

PROTOKOLL

über die 7. Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement am Donnerstag, dem
25.05.2023,
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: AG/007/2023
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Andreas Timpe

Mitglied CDU-Fraktion

Elisabeth Aryus-Böckmann
Karl-Heinz Gerling
Gerda Hövel
Sabine Wehrmann

Vetreter für Lars Albertmelcher

Mitglied SPD-Fraktion

Hauke Dammann
Mathias Otto
Axel Uffmann

Vetreter für Karin Kattner-Tschorn

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Sandra Görtz
Michael Schoster

Vetreterin für Ralf Tubesing

Mitglied UWG e.V. Fraktion (Grundmandat)

Falk Landmeyer

Mitglied FDP-Fraktion

Arend Holzgräfe

von der Verwaltung

Guido Kunze
Michael Schönwald

ProtokollführerIn

Maren Hohmann

von der Verwaltung

Stadtbaurat Florian Schmeing

Zuhörer

Presse
Zuhörer

Meller Kreisblatt
4 Zuschauer

Abwesend:

stellv. Vorsitzender

Ralf Tubesing

Mitglied CDU-Fraktion

Lars Albertmelcher

Mitglied SPD-Fraktion
Karin Kattner-Tschorn

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 16.02.2023
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Aktueller Stand der Prioritätenliste
Vorlage: 01/2023/0102
- TOP 7 Kinderhaus Buer e.V. - Umsetzungsbeschluss für Anbau und Sanierung
Vorlage: 01/2023/0103
- TOP 8 Wünsche und Anregungen

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

Herr Ausschussvorsitzender Timpe eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er begrüßt die anwesenden Ausschuss- und Verwaltungsmitglieder. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Frau Claudia Wittke fragt, wann die Telefonanlage an der OBS Neuenkirchen ausgetauscht wird.

Hr. Kunze antwortet, dass die Telefonanlage derzeit Sorge bereite und bereits der 5. Versuch der Telefonnummernübertragung gescheitert sei. Eine externe Firma werde nun versuchen den alternativen Plan einer Rufumleitung umzusetzen. Die lange Bearbeitungszeit liege jedoch an dem Provider.

Frau Wittke teilt mit, dass die digitalen Tafeln nicht einwandfrei funktionieren würden, da an den Steckern gewackelt werden müsse, damit die iPads der Lehrer sich mit den digitalen Tafeln verbinden lassen. Sie fragt nach, wann ein Techniker die Steckmodule austauschen würde.

Hr. Kunze antwortet, dass diese Frage an das Fachamt weitergegeben werde.

Herr Lars Vennebusch teilt mit, dass er Schüler der OBS Neuenkirchen sei und fragt nach, wann die neuen Container bezugsfertig auf dem Schulhof stehen würden.

Hr. Kunze antwortet, dass die neuen Container in den Sommerferien angeliefert und dann im inneren und äußeren Bereich hergerichtet werden sollen.

Hr. Lars Vennebusch fragt nach, wann die Container dann fertig seien.

Hr. Kunze antwortet, dass ein Umzug noch in diesem Jahr erfolgen solle, idealerweise in den Herbst- oder spätestens Winterferien.

Hr. Luca Wittke teilt mit, dass er ebenfalls Schüler der OBS Neuenkirchen sei und fragt nach, ob eine schnellere Lösung für die Situation mit der Mensa möglich sei. Der Weg zur Mensa sei aus verkehrstechnischer Sicht fragwürdig, sodass die Mittagspause stressig sei.

Hr. Schmeing antwortet, dass die Kollegen das machen, was möglich sei. Es sei richtig, dass die Situation mit der Mensa schwierig sei und das Problem erkannt wurde.

Fr. Jessica Vennebusch fragt, wie sichergestellt werde, dass zwischen den Abstimmungen zwischen den Ämtern und Ausschüssen nicht immer wieder sehr viel Zeit vergehe.

Hr. Schmeing antwortet, dass eine stringenter Ablaufplan vorgesehen sei und es sei Ziel, den Prozess dieses Jahr bzw. im 1. Quartal 2024 abzuschließen.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 16.02.2023

Das Protokoll vom 16.02.2023 wird einstimmig genehmigt.

Fr. Hövel bittet um Berichtigung auf Seite 10 im 2. Absatz, dass sie über Machbarkeitsstudien und nicht über Schulstandorte gesprochen habe.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Hr. Kunze berichtet zum aktuellen Stand der Photovoltaikanlagen, dass das Budget in Höhe von 500.000 Euro nach Zustimmung des Landkreises Osnabrück verausgabt werden könne. Im Gebäudemanagement befänden sich derzeit 8 Maßnahmen in Vorbereitung. Zum aktuellen Stand der Umbaumaßnahmen an der ehem. Jugendherberge zur Kindertagesstätte werden die Gründe der Verzögerung und ein Ausblick für die weiteren Schritte mitgeteilt.

