

## PROTOKOLL

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement am Donnerstag, den  
25.08.2022,  
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** AG/004/2022  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr  
**Nicht öffentliche Sitzung:** 20:31 Uhr bis 20:36 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Andreas Timpe

#### **stellv. Vorsitzende**

Zofia Heitmann

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

Lars Albertmelcher  
Elisabeth Aryus-Böckmann  
Gerda Hövel  
Sabine Wehrmann

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

Karin Kattner-Tschorn  
Mathias Otto  
Axel Uffmann

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

Michael Schoster

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

Falk Landmeyer

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

Arend Holzgräfe

#### **von der Verwaltung**

Stadtbaurat Frithjof Look  
Guido Kunze  
Michael Schönwald

#### **ProtokollführerIn**

Maren Hohmann

#### **Zuhörer**

Presse

### **Abwesend:**

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 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 19.05.2022
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 5.1 Unterjähriger Finanz- und Leistungscontrollingbericht für den Ausschuss für Gebäudemanagement zum Stichtag 31.05.2022  
Vorlage: 01/2022/0214
- TOP 5.2 Kostensteigerung von Baumaßnahmen und Bewirtschaftung im Gebäudemanagement  
Vorlage: 01/2022/0201
- TOP 5.3 Aktueller Stand der Prioritätenliste  
Vorlage: 01/2022/0200
- TOP 6 Kinderhaus Buer e.V. - Planungsauftrag für Anbau  
Vorlage: 01/2022/0197
- TOP 7 Feuerwehrhaus Bruchmühlen - Standortprüfung  
Vorlage: 01/2022/0199
- TOP 8 Wünsche und Anregungen

### **Nicht öffentlicher Teil**

- TOP 1 Bericht der Verwaltung
- TOP 2 Wünsche und Anregungen

## Öffentlicher Teil

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

Die Sitzung wird von Herrn Ausschussvorsitzenden Timpe um 19:00 Uhr eröffnet. Er begrüßt die anwesenden Ausschuss- und Verwaltungsmitglieder sowie die Presse. Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

### **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Es erfolgen keine Wortmeldungen,

### **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

### **TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 19.05.2022**

Das Protokoll vom 19.05.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 5 Bericht der Verwaltung**

#### **TOP 5.1 Unterjähriger Finanz- und Leistungscontrollingbericht für den Ausschuss für Gebäudemanagement zum Stichtag 31.05.2022 Vorlage: 01/2022/0214**

Hr. Schönwald stellt die Vorlage vor.

Hr. Uffmann fragt nach, ob die Veränderung der Erfassung der Bestandgebäude haushaltsrechtliche Auswirkungen habe.

Hr. Schönwald antwortet, dass die Haushaltsmittel für die Bestandsdatenerfassung aus dem Ergebnishaushalt finanziert werden und somit dort in der internen Planung veranschlagt wurden. Es handelt sich um ein Projekt über Jahre, bei welchem festgestellt wurde, dass einige Daten bereits vorliegen und sich der angesetzte Betrag somit reduziere.

Hr. Otto teilt mit, dass es schade sei, dass der Finanz- und der Leistungscontrollingbericht voneinander getrennt seien, da es so keine Aussagekraft gebe. Es sei wichtig, die drei typischen Projektkennzahlen aufzunehmen: Wie stehe man im Budget, wie stehe man in der Zeit und wie weit die Maßnahme fortgeschritten sei.

Fr. Heitmann fragt zur Photovoltaikanlage beim Feuerwehrhaus Wellingholzhausen nach, woraus die Schlussfolgerung gezogen werde, dass eine komplette Umsetzung unwahrscheinlich sei.

Hr. Schönwald antwortet, dass das Problem sei, dass das Planungsbüro derzeit keine freien Kapazitäten habe und mit der Planung voraussichtlich Ende des Jahres beginne. Daher sei der Mittelabfluss in 2022 unwahrscheinlich und es erfolge eine Übertragung in 2023.

