.

Up: Es wurden so viele Projekte vorbereitet und bearbeitet, wie nie zuvor.

Down: Die ADD genehmigt das Investitionsprogramm und den Wirtschaftsplan erst im November, was zu großen Finanzierungsschwierigkeiten und Projektunterbrechungen führte.

Up: Die laufenden und veranschlagten Maßnahmen im Investitionsprogramm konnten weitergeführt bzw. weiter bearbeitet werden.

Down: Die Kürzungen der ADD, schon für 2009, führten zu zahlreichen Überarbeitungen des Investitionsprogramms, zu Umpriorisierungen, zu Projektunterbrechungen und Neuaufnahmen, zu Irritationen und Kopfschütteln. Insgesamt mussten 48 variable Parameter berücksichtigt werden.

Up: Es wurden alle Konjunkturprogramm II-Maßnahmen zuschusswirksam begonnen.

Down: Das Gießkannenprinzip führte zu fast unlösbaren Budgetproblemen, in sich geschlossene Bauabschnitte konnten nur nach monatelangem zähem Ringen definiert werden, Komplementärfinanzierungen waren nicht möglich.

Up: Die Diskussion um Erarbeitungen von Gesamtkonzeptionen konnte erfolgreich geführt werden, Modelle zur Beauftragung dieser notwendigen Liegenschaftsentwicklungsplanungen wurden gefunden, entsprechende Konzeptionen entwickelt.

Down: Der Planungsmitteltopf hierfür war viel zu klein. Bis zum eigentlichen Projektstart sind (zu) lange Finanzierungswege zu berücksichtigen.

Up: Um uns für die nochmalige Novellierung der Energieeinsparverordnung (2012: Energieplus-Häuser der öffentlichen Hand!) zu wappnen, wurden alle Projekte in Passivhausstandard mit beabsichtigter Zertifizierung für nachhaltiges Bauen ausgelegt.

Down: Die Zertifizierungsanträge und Auditorien mussten zurückgezogen werden.

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Geschäftsbereichsleitung

Up: In Umsetzung des Masterplans konnten in 19 Kindertagesstätten brandschutztechnische Verbesserungen geplant und begonnen werden.

Down: Die Mittelbereitstellung musste aus dem Masterplanbudget zu lasten dringender Ersatzneubau- und Sanierungsmaßnahmen erfolgen.

Up: Die ersten 16 Maßnahmen zur Unterbringung unter dreijähriger Kinder konnten realisiert werden, das Kindertagesstättengesetz erfüllt und die veranschlagten Förderbudgets eingehalten werden.

Down: Der Start der Maßnahmen erfolgte sehr spät, auf die Auswahl der Einrichtungen konnte kein Einfluss genommen werden, Barrierefreiheit und Brandschutz waren deshalb unvorhersehbar wieder zusätzlicheThemen.

Up: Die Störmeldezentrale erfasste so viele Meldungen, auch aus dem Brandschutz- und TÜV-Mängelbereich, wie nie zuvor.

Down: Es gibt sie immer noch nicht, die Schnittstelle zwischen unserem Erfassungs- und dem Buchhaltungssystem für eine direkte Auftragserweiterung im SAP.

Up: Die Anzahl der Leistungsverzeichnisse und der Vergaben erhöhte sich nochmals.

Down: Die Regelungs- und Korrekturdichte der Vergabestelle und der Zentralen Verdingungsstelle trieb die ausschreibenden Büros „in den Wahnsinn“.

Up: Es gibt unendlich viel Arbeit im Sanierungs- und Projektbereich.

Down: Die notwendige Personalausstattung hierfür ist viel zu gering, die Finanzmittel zu knapp (obwohl sie alle schreien: das RaMa, das Frauenlob, die Heinrich-Mumbächer, die Maler-Becker…. können nur wenige Maßnahmen, stark zeitlich gestreckt, überhaupt realisiert werden).

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Geschäftsbereichsleitung

Up: Die Gesamtheit der Pflichtaufgaben im Rahmen der Betreiberhaftung der GWM wurde erarbeitet, die wiederkehrenden Prüfungen und Wartungen zusammengestellt.

Down: Es gibt kein Personal, um die ca. 3.800 Pflichtaufgaben abzuarbeiten.

Up: Zusammen mit FH-Studenten gelang es, zumindest einen Großteil der Brandschutzakten als wichtigsten Bestandteil der Objektakten zu erstellen.

Down: Wir haben kein Personal um diese Akten kontinuierlich zu pflegen.

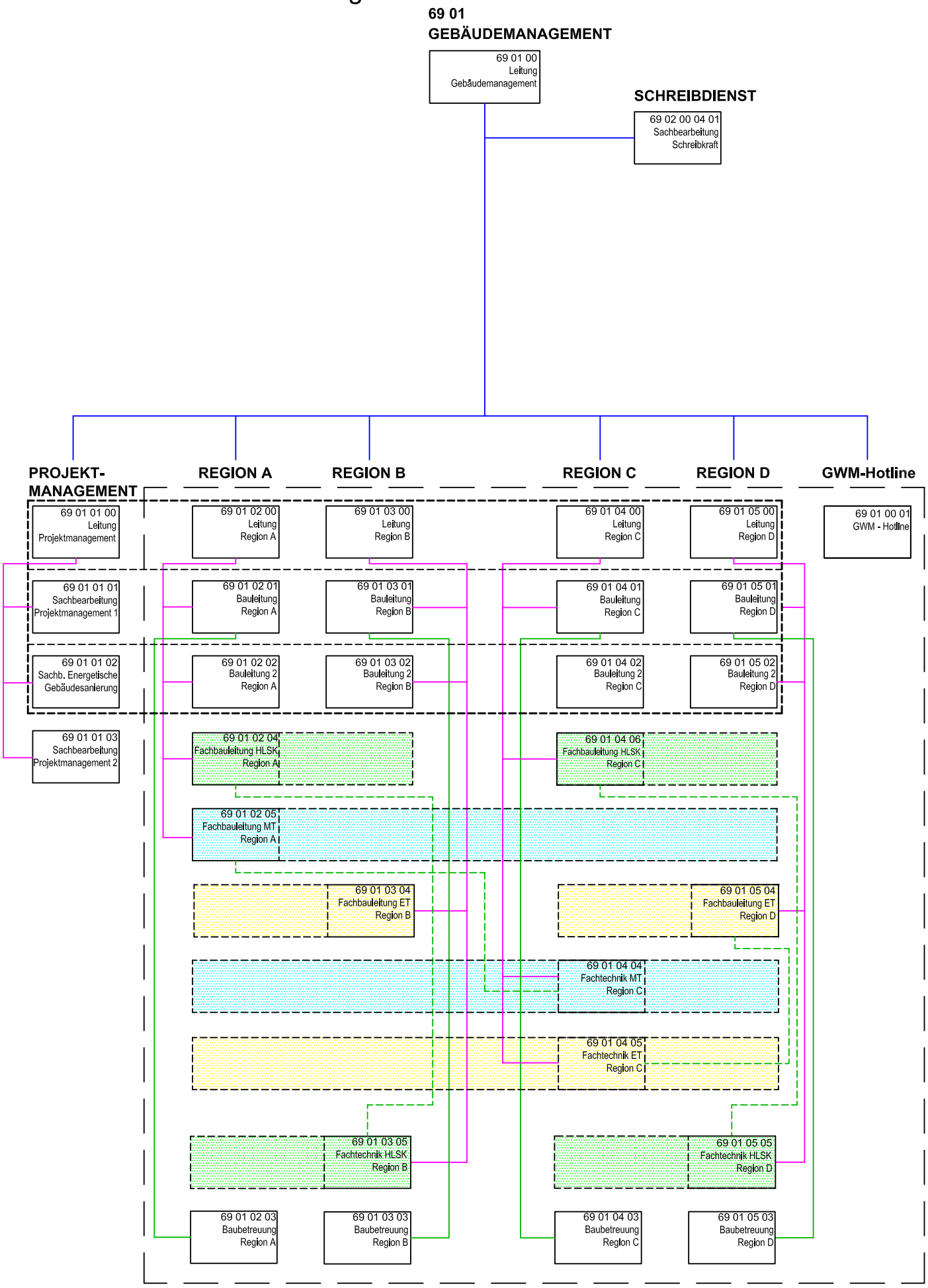
Up: Zwei Stellen im Projektmanagement und zwei Baubetreuungsstellen konnten neu- bzw. wiederbesetzt werden, die langersehnte Unterstützung im Bereich Denkmalpflege ebenfalls.

Down: Es gab so viele Arbeitsrückstandsmeldungen wie noch nie. Nach wie vor besteht die Tatsache, dass sich mit dem bestehenden Personalstamm sämtliche Gebäude der Stadt Mainz nicht ordnungsgemäß instandhalten lassen. Insbesondere fehlen im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung weitere Fachingenieure.

Wenn wir das große schwere Seil noch schneller drehen müssen, werden wir stolpern und alle hinfallen.

Und das wird schmerzen…

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Geschäftsbereichsleitung



Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement

Das Projektmanagement befasst sich mit der Abwicklung und Koordinierung von größeren Maßnahmen, Regionsübergreifender Projektkoordination, mit Sonderaufgaben und projektorientierten Grundsatzangelegenheiten.

Das Jahr 2010 war, wie auch das Jahr zuvor, vorrangig von der Abwicklung der Maßnahmen der Konjunkturprogramme I und II geprägt. Hierfür konnte erfreulicherweise in der zweiten Jahreshälfte eine personelle Verstärkung erfolgen. Von den ProjektleiterInnen des Sachgebiets werden insgesamt fünf Maßnahmen aus KP I + II bearbeitet.
Auch wenn die Abwicklung 2011 noch voll in Anspruch nehmen wird, stehen daneben weitere Grundsatzthemen an. So waren in 2010 Aktivitäten bei der Erarbeitung des Masterplans Schulsanierung zu verzeichnen, die Grundmatrix sowie einige Zustandsdiagnosen von Schulstandorten konnten mit externen Büros bereits erarbeitet werden.
Im Zusammenhang mit der Schulentwicklungsplanung in Mainz waren und sind an mehreren Standorten Nutzungs- und Entwicklungskonzeptionen auszuarbeiten. Hier wäre als Ziel ein übergreifender Plan aller Standorte mit der Darstellung der baulichen Entwicklung für einen Zeitraum von rund zehn Jahren zu definieren.

Die Felder Lebenszykluskosten und Risikomanagement nahmen im Zusammenhang mit der Schaffung von einheitlichen Grundlagen für die Erstellung von Nutzungskostenermittlungen im Jahr 2010 Raum ein. Das Thema der Zertifizierung wurde in 2010 zunächst zurückgestellt.
Hier steht in den kommenden Jahren weitere Grundsatzarbeit bei der Festlegung von Standards an.

Nahezu alle neuen Projekte und größeren Maßnahmen werden über die internetbasierte Projektkommunikationsplattform conject abgewickelt, hier galt und gilt es, die gewonnenen Erkenntnisse bei neuen Maßnahmen einfließen zu lassen. Thema war und wird auch 2011 sein, wie die Daten aus dem Projektraum für die spätere Nutzung in der Objektbewirtschaftung selektiert und überführt werden können.

Grundsatzarbeit war auch bei den Ingenieurverträgen zu leisten, hier konnten mit externer Beratung die Vertragsmuster für die GWM auf den Stand der HOAI 2009 angepasst werden.

Bedauerlicherweise nahm die Abarbeitung der kleinteiligen Restleistungen von älteren Projekten und hier insbesondere langwierige Rechtsstreitigkeiten auch in 2010 relativ viel Kapazität in Anspruch.

Im Aufgabengebiet Freianlagen konnten erste Planungen zur Umsetzung des Masterplans Schulhofsanierung angeschoben werden, weiterhin wird in dieser Funktion der Ersatz von Spielgeräten und die Durchführung von Grünpflegemaßnahmen an Schulstandorten betreut.

Die Umsetzung des Kindertagesstätten-Masterplans wurde in 2010 fortgesetzt. Aus der Rangliste wurden 19 Maßnahmen mit notwendigen Brandschutzertüchtigungen vorgezogen, hier wird mittels Brandschutzkonzepten und Bauanträgen ein genehmigungsrechtlich einwandfreier Zustand hergestellt. Die Umsetzung der ersten Maßnahmen wurde 2010 abgeschlossen.

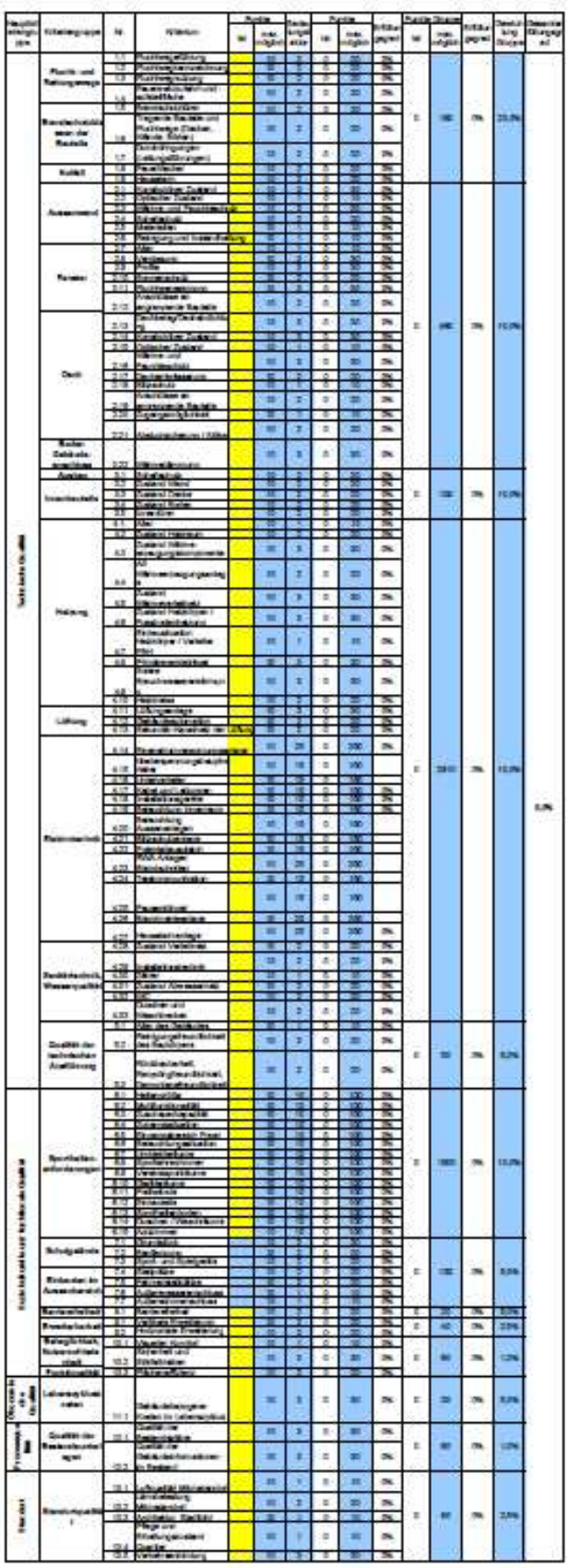
Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement

Auch für den Aufgabenbereich Denkmalpflege konnte nach einer längeren Vakanz eine Besetzung erfolgen, die nun die Funktion eines regionsübergreifenden Denkmalpflegekoordinators ausfüllt. Wegen der erst spät im Jahresverlauf erfolgten Genehmigung des Denkmalpflegeprogramms wurden hier Maßnahmenvorbereitungen für das Weisenauer Tor und das Mahnmal St. Christoph getroffen, Arbeiten auf der Zitadelle an der Bastion Alarm betreut sowie Förderanträge für Zuwendungen bearbeitet, außerdem die weiteren Bearbeitungsschritte am Römischen Bühnentheater fachlich begleitet.

Für das Aufgabengebiet der Energetischen Gebäudesanierung konnte noch keine Stellenbesetzung erfolgen.

Für alle denkbaren und undenkbaren Anforderungen wurden in 2010 Listen generiert, gefühlt waren es mindestens 1111, wenn nicht sogar 2011.

In dem nunmehr deutlich größeren Sachgebiet und mit dem vielfältigen Spektrum an Aufgaben steht insbesondere auch die Teambildung und räumliche Zusammenführung der MitarbeiterInnen im Blickfeld.



Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement - Freianlagen

Nachdem im Jahr 2009 vorrangig die Bewertungsrangliste für die Freianlagen an Schulen erstellt wurde, konnte 2010 in das Schulhofsanierungsprogramm eingestiegen werden. Konkret wurden an acht Schulstandorten damit begonnen Nutzungskonzepte zu erarbeiten:

- Münchfeldschule
- Goetheschule
- Feldbergschule
- Eisgrubschule
- Volkshochschule
- Berufsbildende Schule I und III
- Rabanus-Maurus-Gymnasium
- Gustav-Stresemann-Schule

Bei den zwei letztgenannten Schulen wurden bereits detaillierte Ausführungsplanungen gefertigt, sodass in 2011 für jeweils ca. 100.000 EUR, erste Ausbaustufen umgesetzt werden können.

An der Grund- und Hauptschule „Am Gleisberg“ konnte der zweite Bauabschnitt der Schulhofrenaturierung abgeschlossen werden. Der asphaltierte Schulhof wurde in großen Teilen entsiegelt und durch Fallschutzflächen mit Spielgeräten ersetzt. Eine ökologische Regenwasserbewirtschaftung erfasst das Niederschlagswasser der befestigten Flächen und leitet es in Versickerungsmulden auf dem Schulgelände.

Die Freiflächen der 43 Schulen erfordern regelmäßige Unterhaltungs- und Pflegearbeiten:

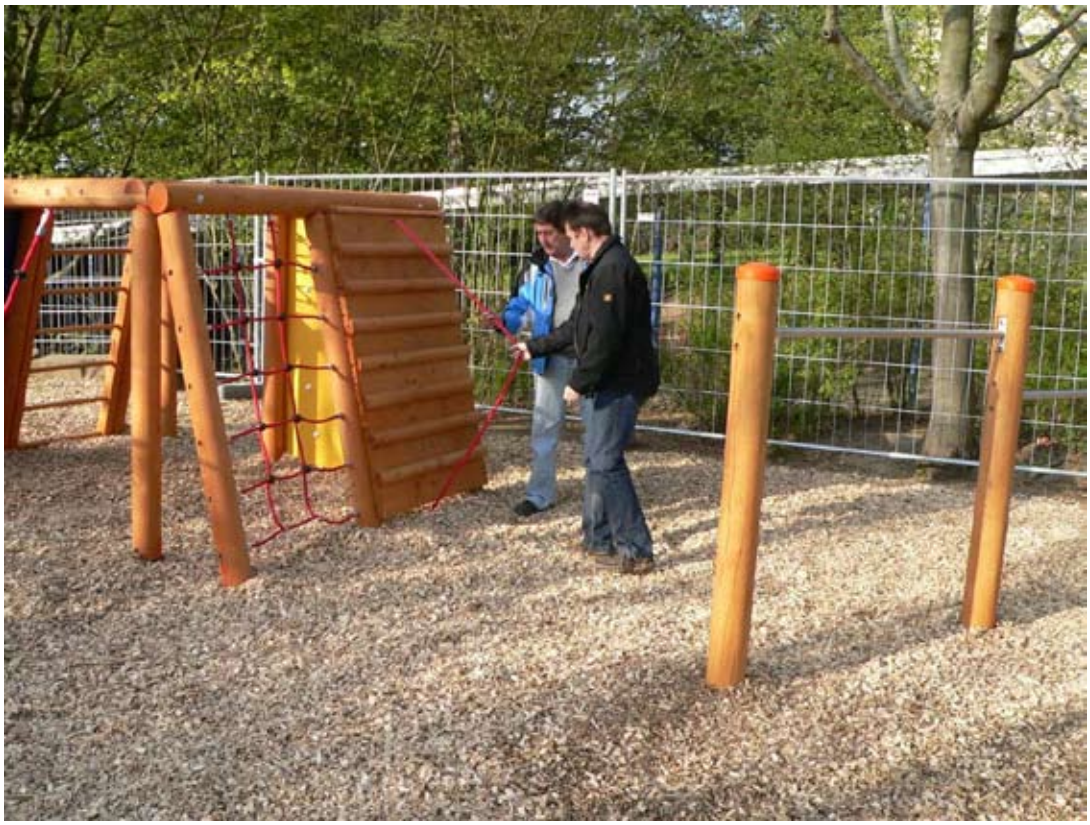
- Grünpflege
Die Rasenflächen werden mehrfach im Jahr gemäht und die Gehölzflächen erfahren einen Verkehrssicherungsschnitt, damit Wege, Treppen und Schulhöfe uneingeschränkt genutzt werden können.
Im Herbst/Winter ist auf allen Flächen das Laub zu entsorgen.

