

Protokoll:

Rm Kaiser (FDP) merkt an, es sei allgemein bekannt, dass man den Vorschlag des Oberbürgermeisters hinsichtlich der Zusammenfassung in ein Zentrales Gebäudemanagement absolut begrüße. Der einzig strittige Punkt sei im Gegensatz zum Vorschlag der Verwaltung die Organisationsform. Nach Meinung der FDP-Fraktion sollte geprüft werden, ob anstatt eines Amtes nicht auch alternative Organisationsformen in Betracht kämen. Man könne darüber nachdenken, einen Eigenbetrieb zu gründen oder ob nicht eine private Trägerschaft im Rahmen eines PPP-Modells in Frage komme, wie es an anderen Stellen auch üblich sei. Die FDP-Fraktion wünsche sich deshalb, dass durch externe Beurteilung ein Gutachten erstellt werde, das diese Angelegenheit Zentrales Gebäudemanagement bewerte und dem Rat vorschlage, welche die effizienteste und kostengünstigste Möglichkeit wäre.

Oberbürgermeister Dr. Schulte-Wissermann trägt die Stellungnahme der Verwaltung (ST/0015/2010) vor.

Rm Kaiser (FDP) gibt zu bedenken, neben der Koblenzer Wohnbau GmbH gebe es auf dem Markt auch andere Möglichkeiten, wenn diese derzeit nicht über genügend Kapazitäten verfüge. Es sei demnach für ihn kein Kriterium, zu sagen, man könne dann nicht nach privaten Alternativen suchen.

Oberbürgermeister Dr. Schulte-Wissermann hält entgegen, auf dem Markt tummelten sich mehrere Unternehmen, die aber lediglich Wohnungen verwalten würden. Hier gehe es aber um Investitionen, Reparaturen, Sanierung, Architektenleistungen. Dazu sei mehr Know-how nötig.

SPD-Fraktionsvorsitzende Lipinski-Naumann führt aus, die Ausführungen des Oberbürgermeisters könnte der eine oder andere so verstehen, als wäre der Rat eingebunden gewesen. Der ganze Prozess sei aber vom Rat losgelöst erfolgt und man habe es doch als Überraschung empfunden, diese Verwaltungsvorlage im Dezember vorzufinden. Zu dem Antrag selbst wäre man gegen ein weiteres Gutachten gewesen, weil Gutachten nicht nur Geld kosten würden, sondern viele ihr Geld oft auch nicht Wert wären. Koblenz habe soviel Know-how in der Verwaltung. Die SPD-Fraktion favorisiere für sich den Eigenbetrieb und sie sei froh, dass die Gutachter mit ihr einer Meinung wären, dass dieser zu favorisieren sei.

Sie gibt zu bedenken, auch die Stadtverwaltung habe Verantwortung und man müsse erleben, wie man immer mehr den Auftrag als Arbeitgeber abgebe und andere die Verantwortung dafür übernähmen, was in dieser Stadt geschehe. Die Sorge sei auch, was aus dem großen Block von städtischen Mitarbeitern (ca.120 Mitarbeiter) werde. Wenn man über ein solches PPP-Modell nachdenke, müsse man auch über diese Konsequenzen nachdenken. Diese Mitarbeiter seien faktisch da und hätten entsprechende Arbeitsverträge. Daher sei es nicht so einfach, diese dann in eine private Gesellschaft zu schicken. Es stelle sich dann die Frage, was man dann mit diesem Personal mache, wenn man sie nicht in die private Gesellschaft schicke. Darüber müsse man auch nachdenken.

Für die SPD-Fraktion sei die Lösung klar. Man habe von vorneherein den Eigenbetrieb favorisiert und halte dies auch für eine gute Zwischenlösung. Mit den städtischen Eigenbetrieben habe man bisher hervorragende Erfahrungen gemacht. Natürlich sei auch wichtig, wer der Kopf des Eigenbetriebes sein werde. Sie glaube ferner, die Koblenzer Wohnbau sei jetzt erst einmal aus dem Boot. Der Oberbürgermeister habe sich sehr lange darum bemüht und sehr viel Zeit investiert. Aber man müsse hier feststellen, mit dem heutigen Personalstamm könne die Wohnbau diese Aufgabe nicht übernehmen. Da wäre auch eine personelle Ergänzung von Nöten.

Daher kündige die SPD-Fraktion jetzt schon an, dass sie einen offiziellen Antrag einbringen werde, einen Eigenbetrieb zu bilden. Es wäre aber empfehlenswert, wenn der Rat dazu die Unterlagen bekäme, die die Verwaltung in ihren internen Untersuchungen, Treffen und Gesprächen mit den Gutachtern erlangt habe, damit man sich ein eigenes Bild davon machen könne. Dann habe sich der heutige Antrag eigentlich erledigt, weil die Antwort schon da sei.

