

# PROTOKOLL

über die 1. Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement am Dienstag, den  
14.11.2017,  
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** AG/001/2017  
**Öffentliche Sitzung:** 18:30 Uhr bis 21:32 Uhr

## **Anwesend:**

### **Vorsitzende**

Christina Tiemann

### **Mitglied CDU-Fraktion**

Bernd Gieshoidt  
Thomas Schulke  
Christian Terbeck

### **Mitglied SPD-Fraktion**

Wilhelm Hunting  
Annegret Mielke  
Axel Uffmann

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

Ursula Buermeyer  
Reinhardt Wüstehube

### **Mitglied UWG-Fraktion**

Peter Spiekermann

### **Mitglied FDP-Fraktion**

Johannes Marahrens

### **von der Verwaltung**

Stadtbaurat Holger Clodius  
M.Sc. Guido Kunze

### **ProtokollführerIn**

Maren Hohmann

### **Zuhörer**

Presse  
Zuhörer

Fr. Muck (Meller Kreisblatt)

11

## **Abwesend:**

## **Tagesordnung:**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Einwohnerfragestunde
- TOP 3 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4 Bericht der Verwaltung
- TOP 5 Vorstellung Gebäudemanagement und Mitteilung der Aufgaben
- TOP 6 Finanzcontrollingbericht zum Stichtag 30.06.2017  
Vorlage: 2017/0281
- TOP 7 Prioritätenliste für das Gebäudemanagement  
Vorlage: 2017/0275
- TOP 8 HH-Beratung 2018 - Gebäudemanagement  
Vorlage: 2017/0288
- TOP 9 Feuerwehrhäuser und Umsetzungsstand  
Vorlage: 2017/0276
- TOP 10 Grönenbergschule - Bericht über den aktuellen Stand
- TOP 11 Sporthalle Haferstraße - Bericht über den aktuellen Stand
- TOP 12 Jugend- und Kulturzentrum "Altes Stahlwerk" - Konzept und Raumplanung; Alternativprüfung Standort  
Vorlage: 2017/0119/1
- TOP 13 Wünsche und Anregungen

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

Die Sitzung wird von der Vorsitzenden Christina Tiemann eröffnet. Sie begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder und Verwaltungsmitarbeiter. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit wird von ihr festgestellt.

## **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Frau Astrid von Bokelberg teilt mit, dass sie die Schulleiterin der Grundschule Eicken-Bruche sei und den Zeitungsbericht im Meller Kreisblatt bezüglich der Prioritätenliste gelesen und die Grundschule Eicken-Bruche vermisst habe. In einem Gespräch mit Herrn Karl-Wilhelm Möller sei der Bedarf für die Grundschule Eicken-Bruche festgestellt worden und die baulichen Mängel bekannt seien. Sie hätte eine höhere Einteilung der Grundschule Eicken-Bruche in der Prioritätenliste erwartet. Sie fragt daher nach, wo die Grundschule Eicken-Bruche in der Prioritätenliste abgebildet sei.

Herr Clodius teilt mit, dass die Grundschule Eicken-Bruche sowohl in der Prioritätenliste als auch im Haushalt abgebildet sei. Die Grundschule Eicken-Bruche sei lediglich im unteren Drittel der Prioritätenliste abgebildet.

Herr Kunze führt hierzu noch aus, dass im Haushalt 2018 bereits 50.000 € für die Grundschule Eicken-Bruche abgebildet seien, um weitere Planungsleistungen zu beauftragen.

Frau von Bokelberg gibt zu bedenken, dass 50.000 € für die Sanierung der Grundschule Eicken-Bruche nicht ausreichen würden.

Herr Clodius betont nochmals, dass die reservierten Mittel in Höhe von 50.000 € lediglich für Planungsleistungen vorgesehen sind und nicht für die Sanierung.

Frau Marion Grüter (Vorsitzende Elternrat OBS Neuenkirchen) teilt mit, dass die Baumaßnahme weiterhin sehr schleppend laufen würde und beschwert sich über die lange Bauzeit. In der Prioritätenliste sei die Oberschule Neuenkirchen erst nach dem Abbruch der Jahnsporthalle eingeteilt. Frau Grüter fragt nach, ob ein Abbruch wichtiger sei als ein Neubau und wie sich die Prioritätenliste überhaupt zusammensetzen würde.

