

## **PROTOKOLL**

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement am Mittwoch, dem  
06.12.2023,  
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** AG/011/2023  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 19:52 Uhr

### **Anwesend:**

#### **stellv. Vorsitzender**

Ralf Tubesing

#### **Mitglied CDU-Fraktion**

Gerda Hövel

Harald Kruse

Niklas Schulke

Sabine Wehrmann

Vertreter für Frau Elisabeth Aryus-Böckmann

Vertreter für Herrn Lars Albertmelcher

#### **Mitglied SPD-Fraktion**

Annegret Mielke

Mathias Otto

Axel Uffmann

Vertreterin für Frau Karin Kattner-Tschorn

#### **Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion**

Silke Meier

Vertreterin für Herrn Michael Schoster

#### **Mitglied UWG e.V. Fraktion (Grundmandat)**

Falk Landmeyer

#### **Mitglied FDP-Fraktion**

Arend Holzgräfe

#### **von der Verwaltung**

Stadtbaurat Florian Schmeing

Guido Kunze

#### **ProtokollführerIn**

Maren Hohmann

### **Abwesend:**

#### **Vorsitzender**

Andreas Timpe

#### **Mitglied CDU-Fraktion**

Lars Albertmelcher

Elisabeth Aryus-Böckmann

#### **Mitglied SPD-Fraktion**

Karin Kattner-Tschorn

#### **Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion**

Michael Schoster

### **Tagesordnung:**

- TOP 1      Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen  
              Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2      Einwohnerfragestunde
- TOP 3      Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4      Genehmigung des Protokolls vom 16.11.2023
- TOP 5      Bericht der Verwaltung
- TOP 6      Sporthalle Gesmold - Umsetzungsbeschluss zur Sanierung  
              Vorlage: 01/2023/0300
- TOP 7      Wünsche und Anregungen

**TOP 1      Eröffnung der Sitzung und Feststellung der  
ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Herr stellv. Ausschussvorsitzender Tubesing eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er begrüßt die anwesenden Ausschuss- und Verwaltungsmitglieder sowie die Presse. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

**TOP 2      Einwohnerfragestunde**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**TOP 3      Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

**TOP 4      Genehmigung des Protokolls vom 16.11.2023**

Die Genehmigung des Protokolls wird auf den nächsten Ausschuss verschoben.

**TOP 5      Bericht der Verwaltung**

Es erfolgt kein Bericht der Verwaltung.

**TOP 6      Sporthalle Gesmold - Umsetzungsbeschluss zur Sanierung  
Vorlage: 01/2023/0300**

Herr Kunze stellt die Vorlage anhand einer Power Point Präsentation vor.

Hr. Landmeyer fragt nach, ob vor die Mauer an der Giebelseite Glasbausteine für die einheitliche Optik kommen.

Hr. Kunze antwortet, dass dies korrekt sei. Es werde jedoch im späteren Verlauf noch geprüft, ob es wirtschaftlich besser sei, die gesamte Fläche mit Glasbausteinen und Wärmedämmverbundsystem zu versehen.

Hr. Otto teilt mit, dass es nicht nur um die Konzerte der Blaskapelle gehen würde, sondern die Turnhalle auch für andere Dinge genutzt werde. Eine Verzögerung sei schwierig, daher sollte kein Stopp erfolgen. Man habe sich intensiv mit den einzelnen Positionen auseinandergesetzt. Am wichtigsten sei die Feststellung, dass die Mehrkosten aufgrund von energetischer Sanierung entstehen, die aber auch von der Förderung gedeckt würden. Es sei zu begrüßen, dass sinnvolle energetische Maßnahmen erfolgen würden. Die Einsparpotentiale sollten weiter beachtet werden. Die Gesamtsumme sei ein riesiger Posten für eine Sanierung, der aber nicht geändert werden könne. Es sei ausgearbeitet worden, dass ein Neubau noch teurer sei. Ebenso gebe es die Förderung in Höhe von 750.000 Euro nur bei einer Sanierung.

