

PROTOKOLL

über die 11. Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement am Donnerstag, den
03.09.2020,
Forum am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: AG/016/2020
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 19:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende

Christina Tiemann

Mitglied CDU-Fraktion

Bernd Gieshoidt
Thomas Schulke
Christian Terbeck

Mitglied SPD-Fraktion

Karin Kattner-Tschorn
Annegret Mielke
Axel Uffmann

Vertretung für Herrn Gerhard Boßmann

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Ursula Buermeyer
Reinhardt Wüstehube

Mitglied UWG-Fraktion

Peter Spiekermann

Mitglied FDP-Fraktion

Johannes Marahrens

von der Verwaltung

Stadtbaurat Frithjof Look
Michael Schönwald
M.Sc. Guido Kunze
Edith Kappes

ProtokollführerIn

Maren Hohmann

Abwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

Gerhard Boßmann

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
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Neubau Feuerwehrhaus Gesmold - Beschluss zur Umsetzung
Vorlage: 01/2020/0169
- TOP 7 Aktueller Stand der Prioritätenliste
Vorlage: 01/2020/0178
- TOP 8 Wünsche und Anregungen

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

Die Sitzung wird von der Ausschussvorsitzenden Fr. Tiemann um 19:00 Uhr eröffnet. Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Sie begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder und Verwaltungsmitglieder. Insbesondere begrüßt Fr. Tiemann den neuen Stadtbaurat Hrn Look in seiner 1. Ausschusssitzung.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt,

TOP 4 Genehmigung des Protokolls

Das Protokoll wird mehrheitlich genehmigt. Fr. Kattner-Tschorn als Vertretung für Hrn. Boßmann nthalte sich der Stimme, da sie bei der vorgenannten Sitzung nicht anwesend war.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Hr. Kunze berichtet zunächst über den Digitalpakt an Schulen. Hier sei nunmehr die Bestandaufnahme und die Kostenschätzung auf Grundlage von dem Bedarf und dem Bestand ermittelt und diese an das Amt für Familie, Bildung und Sport weitergegeben worden. Die Reihenfolge der Umsetzung werde nun bei dem Amt für Familie, Bildung und Sport erarbeitet und die Ausschreibung der Leistung sei dann im Nachgang vom Gebäudemanagement zu erarbeiten.

Weiter führt Hr. Kunze aus, dass der Neubau an der Grundschule Bruchmühlen nach den Sommerferien in Betrieb gehen konnte. Der Plan, ohne Containerprovisorium auszukommen, sei aufgegangen. Die kurze Bauzeit von November 2019 bis September 2020 konnte erfreulicherweise trotz einem Sturmschaden eingehalten werden. Während des Corona Lockdowns sei die Schulschließung sinnvoll genutzt und erforderliche Bauarbeiten im Altgebäude vorgezogen worden. Durch diese Vorgehensweise seien im weiteren Verlauf keine Beeinträchtigung im Schulbetrieb entstanden. Die derzeitigen Restarbeiten halten noch an und werden voraussichtlich gemäß Zeitplan beendet.

Hr. Kunze berichtet, dass bei der Sporthalle Haferstraße derzeit die Restarbeiten an der Außenanlage ausgeführt werden und diese voraussichtlich bis zu den Herbstferien beendet seien.

Laut Hrn. Kunze seien bei den Baumaßnahmen am DRK Kindergarten Oldendorf, dem Feuerwehrhaus Wellingholzhausen und dem Kindergarten Sonnenblume Wellingholzhausen die Ausführungen derzeit unkritisch und zum jetzigen Umsetzungsstand als positiv im Hinblick auf die Kosten und Zeiten zu bewerten.

In der Vorbereitung sei gemäß Hrn. Kunze derzeit die Baumaßnahme an der KiTa Bruchmühlen. Hier sei die Planungsleistung beauftragt worden und erste Termine mit Nutzern und Trägern haben stattgefunden. Bezüglich der KiTa Jugendherberge werde derzeit die Ausschreibung für die Planungsleistung erstellt. Für die Sporthalle Neuenkirchen - alt – lege nunmehr der Förderbescheid vor, dass die Planungen durchgeführt werden können. Hier sei die Planung ab Herbst angedacht, sodass eine schnelle Realisierung und Umsetzung erfolgen solle.