Hr. Schoster fragt nach, ob tatsächlich im Hinblick auf die Abwicklung zunächst ein Planungsbüro mit der Planung der Photovoltaikanlage beauftragt werde.

Fr. Kappes teilt mit, dass dasselbe Planungsbüro für die Photovoltaikanlage beauftragt werde, welches die Elektroplanung im Feuerwehrhaus gemacht habe.

Hr. Kunze ergänzt, dass zunächst ein Planungsbüro mit der Leistungsbeschreibung beauftragt werde, wie es auch bei anderen Baumaßnahmen gemäß dem gängigen Prozedere gemacht werde. In diesem Fall habe das Planungsbüro erst Ende des Jahres wieder personelle Kapazitäten frei.

Fr. Hövel fragt, ob bei der Planung von Feuerwehrhäusern nicht grundsätzlich eine Photovoltaikanlage auf den Dächern mitgeplant werde. Das Thema Photovoltaikanlagen auf Dächern öffentlicher Gebäude beschäftige den Ausschuss schon seit einigen Jahren. Es gebe hierzu einen Ratsbeschluss sowie eine ausführliche Vorlage aus dem Jahr 2021. Vor dem Hintergrund der Verschärfung der Energieknappheit stelle Fr. Hövel die Frage, wie weit die Verwaltung mit dem Thema sei und welchen Plan es für die Zukunft gebe.

Hr. Kunze antwortet, dass zum einen bereits viele Dächer mit Photovoltaikanlagen belegt seien. Hierzu habe es bereits in der jüngsten Vergangenheit einen Bericht gegeben. Zum anderen werde der Einbau einer Photovoltaikanlage bei neuen Baumaßnahmen immer wieder vorgeschlagen und die Zustimmung von der Politik eingeholt, wie beispielsweise beim TOP 6 für das Kinderhaus Buer, um dann die weitere Planung und Umsetzung durchzuführen. Ein Grundsatzbeschluss sei aber nicht bekannt.

Hr. Look ergänzt, dass für die nachhaltigen Belange im Hochbau letztes Jahr die Grundlage gelegt worden sei, um sich diesem Thema verstärkt zu widmen. Vorrangig werden derzeit Photovoltaikanlagen an den Gebäuden versucht zu realisieren, die sowieso gerade bearbeitet werden. Man müsse auch die personellen Ressourcen im Gebäudemanagement im Blick behalten, da trotzdem die Maßnahmen gemäß der Prioritätenliste abgearbeitet werden müssten. Ein Hineinschieben weiterer Maßnahmen sei schwer, da dies immer bedeuten würde, dass eine andere Maßnahme verschoben werden müsste.

Fr. Heitmann teilt mit, dass aufgrund der Energiekrise die Zeit zur Umsetzung zu lange sei. Sie bitte daher darum, wenn ein Planungsbüro keine Kapazitäten habe, sich nach anderen Planungsbüros umzuschauen.

Hr. Look antwortet, der Fachkräftemangel auch diese Branche betreffe und weitere Anfragen nicht zielführend seien. Man sei froh über jedes abgegebene Angebot.

Hr. Timpe teilt mit, dass man davon ausgehe, dass die Umsetzung für die Photovoltaikanlage für das Feuerwehrhaus Wellingholzhausen im Frühjahr / Sommer 2023 geplant sei. Die Vorgaben für Ausschreibungen an öffentlichen Gebäuden müssten schließlich eingehalten werden.

**TOP 5.2 Kostensteigerung von Baumaßnahmen und Bewirtschaftung  
im Gebäudemanagement  
Vorlage: 01/2022/0201**

Hr. Kunze stellt die Vorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

**TOP 5.3 Aktueller Stand der Prioritätenliste**  
**Vorlage: 01/2022/0200**

Hr. Schönwald stellt die neue Prioritätenliste vor.

Hr. Holzgräfe fragt bezüglich der Maßnahme neue Fenster am Rathaus, ob es eine Kostenschätzung geben würde.