- Baumpflege
Alle Bäume werden zweimal im Jahr von Baumkontrolleuren begutachtet, um Gefahren, die vom Baum ausgehen, zu erkennen (z. B. Totholz, Fäulnis, Astbruch).
Gegebenenfalls werden Schnittmaßnahmen oder Fällungen ausgeführt.

- Spielgeräte
Entsprechend der DIN EN 1176 müssen sich Spielgeräte wöchentlich einer Sichtkontrolle bezüglich Mängel und Verschleiß unterziehen.
Viermal im Jahr erfolgen intensivere Untersuchungen mit ausführlichen Berichten zu jedem Gerät. Gegebenenfalls müssen Reparaturen durchgeführt werden. In manchen Fällen erfolgt der Abbau, da Hölzer verrottet sind.
So konnte an fünf Schulen für die abgebauten Geräte, in Abstimmung mit den Nutzern, wieder neue Geräte aufgebaut werden.

- Sportflächen
Hartplätze aus rotem Splitt werden mehrfach im Jahr geglättet und gewalzt, damit der ebene Belag erhalten bleibt.

Gleisbergschule: entsiegelte Bereiche mit Jungbaum, Weidentippi und Weidentunnel



Gleisbergschule: entsiegelte Bereiche mit Spielgeräten

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement - Projektinformationen

Region A

Liegenschaft Cafeteria BBS I + III
Am Judensand 8+12
55122 Mainz

Baumaßnahme Neubau im Rahmen des Konjunkturprogramms II

Kurzbeschreibung Bedingt durch die Sanierungsmaßnahmen der BBS I + III bot sich die Neukonzeptionierung einer zentralen Versorgungseinrichtung geradezu an.

Durch die Zusammenlegung von bisher drei getrennten Cafeterien mit zwei Küchen zu einer gemeinsamen Versorgungseinrichtung an zentraler Stelle wird auf Dauer ein wirtschaftlicher Betrieb gewährleistet.
Der zentrale Standort ist auch als Anlaufpunkt für die Schüler beider Schulen ideal.

Der eingeschossige Pavillon beinhaltet Flächen für Küche, Lager und Personal, sowie einen großen Gastraum mit Sitzmöglichkeiten und ist auch für Rollstuhlfahrer stufenlos erreichbar. Der Gastraum erhält großzügige Verglasungen und ist im Sommer nach außen hin zum Freibereich zu öffnen. Der Sonnenschutz wird durch an der SW-Seite befindlichen Alulamellen gewährleistet.
Die übrigen Räume wie Küche, Lager und WCs sind in einem geschlossenen Gebäudeabschnitt untergebracht.

Durch die eingeschossige Bauweise der Cafeteria ist die ebenfalls neu errichtete Sporthalle von der Straße aus weithin erkennbar.
Zusammen mit den in den Außenanlagen geplanten multifunktionalen Sitzmöglichkeiten ergeben sich genügende Flächen für die zu erwartende Besucherzahl.

Gesamtkosten Die Gesamtkosten inkl. Außenanlagen und Nebenkosten belaufen sich auf 1.630.000,00 €.

Die Maßnahme wird durch Bund und Land gefördert. Die einzelnen Finanzierungsanteile stellen sich wie folgt dar:

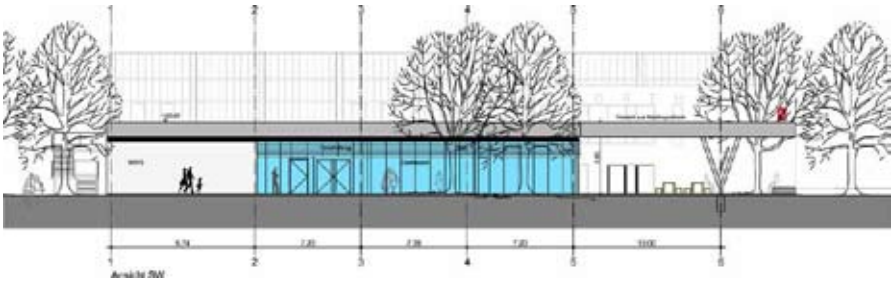
Zuweisung vom Bund:	692.647,00 €
Zuweisung vom Land:	92.353,00 €
Zinsloses Darlehen vom Land:	527.200,00 €
Eigenanteil Stadt Mainz:	317.800,00 €

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement - Projektinformationen

Bauzeit Baustart: Dezember 2010, Fertigstellung: Oktober 2011

Dokumentation



Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region A

Liegenschaft Berufsbildende Schule III
Am Judensand 8
55122 Mainz

Baumaßnahme Ersatzneubau, Bauteil 3

Kurzbeschreibung Der Umfang der geplanten Sanierung des gesamten Schulzentrums am Hartenberg, bedingt aufgrund der Vielzahl der Nutzungen und Gebäude, zur Durchführung einer Sanierung in mehreren Bauabschnitten, erforderte zunächst die Errichtung eines Ersatzneubaus zur Schaffung von Raumkapazitäten für die Nachfolgenden Sanierungen im laufenden Schulbetrieb.

Die vorhergehenden Überlegungen zur Unterbringung von Schulräumen in angemieteten Containern wurden nach Vergleichsrechnungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wieder verworfen.

Es handelt sich hierbei um einen 5-geschossigen, zweihüftigen Neubau, in welchem neben herkömmlichen Unterrichtsräumen auch ein multifunktionaler, naturwissenschaftlicher Fachraum mit Nebenräumen, EDV-Fachräume, sowie Fachräume für den Fachbereich des visuellen Marketings und die Verwaltung der BBS III untergebracht werden.
Der Neubau schließt an den bestehenden Baukörper des Gebäudes an, welcher dann später im laufenden Schulbetrieb in einem Zuge saniert werden kann.
Weitere Abschnitte können so ohne die Errichtung von Interimslösungen im laufenden Schulbetrieb erfolgen.

Besondere Merkmale des Ersatzneubaus sind die Auswahl der langlebigen und nachhaltigen Materialien und das hochwertige energetische Konzept, welches bezüglich des zu erwartenden Energieverbrauchs mit einer Ausführung in Passivhaus-Bauweise vergleichbar sein wird. So werden die Flurwände aus massivem Ziegelmauerwerk in Verbindung mit Sichtbetonflächen errichtet, wodurch eine sehr strapazierfähige Oberfläche erzielt wird und zukünftige, kosten- und zeitaufwendige Nachbeschichtungen eingespart werden können.

Der Ersatzneubau wird im Rahmen des Konjunkturprogramms II gefördert.

Der Spatenstich erfolgte am 11. März 2010.
Die Fertigstellung ist für Herbst 2011 geplant.

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Gesamtkosten Geschätzt ca. 9.650.000,- €
davon ca. 3,0 Mio. € in 2010 verausgabt

Bauzeit Geplanter Baustart: März 2010
Fertigstellung: Ende Sommerferien 2011

Dokumentation

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

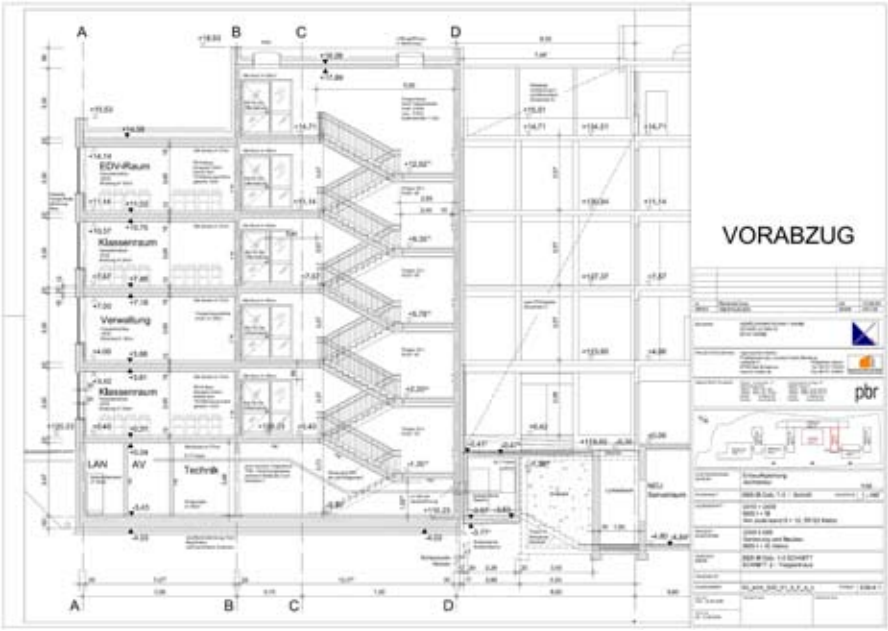
Ansicht Nordwest

Treppenhaus Ost UG

Berichte aus den Geschäftsbereichen

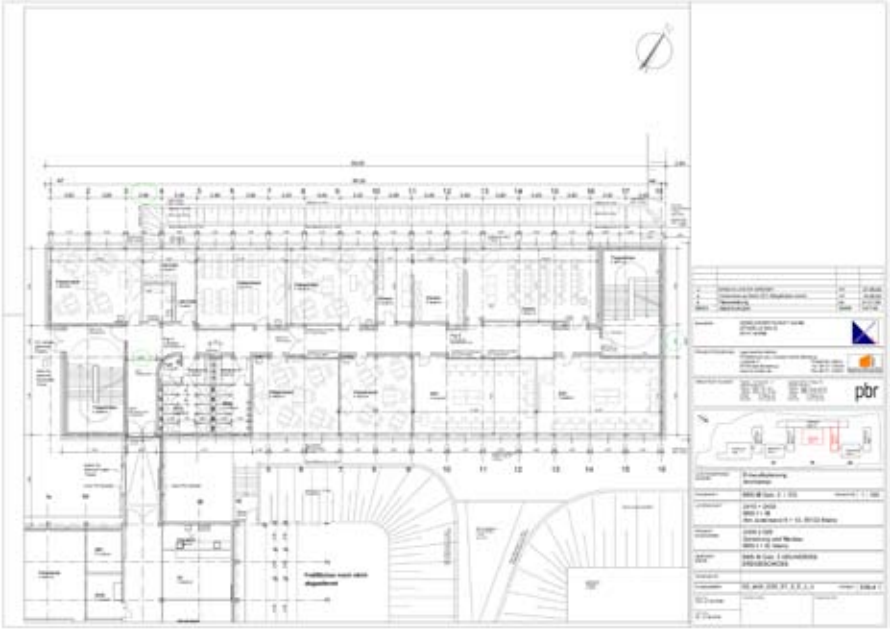
Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Flur Mauerwerk



Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen



Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	A
Liegenschaft	Grundschule und Ortsverwaltung Mainz-Drais Daniel Brendel Str. 11 55127 Mainz
Baumaßnahme	Umbau 2. baulicher Rettungsweg und Barrierefreiheit
Kurzbeschreibung	Da im Gebäude der Ortsverwaltung auch zwei Klassenräume integriert sind und diese bisher über keinen zweiten Rettungsweg verfügten, wurde der Umbau im Innenbereich dringend notwendig. Auch die fehlende Barrierefreiheit der Ortsverwaltung in Mainz-Drais war seit mehreren Jahren ein Problem für gehbehinderte und ältere Menschen. Im Rahmen der Umbauarbeiten wurden somit die Räumlichkeiten der Ortsverwaltung in das 1. OG verlagert und im Gegenzug die Klassenräume der Grundschule, sowie das Sekretariat im EG untergebracht, sodass hierdurch die Ertüchtigung des 2. baulichen Rettungs-wegs mit sehr geringem weiteren baulichen Aufwand erfolgen konnte. Sehr aufwändig gestaltete sich der nachträgliche Einbau des Aufzugsschachtes zur Erlangung der Barrierefreiheit der Räumlichkeiten des gesamten historischen Gebäudes. Neben einem Durchlader-Aufzug, der die öffentlich genutzten Geschosse andient, wurde auch eine behindertengerechte Toilette auf der Ebene der Ortsverwaltung eingebaut. Während der Bauzeit wurde der Betrieb der Orts-verwaltung und von Teilbereichen der Schule das Sekretariat in angemietete Container ausgelagert, sodass der Betrieb unabhängig von den Bautätigkeiten aufrechterhalten werden konnte. Baubeginn April 2009 Die Fertigstellung erfolgte im November 2009
Gesamtkosten	Geschätzt ca. 480.000,- € davon ca. 250.000,- € in 2010 verausgabt
Bauzeit	Baustart: April 2009 Fertigstellung: Herbstferien 2010

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Dokumentation

Sekretariat

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Treppe zur Ortsverwaltung

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Wartebereich der Ortsverwaltung

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Besprechungsraum

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Übergang Teeküche

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region A

Liegenschaft GS Münchfeldschule
Watfordstr. 30
55122 Mainz

Baumaßnahme Generalsanierung

Kurzbeschreibung Der Umfang der hier geplanten Sanierung umfasste ursprünglich die Schadstoffsanierung der künstlichen Mineralfaserdämmung oberhalb der abgehängten Decken, sowie einer fachgerechten Asbestsanierung, sowie die Ertüchtigung des 2. baulichen Rettungsweges zur Erfüllung der Brandschutzauflagen.
Da sich im Laufe der Bestandsaufnahmen gezeigt hat, dass zum fachgerechten Rückbau der Schadstoffe tiefe Eingriffe ins Gebäude notwendig werden und sowohl die haustechnischen Anlagen als auch die Dachflächen, Fenster- und Fassadenelemente seitens der Funktion und in energetischer Hinsicht dringend erneuerungsbedürftig sind, hat sich die GWM entschieden, eine Generalsanierung des Gebäudes vorzunehmen.
Hierzu wurde es Aufgrund der Eingriffe und insbesondere der Schadstoffsanierung notwendig, den Schulbetrieb während der Sanierung auszulagern.
Durch die Stellung und Vorhaltung angemieteter Containern zur Auslagerung des Schulbetriebs konnte dies gewährleistet werden.

Im Zuge der Gesamtsanierung wurde das Gebäude mittels Einbau von Rampenanlagen und einem Aufzug barrierefrei errichtet und die Gebäudehülle, sowie die Haustechnik energetisch, gemäß den Vorgaben der EnEV, saniert.
Die neuen Aluminium-Fensterelemente wurden mit Dreifachverglasung und an den Süd- und Westseiten mit einem verstellbaren Sonnenschutz versehen.

Der ursprünglich lediglich 2,70 m hohe und lediglich von der Nordseite belichtete Gymnastikraum im Untergeschoss, erhielt im Zuge der Sanierung ein eingebautes Oberlicht aus einer elektrisch bedienbaren, und als natürliche Belüftung und Belichtung dienende Schräg-verglasung. Diese Maßnahmen erhöhen die Möglichkeiten der Nutzung und die Aufenthaltsqualität dieses Raums deutlich.

Die abgehängten Decken und die Installationsbereiche der Haustechnik wurden zwecks Vereinfachung der Wartung und Instandhaltung im späteren Betrieb möglichst revisionierbar errichtet.

Die Dachflächen des Schulgebäudes werden für die Nutzung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt.

Baubeginn war zu Beginn der Sommerferien 2008.
Die Fertigstellung erfolgte zu Beginn des Schuljahres 2010/2011

Gesamtkosten

Geschätzt ca. 4.100.000,- €
davon ca. 2,0 Mio. € in 2010 verausgabt

Bauzeit

Baustart: Sommerferien 2008
Fertigstellung: Beginn Schuljahr 2010 / 2011

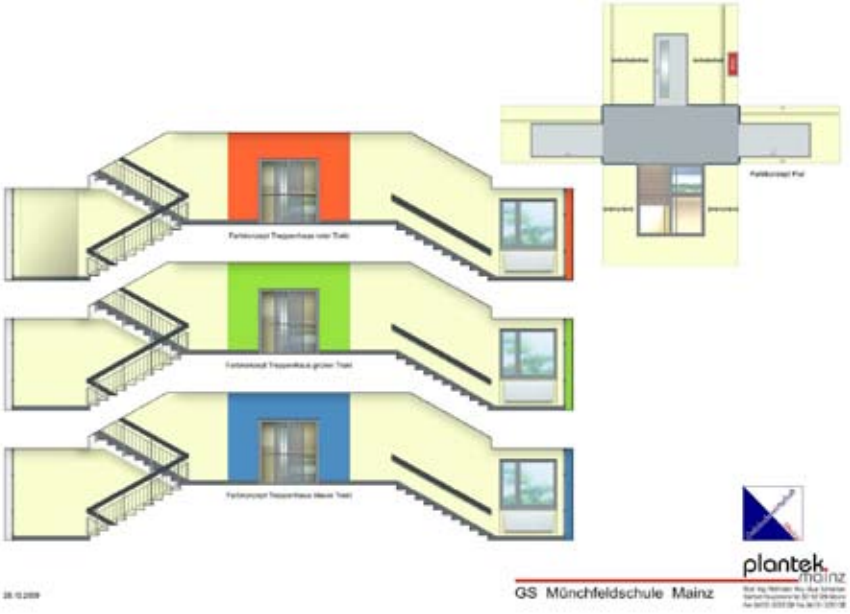
Dokumentation

Außenansicht Fassade

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

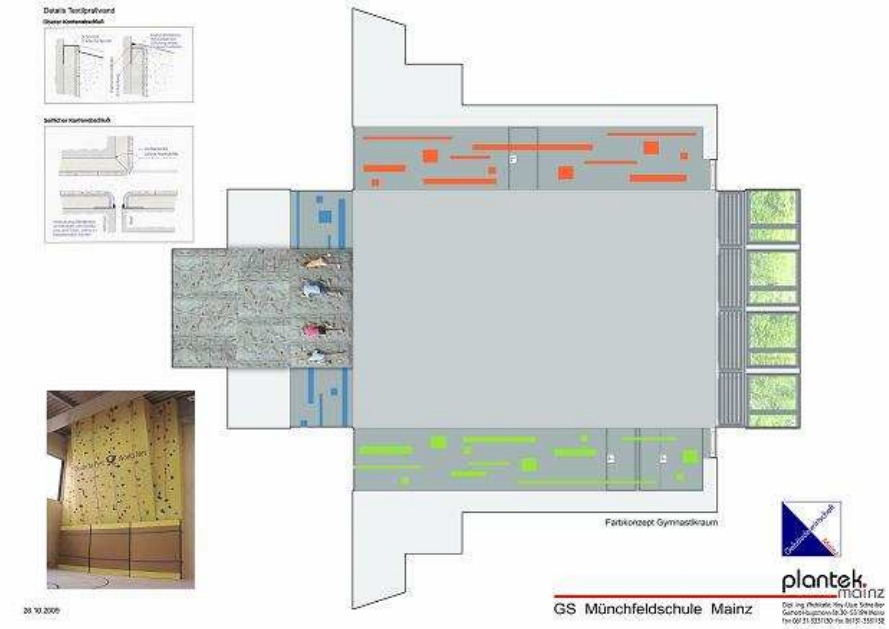
Farbkonzept



Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Klassen- und Umkleideräume



Gymnastikraum

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region – Projektinformationen

Region	A
Liegenschaft	GS Marienborn Turnhalle An der Kirschhecke 25 55127 Mainz
Baumaßnahme	1. BA Energetische Sanierung der Gebäudehülle 2. BA Sanierung Sporthalle mit Umkleidebereich; Errichtung einer Aufzugsanlage sowie Behinderten-WC im Untergeschoss.
Kurzbeschreibung	Der 1. Bauabschnitt startete 2008 mit der Instandsetzung der Außenhülle der Turnhalle unter bautechnischen und bauphysikalischen Gesichtspunkten. Nach Durchführung einer Dachsanierung nach neuesten energetischen Maßstäben, einer Betonsanierung der Außenfassade und der Aufbringung eines Vollwärmeschutzes auf die Außenhülle wurden im Umkleidebereich sowie im Hallenbereich die Fenster bzw. die Oberlichter erneuert. Immer unter der Berücksichtigung der zurzeit gültigen EneV Verordnung. Parallel dazu begannen die Planungsgespräche für den 2. Bauabschnitt. Im 2. Bauabschnitt wurden der Umkleide- und Duschbereich sowie die WC-Bereiche komplett saniert. Ebenso erhielten die Treppenanlage sowie die Außenanlage der Turnhalle eine Kompletterneuerung. Über den beiden Haupteingängen werden Vordächer montiert. Im Rahmen der Sanierung wird die Barrierefreiheit durch den Einbau eines Aufzugs, sowie eines behindertengerechtes WCs im Kellergeschoss erreicht. Die Heizungsanlage, Lüftungsanlage sowie die Trinkwasserversorgung mussten komplett erneuert werden. Ebenso wurde in der Turnhalle und den benachbarten Räumen eine umfassende Sanierung der Elektroanlage inkl. Veranstaltungstechnik durchgeführt. Die Baumaßnahme wird im Frühling 2011 abgeschlossen.
Gesamtkosten	2.200.000 Euro, davon 1. BA 835.000 € 2. BA 1.365.000 €
Bauzeit	Mai 2008 bis März 2011