Herr Clodius teilt mit, dass die Prioritätenliste im späteren Verlauf der Sitzung unter TOP 7 genauer erklärt werden würde. Die Baumaßnahmen an der Oberschule Neuenkirchen haben sich aufgrund der derzeitigen personellen Situation im Gebäudemanagement verzögert. Die Deckenkonstruktion sei derzeit nicht schön, aber zweckmäßig. Sollten jedoch Gefahren von der Deckenkonstruktion ausgehen, so werde um sofortige Meldung gebeten. Zum weiteren Ablauf würden die Leistungsverzeichnisse und die Ausschreibungen mit den Architekten / Ingenieuren erfolgen. Die Ausführung der Leistungen müsse jedoch ohne Beeinträchtigung des Schulablaufs erfolgen.

Herr Kunze führt weiter aus, dass diese Woche noch ein Besprechungstermin mit den Planern anstehen würde und alle Beteiligten auf die Dringlichkeit hingewiesen werden. Als nächster Bauzeitraum würden die Osterferien 2018 anvisiert, da die Weihnachtsferien nicht mehr in Betracht kommen würden. Der Brandschutz an der Oberschule Neuenkirchen sei nicht besser oder schlechter als vorher, sodass es sich bei der Deckenkonstruktion derzeit lediglich um einen Schönheitsfehler handeln würde. Hr. Kunze betont jedoch, dass die derzeitige offene Decke eine bessere Sicht für die Ingenieure und Architekten und deren Planung zulassen würde und es werde um Verständnis gebeten.

Frau Grüter gibt zu bedenken, dass die Außendarstellung der Schule durch die derzeitige Situation getrübt sei.

Herr Peter Schlattmann teilt mit, dass er ein direkter Anwohner des Baugebietes „Neue Mitte Nord“ sei und somit Nachbar des Jugendzentrums. Dieses sei bekanntlich in die Bruchstraße umgelagert worden. Das Umfeld sei durch einen hohen Migrationshintergrund und vielen alkoholisierten Jugendlichen geprägt. Es käme immer wieder zu Schäden, wie beispielsweise Scherben und Lackschäden an Autos und im rückwärtigen Bereich zu Drogenkonsum. Die Fläche des Autohauses Schlattmann würde immer wieder als Parkplatz genutzt und dies würde zu Beeinträchtigungen für die Kunden des Autohauses führen. Für die Standortfrage des Jugendzentrums gibt Herr Schlattmann zu bedenken, dass ein sozialverträglicherer Standort gewählt werden sollte als der jetzige. Weiter sei sein Wegerecht überplant worden und Herr Schlattmann stellt die Frage, wie das in Zukunft gehandhabt werden solle. Herr Schlattmann verteilt daraufhin einen Plan, aus dem das Wegerecht hervorgehe.

Herr Clodius führt aus, dass das Wegerecht überprüft werden würde und die bereits mit Herrn Schlattmann geführten Gespräche werden fortgesetzt. Die Realisierbarkeit des Jugendzentrums werde im weiteren Planungsverlauf auch aus städtebaulicher Sicht differenziert beurteilt.

Frau Tiemann teilt mit, dass das Thema Wegerecht im Planungsausschuss zu klären sei.

Frau Ursula Thöle-Erhardt führt aus, dass sie die dringende Notwendigkeit an diversen Baumaßnahmen sehen würde und bereits viel erfolgreich umgesetzt worden sei, so zum Beispiel die Baumaßnahmen an der Ratsschule. Sie stellt sich jedoch die Frage, wie sichergestellt werden könne, dass mit der Prioritätenliste Ruhe reinkomme. So zum Beispiel sei bei der Oberschule Buer die Sorge, in der Prioritätenliste immer weiter nach unten zu rutschen, da die Dringlichkeit der Baumaßnahmen nicht gegeben sei. Sie stellt die Frage, wo in der Prioritätenliste die Vergleichbarkeit der Schulen aufgezeigt werden würde.

Frau Tiemann teilt hierzu mit, dass die Erklärung der Prioritätenliste später unter dem TOP 7 aufgezeigt werden würde.

Herr Clodius erklärt, dass Herr Schönwald unter TOP 7 die Prioritätenliste genau erklären würde. Es müsse jedoch bedacht werden, dass die Verwaltung die Baumaßnahmen mit den vorhandenen Personalkapazitäten auch abbilden können müsse. Die Prioritätenliste würde sich laufend ändern, wie z. B. im Hinblick auf die Sporthalle Haferstraße. Aufgrund des Brandes in der Sporthalle müsse geprüft werden, ob bei der Sanierung Synergien für eigentlich später angedachte Baumaßnahmen genutzt werden könnten. Wichtig sei jedoch, dass eine offene Diskussion über die Prioritätenliste geführt würde und die Transparenz der Prioritätenliste wichtig sei, damit verstanden werden könne, warum wann was passiere.