Hr. Uffmann teilt mit, dass ihm nicht bewusst gewesen sei, dass die Baumaßnahme Kita Jugendherberg für so viele Überraschungen gesorgt habe. Die Baumaßnahme sei von einer einfachen Sanierung zu einer Kernsanierung geworden, bei welcher sechsstelligen Beträge zu erwarten seien. Dies sei ein Rückschlag.

Hr. Gerling teilt mit, dass das Gebäude unter Denkmalschutz stehe, ansonsten müsse man sich überlegen, ob sich die Maßnahme überhaupt lohne. Man sei damals von 3 Mio. Euro ausgegangen und sei nun bei bestimmt 6 – 7 Mio. Euro.

Hr. Kunze antwortet, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Einschätzung möglich sei, wie sich die Kosten entwickeln werden. Man sei dabei, die wirtschaftlichste Lösung herauszuarbeiten. Man sei mit einem Betrag von 3,8 Mio. Euro in die Baumaßnahme gestartet und habe beim letzten Haushalt Kostensteigerungen in Höhe von 650.000 Euro angemeldet. Man müsse schauen, wie weit man mit diesem Budget noch kommen könne. Bei dem Objekt handele es sich um ein geschichtsträchtiges und wichtiges Gebäude der Stadt Melle, das mit der Umbaumaßnahme eine neue und sinnvolle Nutzung erhalte. Es sei aber richtig, dass man mit dem gleichen Budget an anderer Stelle einen günstigen Neubau realisieren könne.

Hr. Schoster führt aus, dass diese Entwicklung beim Bauen im Bestand ein Schock sei. Man müsse sich nach Erhalt des neuen Zeit- und vor allem Kostenplans tief in die Augen schauen, wie weit sich diese Baumaßnahme lohne.

Hr. Kunze teilt mit, dass die Kosten in der nächsten Sitzung vorgestellt werden.

Hr. Timpe führt aus, dass das Gebäude unter Denkmalschutz stehe und somit an Ort und Stelle stehen bleibe. Die Stelle sei prominent und Bauen im Bestand sei immer eine Wundertüte.

Hr. Landmeyer teilt mit, dass die Dachdämmung nach 2000 eingebaut wurde und eigentlich nicht schadstoffbelastet sein könne, da die Hersteller seit 1996 umgestellt haben und der KMF-Anteil verboten sei.

Hr. Kunze antwortet, dass KMF-haltige Dämmungen 1996 verboten worden seien, aber danach noch eingebaut werden durften. Es sei da Dämmung verbaut worden, die nicht ordnungsgemäß sei und es sei versucht worden, die Firma zu belangen, die die Dämmung eingebaut habe, aber dies sei nicht mehr möglich.

Hr. Landmeyer fragt nach, wie dieser Umstand herausgefunden wurde.

Hr. Kunze antwortet, dass bei sämtlichen Abbrucharbeiten grundsätzlich immer ein Schadstoffgutachter beauftragt werde.

Hr. Schmeing ergänzt, dass das Vorgehen genau richtig gewesen sei. Es sei auch in anderen Kommunen so, dass bis 2005 bzw. 2007 Ausreißer mit KMF-haltiger Dämmung vorhanden seien.

Hr. Otto teilt mit, dass es legitim sei, sich Gedanken darüber zu machen, ob diese Baumaßnahme auch nach den neusten Entwicklungen noch sinnvoll sei. Allerdings sei das Gebäude - auch ohne Denkmalschutz – ohne Nutzung oder müsse abgerissen werden mit anschließender großer Baulücke. Man sei mit dieser Baumaßnahme angefangen und wenn diese nun über den Haufen geworfen werde, müssen man von vorne anfangen.

Fr. Wehrmann führt aus, dass es positiv sei, dass es mit den Photovoltaikanlagen vorwärtsgehe und fragt nach, ob es dabei bleibe, dass 100.000 Euro für die Kläranlagen und 400.000 Euro für die Gebäude genutzt würden. Zur Jugendherberge seien die Kosten immens.

Hr. Kunze antwortet, dass derzeit geschaut werde, das vorhandene Budget sinnvoll umzusetzen. Die Kosten seien aber noch variabel und im engen Austausch mit dem Tiefbauamt werde das vorhandene Budget maximal ausgeschöpft.

Hr. Schoster fragt nach, ob an der OBS Neuenkirchen die neuen Container an anderer Stelle als die vorhandenen Container gestellt würden, sodass die vorhandenen Container bis zur Inbetriebnahme der neuen Container genutzt werden könnten.

Hr. Kunze antwortet, dass dies richtig sei.

TOP 6 Aktueller Stand der Prioritätenliste **Vorlage: 01/2023/0102**

Hr. Schönwald erläutert die Veränderungen auf der Prioritätenliste.

Hr. Holzgräfe teilt mit, dass der Jugendzeltplatz Meesdorf mit über 4.000 Übernachtungen pro Jahr sehr gut genutzt werde und fragt nach, ob bereits ein Kostenrahmen für die Maßnahme vorhanden sei und welches System eingebaut werde.