Fr. Tiemann fragt nach, warum die Planungsleistungen für die KiTa Bruchmühlen als auch für die KiTa Jugendherberge ausgeschrieben werde. Dies sei in den vergangenen Jahren nicht gemacht worden.

Hr. Kunze teilt hierzu mit, dass es eine gesetzliche Vorgabe sei, dass auch diese Leistungen auszuschreiben seien. In der Vergangenheit seien die Planungsleistungen an Büros vergeben worden, die bereits mit der Stadt Melle zusammengearbeitet haben und gute Leistungen erbracht bzw. entsprechende Referenzen gehabt hätten. Durch die EU-weiten Vergabeverfahren bei HOAI-Leistungen kann nicht mehr einzeln vergeben werden, sondern es müsse ein Wettbewerb durch die Ausschreibungen erfolgen. Daher sei es angebracht, diese Planungsleistungen nunmehr auch auszuschreiben.

Fr. Tiemann fragt weiter nach, ob bekannt ist, wer sich bei der den Ausschreibungen der Planungsleistungen für die KiTa Jugendherberge beteiligen wird.

Hr. Kunze teilt mit, dass bei der Baumaßnahme KiTa Bruchmühlen das Ingenieurbüro Bockermann – Fritze aus Enger die Objektplanung und Architektur für die Stadt Melle übernehmen werde. Die TGA-Leistungen werde, wie in anderen Baumaßnahmen auch, das Ingenieurbüro Rutenkröger aus Bruchmühlen übernehmen. Für die Baumaßnahme KiTa Jugendherberge laufe das Angebotsverfahren noch, dass die Bewerbungen noch nicht bekannt seien.

Hr. Gieshoidt ergänzt, dass bei der KiTa Sonnenblume heute ein spontanes, kleines Richtfest im strömenden Regen mit dem Architekten Hrn. Leiwe und Bürgermeister Hrn. Scholz stattgefunden habe. Die Bauarbeiten seien in Planung und die KiTa Leitung sei sehr zufrieden mit der Zusammenarbeit.

Hr. Uffmann teilt mit, dass die Baumaßnahmen an der Sandhorstschule Bruchmühlen fertiggestellt und in Betrieb genommen worden seien. Es habe bisher keine Schlüsselübergabe stattgefunden, jedoch nicht wegen der Verwaltung. Es habe vielmehr eine Einigung stattgefunden, dass die Schule erstmal anfangen solle und am 18.09.2020 im kleinen Rahmen eine nachträgliche Schlüsselübergabe stattfinden solle. Die offizielle Übergabe finde im kleinen, sehr abgespeckten Rahmen mit der Ausschussvorsitzenden Fr. Tiemann und dem Bürgermeister Hrn. Scholz statt. Es seien alle Beteiligten sehr zufrieden, dass die Baumaßnahme pünktlich fertig geworden sei.

**TOP 6 Neubau Feuerwehrhaus Gesmold - Beschluss zur
Umsetzung
Vorlage: 01/2020/0169**

Hr. Kunze stellt die geplante Baumaßnahme anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Hr. Wüsthube merkt an, dass es für Laien wunderlich sei, wenn zusätzliche Leistungen für die Brandmeldeanlage und eine Fluchttreppe in die Gesamtsumme hineingeben würden. Aber die Kosten müssten nunmehr getragen werden. Hr. Wüsthube fragt zu den Mehrkosten in Höhe von 265.000 € an, dass der Sicherheitsaufschlag gestrichen worden sei und dann noch eine Finanzierungslücke in Höhe von 133.000 € bleiben würde. Im Rat sei nur ein überplanmäßiger Bedarf bzw. Deckungsvorschlag in Höhe von 133.000 € vorgesehen und ob dies so richtig sei. Weiter habe Hr. Wüsthube auf der Homepage der Gesmolder Feuerwehr gesehen, dass dort 2 große Fahrzeuge und 1 kleineres vorhanden seien. Der Neubau sehe jedoch 5 Tore in der Fahrzeughalle vor. Hr. Wüsthube fragt noch, ob das notwendig sei und ob eventuell weitere Fahrzeuge dazukämen, die er nicht im Blick habe.