Berichte aus den Geschäftsbereichen

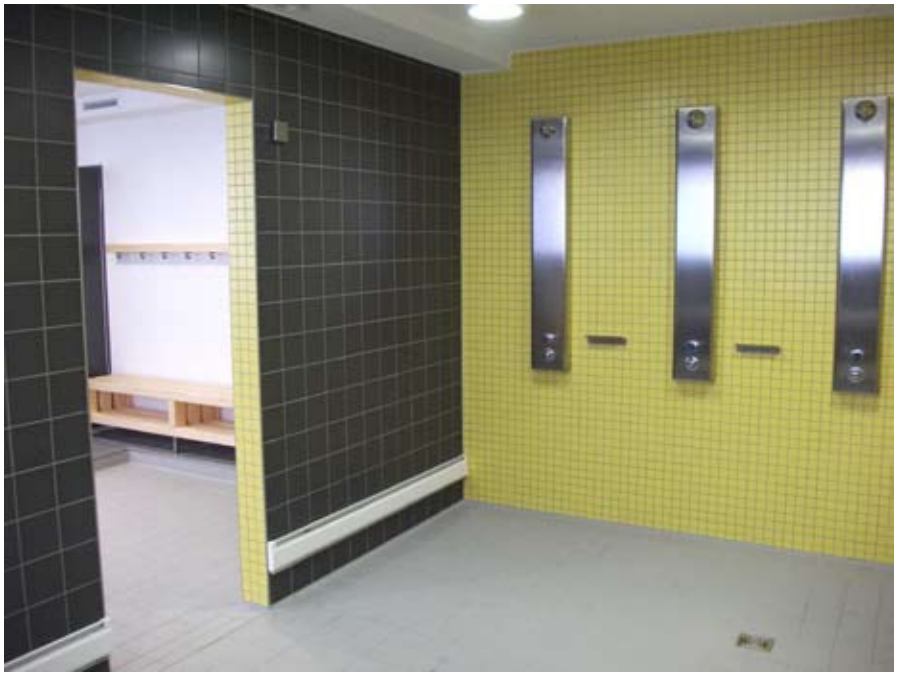
Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region – Projektinformationen

Dokumentation

Sporthalle Straßenseite

Ansicht vom Sportplatz

Duschbereich vorher



Duschbereich nachher

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region – Projektinformationen

Umkleidebereich vorher

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region – Projektinformationen

Umkleidebereich nachher

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region – Projektinformationen

Innenansicht vorher

Innenansicht nachher

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region – Projektinformationen

Eingangsbereich

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	A
Liegenschaft	FH Gebäude Peter Jordan Schule An der Bruchspitze 50 55122 Mainz
Baumaßnahme	Umbau ehem. FH Gebäude für Peter-Jordan-Schule
Kurzbeschreibung	Da das Gebäude der Peter Jordan Schule, Am Judensand 76 bedingt durch starke Einregenstellen und dadurch verbundene Schadstoffbelastung für den Schulbetrieb nicht mehr geeignet war, musste schnell eine vertretbare Lösung gefunden werden. Hierzu mietete die Gebäudewirtschaft Mainz das ehemalige Fachhochschulgebäude von der LBB an. Es handelt sich bei der Peter-Jordan-Schule um eine Förderschule mit dem Schwerpunkt ganzheitliche Förderung. Hierzu sind gemäß den Schulbaurichtlinien bestimmte bauliche Voraussetzungen notwendig. Es mussten zum Beispiel genügend Toiletten mit Duschen und Wickelplätzen neu eingebaut werden. Außerdem wurden zu jedem Klassensaal auch Intensivräume als Rückzugs- und Ruheräume vorgesehen. Die zum Teil doch stark verschmutzten Nadelfilzböden ersetzt man durch leicht zu reinigende Linoleumbeläge. Da die Fachhochschule über keine EDV Verkabelung verfügte, musste auch diese neu eingebaut werden. In der Peter-Jordan-Schule werden Kinder im Alter von 6 bis 18 Jahre unterrichtet, daher musste im Außenbereich die Zaunanlage ergänzt oder zum Teil auch neu gesetzt werden. Die Treppenhäuser sind mit Fangnetzen gegen überklettern gesichert. In jedem Klassenraum ist es notwendig eine Miniküche vorzuhalten. Hierzu wurden Versorgungsleitungen neu verlegt, ebenso war eine Ausgabeküche im 1. Obergeschoss notwendig. Das Brandschutzkonzept wurde neu überarbeitet, bedingt durch verschiedene Nutzungseinheiten in dem Gebäude, hierzu war der Einbau von neuen Brandschutztüren notwendig. Da es sich hierbei um eine Übergangslösung handelt, wurden nur die dringend erforderlichen Maßnahmen durchgeführt, um den Betrieb und die Sicherheit zu gewährleisten.
Gesamtkosten	730.000,- Euro
Bauzeit	Mai 2010 bis Oktober 2010

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Dokumentation

Haupteingang

Außenanlage

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Seiteneingang

Schulgebäude

Treppenhaus mit Fangnetzen

Brandschutztür

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Flurbereich in der Umbauphase

Flurbereich

WC Bereich in der Umbauphase

WC Bereich

Klassenraum

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement - Projektinformationen

Region B

Liegenschaft Kita Berliner Viertel
Berliner Straße 53
55131 Mainz

Baumaßnahme Ersatzneubau Kita Berliner Viertel

Kurzbeschreibung Im Rahmen des Konjunkturprogramms II wurden, nach Gegenüberstellung der Kosten zur Sanierung des Bestandsgebäudes und einem Ersatzneubau, Fördermittel für einen Ersatzneubau bewilligt. Das alte Gebäude war weder sanierungsfähig noch hätten die Baunutzungskosten zukünftig ein wirtschaftliches Betreiben ermöglicht. Brandschutzauflagen sowie energetische Maßnahmen wären aufgrund der Gebäudekonstruktion und der vorhandenen Belastung nicht wirtschaftlich umsetzbar.
Zur Aufrechterhaltung des Kindergartenbetriebes war es wichtig die Bauzeit auf ein Minimum zu reduzieren. Somit wurde für die Planung ein Modulbau vorgesehen. Zu diesem Zwecke war es notwendig die Leistungen innerhalb einer funktionalen Leistungsbeschreibung zusammenzufassen, um ein möglichst großes Spektrum an Bietern die Teilnahme am Wettbewerb zu gewährleisten. Nach Auswertung der Angebote wurden innerhalb des Budgetrahmens zusätzliche Maßnahmen zur Realisierung möglich.
Die kompletten Außenanlagen der Kindertagesstätte, sowie ein Großteil der fest installierten Möbel, können nunmehr hergestellt werden. Die Außenanlagen beschränkten sich zunächst nur auf die flankierenden Bereiche des Gebäudes inkl. Eingangssituation und Stellplätzen sowie den Mülltonnenstellplätzen.
Die Baumaßnahme konnte nach einem komplexen Vergabeverfahren im Dezember 2010 begonnen werden. Nach der kompletten Vorfertigung im Werk werden die Module vor Ort aufgestellt und abschließende Ausbauarbeiten ausgeführt.

Gesamtkosten Die Gesamtkosten inkl. Außenanlagen und Nebenkosten belaufen sich auf voraussichtlich 1.910.000 € und liegen somit im Rahmen der bewilligten Mittel.

Finanzierung Die Maßnahme wird durch Bund und Land gefördert.
Insgesamt werden 1.910.000 € verausgabt.

Vom Bund:	1.516.764,71 €
Vom Land:	202.235,29 €
Rückzahlbarer Zuschuss / Anteil Stadt:	191.000,00 €
Summe	**1.910.000,00 €**

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement - Projektinformationen

Bauzeit

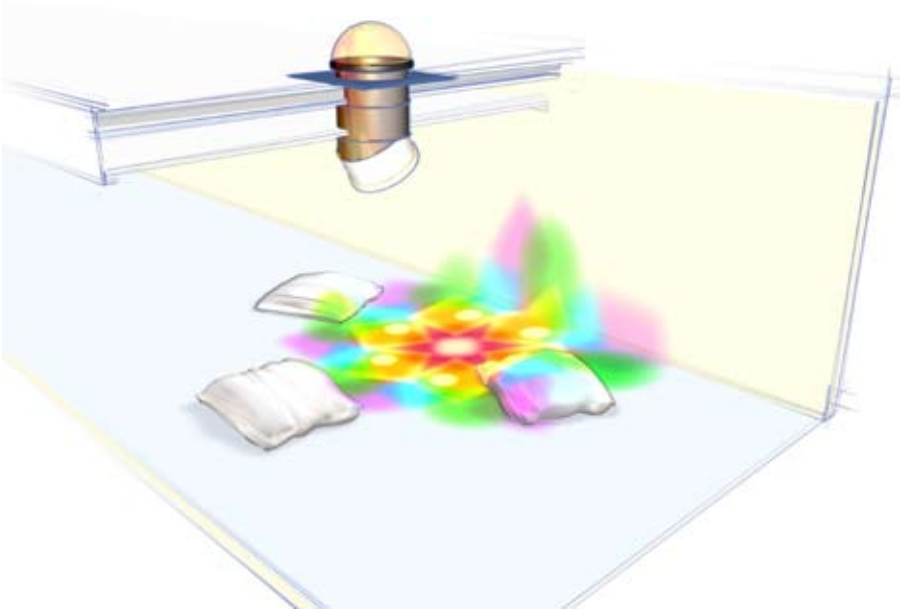
Abriss vorhandener Pavillon:	Dezember 2010
Voraussichtlicher Baubeginn:	Ende Januar 2011
Fertigstellung Gebäude:	Mitte Mai 2011
Fertigstellung Außenanlage:	Mitte Juni 2011

Dokumentation

Kindertagesstätte im Bestand

Gründungsarbeiten nach Abbruch Bestand

Südansicht sowie Eingangssituation



Wettbewerbsbeitrag Kunst am Bau „Sonnenmaler“
© Künstlergruppe „conhereos“
Kaleidoskop zur farblichen Akzentuierung innerhalb des Spielflurs

B Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region B

Liegenschaft GH Ludwig–Schwamb–Schule
An der Phillipsschanze 3
55131 Mainz

Baumaßnahme Sanierung der Sporthalle

Kurzbeschreibung Im Rahmen des Umbaus und der Sanierung der Grund- und Hauptschule Ludwig – Schwamb – Schule zur Ganztagsschule, wurden in den Jahren 2006 bis 2008 zwei Klassentrakte bereits saniert. Im Zuge der weiteren Sanierungsabschnitte, wird als weiterer Bauabschnitt die Sporthalle kernsaniert. Neben der Erfüllung von Brandschutzauflagen, werden die beiden im EG und KG gelegenen Sporthallen und Umkleideräume an die derzeitigen Bedürfnisse und Erfordernisse angepasst.
Ebenso wird in einem weiteren Abschnitt die bisher noch nicht sanierte Teilfläche des Daches saniert. Nach Abschluss der Dachsanierungsarbeiten, soll auf dem Dach eine Photovoltaik-anlage mit 104 kWp errichtet werden.
Neben der Erfüllung von Brandschutzauflagen und der Energetischen Gebäudesanierung auf den heutigen Standard, wird die Einrichtung für den Ganztagsschulbetrieb ausgebaut.

Gesamtkosten Sanierung der Sporthalle 1,5 Mio € brutto.

Bauzeit 1. BA Sommerferien 2008 / 2009
2. BA Sommerferien 2009 / 2011

Dokumentation

B Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	B
Liegenschaft	GS „An den Römersteinen“ Am Wildgraben 29 55128 Mainz
Baumaßnahme	Umbau und Sanierung des Uhrenhauses
Kurzbeschreibung	Mit der Fertigstellung des 2. BA konnten der Schule 2 Klassenzimmer im EG sowie im 1. OG zur Verfügung gestellt werden. Dem Mainzer Architekturbüro bhk Architekten gelang dabei in bemerkenswerter Weise der Spagat zwischen grundschulgerechter Architektur und Umsetzung denkmalpflegerischer Belange dieses unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes. Grund genug, es in die Liste der Objekte für die „Architektouren 2010“ aufzunehmen und neben dem Fachpublikum auch der Mainzer Bevölkerung zu präsentieren.
Gesamtkosten	350.000,- Euro
Bauzeit	April 2009 bis September 2010
Dokumentation	

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	B
Liegenschaft	Zitadelle; Kasematten Zitadelle 55131 Mainz
Baumaßnahme	Sanierung der Kasematten
Kurzbeschreibung	Nach einigen Anlaufschwierigkeiten im Frühjahr 2010, konnte nach erfolgter Ausschreibung mit den Abdichtungsarbeiten gegen anstehendes Wasser begonnen werden. Nach dem Einbringen einer Tragschicht aus Porenbeton erfolgt die Abdichtung durch eine 3-lagige Kunststoffbeschichtung, die in einem Spritzverfahren aufgebracht wird. Zurzeit erfolgt das Auffüllen der verbleibenden Fläche bis hin zur wassergebundenen Abschluss-decke.
Gesamtkosten	600.000,- Euro
Bauzeit	2009 bis März 2011

Dokumentation

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	B
Liegenschaft	GS Eisgrubschule Eisgrubweg 1 55116 Mainz
Baumaßnahme	Neubau einer Schulsporthalle
Kurzbeschreibung	Nachdem Abriss der 1956 errichteten Turnhalle erfolgt zurzeit der Ersatzneubau. Untersuchungen zur Gebäudesubstanz zeigten, dass er als, die gegenüber einer Schadstoff- und energetischen Teilsanierung, wirtschaftlichere Lösung anzusehen ist. Finanzmittel in Höhe von 1,25 Mio. € aus dem Konjunkturprogramm II ermöglichten dies. Auf Grundlage eines energetischen Konzeptes entwickelte das Mainzer Architekturbüro E. + H. Faerber eine umfassende Neuordnung. Die im Bestand nur ungenügende Raumsituation der Sporthalle und oberen Nebenräume werden völlig neu konzipiert und im Obergeschoss durch eine Mensa und im Untergeschoss durch eine Tiefgarage erweitert.
Gesamtkosten	3.280.000,- Euro
Bauzeit	Januar 2010 bis Juli 2011
Dokumentation	

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	B
Liegenschaft	Freiwillige Feuerwehr Mainz-Bretzenheim An der Wied 55128 Mainz
Baumaßnahme	Energetische Sanierung der Gebäude
Kurzbeschreibung	Mit Finanzmitteln aus dem Konjunkturprogramm II in Höhe von 150.000,- € sowie 50.000,- € aus dem städtischen Haushalt, sowie Eigenleistungen der Freiwilligen Feuerwehr Mainz-Bretzenheim in Höhe von 18.000,- €, konnten auf der Grundlage eines energetischen Konzeptes des Mainzer Architekturbüros E. + H. Faerber die energetische Sanierung umgesetzt werden. Neue Toranlagen für die Fahrzeughalle, Fassadendämmung der Schulungsräume und der Decke über der Fahrzeughalle sowie ein neuer Heizkessel und eine neue Beleuchtung waren die „Eckpfeiler“ der Sanierung. Ein entsprechender Anstrich der Fassade und der Fahrzeughalle innen komplettierten die Arbeiten.
Gesamtkosten	200.000,- Euro
Bauzeit	April 2010 bis Februar 2011
Dokumentation	

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement - Projektinformationen

Region C

Liegenschaft Umbau und Erneuerung Turnhalle Goetheschule
Leibnizstraße 67
55118 Mainz

Baumaßnahme Energetische Sanierung

Kurzbeschreibung Die Sporthalle Goetheschule aus dem Jahr 1978 soll energetisch erneuert und barrierefrei umgebaut werden, dabei werden erhebliche strukturelle und funktionale Mängel beseitigt.

Der Umfang der auszuführenden Sanierungsmaßnahmen ergab sich aus Bauzustandsdiagnosen, welche durch weitere örtliche Untersuchungen ergänzt wurden.
Hinzu kam die Anforderung, ein Raumangebot für das Projekt „Soziale Stadt“ zu schaffen.
Gefordert waren hier zwei multifunktionale Räume, welche zu einem Versammlungsraum für ca. 90 Personen zusammengelegt werden können sowie eine zugeordnete Teeküche und die erforderlichen WC- und Lagerräume.
In den weiteren Abstimmungen wurde festgelegt, dass die Sporthalle auch als Versammlungsstätte für max. 400 Personen dienen soll.

An der Eingangsseite wird durch Vorsetzen der Fassade innerhalb der vorhandenen Tragstruktur ein Foyer anstelle des schmalen Stiefelgangs geschaffen.
Die Treppenhäuser werden abgebrochen und die beiden Gebäudeecken rechtwinklig geschlossen.

Die Vertikalerschließungen werden an die Gebäuderückseite verlegt, damit sich eine klare Raumfolge ergibt: Eingang – Foyer – Umkleide – Turnschuhgang – Treppe bzw. Aufzug.
Dem bestehenden Gebäude wird an der Rückseite eine Achse vorgelagert, die die Treppen sowie eine Flurzone im 1. OG vor der Sporthalle aufnimmt. Damit entsteht vor der Halle die notwendige Auflauffläche und beide Treppen sowie der neue Aufzug erschließen gleichberechtigt beide Hallen-teile.

Im Erdgeschoß wird die zusätzlich in dieser Achse geschaffene Fläche zusammen mit der Fläche der ehemaligen Gebäudeunterschneidung für die neu zu schaffenden Räume „Soziale Stadt“ genutzt.

Weiterhin lässt sich in diesem Bereich eine Galerie im 2. OG anordnen, sodass für kleine schulische Sport-ereignisse usw. eine Zuschauertribüne entsteht.

Durch diese Maßnahme wird die bestehende Halle für vielfältige Aktivitäten nutzbar und kann eine zentrale Funktion für die Schule und den Stadtteil übernehmen.
Dies wird durch die Außenwirkung der zum Teil transparenten Fassade unterstützt, durch die das Gebäude Anziehungskraft und Ausstrahlung in den Stadtteil hinein gewinnt.

Gesamtkosten

	3.010.000,00 €
davon aus Investitionspakt:	1.468.500,00 €
aus GWM Investitionsprogramm:	1.541.500,00 €

Bauzeit Baustart: Dezember 2010, Fertigstellung: Dezember 2011

Dokumentation

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement - Projektinformationen

Region	C
Liegenschaft	Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum Haus Haifa Zeystraße 5 55120 Mainz
Baumaßnahme	Sanierung und Herstellung der Barrierefreiheit
Kurzbeschreibung	Maßnahme im Rahmen des Konjunkturprogramms II Zunächst wurde eine Gesamtsanierungskonzeption mit allen notwendigen Maßnahmen erstellt. Auf Basis der Selben wurden in Abstimmung mit den Nutzern die zwingend notwendigen und derzeit finanzierbaren Maßnahmen erarbeitet. Diese werden zurzeit umgesetzt: - Erneuerung Dachstuhl und Eindeckung, Erneuerung Decke 1. OG, wegen Unterdimensionierung und Schädlingsbefall - Herstellung 2. baulicher Rettungsweg - Herstellung der Barrierefreiheit, durch Einbau eines barrierefreien WCs im 1. OG, Sanierung barrierefreie Erschließung über Rampe und einen Aufzug im Innenbereich - Einbau einer WC-Anlage im Gebäude als Ersatz für WC-Container im Hof - Schadstoffsanierung, statische Ertüchtigung, Teilerneuerung Elektroinstallation, Wiederherstellung der Außenanlagen
Gesamtkosten	1.578.275 € Finanzierung: Zuwendung: 1.570.775 €, davon als Zuweisung: 1.100.000 € (davon Bundesmittel: 970.588,24 €), als zinsloses Darlehen: 470.775 € Eigenanteil der Stadt Mainz: 7.500 €
Bauzeit	Baustart: Juli 2010 Fertigstellung: Juni 2011

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Projektmanagement - Projektinformationen

Dokumentation

Aufbau Gerüst mit Winterschutzdach

Abriss Dachstuhl

Neue Fensteröffnung im Treppenhaus 1. OG

Betonieren Treppenhauswand im Dachgeschoss

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region C

Liegenschaft Touristik Centrale am Brückenturm
Rheinstraße 55
55116 Mainz

Baumaßnahme Modernisierung und Sanierung

Kurzbeschreibung Ziel der innerhalb des Konjunkturprogramms II geförderten Maßnahme war es, die Räume der Touristik Centrale Mainz barrierefrei zu machen (die ursprünglichen Eingangstüren waren für Rollstuhlfahrer nicht geeignet) sowie eine grundsätzliche Modernisierung durchzuführen.

Geplant und einbaut wurde eine automatische und schwellenlose Schiebetüranlage. Dieser Umbau führt gleichzeitig zu einer Ver-besserung der Energieeffizienz, denn bislang wurde die Barriere-freiheit nur dadurch erreicht, indem die schwere doppelflügelige Stahlaußentür vom Freibereich in den Hausflur offen stehen musste.