Frau Thöle-Erhard führt aus, dass Ruhe, Vertrauen und Transparenz notwendig seien und viele Gespräche zu führen sein, um dieses erreichen zu können. In der Vergangenheit seien Versprechungen gegenüber Schulen nicht eingehalten worden, sodass das Vertrauen derzeit fehlen würde.

Frau Tiemann teilt mit, dass genau dies das Ziel des Ausschusses sei.

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

Herr Wüsthube teilt mit, dass der TOP 12 „Jugend- und Kulturzentrum „Altes Stahlwerk“ – Konzept und Raumplanung; Alternativprüfung Standort“ für ihn nunmehr bereits das 5. Mal zur Beratung anstehen würde. Hiervon 2x im Ortsrat und jeweils im Sozialausschuss 2016 und 2017. Aufgrund der Fülle der heutigen Tagesordnung solle auf den TOP verzichtet werden. Die Standpunkte seien deutlich und würden sich nicht ändern. Weiter sei der TOP in 2 Wochen sowieso im Verwaltungsausschuss.

Herr Wüsthube stellt daher den Antrag, den TOP 12 von der Tagesordnung abzusetzen.

Herr Clodius führt aus, dass der TOP 12 in die Tagesordnung aufgenommen worden sei, da dem Ausschuss für Gebäudemanagement die Gelegenheit gegeben werden solle, dieses Thema aus Sicht des Gebäudemanagements zu diskutieren.

Herr Schulke teilt mit, dass er ebenfalls dafür sein, dass der TOP 12 auf der Tagesordnung stehen bleibe.

Frau Mielke führt aus, dass Herr Wüstehube den gleichen Antrag auch im Ortsrat gestellt habe und nach eingehender Beratung beschlossen worden sei, dass der TOP im Ortsrat ebenfalls nicht abgesetzt wurde.

Herr Gieshoidt teilt mit, dass er den Antrag verstehen könne. Es sollte jedoch auch die Sicht des Gebäudemanagements beachtet werden und nicht nur die der anderen Fachämter bzw. Fachausschüsse, sodass der TOP auf der Tagesordnung bleiben solle.

Es wurde über den Antrag, den TOP 12 von der Tagesordnung abzusetzen, abgestimmt und im Ergebnis mit 6 Nein-Stimmen, 2 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen der TOP 12 nicht von der Tagesordnung abgesetzt.

#### **TOP 4 Bericht der Verwaltung**

Es erfolgt kein Bericht der Verwaltung.

#### **TOP 5 Vorstellung Gebäudemanagement und Mitteilung der Aufgaben**

Herr Kunze stellt anhand einer Power Point Präsentation das Gebäudemanagement und die Aufgaben vor.

Herr Clodius teilt mit, dass die Präsentation mit dem Protokoll ausgehändigt werden würde. Bezüglich der Personalsituation werde derzeit versucht 3 neue Stellen zu besetzen. Dies sei jedoch aufgrund des aktuellen Arbeitsmarktes nicht einfach. So habe die ausgewählte Bewerberin für die Stelle der/s Architekten/Architektin leider abgesagt, sodass das Gebäudemanagement zahlenmäßig derzeit nicht voll aufgestellt sei. Die Organisationsuntersuchung des Gebäudemanagements werde Anfang nächsten Jahres vorgestellt, dies sei für die heutige Sitzung zu viel.

Herr Schulke stellt die Frage, wo die Teilzeitstellen im Gebäudemanagement wären.

Herr Kunze antwortet, dass die Teilzeitstellen im infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagement zu finden seien.

Herr Uffmann stellt die Frage, wer für welche Projekte verantwortlich sei.

Herr Kunze stellt sodann die 3 Objektmanager sowie die 4 technischen Mitarbeiter und deren Aufgabenbereiche vor. Er teilt mit, dass von den technischen Mitarbeitern lediglich 1 Mitarbeiter für den Bereich Technische Gebäudeausstattung vorgesehen sei.

Herr Uffmann fragt nach, ob dann wie z. B. beim Neubau des Feuerwehrhauses Tittingdorf Frau Kolbus als Objektmanagerin mit Unterstützung von Herrn Mlodoch als technischer Mitarbeiter für die Baumaßnahme zuständig seien.