Hr. Schulke führt aus, dass dem Umsetzungsbeschluss natürlich zugestimmt werde. Es sei wichtig, dass die Maßnahme in die Umsetzung gelange. Seit Oktober 2016 sei die Maßnahme im Gespräch und die Kosten haben sich seitdem vermutlich schon verdoppelt. Man könne bei dem enormen Sanierungsbedarf nicht länger warten. Die Sanierung erfülle aus energetischer Sicht die wichtigsten Punkte. Die weiteren Notausgänge und Trennvorhänge sorgen für einen modernen Sportbetrieb, sodass ggf. in ein paar Jahren die zweite Turnhalle nicht mehr gebraucht werde. Der Austausch mit dem Sportverein als Hauptnutzer neben der Schule sei gut und im weiteren Verlauf der Maßnahme auch wichtig. Natürlich habe man sich eine noch zukunftsfähigere Sanierung gewünscht. Die Geräteräume erfüllen lediglich den Soll aufgrund des vom Sportverein erstellten Geräteraums und die Toilettenanlagen verschlechtern sich. Für die Kostenentwicklung sei die heutige Beratung wichtig, um den Förderantrag noch in diesem Jahr stellen zu können. Wichtig sei es, die ehrenamtlich errichtete und betreute Kletterwand zu erhalten und mit der Sanierung der Grundschule dort einen neuen Standort für die Kletterwand zu ermitteln. Ebenso sei der Weiterbetrieb des Vereinsheims wichtig, da es sich nicht nur um ein Vereinsheim handelt, sondern für den Ort Gesmold viel mehr sei. Die Maßnahme Sorge für einen Ausfall der Turnhalle für ein bis zwei Winter, sodass die Auswirkungen auf die anderen Meller Turnhallen enorm sei, sodass eine Verschiebung der Maßnahme keine Option sei. Man könne auch bereits gut direkt nach den Sommerferien beginnen. Für die Baustelleneinrichtung müsse eine gute Lösung gefunden werden. Es sei wichtig, eng im Austausch mit dem Sportverein und den Vertretern vor Ort zu bleiben.

Hr. Kruse fragt, wann der Break-even-Point erreicht sei für einen Neubau. Ein Neubau sei zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, es stelle sich jedoch trotzdem die Frage, ob ein Neubau immer noch sehr viel teurer als die Sanierung mit 5,2 Mio. Euro sei.

Hr. StBR Schmeing antwortet, dass ein Neubau nach altem Stand bei ca. 6,3 Mio. Euro gelegen hätte und damit ca. 1 Mio. Euro teurer als die Sanierung nach jetzigem Stand. Nach heutigem Stand läge man bei einer klassischen Dreifeldsporthalle nach BKI 2023 bei ca. 9 Mio. Euro ohne Förderungen. Ein Neubau sei jedoch aufgrund der Kostensteigerungen und dem dann entstehenden Zeitverlust von ca. 2-3 Jahren nicht umsetzbar.

Hr. Kruse teilt mit, dass bei der Haushaltseinbringung im Oktober 2023 vom Finanzdezernenten mitgeteilt wurde, dass die Sanierung mit 4,2 Mio. Euro eingepreist und abgebildet wurde. Von der Verwaltung käme nun eine Änderung des Haushaltsentwurfes mit einer Erhöhung von 1,27 Mio. Euro. Es stellt sich daher die Frage, wann die Mehrkosten in Höhe von 1,27 Mio. Euro bekannt wurden und ob diese Mehrkosten bei der Haushaltseinbringung bereits bekannt waren.

Hr. Schmeing teilt mit, dass die Zahlen vom Architekturbüro nach der Haushaltseinbringung vorgelegt wurden. Die Zahlen lagen 1-2 Wochen vor Abgabe des ursprünglichen Ausschusses für Gebäudemanagement vor, sodass diese Sondersitzung eingestellt wurde.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

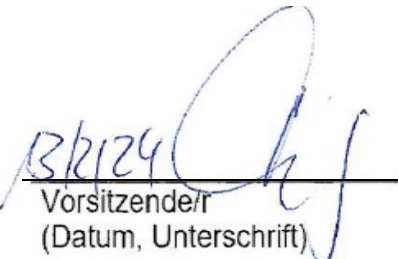
**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Melle beauftragt die Verwaltung, die Sporthalle Gesmold, wie es im Einzelnen in der Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage beschrieben ist, zu sanieren. Die aufgezeigten Kosten werden freigegeben.

## **TOP 7      Wünsche und Anregungen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

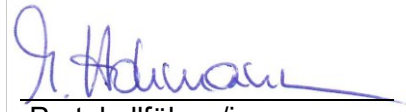
Herr stellvertretender Ausschussvorsitzender Tubesing schließt die Sitzung um 19:52 Uhr.

13/12/24   
\_\_\_\_\_  
Vorsitzende/r  
(Datum, Unterschrift)

05.02.2024

  
\_\_\_\_\_  
Verw. Vorstand

05.02.2024

  
\_\_\_\_\_  
Protokollführer/in