Hr. Kunze teilt mit, dass es richtig sei, dass ein überplanmäßiger Bedarf in Höhe von 133.000 € angemeldet worden sei. Bezüglich der Stellplätze in der Fahrzeughalle sei das Fahrzeugentwicklungskonzept als Input genommen worden. Die Anzahl der Mitglieder, die Anzahl der Autos und eine Werkstatt seien hier die Grundlage für die Berechnung gewesen. Das Fahrzeugentwicklungskonzept sei 2016 so politisch beschlossen worden.

Fr. Tiemann ergänzt, dass es sich bei den Planungen um 4 Halleneinfahrten und 1 Werkstatt handle. Deswegen seien 5 Fahrzeugtore vorgesehen gemäß dem Fahrzeugentwicklungskonzept.

Hr. Schulke führt aus, dass der geplante Neubau voll und ganz dem entspreche, was sich die OF Gesmold und das Stadtkommando vorstelle. Hr. Niederwestberg als Ortsbrandmeister und stellvertretender Stadtbrandmeister sei bei allen Gesprächen und Planungen dabei gewesen und alles sei einvernehmlich mit der Feuerwehr abgestimmt worden. Zu Anfang habe man sich gewünscht, dass die Fassade der alten Gaststätte Seling erhalten bleiben könne, was wäre für Gesmold schön gewesen wäre. Dies sei aber nicht möglich gewesen. Es sei aber gelungen, ein Konzept zu planen, was sich dem Ortsbild gut anpasse. Es seien Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt und auch die Jugendfeuerwehr in der Planung mitgenommen worden. Die Brandmeldeanlage und Fluchanlage würden nunmehr dazukommen, was auch gestemmt werde. Insgesamt sei hier ein funktionales Gebäude für die Feuerwehr geplant und gute Arbeit geleistet worden. Dem Beschlussvorschlag solle daher zugestimmt werden.

Hr. Uffmann teilt mit, dass er persönlich froh sei, wenn in der Vorlage gelesen werden könne, dass die Planungen in Übereinstimmung mit den Beteiligten vorgenommen und Konzepte abgestimmt worden seien. Alle Belange seien in dieser Planung berücksichtigt worden. Das Protokoll des OR Gesmold sei ebenfalls überwiegend positiv. Hr. Uffmann sei jedoch irritiert über die Aussage im OR Gesmold, dass für die Freiwillige Feuerwehr „nichts zu teuer sei“. Es sollte vorsichtig mit solchen Ausdrücken umgegangen werden, denn vor allem der Gebäudeausschuss achte auf funktionalen und angemessenen Bau, sodass man mit solchen Aussagen das Gegenteil bewirken könne. Hr. Uffmann teilte mit, dass bei den Kostenaufstellungen die Kostengruppe 700 ins Auge falle. Es sei vor mehreren Monaten angedeutet worden, dass das Amt für Gebäudemanagement zukünftig in der Lage sein wolle, Projekte ohne Projektsteuerer abzuwickeln.

Hr. Kunze führt hierzu aus, dass das Einsparziel bekannt sei und in Zukunft solle die Projektsteuerung andere Wege gehen. Das Thema habe jedoch aufgrund der bisher kurzen Amtszeit mit Hrn. Look noch nicht besprochen werden können. Das Gebäudemanagement sei fachlich gut aufgestellt und die Kollegen seien bereit diese Arbeiten zukünftig zu übernehmen. Im 1. Schritt solle jedoch die Projektsteuerung von Assmann reduziert werden. In diesem Fall seien die Planungsaufträge vor langer Zeit an Assmann vergeben worden. Man habe sich jedoch selbst das Ziel gesetzt, an dieser Stelle zukünftig Kosten einzusparen. Weitere Reduzierungen der Nebenkosten könnten sich auch aus der Tatsache ergeben, dass die Ausschreibungen nunmehr als Wettbewerbe durchgeführt werden würden.