Herr Kunze teilt mit, dass z.B. bei der Sanierung des Feuerwehrhauses Melle – Mitte Frau Kolbus als Objektmanagerin und Herr D. Scholz als Ingenieur die Baumaßnahme zusammen bearbeiten würden. Herr Mlodoch sei als Ingenieur für TGA an nahezu allen Baumaßnahmen beteiligt.

Herr Wüstehube führt aus, dass er mittlerweile von 3 Oberschulen in Kenntnis darüber gesetzt worden sei, dass insbesondere kleine Arbeiten mit einem geringen Umfang versäumt worden seien. Von der Oberschule in Melle-Mitte habe er durch den Schulleiter viel Lob für das Gebäudemanagement erhalten, jedoch habe der Schulleiter bereits Briefe an das Gebäudemanagement geschrieben und keine Reaktion erfahren.

Herr Kunze antwortet hierzu, dass das Gebäudemanagement in regelmäßigem Kontakt zu den Schulleitern stehen würde. Derzeit sei jedoch ein großes Problem, dass die Marktlage ziemlich ausgelastet sei bei den Firmen und auch den Planern. Hierdurch käme es zu Verzögerungen bei der Abarbeitung von Kleinigkeiten.

Herr Wüsthube fragt noch einmal nach, warum denn der Schulleiter von der Oberschule in Melle – Mitte keine Reaktion erhalten habe.

Herr Clodius antwortet hierzu, dass dies dem quantitativen Problem der Arbeitssituation im Gebäudemanagement geschuldet sei. Die Arbeitsauslastung im Gebäudemanagement sei sehr hoch.

Herr Schönwald ergänzt, dass das Schreiben des Schulleiters bekannt sei. Hierbei würde es sich um Restarbeiten handeln. Da bei der Baumaßnahme ein Planungsbüro involviert gewesen sei, sei der Brief an das Planungsbüro weitergeleitet worden. Es werde noch auf eine Rückantwort gewartet. Im Hintergrund würden die Arbeiten allerdings weitergehen, auch wenn dies nicht offensichtlich sei für den Schulleiter.

Herr Schulke regt an, ob es hier nicht praktischere Lösungen in der Form geben könnte, dass die Hausmeister sich dieser kleineren Arbeiten annehmen statt Firmen.

Frau Mielke teilt mit, dass das Gebäudemanagement einen sehr großen Aufgabenbereich habe und sie stellt die Frage, ob es zum Beispiel bei den KiTas einen einheitlichen Standard geben würde und ob das Gebäudemanagement an der Erstellung der Standards beteiligt sei.

Herr Clodius antwortet, dass für die Erstellung der inhaltlichen Standards das jeweilige Fachamt zuständig sei und das Gebäudemanagement lediglich als technischer Berater für das Fachamt fungieren würde.

Herr Gieshoidt teilt mit, dass durchaus gesehen wird, was im Gebäudemanagement nicht laufen würde, wie zum Beispiel bei den Schulen und Feuerwehrhäusern. Es könne jedoch nicht sein, dass lediglich ein Mitarbeiter für den Bereich Technische Gebäudeausstattung zur Verfügung stehe. Andererseits wird aber auch gesehen, was das Gebäudemanagement sehr gut gemacht habe, wie zum Beispiel aktuell die mobilen Raumlösung für die KiTa Wellingholzhausen. Dies sei ein enormer Aufwand und eine große Aufgabe gewesen, die sehr gut gemeistert worden sei. Durch solche spontanen Bedarfe würden jedoch andere Maßnahmen nach hinten verlegt, sodass man schauen müsse, wie die Zeitpläne in Zukunft erstellt werden. Nur noch mit externen Planern und Ingenieuren zu arbeiten könne nicht das Allheilmittel sein. Alle Anwesenden seien in diesem Ausschuss angetreten, um zukunftsorientiert zusammen zu arbeiten und zu überlegen, wie man zügig vorankommen könne.

## **TOP 6      Finanzcontrollingbericht zum Stichtag 30.06.2017 Vorlage: 2017/0281**

Frau Tiemann erläutert den Finanzcontrollingbericht im Hinblick auf die Bedeutung für die Zuhörer.