Hr. Schönwald antwortet, dass die Kosten für das neue, große 2-Kammer-System bei ca. 85.000 Euro liegen werde.

Fr. Wehrmann teilt mit, dass für die Container an der OBS Neuenkirchen 150.000 Euro und 450.000 Euro für die Container am Stadthaus veranschlagt wurden. Die Arbeiten sollen durch die Rahmenvertragspartner ausgeführt werden und fragt nach, ob es hier bereits Kostenvoranschläge gebe, insbesondere für die energetische Sanierung der Container. Man müsse die Kosten im Auge behalten.

Hr. Kunze antwortet, dass man derzeit kurz davor sei, die Baugenehmigungen einzureichen. Zum jetzigen Zeitpunkt seien die Kosten noch nicht sicher, aber nach Erfahrungswerten aufgestellt worden. Die Realisierung der Maßnahmen sollen möglichst schnell erfolgen und die Rahmenvertragspartner seien bereits informiert.

Hr. Uffmann teilt mit, dass die Maßnahmen auf der Prioritätenliste umgesetzt werden müssten und diese verabschiedet werden sollte.

Hr. Dammann teilt mit, dass eine Lehrerin von der Grönenbergschule mitteilte, dass seit September 2022 ein Fenster und die Jalousie in der Schule kaputt sei und bittet um Mitteilung, wann die Reparatur erfolge.

Hr. Kunze antwortet, dass dieser Hinweis an die zuständige Objektmanagerin Frau Wallschus weitergegeben werde. Er gehe aber davon aus, dass die Abarbeitung bereits erfolge.

Fr. Hövel fragt zur Baumaßnahme Schürenkamp 14 nach, wie die Kostenentwicklung sei und zur Neuenkirchener Str. 44 bzw. dauerhaften Ablösung der Container, wie der aktuelle Stand sei. Fr. Hövel teilt zum Festsaal Melle mit, dass zeitnah für Menschen mit Handicap ein Zugang zu den Toiletten ermöglicht werden müsse. Derzeit seien lediglich Toiletten im Keller vorhanden, die für Menschen mit Handicap nicht erreichbar seien.

Hr. Kunze antwortet, dass das Budget bei der Baumaßnahme Schürenkamp 14 an der Grenze sei und derzeit auf Nachträge gewartet werde. Im Festsaal Melle liege ein komplexes Brandschutzkonzept für das Theater vor und es werde derzeit ausgelotet, welcher Maßnahmenumfang sich anbiete, auch um Synergien zu nutzen im Zuge der notwendigen Brandschutzsanierung.

Hr. Schmeing teilt zur Neuenkirchener Str. 44 bzw. zur dauerhaften Ablösung der Container Oldendorfer Str. mit, dass ein tiefergehender Einblick in einer der nächsten Ausschusssitzungen geplant sei und bereits im Gebäudemanagement nach möglichen Standorten geschaut wurde. Der Standort „Neuenkirchener Str. 44“ habe sich aufgrund erhöhtem Platzbedarf als nicht geeignet herausgestellt und entsprechend Alternativen gesucht. Der derzeitige Standort stelle sich als sehr ruhig dar und aufgrund dessen werden andere Maßnahmen mit höherer Priorität bearbeitet.

Fr. Wehrmann fragt, wann Maßnahmen generell auf der Prioritätenliste von „rot“ auf „gelb“ gestellt werden.

Hr. Schönwald antwortet, dass bei positiver Verabschiedung des Planungsauftrags die Maßnahmen auf „grün“ gestellt würden.

Hr. Schoster teilt mit, dass erfreulicherweise nun auch Maßnahmen angefangen bzw. abgearbeitet werden, die bereits seit längerer Zeit auf der Prioritätenliste stünden.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Prioritätenliste vom 04.05.2023 wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen.

TOP 7 Kinderhaus Buer e.V. - Umsetzungsbeschluss für Anbau und Sanierung
Vorlage: 01/2023/0103

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

Hr. Uffmann teilt mit, dass Zustimmung erteilt werde und merkt an, dass 1.3 Mio. Euro eine enorme Summe sei.

Hr. Holzgräfe teilt mit, dass die Baumaßnahme notwendig und gut sei und fragt nach, ob es richtig sei, dass als Nachfolge für die RAT-Mittel keine weiteren Förderprogramme vom Land zurzeit zur Verfügung gestellt würden.

Hr. Kunze antwortet, dass RAT- und RIT-Mittel immer vom Fachamt generiert werden. Man würde die Frage mitnehmen und an das Fachamt weiterleiten.

Fr. Wehrmann führt aus, dass die Kosten schwer im Magen liegen würden, sodass aufgepasst werden müsse, den Kostenrahmen einzuhalten.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

Das Bauvorhaben „Anbau KiTa Buer“ soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, umgesetzt werden.

TOP 8 Wünsche und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Herr Ausschussvorsitzender Timpe schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:30 Uhr.

21.07.2023

Vorsitzende/r

Verw. Vorstand

Protokollführer/in