Fr. Tiemann fragt nach, ob die Grünflächen ähnlich gestaltet werden würden wie in Groß Aschen oder ob andere Planungen vorgesehen seien.

Hr. Kunze teilt mit, dass die Grünflächen recht extensiv und viel im Bereich Blühflächen vorgesehen sei. Im vorderen Bereich seien Bäume nicht ideal aufgrund der herausfahrenden Fahrzeuge. Hierdurch könne die Sicht eingeschränkt werden. Insgesamt sind bei dieser Baumaßnahme Blühflächen wie an dem Feuerwehrhaus in Oldendorf vorgesehen.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

Das Bauvorhaben soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, umgesetzt werden.

TOP 7 Aktueller Stand der Prioritätenliste **Vorlage: 01/2020/0178**

Hr. Schönwald stellt die Änderungen und Ergänzungen in der vorliegenden Prioritätenliste vor: In 2 Sporthallen müssen die Geräteraumtore erneuert werden sowie in der Sporthalle Riemsloh der Prallschutzbelag. Weiter seien die Umsetzungen des Digitalpaktes sowie der KTta Jugendherberge neu auf die Liste aufgenommen werden und haben direkt den gelben Status erhalten. Die Gründe hierfür sind die politisch beschlossene Umsetzung des Umbaus der alten Jugendherberge sowie die Erneuerung der Geräteraumtore durch die Sicherheitsaspekte. Für die Sporthalle Neuenkirchen alt sei die Förderzusage vom Land Niedersachsen gekommen, sodass dort förderungsbedingt die Umsetzung kurzfristig erfolgen müsse. Weiterhin seien einige Maßnahmen von der Prioritätenliste gestrichen worden, da das Kostenvolumen kleiner als bisher angenommen gewesen sei. Die Grenze läge hier bei 20.000 € zur Aufnahme auf die Prioritätenliste. Durch die Unterstützung des Baubetriebsdienstes und teilweise der Hausmeister seien die Durchführung der Maßnahmen kostengünstiger möglich gewesen.

Hr. Kunze ergänzt, dass an dieser Stelle ein großes Lob in Richtung des Baubetriebsdienstes erfolge für die große Unterstützung. Der Baubetriebsdienst habe coronabedingt Kapazitäten frei gehabt, sodass diese das Gebäudemanagement fachlich super unterstützt haben. Die vorliegende Prioritätenliste sei die Vorlage für die Mittelanmeldung für den Doppelhaushalt 2021/2022. In der nächsten Ausschusssitzung am 26.11.2020 werde sicherlich noch die eine oder andere Maßnahme eingebracht, um für den nächsten Doppelhaushalt gewappnet zu sein.

Hr. Wüsthube teilt mit, dass in der Presse der schöne Förderbeitrag in Höhe von 136.000 € für die Sporthalle Neuenkirchen alt zu lesen gewesen sei. Er fragt daher an, ob die Summe in der Prioritätenliste korrigiert werden könne. Der Gesamtkostenbetrag der Stadt lag zunächst bei 275.000 €, durch die Zuwendung in Höhe von 136.000 € sei der Eigenanteil der

Stadt auf 204.000 € verringert worden, sodass die Stadt ca. 70.000 € sparen werde. Dies sei eine schöne Sache und sollte in die Prioritätenliste mit eingebracht werden.

Hr. Schönwald antwortet hier zu, dass er gerne eine weitere Unterteilung beim Gesamtaufwand erstellen würde. Eine eigene weitere Spalte sei jedoch nicht zweckmäßig.

Hr. Gieshoidt teilt mir, dass zu den Feuerwehrgebäuden insgesamt in der Ausschusssitzung letzte Woche die Frage des Ausschussvorsitzenden an den Stadtbrandmeister gestellt wurde, ob mit der Baumaßnahme Gesmold jetzt das Programm abgearbeitet sei, was zumindest die großen Baumaßnahmen, also Neubauten und Anbauten angehen würde. Auf der Prioritätenliste sehe man ebenfalls, dass nach dem Neubau Gesmold nur noch kleinere Sanierungsmaßnahmen übrigblieben. Der Stadtbrandmeister erklärte hierzu, dass sich möglicherweise in Bruchmühlen im Zusammenhang mit der Neubeschaffung eines Fahrzeuges Baubedarf ergeben würde. Herr Gieshoidt fragt hierzu an, ob es bereits konkrete Überlegungen hierzu geben würde.