Herr Uffmann teilt mit, dass der Finanzcontrollingbericht ein guter Ansatz sei, jedoch sei der vorgelegte Finanzcontrollingbericht vom 30.06.2017, sodass eine Beratung nicht mehr zielführend sei, da dieser nicht mehr aktuell sei. Es sollte daher in Zukunft ein aktueller Bericht kurz vor den jeweiligen Sitzungen erstellt werden. Wenn der Finanzcontrollingbericht gepflegt werden würde, würde sich dadurch die Chance ergeben, dass sich Tagesordnungspunkte eventuell erübrigen würden.

Herr Hunting führt aus, dass man den Finanzcontrollingbericht als Chance für die Zukunft betrachten sollte. Man sollte daher die Sitzungen nach der Veröffentlichung der Finanzcontrollingberichte takten, denn nur dann würden diese auch Sinn ergeben. Es sollte daher nächstes Jahr direkt eine Sitzung nach der Sommerpause mit der Vorlage eines aktuellen Finanzcontrollingberichtes stattfinden.

Frau Tiemann bestätigt die Aussage von Herrn Hunting und teilt mit, dass dies auch so geplant sei.

Herr Wüsthube teilt mit, dass dies als unterjährige Information für den Ausschuss dienen sollte, wo noch Geld vorhanden ist und wo keins mehr vorhanden sei.

Frau Tiemann klärt auf, dass jedoch immer auf den Unterschied zwischen dem Investitions- und dem Ergebnishaushalt geachtet werden müsse.

## **TOP 7      Prioritätenliste für das Gebäudemanagement** **Vorlage: 2017/0275**

Herr Clodius teilt mit, dass das grundsätzliche Ziel der Prioritätenliste sein sollte, eine bessere Transparenz für laufende und zukünftige Projekte zu schaffen. In der Prioritätenliste seien nur die Projekte abgebildet, die mit über 20.000 € im Investitionshaushalt abgebildet werden. Es würde sich jedoch nicht um eine statische Liste handeln, da Verschiebungen immer möglich seien. Es sei jedoch beabsichtigt, dass zeitlich vor den nächsten Haushaltsberatungen für 2019 die Prioritätenliste zuvor im Ausschuss für Gebäudemanagement abgestimmt werde. Die Prioritätenliste sei ein Ergebnis verwaltungsinterner Abstimmung zwischen den verschiedenen Bedarfen sowie personeller und finanzieller Leistbarkeit. Die Prioritätenliste stelle auch eine Dokumentation der Fortführung von Maßnahmen dar und sei an sich nichts neues, sondern lediglich eine Fortsetzung. Es käme jedoch immer wieder vor, dass durch gesetzliche Vorgaben, wie z. B. Brandschutz, aus kleinen Maßnahmen größere Maßnahmen werden. Hierbei seien jedoch auch die personellen Kapazitäten des Gebäudemanagements zu beachten. Es sei bei der Stadt Melle ähnlich wie bei anderen Städten – das Geld sei da, aber die personellen Kapazitäten fehlen. Für die in der Prioritätenliste abgebildeten Maßnahmen seien die Haushaltsmittel angemeldet worden, abgesehen von den Krippen und KiTAs. Die KiTAs seien gesondert zu betrachten. Die Prioritätenliste sei jedoch eine gute Grundlage für die Außendarstellung von Maßnahmen.

Herr Schönwald erklärt die Prioritätenliste detailliert und fügt hinzu, dass es jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit gebe.

Frau Tiemann ergänzt, dass die OBS Neuenkirchen keine Punktzahl erhalten habe, da es sich um eine laufende Maßnahme handele.

Herr Schönwald führt weiter aus, dass die laufenden Maßnahmen selbstverständlich weiter gehen und für diese keine Priorisierung erforderlich sei. Die laufenden Maßnahmen müssen beendet werden.

Herr Uffmann teilt mit, dass die Prioritätenliste grundsätzlich ein guter und richtiger Schritt sei, da diese eine Übersicht über alle Maßnahmen geben würde. Es würde jedoch auch Probleme geben. Zunächst die Punktebewertung, die zwischen den Fachämtern und dem Gebäudemanagement abgesprochen worden seien. Bei den KiTAs sei zu einfach gedacht worden, da diese zunächst 27 Punkte gehabt haben und nach Aufstellen der Container weniger Punkte bekommen haben. Die Container seien jedoch nur eine Übergangslösung, in der Prioritätenliste allerdings mit > 5 Jahren abgebildet. Dies würde sich widersprechen. Die Mängellisten der KiTAs seien noch nicht abgearbeitet und die Genehmigungen für die Container seien lediglich erteilt worden, da die Planungen weiterlaufen sollten. Ein weiteres Problem sei, dass die Haushaltsplanungen nicht zu der Prioritätenliste passen würden. Hier sollte bis Anfang 2018 ein Abgleich stattgefunden haben. Die Prioritätenliste sollte verabschiedet werden, aber diese müsse leben und Zwischenschiebungen müssten gut begründet werden. Die Transparenz müsse bleiben. Das 3. Problem sei, dass die ILEK-Förderungen zu einer höheren Priorisierung führen würden. Hier sollten zunächst Beratungen über einen möglichen Förderantrag in den politischen Gremien stattfinden. Die Prioritätenliste sollte verabschiedet werden, aber sie müsse leben.