Die Raumauskühlung in der kalten Jahreszeit war durch die geöffneten Türen sowohl für den Hausflur als auch für den Kunden-raum erheblich. Auch die neben liegenden Räume und das Geschoss darüber wurden durch die Kaltluft negativ beeinträchtigt.

Die Präsentation von Waren wurde moderner gestaltet.
Die Kundenzone wurde in die zwei Bereiche unterteilt. Direkt am Eingang befindet sich nun eine umfangreiche Auslage die es dem Kunden ermöglicht sich selbstständig mit ersten *touristischen Informationen* zu versorgen. Für weitergehende Informationen und *Ticketverkauf* steht nun ein Raum zur Verfügung, in dem die klassischen Schreibtisch-Arbeitsplätze durch tischähnliche Bediener-plätze ersetzt und dadurch kundenfreundlicher gestaltet werden konnte.

Als weitere kundenfreundliche und besonders innovative Neuerung, konnte für den Bereich der Außenfassade ein *Touchscreen* installiert werden. Das Gerät befindet sich zwar im Innenraum, kann aber durch den Kunden, von Außen über die Glasfassade bedient, werden.
Hiermit ermöglicht man dem Kunden auch an Wochenenden, Feier-tagen etc. Informationen einzuholen.

Gesamtkosten 180.000,00 Euro

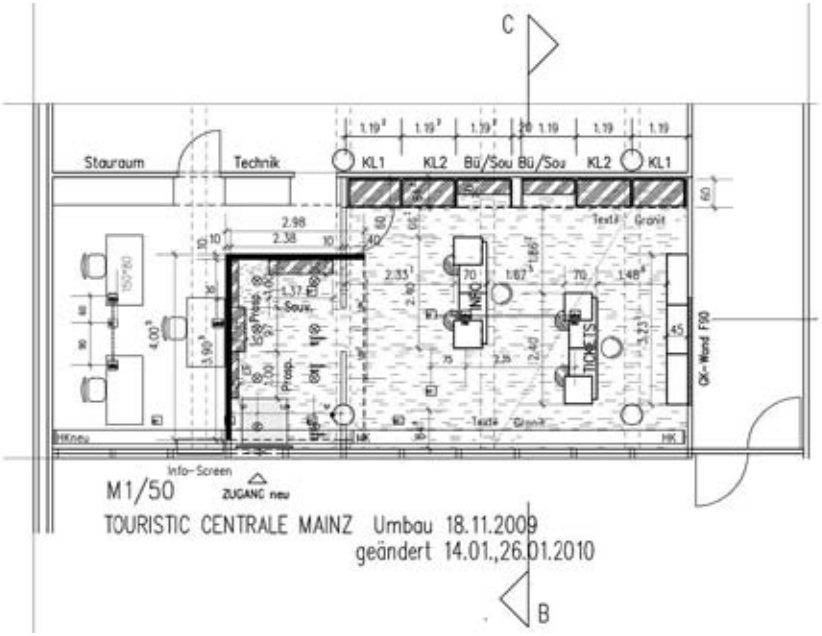
Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Bauzeit Juni 2010 bis November 2010

Dokumentation

Ansicht Brückenturm vom Jockel-Fuchs-Platz



Grundrissplan

Neuer Eingang von außen

Eingang von innen

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Touchscreen

Neu gestalteter Kundenbereich

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Neuer Bürobereich

Einzelbüro neu

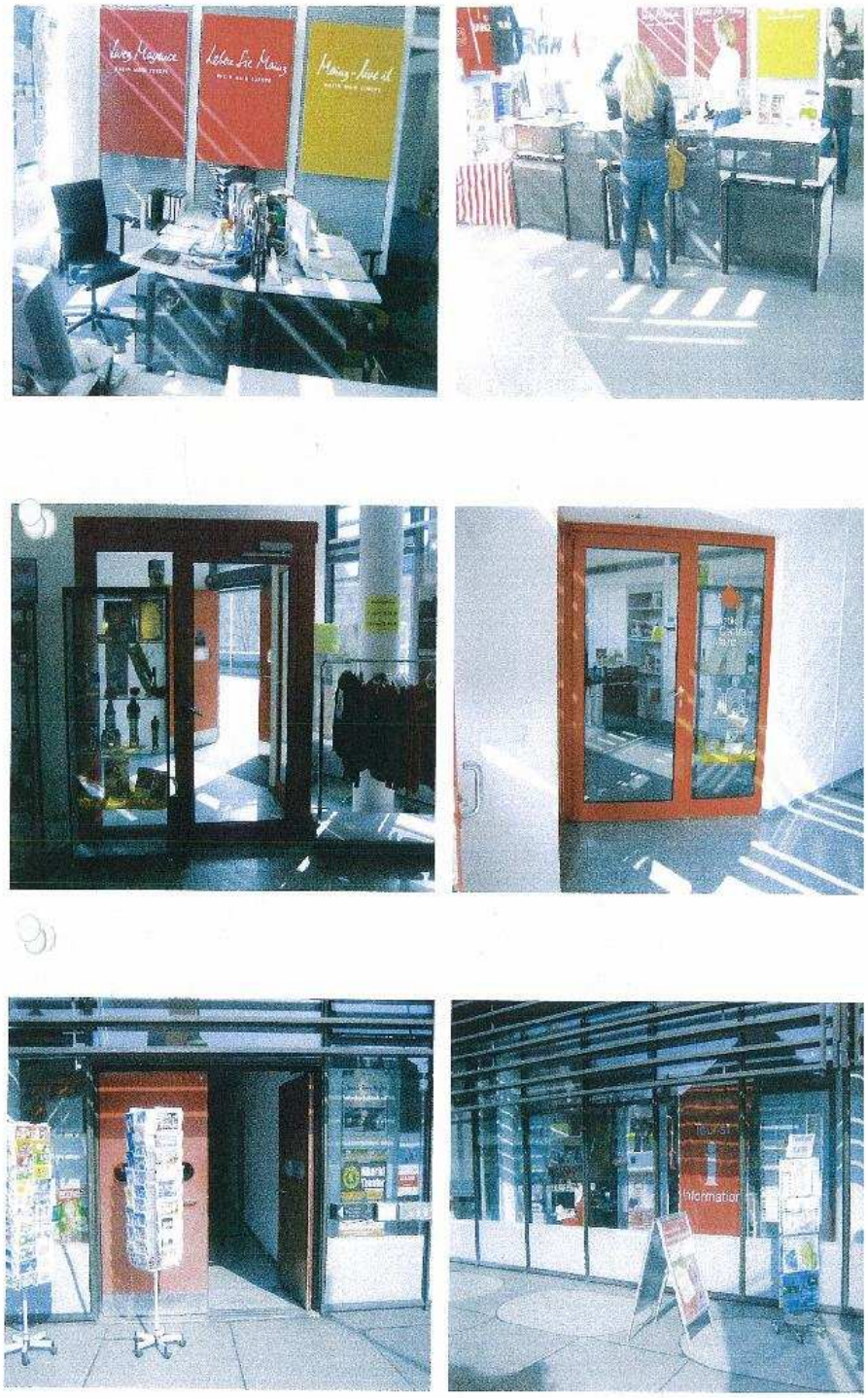
Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Sitzecke Teeküche neu

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen



Fotos vor dem Umbau

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Fotos vor dem Umbau

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region C

Liegenschaft Kurfürstliches Schloss
Ernst-Ludwig-Platz 4
55116 Mainz

Baumaßnahme Fassadensanierung 1.BA

Kurzbeschreibung Das ehemalige Kurfürstliche Schloss ist ein eindrucksvolles frühbarockes Mainzer Baudenkmal. An der Rheinfront nimmt es über eine Länge von 75 Metern seinen Platz in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Deutschordenshaus, dem heutigen rheinland-pfälzischen Landtag, und dem Neuen Zeughaus ein. Erzbischof Diether von Isenburg ließ den Vorgängerbau, die Martinsburg, 1478 – 81 anstelle des alten Bischofshofes am Dom errichten. Als Zwingburg und landesfürstliche Residenz war sie mit Mauer, Wassergraben und Zinnen besetzten Ecktürmen bewehrt. Reste der Grundmauern der alten Burg haben sich im rheinseitigen Schlossgraben erhalten.
Im 16. Jahrhundert genügte sie nicht mehr den gestiegenen Repräsentationsbedürfnissen der Mainzer Kurfürsten. 1627 begann Kurfürst Georg von Greiffenklau deshalb mit dem Bau eines Schlosses. Der neue Flügel verband die Burg mit dem am östlichen Ende der heutigen Großen Bleiche gelegenen Kanzleigebäude und der daran im rechten Winkel angebauten St. Gangolf-Stiftskirche, dem einzigen sakralen Bauwerk der Renaissance (erbaut 1555-82). 1814 wurden beide abgerissen. Der Bau des Schlosses indes wurde von langen Unterbrechungen begleitet. Erst 1752 war er vollendet. Zusammen mit dem Südflügel und der 1807 errichteten eingeschossigen Steinhalle besitzt das Schloss drei Flügel. Nur kurze Zeit - bis 1797 - diente es den Fürstbischöfen als Repräsentationsbau. Nach dem Untergang des Kurfürstentums 1806 wurde es als Kaserne, Lazarett, Zollmagazin und Zollbehörde genutzt. Ab 1842 zogen Stadtbibliothek, Gemäldegalerie, Altertumsmuseum und das Römisch-Germanische Zentralmuseum ein. Letzteres nutzt bis heute zwei Geschosse im Ostflügel zur Ausstellung römischer und frühmittelalterlicher Kunst. 1942 brannte das Schloss aus. Der Wiederaufbau erfolgte ab 1948. Der heutige Baubestand umfasst zwei im rechten Winkel aufeinander stoßende Flügel, den östlichen (Rheinflügel, Südflügel) zu 16 Achsen, und den über den Südflügel risalitartig nach Norden vorspringenden Nordflügel zu 17 Achsen. Horizontal werden die dreigeschossigen Flügel durch Gesimse, vertikal durch Pilaster bzw. Doppelpilaster gegliedert. Über den Fenstern befinden sich in der Regel gesprengte Dreiecks- (2. Obergeschoss) und Segmentgiebel (1. Obergeschoss und

Erdgeschoss. Nur im zentralen Teil der zur Diether-von-Isenburg-Straße ausgerichteten Fassade sind die Giebel einfacher gestaltet. Die zweite, siebte und zwölfte Achse des Rheinflügels ist etwas breiter und mit Pilastern in der klassischen Abfolge der Ordnungen abgesetzt und durch Sandsteinbalkone mit schmiedeeisernen Gittern akzentuiert. An den Ecken der südlichen Schmalseite ist je ein zweigeschossiger Erker mit Haubendach. Die Architektur des Südflügels wiederholt sich an der Hofseite des Nordflügels nahezu unverändert. Wegen des roten Farbanstrichs wird das Gebäude von der Bevölkerung „rotes Schloss" genannt.

Bei der vorgesehenen Maßnahme, handelt es sich um eine Sanierung von Teilbereichen (10 Achsen) der Fassade des Kurfürstlichen Schlosses in Mainz.
Im Zuge dieser Fassadensanierung werden derzeit 7 Achsen auf der Hofseite des Flügels zur Dieter-von-Isenburg-Straße und 3 Achse auf der Hofseite des Flügels zur Peter-Altmeier-Allee saniert (siehe Anlage 3.1 und 3.2).
Die laufende Sanierung beinhaltet die Naturstein-, Putzarbeiten sowie Metall- und Klempnerarbeiten an den Achsen 148-154 sowie 201-203.
Die Erneuerung der Fenster führt nicht nur im Hinblick auf den Wärme- und Schallschutz zu einer erheblichen Verbesserung sondern gibt dem Gebäude durch die, mit der Denkmalpflege abgestimmte, materialsichtige Ausführung als Eiche-Holzfenster, ein neues Erscheinungsbild.
Dies führt auch durch die materialsichtige Ausführung als Eiche-Holzfenster zu einem neuen, durch die Denkmalpflege verifizierten, Erscheinungsbild.

Gesamtkosten 1.656.000,00 Euro

Bauzeit Juli 2009 bis voraussichtlich Juni 2011

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

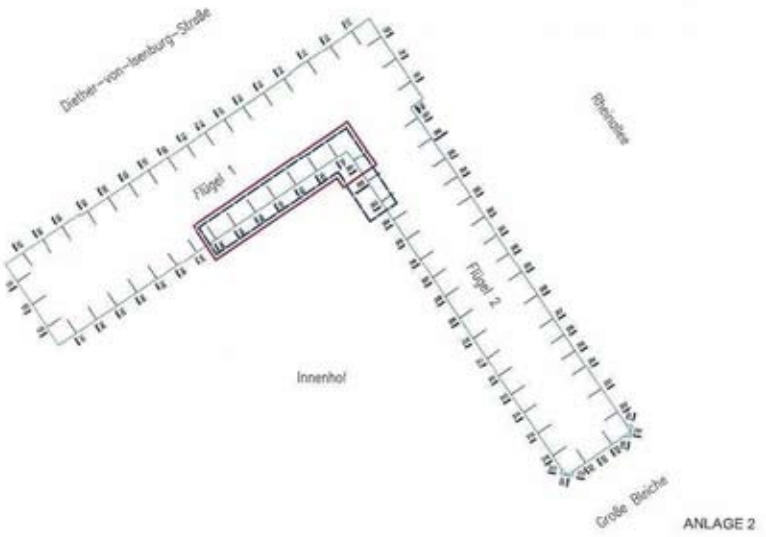
Dokumentation

Luftaufnahme

Hofansicht

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen



Übersichtsplan

Konzeptplan / Diether von Isenburg-Flügel

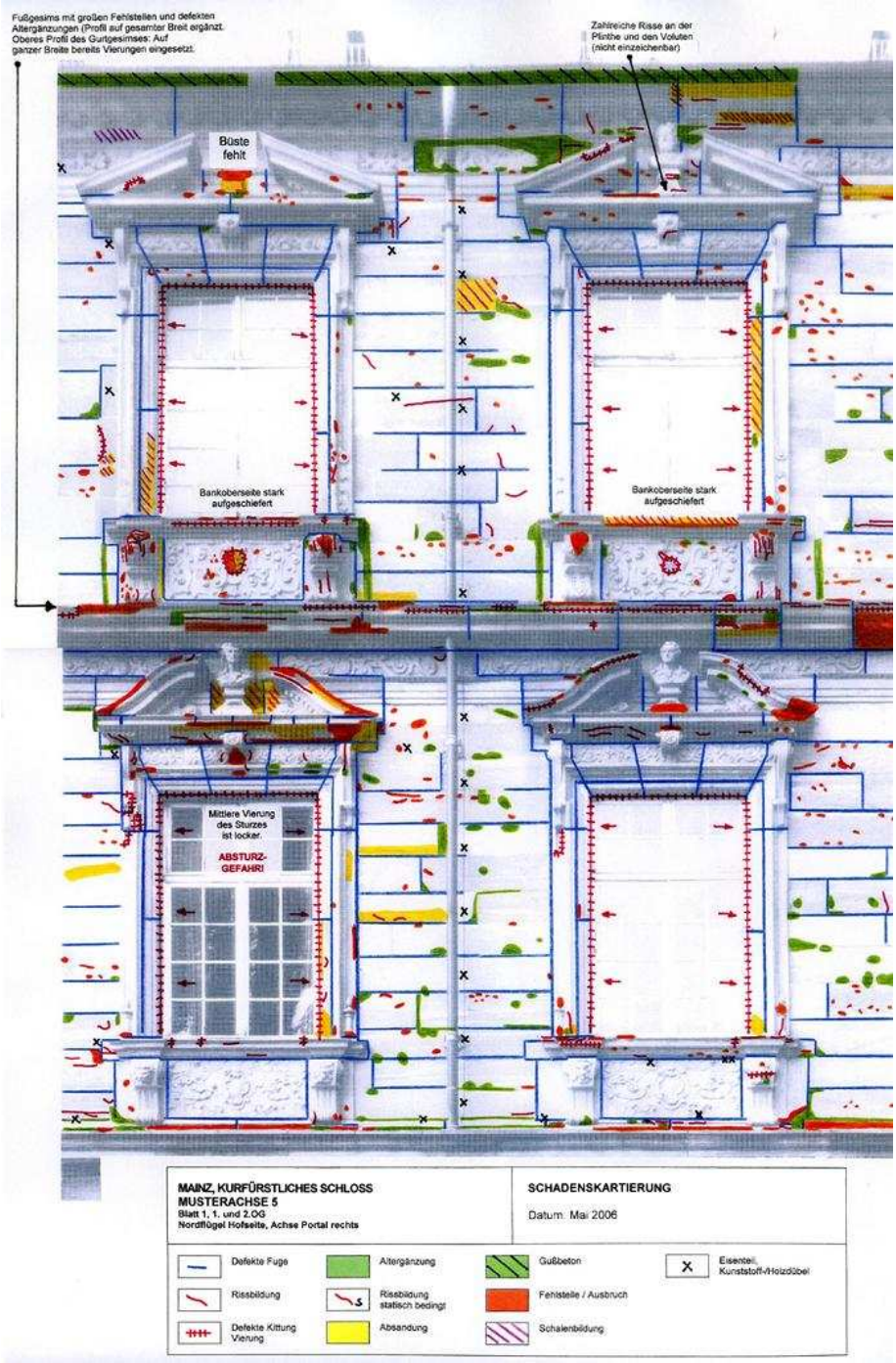
Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Konzeptplan / Rhein-Flügel

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen



Beispiel Schadenskartierung

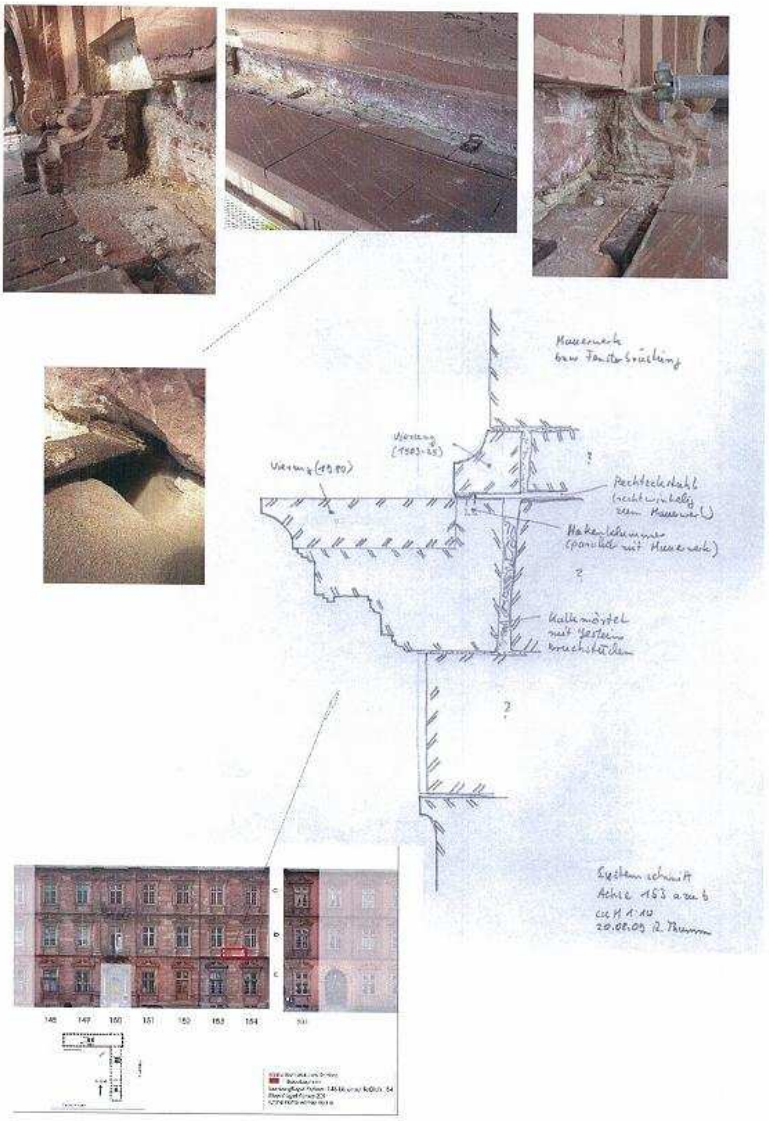
Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Instandsetzungskonzept Statik

Berichte aus den Geschäftsbereichen

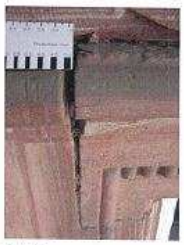
Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen



Gelöste Vierungen im Fenstersturz

Erste Sicherungsmaßnahmen Oktober 2008

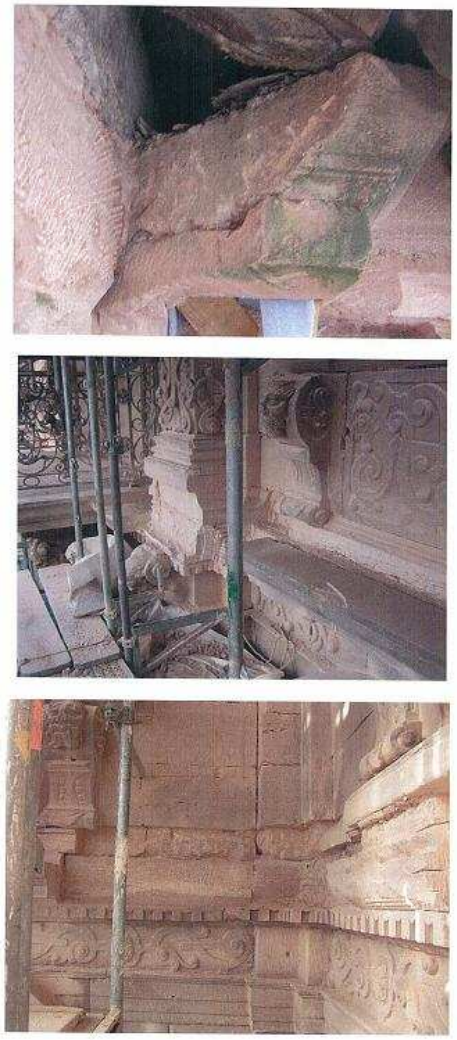
Klaffung infolge gebäudebewegung



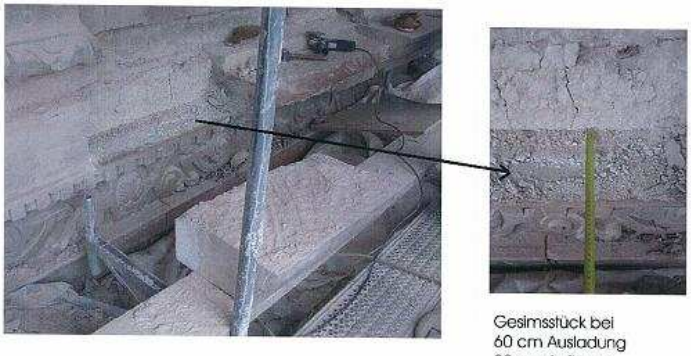
Detail

Ohne jegliche Rückverankerung nur auf einem Restquerschnitt von 12 cm Höhe liegende Vierung mit einem Gewicht von ca. 250 kg

Schloß Mainz
Statische Mängel



Schloß Mainz
Ausarbeitung schadhafte
Bereiche August 2009



Gesimsstück bei
60 cm Ausladung
20 cm Auflager

Zerstörte Oberfläche

Nur lose aufliegende
Vierung

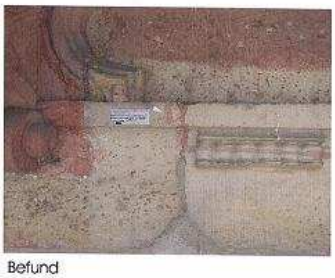
Schloß Mainz
Zwischenzustand
September 2009

Schloß Mainz
Vierungseinbau
Beginn November 2009

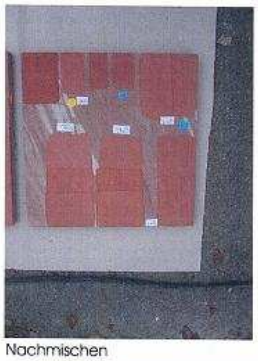
Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

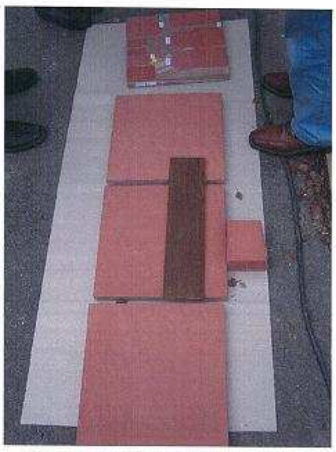
Befund



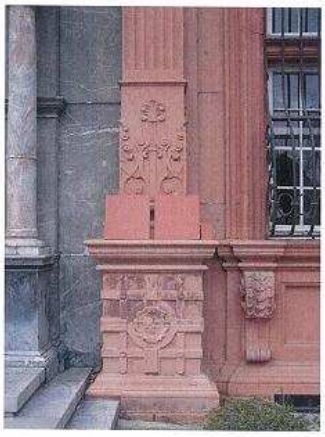
Befund



Nachmischen



Anfertigen größerer Musteplatten zur optischen Begutachtung



Schloß Mainz
Rekonstruktion originale Fassung
November 2009

Arbeiten am Gerüst

Konsolen nach Abbruch der Balkonplatte

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Einbau von Neuteilen

Neuteil eingebaut

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Neu geliefertes Gesimsteil

Eingebautes Musterfenster

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region C

Liegenschaft Gymnasium Kurfürstliches Schloss
Greiffenklaustr. 2-4
55116 Mainz

Baumaßnahme Modernisierung und Sanierung Flur, 1. OG “Neubau“

Kurzbeschreibung Gegenstand der Planung war die Modernisierung und Umgestaltung der Verkehrswege im Schlossgymnasium. Im ersten Abschnitt wurde die Sanierung der Flurbereiche im 1. Obergeschoss, des so genannten “Neubaus“, durchgeführt.
Zweck der Sanierung war es, das Erscheinungsbild dem Zwecke entsprechend zu gestalten und im Sinne der Nachhaltigkeit zu verbessern.
Sämtliche Wände wurden mit einer strapazierfähigen Innenlatexfarbe gestrichen. Die besonders beanspruchten unteren Wandflächen wurden mit Schichtstoffplatten verkleidet die man auch als Rahmenelement um die Türen wieder findet. Die Decken wurden als Akustik-Decken notwendigerweise in F-30 ausgeführt. Die alten Linoleumbeläge wurden durch strapazierfähige und reinigungsfreundliche Kautschukbeläge ersetzt.
Türen wurden wenn nötig erneuert, zum größten Teil jedoch nur entsprechend dem Farbkonzept gestrichen.

Gesamtkosten 110.000,00 Euro

Bauzeit Juni 2010 bis September 2010

Dokumentation

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

vorher

nachher

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

vorher

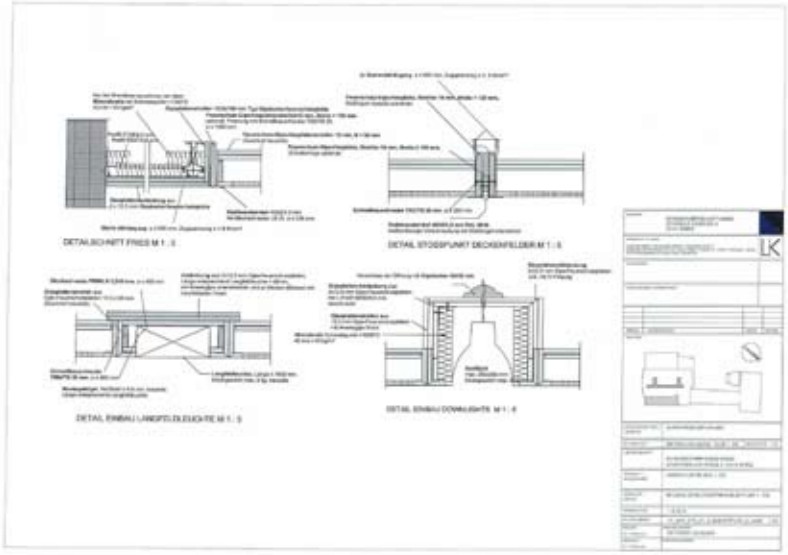
nachher

vorher

nachher

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen



Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	C
Liegenschaft	Rathaus Jockel-Fuchs-Platz 1 55116 Mainz
Baumaßnahme	Sanierungsmaßnahmen, Untersuchungen und Machbarkeitsstudie
Kurzbeschreibung	Das Rathaus Mainz, mit einer Bruttogrundfläche von über 23.000 m² eines der größten Verwaltungsgebäude der Stadt Mainz, ist nach einer Nutzungsdauer von 38 Jahren generell sanierungsbedürftig. Augenscheinlich wurde dies spätestens durch die Wasserschäden, die im Herbst 2009 im Rathaus-Foyer aufgrund der defekten Abdichtung des darüber liegenden Innenhofes aufgetreten sind. Der konstruktive Sonnenschutz und die Fassadenbekleidung bedürfen aufgrund von starken Schäden der regelmäßigen statischen Überprüfung und Reparatur. Das Rathaus verbraucht mehr Energie als alle Mainzer Grundschulen zusammen. Die GWM hat bereits im Jahr 2009 eine energetische Studie erstellt, in der erste Überlegungen zu einer energetischen Sanierung für Technik und Fassade ausgearbeitet worden sind. Nach dem Regenwassereintritt in das Foyer wurden von der Stadt Mainz außerplanmäßig 425.000,- € zur Verfügung gestellt, um dringend not-wendige Reparaturmaßnahmen durchführen zu können. Zudem beauftragte der Oberbürgermeister die GWM, den Sanierungsbedarf im Einzelnen zu ermitteln. Im Juni 2010 hat die GWM ein Ideenpapier zur Sanierung und Gesamt-konzeption vorgestellt, in dem die Ergebnisse der zwischenzeitlich erfolgten Voruntersuchungen zusammen-gefasst worden sind. Es wurden verschiedene Möglich-keiten zum weiteren Vorgehen aufgezeigt, die in der Projektgruppe „Sanierung Rathaus“ diskutiert worden sind. Es wurde festgelegt, dass durch die GWM eine Machbarkeitsstudie an die Mainzer Aufbaugesellschaft beauftragt wird, in der in prägnanter Form die Sanierungs-potentiale analysiert und in verschiedenen Varianten in Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit erarbeitet werden.
Gesamtkosten	425.000,- € für dringende Reparaturmaßnahmen, notwendige Untersuchungen und die Machbarkeitsstudie
Bauzeit	ab Januar 2010

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Dokumentation

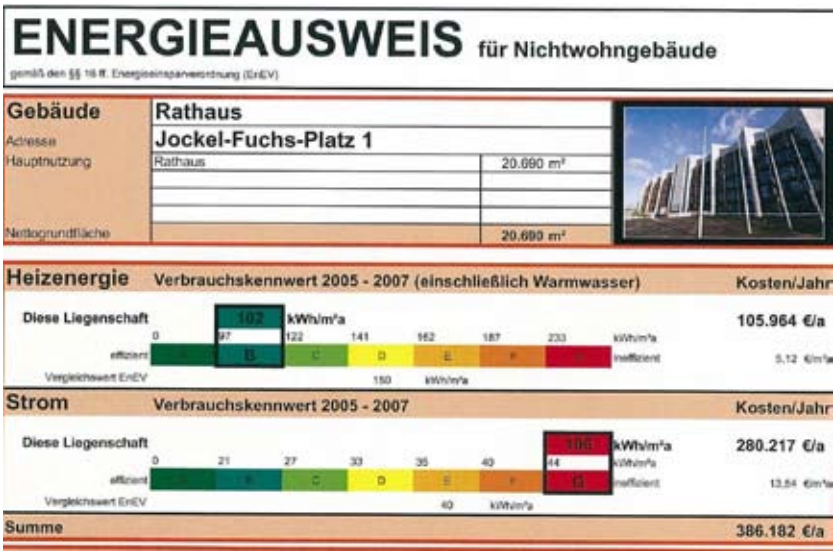
Ansicht Rathaus vom Jockel-Fuchs-Platz

Sicherungsmaßnahmen an der Fassade

Demontage Sonnenschutz und Fassadenbekleidung

Pneumatische Regelung im Schaltschrank der Klimaanlage – museumsreife Technik

Korrodierter Kühlturm



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gebäude	**Rathaus**	
Adresse	**Jockel-Fuchs-Platz 1**	
Hauptnutzung	Rathaus	20.690 m²
Nettogrundfläche		20.690 m²

Heizenergie Verbrauchskennwert 2005 - 2007 (einschließlich Warmwasser) — Kosten/Jahr

Diese Liegenschaft 102 kWh/m²a — 105.964 €/a

0 | 97 | 122 | 141 | 162 | 187 | 233 kWh/m²a

effizient A B C D E F G ineffizient — 5,12 €/m²a

Vergleichswert EnEV 150 kWh/m²a

Strom Verbrauchskennwert 2005 - 2007 — Kosten/Jahr

Diese Liegenschaft 108 kWh/m²a — 280.217 €/a

0 | 21 | 27 | 33 | 35 | 40 | 44 kWh/m²a

effizient A B C D E F G ineffizient — 13,54 €/m²a

Vergleichswert EnEV 40 kWh/m²a

Summe 386.182 €/a

Energieausweis – Strom ist im roten Bereich

Schäden auch im Innenbereich: u. a. defekte Kassetten-deckenkonstruktionen, hier im 5. OG

Berichte aus den Geschäftsbereichen

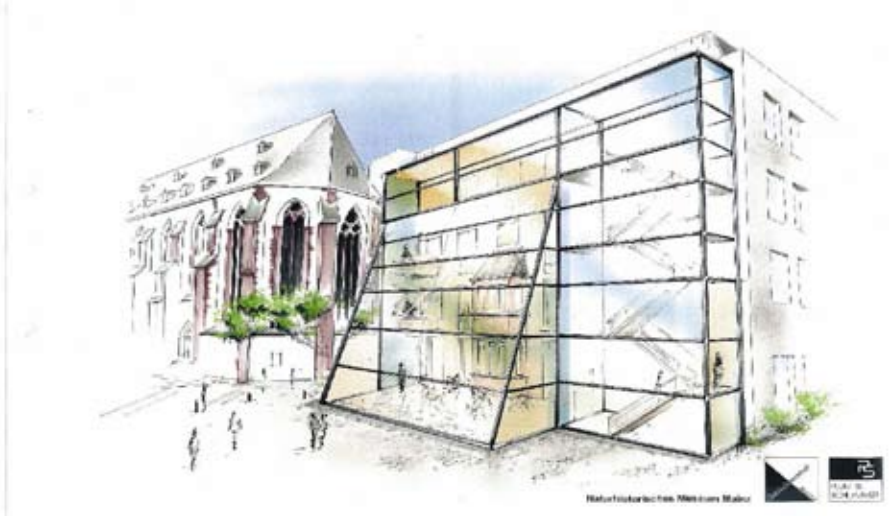
Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	D
Liegenschaft	Naturhistorisches Museum Reichklarastraße 10 55116 Mainz
Baumaßnahme	Brandschutzmaßnahmen, Herstellen des 2. baulichen Rettungsweges
Kurzbeschreibung	Als Sofortmaßnahme wurde Ende 2008 das Verbindungs-treppenhaus der ehemaligen Reichklarakirche gem. Auflagen des Brandschutzes als erster Bauabschnitt baulich und technisch aufgewertet. Seit dem Sommer 2009 sind die Bauarbeiten des zweiten Bauabschnittes im Gange, die bedingt durch die Etagen versetzte Nutzung, sowohl den Betrieb des Museums als auch der Anne-Frank-Schule tangieren. Zwei Schwerpunkte werden hierbei baulich umgesetzt. Erstens, das Herstellen des 2. baulichen Rettungsweges durch den Bau eines Treppenaufganges im neuen Erweiterungsbau entlang der Reichklarastraße. Und zweitens, barrierenfreier Zugang zu allen Etagen des Museum und nach Bedarf auch der Schule, durch den Bau eines Aufzuges an der Schnittstelle der ehm. Reichklarakirche zum Museums- bzw. Schulgebäude hin. Durch die Gestaltung der Fassade des Erweiterungsbaus als Glasfassade mit integrierten Fotovoltaikmodulen, gewinnt der Museumsbetrieb an Transparenz und erfährt ein Ansehen als Energieerzeuger.
Gesamtkosten	Rund 3.200.000,- €
Bauzeit	Mai 2009 bis Juni2011

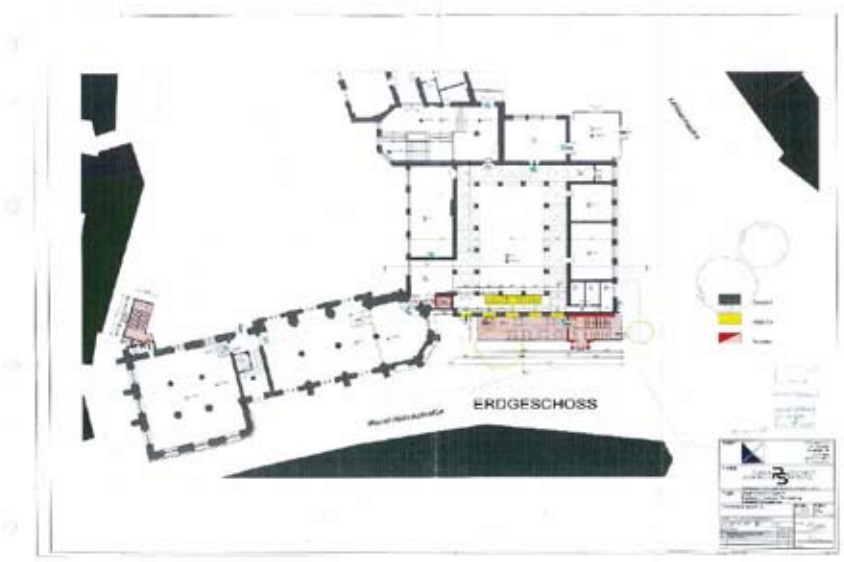
Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Dokumentation



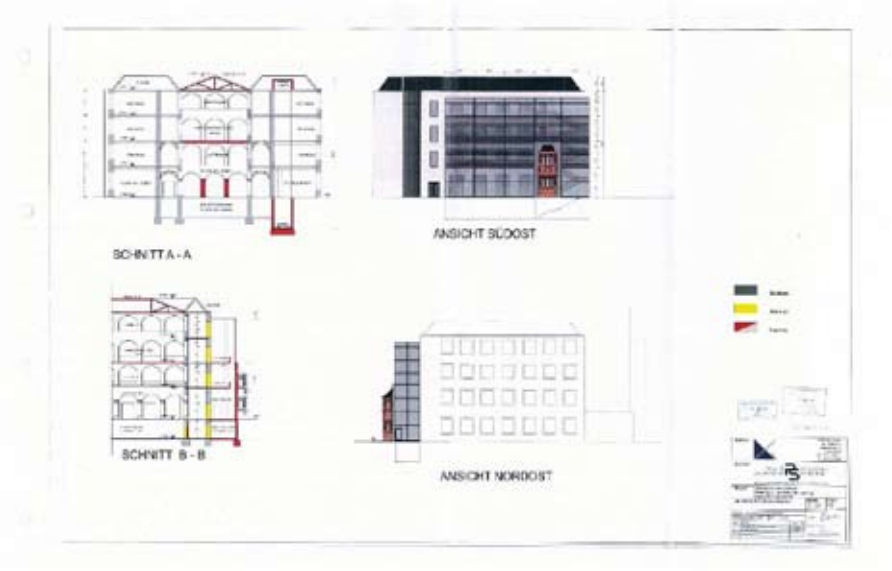
Vision



Planung

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen



Planung

Ausführung

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	D
Liegenschaft	Rabanus-Maurus-Gymnasium 117er Ehrenhof 2 55118 Mainz
Baumaßnahme	Flur- und Dachsanierung
Kurzbeschreibung	In den Sommerferien 2010 erhielten die Flure eine neue Farbfassung. Parallel wurde begonnen, das alte, mehrfach undichte Dach des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteils A, zu sanieren. Neben einer neuen Abdichtung werden der maximal mögliche Wärmeschutz und eine Fotovoltaikanlage installiert. Aufgrund des in der ursprünglichen Planung nicht vorhersehbaren Zustandes der Dachgeschossdecke, musste während der Arbeiten eine Umplanung der Dachkonstruktion erfolgen, sodass die Arbeiten voraussichtlich erst bis März 2011 fertig gestellt werden können.
Gesamtkosten	ca. 1.100.000,- €
Bauzeit	07/2010 bis 03/2011
Dokumentation	

Das Schutzgerüst an der Kaiserstraße

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Das renovierte Entrée

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	D
Liegenschaft	Nagelsäule
Baumaßnahme	Holz, Metall- und Naturwerksteinrestaurierung
Kurzbeschreibung	Nachdem die Nagelsäule im Frühjahr 2006 aus statischen Gründen demontiert werden musste, erfolgten die Entwicklung der Restaurierungskonzepte für Holz, Metall und Stein, Musterrestaurierungen zur Verifizierung der Arbeitstechniken und -materialien sowie die Erstellung der Statik zur sicheren Verankerung der Säule im Fundament. Es gab für die Nagelsäule, die mittlerweile ein quasi weltweites Unikat darstellt, keine vorgefertigten Lösungen. Die Metall- und Naturwerksteinarbeiten konnten zum größten Teil in der Werkstatt durchgeführt werden. Ende Mai wurde die Holzsäule aufgestellt und es erfolgte bis November die Holzrestaurierung und Konservierung der Nagelsäule in situ. Im November wurden die Steinsäulen aufgestellt. Aufgrund der Winterperiode kann das Eisengitter erst im Frühjahr 2011 montiert und in anschließend in situ endbeschichtet werden. Die Arbeiten werden von der Firma Recker aus Mainz durchgeführt.
Gesamtkosten	ca. 370.000,- € davon ca. 100.000,- Kosten für Abbau, Einlagerung und Entwicklung der Restaurierungskonzepte Zuschüsse: 120.000,- € von Bund und Land eingegangene Spenden: rund 60.000,- €
Bauzeit	12/2009 bis 03/2011 (Sanierung)

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Dokumentation

Bild neuer Standfuß der Nagelsäule, erstellt durch 3D-Scan der Nagelsäule mit anschließendem 3D-Fräsen des Fußes (Technik vergleichbar mit modernster Dentaltechnik „in groß“).