Hr. Schönwald antwortet, dass die Maßnahme derzeit auf ca. 150.000 Euro geschätzt werde.

Fr. Wehrmann fragt nach, ob es Fördermöglichkeiten für diese Maßnahme gebe.

Hr. Schönwald antwortet, dass derzeit nicht davon ausgegangen werde, dass eine Fördermöglichkeit bestehe, da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt.

Hr. Schoster fragt, ob durch den Denkmalschutz die Fördermöglichkeit nicht besonders gegeben wäre.

Hr. Schönwald antwortet, dass der Denkmalschutz eine Pflichtaufgabe der Kommune darstellt und somit für die Kommune nicht förderfähig ist. Eine Fördermöglichkeit über eine Energiemaßnahme ist derzeit auch nicht ersichtlich.

Hr. Albertmelcher fragt, ob es dieses Jahr noch zu Erledigungen einzelner Baumaßnahmen kommen würde und wie der Fortschritt der Prioritätenliste eingeschätzt werde.

Hr. Schönwald antwortet, dass einige Maßnahmen bereits sehr weit fortgeschritten seien, aber noch Restarbeiten anstehen.

Fr. Heitmann fragt, seit wann die Sanierungsbedürftigkeit der Fenster im Rathaus bekannt ist, ob hier ggf. zu lange gewartet worden sei und ob Folgeschäden bekannt seien.

Hr. Schönwald antwortet, dass keine Folgeschäden bekannt seien. Zunächst werde versucht, die Reparatur im Rahmen der laufenden Verwaltung zu erledigen. Irgendwann sei jedoch der Schaden zu großflächig und die Maßnahme werde somit auf die Prioritätenliste gesetzt und bewertet.

Fr. Hövel fragt, wann die Vorstellung der Machbarkeitsstudien für die Schulstandorte Gesmold, Buer und Neuenkirchen erfolge und ob diese relevant für den Haushalt sind. Die Aussage war, dass die Vorstellung bis Mitte des Jahres erfolgen sollte. Weiter fragt sie, wann für die Grundschule Eicken eine Machbarkeitsstudie vorgesehen sei.

Hr. Look antwortet, dass man sich derzeit noch im Aufstellungsprozess für den Verwaltungsentwurf befinde und die nächsten Abstimmungen im September anstehen werden. Für den Schulstandort Gesmold fand bereits eine Abstimmung statt, in welcher die Machbarkeitsstudie der Schule vorgestellt wurde. Für kommende Woche sei eine Abstimmung mit den Schulleitungen und den Ortsbürgermeistern für die Schulstandorte Buer und Neuenkirchen geplant. Es handele sich um eine komplexe Materie mit vielen Varianten. Die Haushaltsauswirkungen seien für den Haushaltsentwurf mit angemeldet worden. Der Grundschule Eicken werde man sich 2023 mit einer Machbarkeitsstudie widmen.

Fr. Heitmann fragt, wie weit die Umsetzung für den Einbau von Filtern und MSR-Technik sei.

Hr. Schönwald antwortet, dass man derzeit in der Planungsphase sei. In geförderten Maßnahmen müsse auch der normale Vergabeprozess eingehalten werden, um nicht förderschädlich zu agieren.

Fr. Heitmann fragt, in welchem Zeitraum die Ausschreibung erfolgen wird und seit wann die Förderzusage vorliege.

Hr. Schönwald antwortet, dass die Ausschreibung innerhalb der nächsten 3 – 4 Wochen geplant sei und die Förderzusage seit Frühjahr 2022 vorliege.

Fr. Heitmann fragt, warum so eine große Zeitspanne zwischen der Zusage und der Ausschreibung liege.

Hr. Kunze antwortet, dass sowohl die personellen Kapazitäten im Gebäudemanagement als auch bei der externen Unterstützung begrenzt seien.