Herr Clodius führt hierauf aus, dass, wie bereits in TOP 6 besprochen worden sei, man derzeit noch am Anfang der Ausarbeitungen stehen würde. Bei der Prioritätenliste handele es sich um eine fachlich und technisch neutrale Bewertung, sodass trotz der Prioritätenliste eine politisch andere Priorisierung möglich sei. Zu der ILEK-Förderung sei es das Bestreben der Verwaltung, klare Verabredungen zu treffen. Aufgrund der zeitlichen Enge zum Fristablauf am 15.09.17 sei dieses Jahr eine Abstimmung in den politischen Gremien nicht möglich gewesen. Im nächsten Jahr solle es jedoch ein geordnetes Verfahren hierfür geben.

Frau Mielke kritisiert, dass die Kommunalpolitiker bisher lediglich punktuell informiert worden seien. Es sollten gleiche Standards bei z.B. Duscheinrichtungen in Sporthallen geben. In der

Grönenberghalle sei kein warmes Duschen möglich. In der Prioritätenliste seien für die Grönenberghalle allerdings nur 18 Punkte gegeben worden und somit erst in > 5 Jahren in Bearbeitung. Es könne nicht sein, dass in der Grönenberghalle 5 Jahre nicht warm geduscht werden könne. Hier müsse es schneller gleiche Standards geben.

Herr Schönwald teilt hierauf mit, dass die kalten Duschen ein besonderer Fall wegen der Großbaumaßnahme Grönenbergschule gewesen seien. Die Heizungsanlage sei mit der Grönenbergschule verbunden und daher seien die Duschen während der Baumaßnahme Grönenbergschule kalt gewesen. Der Verzicht auf warmes Wasser während der Bauzeit sei jedoch im Arbeitskreis besprochen worden. In den nächsten Tagen würde das warme Wasser wieder angestellt. Es sei jedoch darauf hinzuweisen, dass die Prioritätenliste die Gesamtsanierung der Grönenberghalle ablichtet und nicht das kalte Wasser in den Duschen. Frau Mielke teilt weiter mit, der Fahrstuhl für das behinderte Kind an der Grundschule Bruchmühlen in der Prioritätenliste für eine Zeit von 1 – 3 Jahren vorgesehen sei. Es bestehe Verständnis für die verwaltungstechnische Einordnung, aber es handele sich noch nicht um das Non Plus Ultra.

Herr Kunze führt hierzu aus, dass das behinderte Kind seit dem 01.08.17 in der Grundschule Bruchmühlen beschult wird. Es seien u. a. bereits eine Rampe und eine elektrische Tür gebaut worden. Für nächstes Jahr seien nunmehr weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit für das behinderte Kind in Absprache mit dem Schulleiter vorgesehen.

Herr Schulke teilt mit, dass die Prioritätenliste ein großer Gewinn sei. Es sei jedoch wichtig, dass Offenheit und Transparenz hergestellt und beibehalten würde. Die Schulen, Ortsräte und Andere müssten mit einbezogen werden, da nur dann die Offenheit hergestellt werden könne. Es müsse zwischen allen abgestimmt werden, wann welche Maßnahme warum durchgeführt werde. Das Kirchturmdenken innerhalb der Ortsteile müsse aufhören und es müsse im Blick behalten werden, was überhaupt realistisch zu leisten sei. Die Ausführungen von Herrn Uffmann seien richtig, dass der Abgleich zwischen Haushalt und Prioritätenliste spätestens Anfang nächsten Jahres stattgefunden haben müsse. Dies müsse dann in allen Ortsteilen fraktionsübergreifend besprochen und offen kommuniziert werden.