Oberbürgermeister Dr. Schulte-Wissermann stellt klar, er habe im Rahmen der Stellungnahme der Verwaltung vorgetragen, dass es nach deren Auffassung möglich sei, einen Regiebetrieb oder Eigenbetrieb zu bilden. Aus dem Regiebetrieb lasse sich jederzeit ein Eigenbetrieb weiterentwickeln oder eine Lösung in die Richtung Koblenzer Wohnbau GmbH, das auch ein PPP-Modell darstelle. Aber die schwierigen Fragen der über 100 betroffenen Menschen ließen sich dabei in viel leichter Weise lösen durch Übernahme, Abstellen und dergleichen mehr. Das praktiziere man auch schon so bei den Stadtwerken, indem Mitarbeiter der Stadt ausgeliehen würden und die Stadtwerke diese bezahle. Beim Eigenbetrieb seien dann schon mehr rechtliche Aspekte zu beachten. Man müsse dann die Eigenbetriebsverordnung zu Grunde legen mit einem eigenen Geschäftsführer (Werkleiter), einem Werkausschuss und ähnliches.

Auf Grund der bisherigen Ausführungen möchte er wissen, ob es auch akzeptabel sei, dass man den Aufgabenbereich zu einer organisatorischen Einheit zusammenfasse, die auch zunächst einmal ein Regiebetrieb sein könnte, um schnell zu einem Ergebnis zu kommen. Dies könne man nämlich innerhalb von einem Monat erledigen als ersten Schritt, aus dem man in jede Richtung sofort weitergehen könne.

SPD-Fraktionsvorsitzende Lipinski-Naumann äußert, die Angelegenheit hier jetzt im Einzelnen auszudiskutieren, ginge nicht. Daher habe sie zuvor die Bitte geäußert, einmal die Unterlagen, die aus diesen Beratungen und Gesprächsrunden hervorgegangen seien, den Fraktionen zu überlassen und dann könne man sich abschließend noch einmal eine Meinung bilden. Grundsätzlich habe sie zuvor zum Ausdruck bringen wolle, dass das Ziel sein sollte, irgendwann einen Eigenbetrieb zu gründen. Aber vielleicht sei es mit Hilfe der Unterlagen einfacher den Zeitpunkt zu finden, wann man dies tun sollte. Auf die Anmerkung des Oberbürgermeisters, man brauche auch einen Werkleiter, erklärt sie, man habe bei den bisherigen Eigenbetrieben doch gute Leiter und diese brächten oft mehr Geld ein, als sie kosten würden.

Rm Keul-Göbel (CDU) merkt an, die Antwort des Oberbürgermeisters habe sie schon etwas überrascht. Wenn er jetzt sage, dass damals in Zusammenarbeit mit Roedl & Partner auch die Zusammenarbeit mit der Koblenzer Wohnbau geprüft worden sei. Ihr liege die Stellungnahme der Verwaltung zu der Anfrage der CDU-Fraktion vom 13.09.2007 vor und da stehe: „In Zusammenarbeit mit Roedl & Partner hatte die Verwaltung bereits ein grundsätzliches Konzept zur Einführung eines zentralen Gebäudemanagements ohne Einbindung der Koblenzer Wohnbau erarbeitet. Alternativ wird derzeit an einer Lösung unter Einbezug der Koblenzer Wohnbau gearbeitet.“ Ihr sei jetzt nicht ganz klar, wie die Gutachten tatsächlich aussähen und inwieweit untersucht worden sei, ob es sinnvoller sei, im Rahmen eines Eigenbetriebes oder der Koblenzer Wohnbau diese Aufgaben zu vergeben. Die CDU-Fraktion könne sich in erster Linie die Übertragung der Aufgaben an die Koblenzer Wohnbau vorstellen. Sie habe auch schon in der Dezembersitzung des Rates im nicht öffentlichen Teil darauf hingewiesen, dass der Aufsichtsrat der Koblenzer Wohnbau sich dies weiterhin gut vorstellen könne, aber die Anfragen und Vorleistungen der Verwaltung, die ungedingt notwendig seien, um eine Entscheidung zu treffen, nicht in ausreichendem Maße geleistet worden seien und das könne man auch nachweisen. Allerdings schließe die CDU-Fraktion nicht aus, hierfür eine neue GmbH zu gründen. Diese

zusätzliche GmbH könnte man sich entweder unter dem Dach der Koblenzer Wohnbau vorstellen oder als eigenständige Firma mit 100%igem Anteil der Stadt Koblenz. Auf jeden Fall lehne man die von der Stadt Koblenz in der letzten Sitzung vorgeschlagene Lösung ab. Wichtig sei der CDU-Fraktion eine Organisationsänderung. Bei der Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise könne dem Rat ein Gutachten helfen, wenn die zuvor zitierten Gutachten hierzu keine Aussage trafen. Das könne sie aber nicht beurteilen, weil zwei verschiedene Aussagen vorlägen. Eine Entscheidung auf Grund dem bisher vorgetragenen zu treffen, finde sie schwierig. Weil aber die Konsequenz daraus wäre, Mittel für ein mögliches Gutachten einzustellen, schlage sie vor, dass die Verwaltung bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am Montag, den 01.02.2010 nachweise, was tatsächlich in dem Gutachten von Roedel & Partner erwähnt werde. Dann könnte man in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses noch einmal darüber diskutieren, wie man tatsächlich weiter vorgehen sollte. Dann befinde man sich auch in nicht öffentlicher Sitzung, was auch manches erleichtere. Deshalb schlage sie eine Verweisung in die genannte Sitzung vor. Aber sie äußere die Bitte, dass die Fraktionen vorher die Unterlagen bekämen, damit man zuvor fraktionsinterne Abstimmungen vornehmen könne. Es sei möglich, dies morgen alles per Email zu verschicken. Dann könnten die Ratsmitglieder die Unterlagen am Wochenende bearbeiten und es bestehe die Möglichkeit, als Fraktion am Montag im Haupt- und Finanzausschuss darüber zu entscheiden, wie man weiter vorgehen wolle.