Die Holzsäule kehrt an ihren historischen Standort zurück

Die Nagelsäule ist bis auf die Eisengitter restauriert

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region	D
Liegenschaft	Gutenbergdenkmal
Baumaßnahme	Metall- und Naturwerksteinrestaurierung des Denkmals
Kurzbeschreibung	Zunächst war aus statischen Gründen (siehe Bild) die sofortige Demontage der Figur erforderlich. Es erfolgten sodann Untersuchungen an Figur und Sockel. Die Restaurierungskonzepte und die Statik zur Verankerung wurden entwickelt. Der Zuschussbescheid ging im Juni 2009 ein. Nun war es möglich, die Leistungen zu vergeben. Metallrestaurierung der Gutenbergfigur und der Schriftplatten am Sockel. Herstellen der statischen Verankerung zwischen Plinthe der Figur und Steinsockel. Naturwerksteinrestaurierung des Sockels („Lahnmarmor“). Die Metallfigur wurde in der Werkstatt, restauriert und konserviert. Da der Sockel nur in situ saniert werden konnte, erfolgten die Naturwerkstein-arbeiten am Sockel erst nach der langen Winterperiode im Frühjahr 2010. Die Arbeiten wurden von der Firma Haber & Brandner aus Regensburg ausgeführt.
Gesamtkosten	190.000,- €, davon 75.000,- € Zuschüsse von Bund und Land
Bauzeit	10/2009 bis 04/2010 (Sanierung)
Dokumentation	

Hier beispielhaft ein Foto der durchkorrodierten Verankerung der Figur im Sockel. Es wird deutlich, dass sofort gehandelt werden musste.

Die Gutenbergfigur wird auf ihren Sockel gehoben. Unter der Plinthe ist ein Teil der neuen inneren Tragstruktur zu erkennen.

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region D

Liegenschaft Eisenturm
Fritz-Arens-Platz 1
55116 Mainz

Baumaßnahme Fassadensanierung

Kurzbeschreibung Der Eisenturm ist ein geschütztes Einzeldenkmal und eines der ältesten erhaltenen Bauwerke in Mainz. Das spätromanische Torgeschoss wurde ab 1240 erbaut.
Schäden am Putz, am Naturstein und den Fassungen von Putz, Bauzier und Quaderung machten es nun erforder-lich, die Fassade denkmalgerecht zu restaurieren. In enger Abstimmung mit den Denkmalpflegebehörden wurden daher aufwendige Befunduntersuchungen durch-geführt und ein Sanierungskonzept aufgestellt. Fast der gesamte Putz musste aufgrund massiver Hohllagen erneuert werden. Die Farbfassungen von Putz, Bauzier und Quaderung wurden mit der Denkmalpflege bestimmt und aufgebracht. Die Natursteinelemente wurden ge-reinigt, restauriert und mit neuen Farbfassungen ver-sehen.

Gesamtkosten 280.000,- €

Bauzeit März 2010 bis voraussichtlich März 2011 (lfd. Maßnahme)

Dokumentation

Fassade vor Sanierung. Sichtbare Schäden an Putz und Farbfassung.

Schäden am Torbogen machten die Sanierung notwendig.

Befunduntersuchung: freigelegte Farbfassung aus dem 13. Jahrhundert!

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Einrüstung des Eisenturms

Blick auf den bereits fertig sanierten Fassadenabschnitt

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

Region D

Liegenschaft Volkshochschule Mainz
Karmeliterplatz 1
55116 Mainz

Baumaßnahme Einbau eines Aufzuges am Gebäude A

Kurzbeschreibung Das Sonderprogramm des Landes Rheinland-Pfalz zur Umsetzung des Konjunkturprogramms II im Förderbereich Weiterbildung ermöglichte es, eine wichtige Baumaßnahme zur weiteren barrierefreien Erschließung des Standortes umzusetzen: den Einbau eines Aufzuges am Gebäude A. Dieser Gebäudeteil beherbergt das Front Office, das Back Office sowie mehrere Seminarräume.
Der Aufzug wurde außen in die vorhandene Pfosten-Riegel-Konstruktion integriert, wobei der Aufzugsturm aus architektonischen Gründen in zur Bestandsfassade passenden Systemelementen verglast ausgeführt wurde. Der Hydraulikaufzug mit einer Tragkraft von 1000 kg fährt alle 5 Geschosse des Hauses (KG, EG, 1-3 OG) an und hat eine Förderhöhe von 13,50 m.

Gesamtkosten 280.000,- €, davon Fördermittel 204.120,- €

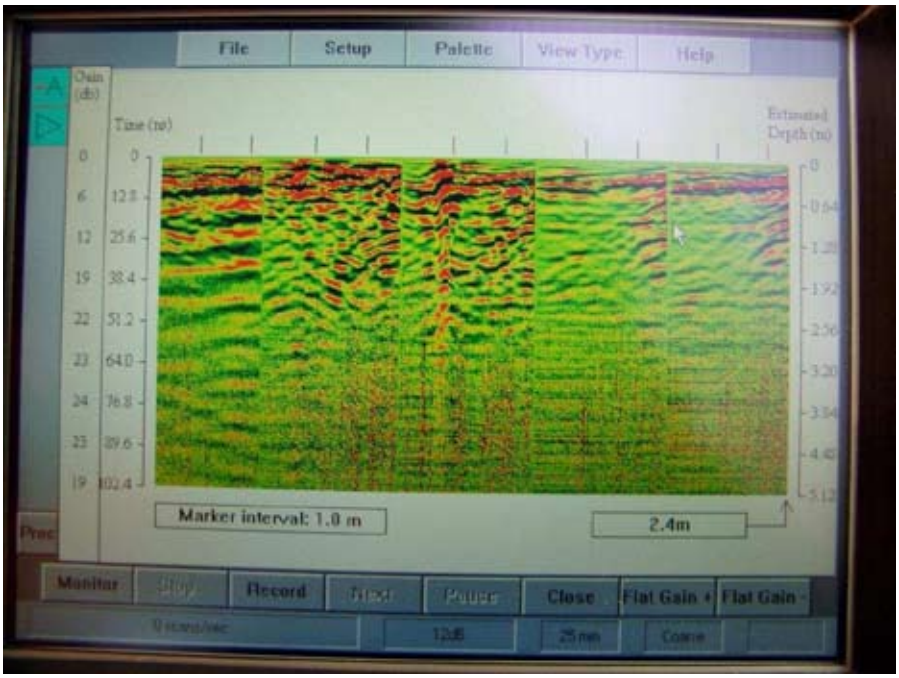
Bauzeit März bis Dezember 2010

Dokumentation

Ansicht der Fassade Gebäude A vor dem Umbau

Berichte aus den Geschäftsbereichen

Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen



Radartechnische Untersuchung des Bodens auf Sprengkörper

Rohbauarbeiten für den Aufzugsturm, Kellergeschoss

Berichte aus den Geschäftsbereichen

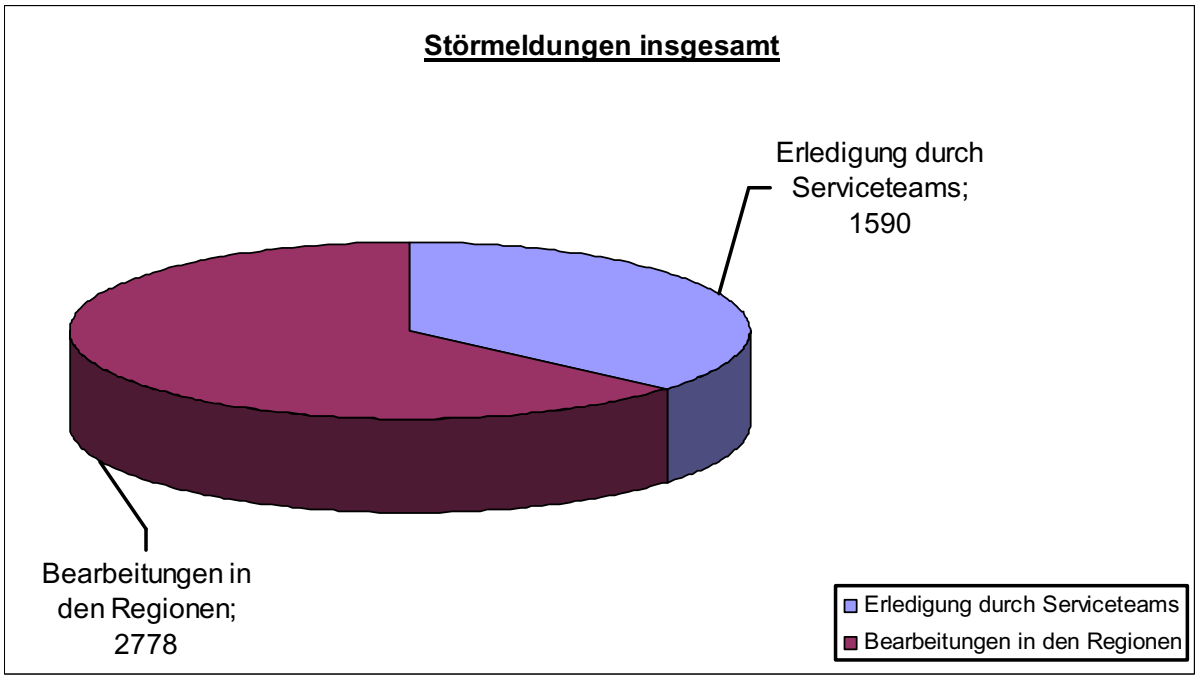
Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Region - Projektinformationen

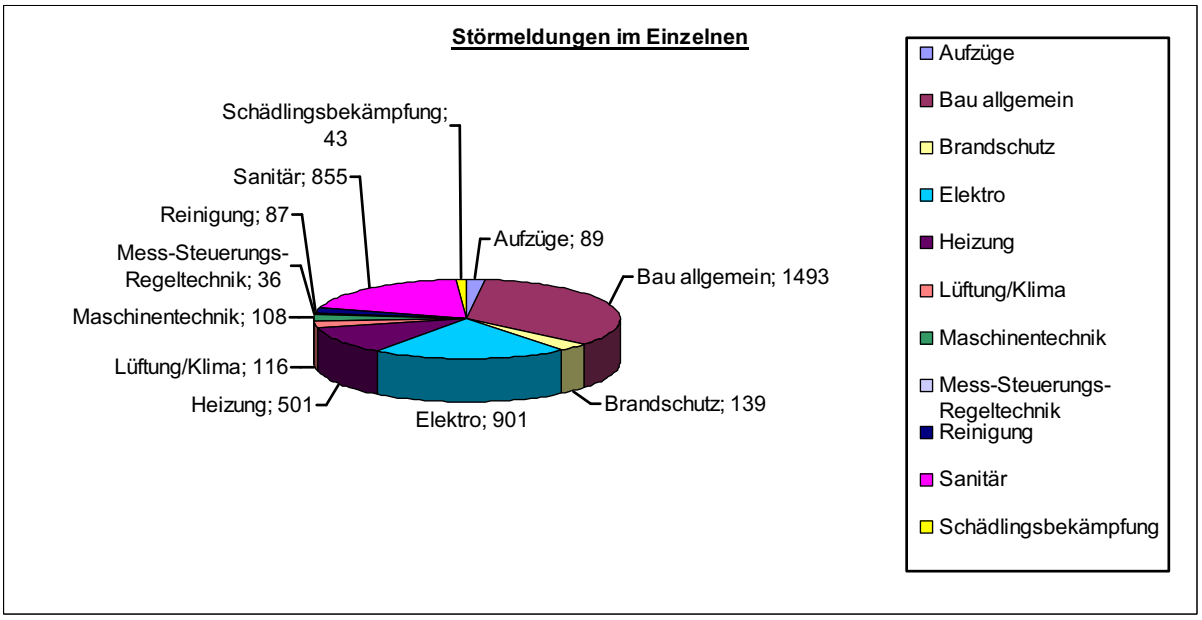
Aufzugsturm von innen, Blick nach oben

Fassade Gebäude A nach Fertigstellung mit dem neuen Aufzug

Berichte aus den Geschäftsbereichen
Geschäftsbereich Gebäudemanagement
Störmeldezentrale GWM-direkt 12-40 40

Über die Service-Hotline 12-40 40 wurden vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 4368 Störmeldungen angenommen. Diese setzen sich folgendermaßen zusammen:





Geschäftsbereich Dienstleistungsmanagement
Geschäftsbereichsleitung

Für den Geschäftsbereich Dienstleistungsmanagement stand das Jahr 2010 vor allem im Zeichen der Weiterentwicklung des seit 2007 eingesetzten SAP-Systems sowie der Entwicklung und Einführung effizienter Controlling Mechanismen, die zu einer verbesserten Überwachung der Maßnahmen und Zahlungsströme dienen sollen, sowie die Voraus-setzungen für ein effizientes Risikomanagement schaffen.

Der Aufbau einer Kostenträgerrechnung in den letzten beiden Jahren, mit deren Hilfe eine weitgehend automatisiert ablaufende Verteilung der Ausgaben auf die einzelnen Gebäude erfolgen kann, um den immer umfangreicher werdenden Anforderungen des Einrichtungsträgers gerecht zu werden, trägt Früchte und es ist mittlerweile möglich über die Aufwände des Vormonats nun bereits Mitte des Folgemonats belastbare Zahlen zu liefern. Diese Qualität versetzt das Rechnungswesen in die Lage bereits Mitte Februar die Arbeiten zum Jahresabschluss zu beenden und den Abschlussprüfern die Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Zuge der Haushaltskonsolidierung blieb auch die GWM nicht verschont und musste eine Reduzierung der Transferleistungen um 1 Mio Euro verkraften. Im Besonderen betraf dies die Bereiche Reinigung und Energiemanagement, was die Aufgabe mit deutlich reduzierten Mitteln steigende Kosten bei annähernd gleicher Leistung zu erbringen, zu einem Balanceakt machte.

Im Besonderen wurde dies durch die positiven Ergebnisse der in 2009 durchgeführten europaweiten Ausschreibung für die Lieferung von Erdgas und Strom möglich. Detaillierte Informationen sind im Bereich Energiemanagement zu finden.

Die in den Vorjahren vom Einrichtungsträger geforderte Bildung von Rückstellungen für die Durchführung weiterer Sanierungsmaßnahmen an gewidmeten und nicht gewidmeten Gebäuden führte zu einer Inanspruchnahme von Kassenkrediten, was die Erlössituation der GWM in den Folgejahren deutlich verschlechtert und in der Haushaltverfügung der ADD äußerst kritisch gesehen wird.

Die Schaffung neuer Aufgabenbereiche sowie die damit verbundene personelle Verstärkung erfordert dringend die Schaffung neuer Arbeitsplätze, was nur durch eine Reduzierung der fremdvermieteten Flächen im Gebäude der GWM erreicht werden kann.

Die bereits für 2010 geplante Umsetzung wird frühestens in 2011 möglich sein, da aufgrund der erst zum Jahresende erfolgten Haushaltsgenehmigung sowie der äußerst eingeschränkten Möglichkeit, Kredite für die Sanierung der für die

Unterbringung der Mitarbeiter benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen, bisher keine Mittel zur Verfügung standen.

Erfreulicherweise war es im Laufe des Jahres möglich, sowohl die vakante Leitung des Sachgebietes Facility Management als auch die Leitung des Sachgebietes Energiemanagement neu zu besetzen (ab 3.1.2011). Gleiches gilt auch für die Betreuung der Gebäude-leittechnik.

Weiterhin wurde der Bereich Energiemanagement bereits zum 1.12.2010 um einen „Energiesheriff“ verstärkt, dessen Aufgabe es sein wird durch Vorort-Betreuung Anreize zum Energiesparen zu geben und potentielle Energiefresser aufzuspüren.

Wie auch in den Vorjahren waren die Mitarbeiter des Geschäftsbereiches hier im Besonderen die Kolleginnen und Kollegen des Bewirtschaftungsmanagement maßgeblich für das Gelingen vieler externer und interner Veranstaltungen verantwortlich.

Zusammenstellung für die Jahresübersicht 2009 und 2010 Energiemanagement

Fotovoltaikanlagen

Kooperation mit GM bei Sanierungsprojekt: Eine besondere Art der Solarnutzung wurde in 2009/2010 vorbereitet und wird im Naturhistorischen Museum der Landeshauptstadt Mainz installiert werden. Bei der Sanierung des Gebäudes wird voraussichtlich eine Anlage auf dem Flachdach installiert. Die Entscheidung Flachdach und/ oder Fassade steht noch aus.

Die Entscheidung Fotovoltaik in die Fassade zu integrieren wurde bereits getroffen. Hierbei soll in die Verglasung der Fassade Solarmodule integriert werden. Von den ca. 415 m² Glasfläche werden ca. 285 m² als Dünnschichtmodule (SCHOTT ASI® Solarmodule) ausgeführt.

Durch dieses Verfahren wird nicht nur die Glasfassade optimiert, um eine Überhitzung des Gebäudes im Sommer zu vermeiden – es wird auch Strom an senkrechten Glasfassaden gewonnen. Ein Potential das bisher weitgehend ungenutzt war.

Tabelle 1: Errichtete Anlagen von Ende 2008 bis Mitte 2010

Einrichtung	Leistung
Haus der Jugend	34,8
Schillerschule - Neustadt	19,5
Münchfeldschule (Schulgebäude)	41
Feldbergschule (Schulgebäude)	17,9
Neue Sporthalle, Rektor-Forstier-Str, Gonsenheim	50
Kanonikus-Kir-Schule (Schulgebäude B)	20,1
Gesamte installierte Leistung 2008 bis 2010	**183,3**

Die bis 2008 installierte Spitzenleistung auf städtischen Gebäuden betrug 690 kW_p. Mit den in den Tabellen genannten Anlagen wird die 1 MW_p-Marke (1.000 kW_p) fast erreicht.

Tabelle 2: Sonstige Anlagen/ Ausblick:

Einrichtung	Leistung
Ludwig-Schwamb-Schule (*Anlage 2 - Bau A,B,D,E,G)*	84
Hauptfeuerwache Bretzenheim (Werkstatt)	

Einnahmen Fotovoltaikanlagen

Die Messgebühren für den eingespeisten Strom lagen für die GWM in 2008 bei 426,15 und in 2009 bei 415,20 €. Diesen Beträgen stehen Einahmen in Höhe von 8.232,54 € in 2008 und 9.190,48 € in 2009 gegenüber.

Fotovoltaik
Anlagen auf Mainzer Schulen

Gymnasium Gonsenheim

Berufsbildende Schule I Gewerbe und Technik

Integrierte Gesamtschule Anna Seghers Mainz

Fritz-Straßmann-Realschule

Frauenlob-Gymnasium

Münchfeldschule

Kanonikus-Kir-Realschule

Heinrich-Mumbächer-Schule

Integrierte Gesamtschule Mainz-Bretzenheim

Grund- und Hauptschule „Am Gleisberg“

<u>Sonstige Schulen mit Fotovoltaikanlagen:</u>

Windmühlenschule
Gutenberg-Gymnasium
Anne-Frank-Schule
Berufsbildende Schule III
Leibnizschule
Grundschule Bretzenheim-Süd
Schlossgymnasium

Personal im Jahr 2009 und 2010
Das Sachgebiet „Energiemanagement“ war lange Zeit nur von zwei Personen besetzt. Die Sachbearbeitung Energieverbrauchskontrolle wurde in 2010 neu geschaffen. Die Sachbearbeitung GLT war insgesamt 14 Monate vakant und wird mit Beginn des Jahres 2011 wiederbesetzt werden. Ebenso ist die Stelle Sachgebietsleitung seit Ende 2009 unbesetzt – eine Wiederbesetzung steht für 2011 an.