Herr Marahrens führt aus, dass die Prioritätenliste abhängig sei von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Firmen und es sei kein Einnahmeproblem sondern derzeit eher ein Ausgabeproblem vorhanden. Es sollte jedoch im Hinterkopf behalten werden, dass nicht alles umzusetzen sei und was gemacht werde, wenn es einen finanziellen Abbruch geben würde.

Herr Gieshoidt teilt mit, dass die Prioritätenliste als Arbeitsgrundlage so verabschiedet werden sollte mit dem Hinweis, dass Änderungen möglich seien. Da alle Maßnahmen miteinander konkurrieren würden, sei eine Priorisierung notwendig, da ansonsten die Maßnahmen schwer planbar seien. Bezüglich der Containerlösungen bei den KiTas sollte weiter bedacht werden, dass es sich nur um kurzfristige Lösungen handeln würde und die weiteren Planungen für die Endlösungen nicht vernachlässigt werden dürften. Die Fülle der Maßnahmen sei für das Gebäudemanagement nicht umsetzbar trotz der neuen Mitarbeiter, sodass die Fremdvergabe von Planungsleistungen für mehr größere Baumaßnahmen zwingende Folge sei. Die Arbeit von 5 Jahren sei in 2 Jahren nicht machbar, sodass die Fremdvergabe erforderlich sei. Die Prioritätenliste sei richtig.

Herr Wüstehube führt aus, dass die Prioritätenliste ein richtiger 1. Schritt sei und die erklärten Kriterien für die Bewertung ebenfalls richtig seien. Allerdings würde die ILEK-Bepunktung fehlen. Bis gestern sei er bei einer Abstimmung über die Prioritätenliste dagegen gewesen oder hätte sich enthalten wegen der Containerlösungen, allerdings würde er nach der heutigen Klärung seine Zustimmung erteilen. Bei den Maßnahmen würde es sich komplett um Pflichtaufgaben des Gebäudemanagements handeln, abgesehen von der Maßnahme bezüglich des Haus des Gastes. Es sei ein riesiger Sanierungsstau vorhanden, sodass es sich bei der Prioritätenliste nicht um einen 5-Jahres-Plan, sondern eher um einen 10-Jahres-Plan handeln würde.



Frau Buermeyer teilt mit, dass die Container bei den KiTas Übergangslösungen seien müssen und dass bei diesen die Standards sehr unterschiedlich seien. Dies müsse in Zukunft angepasst werden.

Herr Hunting ergänzt, dass es sich bei der Prioritätenliste um eine transparente Arbeitsgrundlage handele. Die 50 Mio. Euro Sanierungsstau seien jedoch keine Neuheit, die seit gestern in der Zeitung bekannt gegeben wurde. Es seien 15 – 17 Mio. Euro Ausgabereise vorhanden, die vor der Verwaltung hergeschoben wurden in den letzten Jahren aufgrund der Kapazitätsmängel. Die Prioritätenliste sei sehr positiv anzusehen.

Herr Spiekermann teilte mit, dass die Prioritätenliste ein riesiger Schritt nach vorne sei, da vor dieser keine Chance auf Offenheit und Transparenz gegeben war. Durch die Prioritätenliste würde die Kommunikation nach außen viel besser möglich sein. Die Fachämter müssen sich hier jedoch überlegen, ob es immer der Standard 1AAA sein müsse oder ob auch 1A ausreichen würde. Seiner Meinung nach würde ein guter Standard ausreichen.

Frau Tiemann stellt abschließend fest, dass nunmehr über die Prioritätenliste abgestimmt werden sollte.

Der Ausschuss des Gebäudemanagements empfiehlt folgenden **Beschlussvorschlag**

1. Die beiliegende Prioritätenliste wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen.
2. Die Prioritätenliste wird zukünftig jährlich vor den Haushaltsberatungen im Ausschuss für Gebäudemanagement und im Verwaltungsausschuss beraten und im Rat beschlossen.
3. Werden Veränderungen im laufenden Haushaltsjahr ersichtlich, werden diese grundsätzlich im Ausschuss für Gebäudemanagement, in jedem Fall dem Verwaltungsausschuss, zum Beschluss vorgelegt.

#### **TOP 8 HH-Beratung 2018 - Gebäudemanagement Vorlage: 2017/0288**

Herr Kunze stellt anhand einer Power Point Präsentation die Haushaltsberatungen 2018 für das Gebäudemanagement vor und erklärt diese eingehend.

Herr Uffmann teilt mit, dass der Haushalt und die Prioritätenliste derzeit nicht zusammenpassen würden. Diese müssten dringend abgeglichen werden.