Oberbürgermeister Dr. Schulte-Wissermann erwidert, bis zum Montag werde die Angelegenheit nicht zu regeln sein. Auch wisse er nicht, was man denn bei der Beratung erwarte, da die Ausschussmitglieder doch gar nicht vorbereitet seien. Wenn die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.02.2010 gemeint sei, dann sei er mit dem Verfahrensvorschlag einverstanden.

Zweites werde aus dem Zitat eines Protokolls oder der Antwort der Verwaltung aus dem Jahre 2007 abgeleitet, er hätte hier Falsches vorgetragen. Es sei durchaus auch in 2007 einmal die Überlegung aufgekommen, es ohne die Wohnbau zu realisieren, obwohl diese eingebunden gewesen sei und nichts anderes sage das Zitat. Er betone hier noch einmal mit allem Nachdruck, dass mit der Koblenzer Wohnbau sehr intensiv darüber diskutiert worden sei, ob sie dieses Gebäudemanagement neben dem Schulmanagement auch noch übernehmen könne. Bei den gemeinsamen Gesprächen seien die Dinge zunächst auch sehr positiv diskutiert worden. Aber dann habe es vor etwa einem Jahr in einem Brief der Wohnbau die klare Aussage gegeben, dass sich die Wohnbau derzeit nicht dazu in der Lage sehe, bei all den Problemen, die ihr auferlegt würden. In diesem Zusammenhang solle man nur einmal daran denken, dass es nicht das „Koblenz-Modell“ für die Schulen alleine sei, mit dem man einmal gestartet sei, sondern jetzt umfasse dies auch die ganzen Konjunkturprogramme. All diese Dinge bedeuteten eine ungeheurer schwere, große, zeitraubende Arbeit. Alleine bei der Schule würden 16 Mio. Euro bewegt.

Zudem habe er sich auch einmal erkundigt, ob es ein Protokoll gebe, das aussagen würde, dass die Wohnbau sich darüber beschwert habe, dass sie nicht ernst genommen würde und die Verwaltung eigentlich gar nicht mit der Wohnbau die Angelegenheit realisieren wolle. Das sei ein Märchen. Rat und Verwaltung müssten sich jetzt mit der Tatsache befassen, dass die Wohnbau gegenwärtig nicht zur Verfügung stehe, aber man möglichst schnell eine zentrale Gebäudeverwaltung aufbauen wolle; nicht nur, weil es die Gutachter schon vor Jahren so empfohlen hätten, sondern weil auch die Doppik dies notwendig mache. Deshalb biete sich die Binnenlösung mit dem Regiebetrieb logischerweise an, bevor man jetzt darüber berate, ob man eine Tochtergesellschaft der Wohnbau oder eine Extra-GmbH gründen solle mit der Frage, wie man diese ausstatte und ähnliches. Das kompliziere die Sache doch auf ein vielfaches. Er werbe

jetzt noch einmal dafür, zunächst den Regiebetrieb zu gründen und dann in aller Ruhe abzuwarten, wie die Entwicklung weitergehe. Möglicherweise stehe dann die Wohnbau wieder voll zur Verfügung ohne Neugründung. Aber das sei heute gar nicht das Thema. Heute ginge es um das Thema, ob man noch einmal Gutachten in der Sache einholen wolle.

Die Vorsitzende der Ratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen Mehlbreuer kommt zu dem Schluss, die Diskussion bestätige das, warum sie im November 2009 darum gebeten habe, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen, denn es gebe noch eine Menge Beratungsbedarf. Diese Diskussion hier bestätige, dass dem ganz sicher so sei und deswegen finde sie bei aller Überlegung, ob ein Eigenbetrieb oder die Koblenzer Wohnbau der richtige Weg sei, den Vorschlag von Rm Keul-Göbel (CDU) sehr sinnvoll, in der nicht öffentlichen Sitzung im nächsten oder übernächsten Haupt- und Finanzausschuss darüber zu debattieren und gegebenenfalls dort zu einer Lösung zu kommen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, verständigt man sich auf folgende Vorgehensweise:

Der Stadtrat hat die Angelegenheit von der Tagesordnung abgesetzt.

Sie soll in die Tagesordnungen der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.02.2010 sowie der Sitzung des Stadtrates am 04.03.2010 aufgenommen werden.