Hr. Look ergänzt, dass im Gebäudemanagement zwei Mitarbeiter für den TGA Bereich vorhanden seien, wovon einer seit längerer Zeit erkrankt sei, und auch andere Maßnahmen, wie bspw. die Umsetzung des Digitalpaktes, vorhanden seien. Ebenso handele es sich um komplexe Ausschreibungen, die sorgfältig vorbereitet sein müssen, um Formfehler zu verhindern.

Hr. Uffmann regt erneut an, dass die Prioritätenliste zukünftig regelmäßig als Beschlussvorlage und nicht nur als Informationsvorlage vorgestellt werden solle, um dem Ausschuss die Möglichkeit zu geben, Reihenfolgen zu ändern.

## **TOP 6      Kinderhaus Buer e.V. - Planungsauftrag für Anbau Vorlage: 01/2022/0197**

Hr. Kunze stellt die Vorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Hr. Uffmann bedankt sich für die umfangreiche Vorlage und Vorstellung. Es gebe keine weiteren Wünsche und Anregungen. Die Baumaßnahme werde gemäß der Vorlage unterstützt.

Fr. Heitmann teilt zur Checkliste „Nachhaltige Belange“ mit, dass keine Dachbegrünung vorgesehen sei aufgrund der Neigung des Daches. Sie plädiert dafür, die Dachbegrünung umzusetzen und dafür ggf. die Dachplanung anzupassen. Weiter sollen Fahrradstellplätze in die Planung mit aufgenommen werden.

Fr. Wehrmann teilt mit, dass der Beschlussvorlage zugestimmt werde. Das Kinderhaus Buer aus dem Baujahr 1996 werde jetzt dem Standardraumprogramm angepasst. Man müsse sich aber bewusst machen, dass über Baukosten in Höhe von 1.35 Mio. Euro geredet werde. Diese Summe erschrecke, aber Sanierung im Bestand bzw. laufenden Betrieb sei teuer und eine Herausforderung. Man müsse bezüglich dem erwähnten Gründach bedenken, dass das gesamte Kinderhaus in der Umgebung sehr schön im Grünen liegen würde, sodass ein Gründach nicht von Nöten sei. Bezüglich der Fahrradstellplätze sei auf dem benachbarten Schulhof eine große Fahrradremise vorhanden, sodass hier Synergien genutzt werden können. Es werde gehofft, dass die eingeplanten Reserven nicht genutzt werden müssten. Es sollte jedoch noch vorrangig und zeitnah geprüft werden, ob Fördermittel bezüglich der Energieeffizienz beantragt werden können.

Hr. Landmeyer fragt, ob der Raum unter dem Dach dann leerstehend sei oder ob es sich um eine nutzbare Dachfläche handele. Weiter fragt er, ob pauschal gesagt werden könne, wie viel teurer ein Gründach im Vergleich zu einem konventionellen Dach sei.

Hr. Kunze antwortet, dass für den Raum unter dem Dach keine Nutzung geplant sei. Zum Dach sei die Frage pauschal nicht zu beantworten. Hierfür müsse ein konkreter Auftrag zu Prüfung eines Gründaches gestellt werden, sodass dann eine konkrete Prüfung erfolgen kann. Die Fördermöglichkeiten werden durch einen Energieeffizienzberater ausgelotet, da die Einschaltung eines solchen eine Fördervoraussetzung sei. Bei zukünftigen Baumaßnahmen werde immer zu einem frühen Zeitpunkt ein Energieeffizienzberater eingeschaltet. Weiter sei ein Fahrradstellplatz nicht geplant, da bei dieser Baumaßnahme keine Sanierung im Außenbereich erfolge.

Hr. Holzgräfe teilt mit, dass über die Beschlussvorlage so abgestimmt werden sollte, wie vorgelegt. Wenn hier noch ein anderes Dach geplant werden müsste, werde es hier zu Verzögerungen kommen. Ebenso seien genügend Fahrradabstellplätze vorhanden.