Hr. Uffmann teilt hierzu mit, dass zumindest der Ortspolitik derzeit nichts dazu bekannt sei. Der Ortsbrandmeister habe ihm zwar den Hinweis gegeben, dass in Zukunft eine Anforderung kommen wird, aber hierzu ist noch kein Zeitraum bekannt. Es handele sich daher um langfristige Planungen größer 5 Jahre. Es bestehe kein akuter Handlungsbedarf. Ebenfalls gebe es im Ortsrat es keine Wortbeiträge oder konkrete Überlegungen.

Hr. Kunze ergänzt, dass das Gebäudemanagement diesen Hinweis auch bekommen habe. Hierzu seien jedoch die Anmeldung des Bedarfs in Richtung Ordnungsamt durch die Ortsfeuerwehr vorzunehmen und dann bekäme das Gebäudemanagement den konkreten Auftrag. Es müsse jedoch erst 2028 mit einem neuen Fahrzeug in Bruchmühlen gerechnet werden, sodass bis dahin die ggf. erforderlichen Baumaßnahmen beendet sein müssten.

Hr. Schulke teilt mit, dass die Prioritätenliste grundsätzlich sehr gut sei. Es seien jedoch in Gesmold Fragen im Zusammenhang mit der Sanierung der Turnhalle aufgetaucht. In Gesmold sei es so, dass der Verein im angrenzenden Vereinsheim engagiert sind, in Eigenleistung zu sanieren und verändern. Es mache jedoch leider keinen Sinn einzelne Räume zu sanieren, weil das Gebäude an sich noch nicht saniert ist oder bspw. wie bei der Turnhalle ein seit Jahren undichtes Dach vorhanden sei, was nicht mehr zu reparieren sei. Es sollte daher überlegt, ob eventuell Teile von Baumaßnahmen vorgezogen werden könnten, wenn von Vereinen Engagement zur Mitarbeit bzw. Hilfe vorliegen würde.

Hr. Kunze teilt hierzu mit, dass in der nächsten Ausschusssitzung die Prioritätenliste mit der ein oder anderen Änderung kommen werde.

Hr. Terbeck führt aus, dass die Prioritätenliste bereits vorgibt, dass schon einiges geschafft worden sei. Es stelle sich jedoch die Frage, ob Maßnahmen mit einer Bewertung von lediglich 16 oder 17 Punkten im Laufe der Zeit neu reflektiert werden könnten. Die Liste werde zwar kleiner, aber es lägen noch größere Maßnahmen mit einer kleiner Bepunktung an. Hier stelle sich die Frage, ob diese Maßnahmen so stehen bleiben oder ob diese von Jahr zu Jahr um einige Punkte in der Prioritätenliste nach oben steigen würden.

Fr. Tiemann antwortet hierzu, dass sie diese Anmerkung aufnehmen und mit Hrn. Look besprechen würde.

Hr. Look ergänzt, dass die Prioritätenliste nie richtig fertig werden würde, da immer neue Maßnahmen dazu kommen würden, die zu einer neuen Bepunktung führen würden. Am letzten Wochenende habe man in der Strategiesitzung hören können, wie sich die Finanzen

der Stadt Melle entwickeln werden. Hierauf sei bei der Mittelanmeldung zu achten. Es werde eine spannende Zeit, die auf die Stadt Melle zukommen werde.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag

Die vorliegende Prioritätenliste vom 20.08.2020 wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen.

TOP 8 Wünsche und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Die Ausschussvorsitzende Fr. Tiemann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:45 Uhr.

Melle, den 21.10.2020

gez. C. Tiemann
Vorsitzende
(Datum, Unterschrift)

gez. F. Look
Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

gez. M. Hohmann
Protokollführerin
(Datum, Unterschrift)