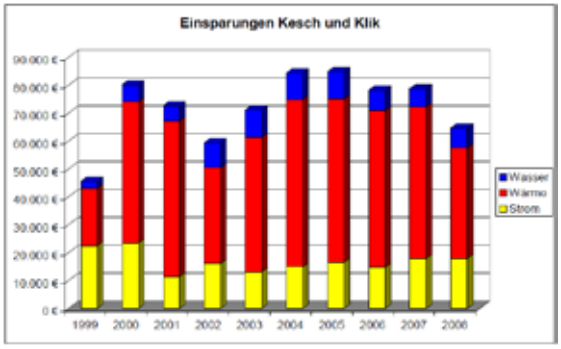
Das neu verstärkte Team wird sich in 2011 neu positionieren, dieses wird liegen gebliebene sowie neue Aufgaben und Ideen zur Energieeinsparung aufgreifen.

Sonnenmarkt 2010
Auch in 2010 war die GWM wieder durch das Sachgebiet Energiemanagement auf dem Sonnenmarkt vertreten.
Der Sonnenmarkt wird im Rahmen der Lokalen Agenda 21 in Mainz veranstaltet.

Teilnahme an Wettbewerben
Das EM-Team der GWM arbeitete dem Umweltamt Daten und Informationen rund um die städtischen Gebäude zu. Die Stadt Mainz konnte beim Wettbewerb „Bundeshauptstadt Klimaschutz 2010“ den 16. Platz von insgesamt 73 Kommunen belegen. Im Bereich 2 „Green IT und energieeffizientes Büro“ konnte Mainz insgesamt sogar den 2. Platz belegen.

KESch und KliK
Die Einsparungen sind im folgenden Diagramm dargestellt und belaufen sich im Jahr 2008 auf knapp 65 T€.

Im Diagramm sind die Werte absolut erfasst, nicht aber der Zu- und Abgang der Beteiligung bei den Einrichtungen bzw. wenn das Programm wegen energetischer Sanierungsmaßnahmen ausgesetzt wurde.



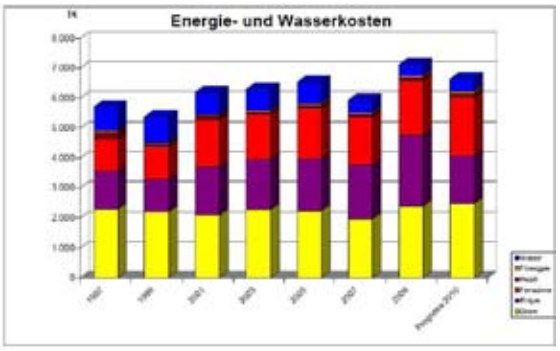
Energieausweise
Alle Energieausweise konnten in den kommunalen Gebäuden, gemäß der Vorgabe, ausgehangen werden. Die Hausmeister wurden im Rahmen der Hausmeistertagung durch das EM darüber informiert.

Energieeinkauf
In Tabelle 3 ist die Reduktion der Energiekosten um ca. 431 T€ im Vergleich 2010 zu 2009 dargestellt.

Tabelle 3: Bei der Heizenergie kann ein Minderaufwand von ca. 596 T€ aufgrund guter Ausschreibungsergebnisse bei der Gaslieferung und geringeren Durchschnittspreisen bei Fernwärme erzielt werden. Die ebenfalls durch eine Ausschreibung gesenkten Stormpreise konnten über die Hälfte der gestiegenen EEG-Umlage auffangen, die von 2009 nach 2010 um 185T€ erhöht wurde. Somit ergeben sich Mehrkosten in 2010 für den Stromeinkauf von rund 80T€.. Bei den Wasserkosten ist ein Anstieg um ca. 35 T€ aufgrund erhöhter Bautätigkeit zu verzeichnen. Insgesamt werden mit dieser Prognose in 2010 bei den Energiekosten rund 431T€ weniger zu verbuchen sein!

Prognose 2010		Ist 2009 Euro	Ist 2010 incl. Prognose Euro	**Abweichung Ist 09/10 Euro**
800205	Erdgas - Monat	1.343.643,79	837.349,07	**-506.295**
800215	Erdgas - Jahr	1.014.523,46	685.674,00	**-328.849**
800216	Contracting		70.189,99	**70.190**
800220	Nahwärme Stadtwerke	82.161,22	114.000,00	**31.839**
800230	Fernwärme HKW	1.441.977,95	1.526.974,00	**84.996**
800240	Fernwärme Favorit	296.614,94	311.336,08	**14.721**
800260	Heizöl	119.283,32	138.804,24	**19.521**
800270	Flüssiggas	60.495,80	75.383,00	**14.887**
800277	Laborgas ESWE	5.742,00	5.018,00	**-724**
800280	Modem GLT	22.426,80	26.201,01	**3.774**
	Wärme	4.386.869,28	3.790.929,39	**-595.940**
800505	Strom-Sondervertragskunden	1.741.837,99	1.791.409,44	**49.571**
800513	Strom - EWE Worms Jahr	875	270,61	**-604**
800515	Strom - Jahr	640.763,22	678.261,00	**37.498**
800550	Sozialfälle-Zählermiete	6.445,11	828,48	**-5.617**
800570	Wasser- und Energiezähler	1.564,02	0,00	**-1.564**
800580	Photovoltaik/BHKW	4.132,17	4.727,30	**595**
	Strom	2.395.617,51	2.475.496,83	**79.879**
800000	Wasser Entega	351.756,21	386.690,09	
800010	Wasser Bodenheim	14.680,11	14.689,69	
	Wasser	366.436,32	401.379,78	**34.943**
800800	Kesch & Klik zur freien Verfügung	36.718,85	33.400,00	
	Kesch & Klik	36.718,85	33.400,00	**-3.319**
		7.185.641,96	**6.701.206,00**	**-484.436**
	Buchungen in 2010 für 2009			
800200	Erdgas - ENTEGA Monat		2.447,78	
800210	Erdgas - ENTEGA Jahr		24.438,64	
800276	Laborgas		731,79	
800500	Strom - ENTEGA Monat		19.265,52	
800510	Strom - ENTEGA Jahr		6.389,83	
			53.273,56	**53.274**
		7.185.641,96	**6.754.479,56**	**-431.162**

Bei der Heizenergie kann ein Minderaufwand von ca. 596 T€ aufgrund guter Ausschreibungsergebnisse bei der Gaslieferung und geringeren Durchschnittspreise bei Fernwärme erzielt werden.
Die ebenfalls durch Ausschreibung gesenkten Stormpreise konnten über die Hälfte der EEG-Umlage auffangen, die von 2009 nach 2010 um 185 T€ gestiegen war. Somit ergeben sich Mehrkosten in 2010 für den Stromeinkauf von rund 80 T€.



Beim Stromverbrauch ist zu ergänzen, dass die erweiterte IT-Ausstattung insbesondere in den Schulen und die höhere Auslastung durch das Ganztagsangebot einen Anstieg im Verbrauch mit sich bringt. Bei den Wasserkosten ist ein Anstieg um ca. 35 T€ aufgrund erhöhter Bautätigkeit zu verzeichnen. Sonstige Mehrkosten, insbesondere erstmalige Übernahme der Kosten für das Staatstheater betragen ca. 50 T€. In 2010 wurden Ablesungsbedingte Nachzahlungen aus 2009 fällig, diese sind im unteren Teil der Tabelle dargestellt.

Ausschreibung Stromlieferung – LichtBlick erhält den Zuschlag und liefert Ökostrom

Die GWM führte für die von ihr verwalteten bzw. ihr gewidmeten Gebäude eine europaweite Ausschreibung für die Strom- und Gaslieferung durch.
LichtBlick erhält bei der Stromlieferung und ESWE bei der Gaslieferung den Zuschlag.
LichtBlick lässt die Ökostromqualität jedes Jahr vom TÜV Nord überprüfen. Das unabhängige ok-power-Label garantiert zudem, dass LichtBlick den Bau neuer Öko-Kraftwerke fördert.

Im Vergleich des Deutschen Städtetages konnte die Stadt Mainz, vertreten durch die GWM, in den vergangenen Jahren meist nur die hinteren Plätze belegen. In der letzten Umfrage im April 2010 gelangte Mainz bei Strom auf den zweitgünstigsten Platz![1]

Stromzähler – und erfassung

Folgende Fortschritte wurden in diesem Bereich vorangetrieben:
Im Rahmen der Datenerhebung zur Ausschreibung wurden Differenzen zu den Abrechnungen und Zählerbezeichnungen der ehemaligen Versorger festgestellt. Diese Differenzen werden seit Ende 2010 aufgearbeitet und dokumentiert.

[1] Bei 25 teilnehmenden Kommunen wurden folgende weitere Plätze durch Mainz erreicht: 11 Erdgas, 13 Fernwärme, 10 Heizöl, 8 gesamt Wasser (17 Frisch- und 5 Abwasser). /KommEnerVergl2010.pdf/

Insbesondere aufwändig abzulesende Zähler werden seit Ende 2010 fotografisch erfasst, um diesen besonderes Augenmerk zu geben und für die weitere Datenerfassung im Blick zu behalten.

Gebäudeleittechnik (GLT)
Um zukünftig in der Nutzung fabrikatsunabhängig zu sein, geht die GWM dazu über, die GLT bacnetfähig auszuschreiben. Gleichwohl ist die GWM bestrebt die Vielfalt an Anlagen nicht übergroß werden zu lassen, da sonst die Unterhaltung sehr unübersichtlich und aufwändig und damit kostenintensiver wird.

Altanlagen werden überprüft und ggf. im Zuge von Sanierungen in Stand gesetzt.

Die Heizanlage z. B. in der Gleisbergschule wurde von der GWM in 2010 auf Fernwärme umgestellt und das LV für die Erneuerung der MSR-Technik mit Mitteln des EM für 2011 vorbereitet.

Die MSR-Technik im Vereinshaus Wilhelm-Spies-Haus in Laubenheim wurde in 2010 erneuert.

In 2011 sind die Erneuerungen der MSR-Technik in der Sporthalle der IGS-Bretzenheim und der Sporthalle Mombach vorgesehen.

Im Jahre 2010 wurde das angestrebte Ziel, der Aufbau eines modernen FM-Informationssystems in der GWM, weiter konsequent verfolgt.

Die Gebäudewirtschaft Mainz setzt zur Unterstützung ihres Tagesgeschäftes als FM-Software Planon und SAP ein.

Unser Hauptthema im Jahre 2010 war das Projekt „Migration PlanonEE“. Durch die Migration werden bereits vorhandene Datenbestände vom älteren Planon-System in die Nachfolgeversion PlanonEE übernommen.

Das PlanonEE bietet zusätzliche Neuerungen und Verbesserungen wie z.B. die Webfähigkeit der Software (d. h. von jedem Internetarbeitsplatz kann die Software gestartet und genutzt werden), mehr grafische Unterstützung und ein besseres Berechtigungskonzept.

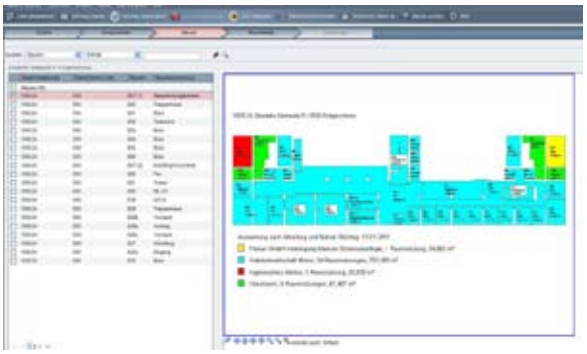


Abb. Web2Client: PlanonEE mit WEB-Technologie

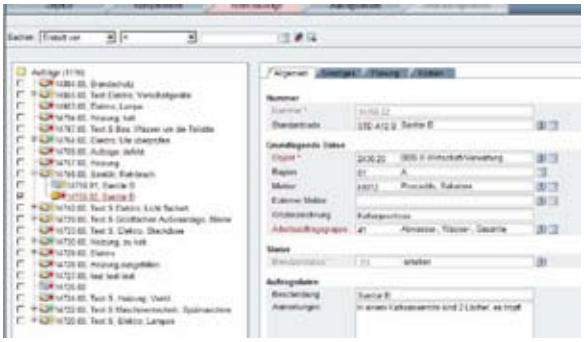


Abb. Modul Arbeitsaufträge

Abb. Modul Reservierung

Die Migrationsvorbereitung wurde durch kontinuierliche Tests begleitet und führte letztes Jahr zum erhöhten Aufwand für das Sachgebiet.

Zurzeit sind in Planon 250 Liegenschaften mit 508 Gebäuden und Objekten sowie 651 Mietobjekte und 153 Denkmäler und Kunstwerke abgebildet. Das Sachgebiet Facility Management ist für die Datenpflege bzw. Daten-aktualisierung zuständig.

Während des gesamten Lebenszyklus, aber insbesondere in der Planungs- und Bauphase einer Immobilie, entstehen eine große Anzahl unterschiedlicher Daten und Unterlagen. Eine erfolgreiche Übergabe der FM-relevanten Daten an die Nutzungsphase kann nur durch entsprechend festgelegte Regelungen und Standardisierungen erfolgen.

Das Sachgebiet Facility Management überwacht und koordiniert die Datenstrukturierung und –dokumentation in der GWM und stellt sicher, dass die Bestandsdokumentationen und Informationen aus der Bauphase vollständig sowie strukturiert erhoben, übergeben und schnell in die Nutzungsphase zur Verfügung gestellt werden.

Die Überprüfung der Projektunterlagen und Daten erfolgt durch Qualitäts-sicherungsinstrumente wie dem GWM-Dokumentationsstandard und Check-listen.

Der GWM-Dokumentationsstandard beinhaltet die Vorgaben zur Projektdokumentation und zu Bestandsunterlagen.

Zusätzlich sind im Dokumentationsstandard die Vorgaben zum Ordnungssystem (Inhalt und die Qualität der Unterlagen und Ordner) und die Übergabemodalitäten (welche Dokumente, in welche Form, Datenträger, Stückzahlen, Papier, usw.) geregelt.

Die Planer und ausführenden Unternehmen werden zur Einhaltung dieser Vorgaben verpflichtet.

Ein weiterer Aufgabenbereich des Sachgebietes ist die Betreuung der bei der GWM eingesetzten Hard- und Software sowie der Serverfarm.

Abb. Checkliste

Facility Management
Checkliste zur Prüfung der Projektunterlagen nach GWM-Dokumentationsstandard

Projekt	
Objekt:	
Maßnahme:	
Gewerk:	
Auftragnehmer:	Eingang FM:

CD-Rom	o.k.	nicht o.k.	Bemerkungen
Beschriftung CD	☐	☐	
PDF-Dateien	☐	☐	
DWG-Dateien	☐	☐	
Planliste	☐	☐	
Raumbuch	☐	☐	

CAD-Zeichnungen	o.k.	nicht o.k.	Bemerkungen
Dateibezeichnung	☐	☐	
Plankopf GWM	☐	☐	
Plankopfinhalt	☐	☐	
Plannr. gemäß Planschlüssel	☐	☐	
Planrahmen im Layoutbereich	☐	☐	
Maßeinheit m (Architekturpläne)	☐	☐	
Zeichnung 1:1	☐	☐	
Layerzuordnung	☐	☐	
Bemaßung	☐	☐	
Schriftfont	☐	☐	
Referenzen zugeordnet	☐	☐	
Nordpfeil	☐	☐	

Raumpolygone	o.k.	nicht o.k.	Bemerkungen
Polygone nach DIN 277	☐	☐	
Polygone geschlossen	☐	☐	
Polygone auf eigenem Layer	☐	☐	

Ordner	o.k.	nicht o.k.	Bemerkungen
Ordnerzustand	☐	☐	
Planliste	☐	☐	
Augenscheinprüfung Pläne	☐	☐	

Geprüft von: Datum:

Weiterleitung an: Datum:

Geschäftsbereich Dienstleistungsmanagement
Hausmeisterservice

Der Hausmeisterservice der GWM beschäftigte zum 31.12.2010 60 Hausmeister, die in allen städt. Gebäuden Dienst verrichten.

Der „Mobile Hausmeisterservice“ wurde von neun Mitarbeitern auf zehn Mitarbeiter aufgestockt. Durch diese Maßnahme ist der Mobile Hausmeisterservice noch flexibler einsetzbar.

Des Weiteren wurden folgende Stellen durch externe Bewerber neu besetzt:

❒ Rabanus-Maurus-Gymnasium seit 01.12.2010
❒ Realschule plus Altstadt und GS Leibnizschule seit 02.11.2010

Die Stelle Betreuung von Kitas wurde von einem internen Mitarbeiter neu besetzt.

Folgende Objekte werden vom „Mobilen Hausmeisterservice“ betreut:

❒ GS Eisgrubschule
❒ GS Marienborn
❒ HS Friedrich-Ebert-Schule
❒ Gutenberg Museum
❒ Stadtbibliothek
❒ Ordnungsamt
❒ KDZ

Für 2011 wird folgende Hausmeisterstelle neu besetzt:

❒ Betreuung von Kitas

Die jährliche Hausmeistertagung wurde am 06.05.2010 im Drusussaal, Zitadelle, Gebäude E, durchgeführt (Tagesordnung siehe nächste Seite).

Hausmeistertagung
am 06.05.2010 im Drusussaal,
Zitadelle, Bau E

Tagesprogramm

8:00 Uhr	Treffen im Gymnasium Oberstadt Seminar über sicherheitstechnische Prüfungen an Schultafeln	Referent Herr Wittler
10:30 Uhr	Begrüßung im Drusussaal	Frau Beigeordnete Marianne Grosse Herr Korte Herr Kloos
11:00 Uhr	Information zur Arbeitssicherheit	TÜV Herr Eichhorn
11:45 Uhr	Kaffeepause	
12:15 Uhr	GWM-Energie	Herr Blum
13:00 Uhr	Durchsprache allgemeine GWM-Regularien mit Frage- und Diskussionsrunde Gäste: Frau Roswitha Eisinger, Entsorgungsbetrieb Herr Thomas Strack, Entsorgungsbetrieb Frau Claudia Becher, Grünamt	Herr Kröhl Herr Stühmeier Frau Malik
14:00 Uhr	Gemeinsames Mittagessen Grillen am Drususstein	
	Ausklang	

Geschäftsbereich Dienstleistungsmanagement
Reinigungsmanagement

Die GWM ist für die Reinigung aller städtischen Gebäude, die in ihrem Zuständigkeitsbereich liegen, verantwortlich.

Im Jahr 2010 waren 50 eigene Reinigungskräfte in städtischen Gebäuden beschäftigt. Erstmals wieder seit mehreren Jahren wurden in Sonder/Grundschulen (Peter-Jordan-Schule, Grundschule Ebersheim) freiwerdende Stellen durch städt. Reinigungskräfte besetzt. Die Grundschule Bretzenheim, Küferweg, wird seit 1. Oktober 2010 statt wie bisher durch Fremdreinigung, durch eine städt. Reinigungskraft gesäubert.

In den Objekten, in denen keine Eigenreinigung im Einsatz ist, werden die Gebäude durch externe Dienstleister in Form einer qualitätsoptimierten Reinigung gereinigt.

Im Jahre 2010 wurden durch das Reinigungsmanagement 389 Qualitätskontrollen durchgeführt.

Im Jahr 2010 wurden vom Reinigungsmanagement Leistungen in Höhe von 3.617.000 € an Reinigungsunternehmen vergeben.

Zum 01.01.2010 wurden Reinigungsarbeiten in 14 Schulen und Turnhallen, 13 Kindertagesstätten und ein Dienstgebäude europaweit neu ausgeschrieben. Bei der Vergabe wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass verschiedene vorher festgelegte Bewertungskriterien von den Anbietern erfüllt werden, um sicher zu stellen, dass bei der Ausführung der Arbeiten der geforderte Qualitätsstandard erfüllt wird und die Vorgaben des Entsendegesetzen berücksichtigt sind.

Es ist der GWM auch im Jahre 2010 wieder gelungen, Preissteigerungen durch Vergabevorteile aufzufangen und auch bei stark gekürztem Budget eine ordnungsgemäße Reinigung und Pflege der Gebäude zu erbringen.

Am 02.07.2010 fand zum sechsten Mal eine Reinigungskräftetagung statt. Nach der Begrüßung im Drusussaal durch die neue Baudezernentin Frau Marianne Grosse fand eine Schulung im Schulungszentrum Werner & Mertz, Tana Chemie, Mainz, statt. Neben dem Hauptthema „Grundreinigung und Einpflege von Fußböden“ fand auch eine Besichtigung der Produktions- und Abfüllanlagen des weltweit tätigen Unternehmens statt.