Fr. Wehrmann fragt, ob bei jeder Maßnahme der Energieeffizienzberater einzeln ausgeschrieben werden müssen oder ob dies global gemäß dem Jahresbedarf möglich sei.

Hr. Kunze antwortet, dass diese Anregung gerne mitgenommen werde. Man werde prüfen, ob eine Ausschreibung über eine Rahmenvereinbarung möglich sei.

Hr. Uffmann teilt mit, dass bei so einem schrägen Dach ein Gründach keinen Sinn ergebe. In stark bebauten Gebieten, wie im Stadtgebiet von Melle, machen Gründächer Sinn. In Buer sei man auf dem Lande in Mitten der Natur, sodass es an dieser Stelle keinen Sinn mache über ein Gründach nachzudenken.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

**Beschlussvorschlag:**

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

**TOP 7      Feuerwehrhaus Bruchmühlen - Standortprüfung**  
**Vorlage: 01/2022/0199**

Hr. Timpe teilt mit, dass es im Jahr 2028 ein neues Fahrzeug für die Ortsfeuerwehr Bruchmühlen geben werde, sodass bis dahin ein neues, passendes Feuerwehrhaus fertiggestellt sein sollte.

Hr. Uffmann teilt mit, dass aus Sicht des Ortes nach der Prüfung, ob der vorhandene Standort umgebaut werden könne oder ein neuer Standort erforderlich sei, jetzt diese Vorlage begrüßt werde, die mehrere Argumente dafür liefere, dass der alte Standort nicht mehr genüge. Dies ergebe nun die Möglichkeit ein neues Grundstück zu suchen. Da die Feuerwehr für ganz Bruchmühlen zuständig sei, sei es wichtig und richtig, das neue Feuerwehrhaus in das Zentrum zu bringen, um eine schnelle Erreichbarkeit zu gewährleisten. Der Vorlage werde zugestimmt.

Hr. Albertmelcher teilt mit, dass den Ausführungen von Herrn Uffmann zugestimmt werde. Der Standortwechsel sei richtig und wichtig. Als Anregung stelle sich die Frage, ob an dem zukünftigen Standort ebenfalls die Maßnahme „Bau einer Doppelgarage für den Gemeindemitarbeiter“ mitgeplant werden könne.

Hr. Kunze antwortet, dass diese Anregung gerne mitgenommen werde und in der weiteren Planung geprüft werde.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt einen geeigneten Standort im Ortskern Bruchmühlens zu beschaffen.

**TOP 8 Wünsche und Anregungen**

Hr. Schoster teilt mit, dass ein großes Interesse an der schnelleren Umsetzung von Photovoltaikanlagen bestehe.

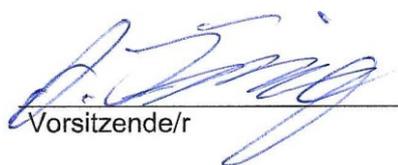
Fr. Hövel fragt, ob es seitens der Verwaltung Überlegungen zu einem möglichen Stufenplan oder ähnlichem zum Energiemanagement / möglichen Engpässen geben würde.

Hr. Look antwortet, dass ein Stufenplan unter dem Vorsitz von Herrn Schönwald von dem Krisenstab „Energiemanagement“ erstellt werde. Die Bürgermeisterin habe bereits darüber informiert und der Verwaltungsausschuss werde kontinuierlich informiert. In einer der nächsten Ausschusssitzungen des Gebäudemanagements könne auch darüber informiert werden.

Hr. Timpe teilt mit, dass diese Sitzung die letzte für den Ausschuss für Gebäudemanagement für Herrn Look sei und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit. Hr. Look habe einiges bewegt.

Hr. Ausschussvorsitzender Timpe schließt den öffentlicher Teil der Sitzung um 20:30 Uhr.

30.09.2022

  
Vorsitzende/r

30.09.2022

  
Verw. Vorstand

30.09.2022

  
Protokollführer/in