Reinigungs- und Verbrauchsmaterial

Reinigungsmaterial	Verbrauchsmaterial
13 Dienstgebäude	22 Dienstgebäude
11 Grund- und Hauptschulen	24 Grund- und Hauptschulen
7 sonstige Schulen	23 sonstige Schulen
2 Sporthallen	3 Sporthallen

Reinigungsmaterial:	31.446,37 €
Verbrauchsmaterial:	165.000,00 €
Reinigungsgeräte bis 400 Euro:	4.477,26 €

Bei Verbrauchsmaterial handelt es sich überwiegend um Toilettenpapier und Produkte für die Händehygiene. Als Auswirkung der weltweiten Epidemie H1N1 (Schweinegrippe) im Vorjahr, war es erforderlich, Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen. Die beim Reinigungsmanagement vorliegenden 131 Verdachtsfälle und bestätigten Fälle machten zusätzliche desinfizierende Reinigung der Kontaktflächen (z.B. Türgriffe, Lichtschalter etc.) sowie die zusätzliche Anbringung von Seifencremespendern, Stoff- und Papierhandtuchspender in Schulen und sonstigen öffentlichen Gebäuden erforderlich.

Aufgrund dessen und wegen der Bewirtschaftung zusätzlicher Gebäude haben sich die Kosten für Verbrauchsmaterial gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Winterdienst und Laubentsorgung
Die GWM ist für die Sicherstellung des Verkehrs auf Fahrbahnen und Gehwegen entlang städt. Gebäude zuständig. Sofern dies durch die jeweiligen Hausmeister nicht sichergestellt werden kann, werden der Entsorgungsbetrieb bzw. private Dienstleister beauftragt. Aufgrund des strengen Winters 2010 sind die Kosten gegenüber den Vorjahren gestiegen (105.000 Euro).
Für die Laubentsorgung in Schulhöfen werden als Hilfestellung für die Hausmeister entsprechende Container bereitgestellt (16.000 Euro).

Grundbesitzabgaben
Die GWM ist für die Zahlung von Grundbesitzabgaben für städt. Gebäude zuständig. Im Jahr 2010 sind nachfolgende Kosten entstanden:

Straßenreinigung	148.000 €
Abfallbeseitigung	550.000 €
Schmutzwasser	188.000 €
Oberflächenentwässerung	267.000 €
Sonst. Kosten (z. B. Grundsteuer, Klärschlamm)	6.100 €

Geschäftsbereich Dienstleistungsmanagement
Technische Prüfungen

Im Jahr 2010 wurden gemäß UVV „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel„ in 42 Gebäuden mit 277 Elektroverteilungen und insgesamt 14852 ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmitteln Wiederholungsprüfungen durchgeführt. Insgesamt wurden 300 Betriebsmittel beanstandet. Dies gibt eine Fehlerquote von 2,02 %.

Die Einstufung der Gefährdungsklassen gliedert sich wie folgt auf:

Gebäude	Prüflingsanzahl	nicht bestandene Prüflinge
16 Schulen	11111	233
15 Kitas	2071	33
4 Verwaltungen	1012	3
7 Sonstige Objekte	658	31

Bei einer maximalen Prüffrist von 24 Monaten wäre eine Fehlerquote von 2 % erforderlich.

Fazit:
Die Fehlerquote vom Jahr 2009 mit 2,7% konnte im Jahr 2010 durch die konsequenten Prüfungen und ausgeführten Instandhaltungen weiter gesenkt werden.

Geschäftsbereich Dienstleistungsmanagement
Bewirtschaftung/Vermietung

Eine Teilaufgabe des Bereiches „Vermietung“ ist die Vermietung von Schulräumen innerhalb der 43 dem Sondervermögen der GWM zugeordneten Schulen in Zeiten, in denen diese nicht für schulische Zwecke benötigt werden. In der Regel handelt es sich dabei um die Vermietung von Klassenzimmern, Schulaulen, Schulküchen sowie der Schulturnhallen.

Die Vermietung der Schulturnhallen erfolgt in der Regel an den Wochenenden. Die Nutzer sind überwiegend Mainzer Sportvereine. Die sonstigen Räume wie Aulen, Schulküchen, Musikräume und Klassenzimmer werden auch an den Wochentagen vermietet. Das Mieterspektrum setzt sich hier aus sehr unterschiedlichen Interessenten zusammen. Dies gilt auch für die Nutzungszeiten und -zeiträume.

Die Gebäudewirtschaft Mainz verfügt über eine hauseigene Gymnastikhalle und einen Konferenz- und Tagungsraum, den so genannten Drusussaal. Die Gymnastikhalle ist seit Beginn der GWM mit Vereinen wie beispielsweise dem Polizeisportverein und sonstigen Kursen, beispielsweise im Bereich Seniorensport, belegt. Auch ist eine Nutzung durch Kolleginnen und Kollegen der Stadtverwaltung möglich. So findet z. B. regelmäßig montags eine Rückenschulung für Interessierte statt.

Der Drusussal verfügt über eine umfangreiche Medienausstattung und bietet daher die Möglichkeit, Seminare, Tagungen oder sonstige Zusammenkünfte abzuhalten.
Gerne wird der Saal auch von den Ämtern der Stadtverwaltung Mainz für Kurse, Seminare und Ausschusssitzungen genutzt.

Darüber hinaus vermietet die GWM sowohl gewerblich genutzte Flächen in den ihr gewidmeten Gebäuden wie bsw. das Bistro „Codex“ im Gutenbergmuseum, das Bistro „Daily´s“ an der Karmeliterschule und das Restaurant „Lerchennest“ in Mainz-Drais sowie verschiedene Schulcafeterien und die neue Kantine mit Café in der Zitadelle, die seit geraumer Zeit ihr Angebot um die Außenbewirtschaftung mit saisonalen Gerichten und ein Frühstücksangebot erweitert hat, als auch Wohnflächen (fünf ehemalige Hausmeisterdienstwohnungen sowie eine untervermietete Fremdwohnung). Alleine mit der Vermietung der gastronomischen genutzten Objekte wurden im Jahr 2010 Einnahmen in Höhe von 122.019,42 € erzielt.

Eine weitere Aufgabe stellt die Betreuung der noch bestehenden Hausmeisterdienstwohnungen (derzeit 11 Wohnungen) als Schnittstelle zum Amt für Steuerung und Personal und die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen für diese Dienstwohnungsverhältnisse dar. Diese ebenso, wie in Zusammenarbeit mit dem Controlling, die Erstellung der Nebenkostenabrechnung für die gastronomisch genutzten Flächen.

B Berichte aus den Geschäftsbereichen

2. Geschäftsbereich Dienstleistungsmanagement
2.7 Personalwesen

1. Eigenes Personal

2010 war in personeller Hinsicht ein ereignisreiches Jahr.

Mitarbeiterbereich	Ausscheiden bzw. Antritt der Freizeitphase der Altersteilzeit	Neueinstellungen bzw. Eintritt durch Umsetzungen
Verwaltungsangestellte und Technische Angestellte	2	6
Beamte nicht-technischer Dienst	0	0
Hausmeister	0	2
Platzwarte	0	0
Reinigungskräfte	4	1
Arbeiter	0	1

Am 31.12.2010 waren in der Gebäudewirtschaft 216 Mitarbeiter beschäftigt.

2. Ausbildung/ Praktikum

a) Ausbildung

Im Kalenderjahr 2010 wurden insgesamt 3 Auszubildende betreut; davon

- 1 Anwärterin im gehobenen Dienst
- 1 Verwaltungsfachangestellter
- 1 Fachangestellte für Bürokommunikation.

Insgesamt wurden über einen Zeitraum von 5 Monaten Auszubildende betreut.

b) Praktika

8 Praktikanten haben Einblick in die Tätigkeiten der GWM erhalten; darunter fielen

- 3 Praktikanten im Rechnungswesen, 2 davon Schülerpraktika
- 2 Praktikanten in der Betriebstechnik
- 1 Praktikant im Rahmen einer unterstützten Beschäftigung
- 1 Praktikant im Bereich Gebäudemanagement
- 1 Praktikant im Bereich Hausmeister

Die Betreuung im Bereich Praktikum erstreckte sich 2010 auf knapp 5 Monate.

Geschäftsbereich Dienstleistungsmanagement
Rechnungswesen

Jahresbericht 2010

Die Abwicklung des Zahlungsverkehrs ist ein Schwerpunkt der Tätigkeiten im Rechnungswesen.
Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurden rund 21.000 Rechnungen, überwiegend an Unternehmen im heimischen Raum, für Investitionen von rd. 9,9 Mio. € und instand setzende Maßnahmen sowie Betriebskosten in einem Volumen von ca. 23,7 Mio. € überwiesen.
Durch das bewährte finanztechnische Abwicklungsprozedere mittels SAP betrug die durchschnittliche Bearbeitungszeit von Rechnungen 7,3 Tage.
Dadurch konnte u. a. ein Skonto-Betrag von ca. € 41.500 erzielt werden.
Der Anstieg der Rechnungen ist auf die Abwicklung mehrerer Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturpakets I und II sowie diversen Abrechnungsmaßnahmen für den Umbau zahlreicher Kindergärten für die Aufnahme von Kindern unter 3 Jahren zurückzuführen.
Neben dem Zahlungsverkehr ist das Rechnungswesen auch zuständig für ein aktives Schuldenmanagement und die Debitorenbuchhaltung.
Außerdem für die Aufstellung sowie Überwachung von Wirtschaftsplan und Investitionsprogramm. Die Vorlage zur Beratung bzw. Beschlussfassung erfolgte in den entsprechenden Gremien (Werkausschuss, Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen sowie Stadtrat) und die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde wurde erteilt.
Das Investitionsprogramm wurde für die Jahre 2009 bis 2013 fortgeschrieben. Im Berichtsjahr wurden die Aktivitäten im Brandschutz fortgesetzt, die laufenden Maßnahmen weiter abgewickelt und neue Maßnahmen eingerichtet.
Der Wirtschaftsplan mit den Sonderprogrammen Kindertagesstätten, Energieeinsparprogramm und Denkmalpflege, diversen Modernisierungsmaßnahmen an gewidmeten und nicht gewidmeten Gebäuden sowie Sondermaßnahmen wurde umgesetzt.
Dabei nahm die Maßnahmenverwaltung von verschiedenen Budgets einen breiten Raum der Tätigkeit ein.
Die Nettoentschuldung konnte aufgrund des aktiven Finanzmanagements trotz der erforderlichen Neuaufnahme von Krediten weiter fortgesetzt und damit die Vorgaben der ADD erfüllt werden.
Die jährlich erstellte Bilanz gibt Aufschluss über das Vermögen sowie das Verhältnis von Fremd- zu Eigenkapital, der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge und Aufwendungen zu entnehmen.
Daneben werden noch ein Anhang und ein Lagebericht erstellt, die mit der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung den Jahresabschluss ergeben.
Im Berichtsjahr wurde von einem vom Werkausschuss bestellten Wirtschaftsprüfer der Jahresabschluss 2009 geprüft und wie in den Vorjahren von diesem uneingeschränkt testiert.
Der Prüfbericht wurde dem Werkausschuss sowie dem Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen zur Kenntnis gegeben. Der Stadtrat hat die Gewinnverwendung beschlossen.
Darüber hinaus wurde ein Zwischenbericht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Entwicklung des Vermögensplanes zum 30.06. erstellt und dem Werkausschuss zur Kenntnis vorgelegt sowie eine Kurzübersicht zum Wirtschaftsplan für das Beteiligungsdezernat angefertigt.

Innenrevision und Vergabestelle

Die Innenrevision ist als Stabsstelle direkt der Werkleitung unterstellt.

Als Eigenbetrieb ist die GWM verpflichtet jährlich einen sachverständigen Abschlussprüfer (Wirtschaftsprüfer) zu bestellen, der nach § 89 der Gemeindeordnung (GemO) den Jahresabschluss und den Lagebericht des Eigenbetriebes prüft. Die Prüfungstätigkeit des Abschlussprüfers basiert auf den Standards des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), welche die Prüfungshandlungen umfassend definiert. Im Fragenkreis 6 des IDW Prüfungsstandards EPS 720 „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ sind die nachfolgenden Schwerpunkte zur Beurteilung der Internen Revision wie folgt aufgeführt:

- Grundsätzliche Fragen zum Bestehen einer Internen Revision
- Anbindung der Internen Revision in der GWM (auch hinsichtlich der Gefahr von Interessenkonflikten)
- Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision im Geschäftsjahr
- Abstimmung der Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer
- Aufdeckung und Offenlegung von Mängeln
- Prüfung der Konsequenzen die aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision gezogen wurden.

Von der Innenrevision der GWM werden die einzelnen Geschäftsbereiche sukzessiv geprüft. Die Ergebnisse der Prüfungen werden an den Werkleiter berichtet.

Übersicht und Struktur der Aufträge 2010

Die Gesamtauftragssumme lag im Jahr 2010 bei 27.767.573 €. Der mengenmäßige Hauptanteil der Aufträge wurde im Zuständigkeitsbereich der Regionalleiter erteilt. Mit 7.169 Einzelaufträgen machte dies einen Anteil von 87% aus.

Im Jahr 2010 wurden in allen Geschäftsbereichen Aufträge in folgenden Größenordnungen vergeben:

- Unter 2.500 Euro
  Der Hauptanteil der erteilten Aufträge liegt, mit einer Wertgrenze unter 2.500 Euro, im Zuständigkeitsbereich der Bezirksleiter bzw. der Sachbearbeiter. Mit 7.169 Einzelaufträgen machte dieser einen Anteil von ca. 87 % aus. Die Gesamtsumme dieser Aufträge beträgt 5.379.898,55 Euro.

- 2.500 Euro bis 5.000 Euro
  Im Zuständigkeitsbereich der Fachbereichsleiter wurden 532 Einzelaufträge mit einer Gesamtsumme von 1.878.773,51 Euro erteilt.

- 5.000 Euro bis 50.000 Euro
  Im Zuständigkeitsbereich des Werkleiters wurden 490 Einzelaufträge mit einer Gesamtsumme von 6.904.008,77 Euro erteilt.

- 50.000 Euro und höher
  76 Aufträge wurden mit einer Gesamtsumme von 13.604.891,85 Euro im Zuständigkeitsbereich des Werkausschusses erteilt.

Berücksichtigung der Mainzer Betriebe:

Als öffentlicher Auftraggeber ist die GWM zur Einhaltung vergaberechtlicher Vorschriften verpflichtet. Alle formellen Ausschreibungsverfahren finden über die zentrale Verdingungsstelle statt. Kriterien, die das Vergaberecht vorgibt, müssen bei der Auftragsvergabe berücksichtigt werden. Anteil an der Anzahl der Aufträge: auswärtige Firmen 36 %, Mainzer Firmen 64 %.

Im Jahre 2010 wurden von der GWM in allen Geschäftsbereichen Aufträge mit einer Gesamtauftragssumme von 27.767.572,68 Euro erteilt. Von insgesamt 8.267 erteilten Einzelaufträgen gingen 5.287 an Mainzer Firmen. Das entspricht einem Anteil von 64 %. Anteil an der Gesamtauftragssumme: auswärtige Firmen 48 % (dies entspricht 13.365.227,80 €), Mainzer Firmen 52 % (entspricht 14.402.344,88 €).

Die Aufgaben der Vergabestelle bei der GWM

Mit der DA- Korruption wird bei der Stadt Mainz auch die Verwaltungsvorschrift der Landesregierung Rheinland-Pfalz „Bekämpfung der Korruption in der öffentlichen Verwaltung“ für die Stadtverwaltung Mainz in Kraft gesetzt.

In Absatz 11.1 dieser Verwaltungsvorschrift wird gefordert, dass die Dienstvorgesetzten Sorge dafür tragen sollen, dass die bei öffentlichen Aufträgen handelnden Bediensteten nicht zugleich mit Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung betraut sind und das Vier-Augen-Prinzip zu beachten ist.

Um dies bei der GWM umzusetzen, wurde unter der Regie des Leiters der Innenrevision eine neutrale Stelle eingerichtet, die projektunabhängig die Prüfungen und Wertungen der Angebote von Öffentlichen und Beschränkten Ausschreibungen durchführt. Somit werden die Forderungen der Verwaltungsvorschrift bei der GWM eingehalten.

Bei der Stadt Mainz werden Bauleistungen mit einem erwarteten Auftragswert über 10.000 € beschränkt, bzw. öffentlich ausgeschrieben. Die Versendung der Verdingungsunterlagen und die Submission erfolgen grundsätzlich bei der Zentralen Verdingungsstelle der Stadt Mainz. Nach erfolgter Submission geht das weitere Vergabeverfahren in den Zuständigkeitsbereich der GWM über.

Angebotswertungen durch die Vergabestelle

Die Angebotswertung erfolgt durch die Vergabestelle der GWM nach den Regeln der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) in vier Stufen.

Erste Wertungsstufe:
Ausschluss von Angeboten mit formalen Fehlern (dies sind Angebote, Änderungsvorschläge und Nebenangebote, welche die in den Verdingungsunterlagen gestellten Bedingungen nicht erfüllen).

Zweite Wertungsstufe:
Eignungsprüfung der Bieter persönlicher und sachlicher Hinsicht. (Für die Prüfung der Eignung gelten die Kriterien Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit).

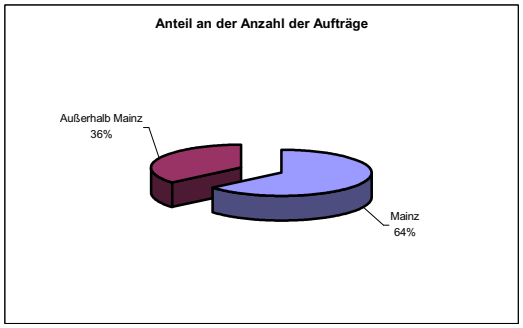
Dritte Wertungsstufe:
Preisprüfung / Angemessenheit der Preise. (Das Vorgehen bei der Prüfung der Einheitspreise und der Gesamtpreise der Angebote ist in §25 VOB/A festgelegt).

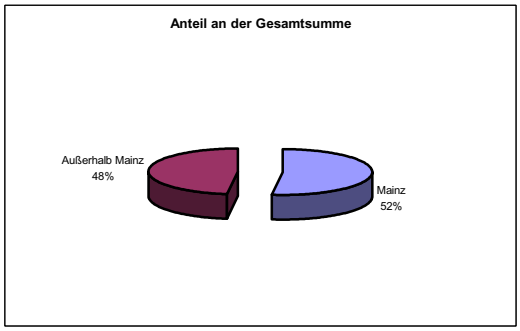
Vierte Wertungsstufe:
Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes (Nach den vorangegangenen Wertungsstufen steht fest, welches Unternehmen das preisgünstigste Angebot vorgelegt hat und eine einwandfreie Ausführung einschließlich Gewährleistung erwarten lässt).

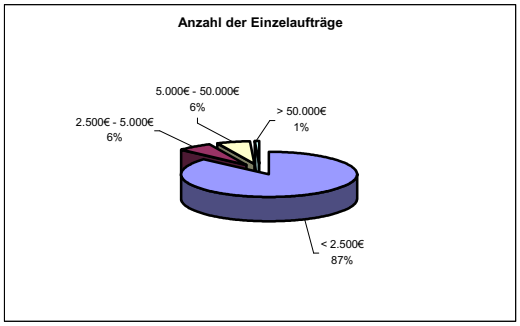
Die Vergabestelle erstellt über jede Prüfung und Wertung ein Protokoll, das mit einem Vergabevorschlag, dem Originalangebot und einem Preisspiegel an den zuständigen Projektleiter/In weitergegeben wird.

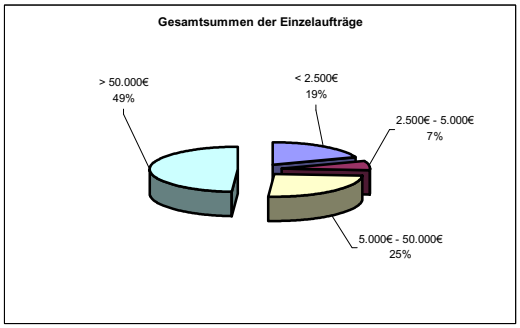
Vergaben über 50.000 € werden entsprechend der Betriebssatzung der GWM vom Werkausschuss beschlossen. Im Jahr 2010 wurden von der Vergabestelle 78 Beschlussvorlagen für Vergaben von Bauleistungen sowie Unterhaltsreinigung mit einem Gesamtvolumen von rund 16.381.218 € vorbereitet.

Für den Wertbereich zwischen 10.000 € bis 50.000 €, erfolgten im Jahr 2010 56 Vergaben mit einer Gesamtsumme von ca. 1.728.847,65 €.









GWM-Intern

Foto-Impressionen von der GWM-Fastnacht 2010 (11.02.2010)

Foto-Impressionen von dem GWM-Betriebsausflug 2010 (Besuch in Ingelheim am 17.06.2010)

Foto-Impressionen von der GWM-Weihnachtsfeier 2010 (16.12.2010)

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur

Gebäudewirtschaft Mainz

Zitadelle | Bau E
55131 Mainz

Tel 0 61 31 - 12 40 00
Fax 0 61 31 - 12 40 50

www.gwm-mainz.de

Gestaltung und Druck:
Hausdruckerei der Landeshauptstadt Mainz

Bilder Titelseite: Gebäudewirtschaft Mainz