#### **TOP 9 Feuerwehrhäuser und Umsetzungsstand Vorlage: 2017/0276**

Herr Clodius teilt mit, dass es sich hierbei um eine Informationsvorlage handele. Die Kapazitäten des Gebäudemanagements seien gebunden und die weitere Vorgehensweise für die Neubauten der Feuerwehrhäuser in Wellingholzhausen und Gesmold würden in Frage stehen. In der nächsten Ausschusssitzung solle daher ein Konzept für die weitere Vorgehensweise in Wellingholzhausen und Gesmold mit externen Planern vorgestellt werden und eine Beschlussvorlage eingebracht werden.

Herr Uffmann fragt nach, ob er es richtig verstanden habe, dass dieser Ausschuss in die Entscheidungsfindung stärker mit einbezogen werden würde, da dies ja normalerweise dem Verwaltungsausschuss vorbehalten sei.

Herr Clodius antwortet, dass dieser Ausschuss zunächst darüber beraten soll und sodann eine Empfehlung an den Verwaltungsausschuss geben würde.

## **TOP 10 Grönenbergschule - Bericht über den aktuellen Stand**

Herr Schönwald berichtet anhand einer Bilderpräsentation über den derzeitigen Sachstand seit den Herbstferien zur Baumaßnahme Grönenbergschule.

## **TOP 11 Sporthalle Haferstraße - Bericht über den aktuellen Stand**

Herr Kunze führt aus, dass es am 11.10.2017 in der Sporthalle an der Haferstraße in Melle-Mitte zu einem Schadensfeuer gekommen sei, das polizeilichen Ermittlungen zufolge im Technikraum des Gebäudes entstanden sei. Dabei seien thermische Schäden am Elektroschrank hervorgerufen worden. Außerdem sei durch das Feuer die Batteriesäure in den Akkus für die Notstrombeleuchtung freigesetzt worden. Die Folge sei, dass der angrenzende Bereich mit Ruß und Rauchgas in Mitleidenschaft gezogen worden sei. Insbesondere an der Decke im Umkleidebereich seien starke Schäden aufgetreten. Gleichwohl sei durch den raschen und gezielten Feuerwehreinsatz schlimmerer Schaden verhindert worden. Ein externes Sachverständigenbüro habe inzwischen die durch Brandeinwirkung freigesetzten Schadstoffe analysiert und eine Sanierungsempfehlung ausgesprochen, die sich derzeit in der Umsetzung befände. Zurzeit würden in der Sporthalle umfangreiche Reinigungsarbeiten laufen, bei denen zeitweilig bis zu zehn Personen vor Ort im Einsatz seien. Für die dort tätigen Mitarbeiter seien umfangreiche Arbeitsschutzmaßnahmen erforderlich. Zusätzlich zu der Reinigung der Flächen müsse auch die vorhandene Lüftungsanlage gereinigt werden – eine Maßnahme, die mit hohem Aufwand verbunden sei. Bis Ende November 2017 würden die Decken im Umkleidebereich abgebrochen und fachgerecht entsorgt werden. Erst dann würde das genaue Schadensausmaß erkennbar sein. Aktuell würden sich die Brandschutzexperten mit möglichen Schadenssummen und Zeiträumen für die Sanierungsarbeiten bedeckt halten. In der Zwischenzeit seien erste konstruktive Gespräche mit dem Gebäudeversicherer geführt worden, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Die Stadt Melle würde ihr Hauptaugenmerk darauf richten, die Sanierung der Brandschäden mit den geplanten Modernisierungsarbeiten an der Sporthalle zu koordinieren, um somit Synergien zu nutzen. Ziel aller Anstrengungen sei es, die Sporthalle so schnell wie möglich wieder nutzbar zu machen, um den Schulsport als Pflichtaufgabe der Kommune gewährleisten zu können. Zurzeit würde geprüft, wie sich die Umkleidethematik provisorisch lösen lasse – sei es durch das Aufstellen von Containern oder durch eine vorübergehende Raumlösung innerhalb der Halle. Das Einrichten eines Provisorium dergestalt, dass die Umkleidesituation an anderer Stelle zum Beispiel durch das Aufstellen von Containern im Außenbereich oder durch Anordnung an eine andere Stelle im Gebäude werde derzeit geprüft. Die Umsetzung des gesamten Vorhabens stelle für das städtische Gebäudemanagement eine besondere Herausforderung dar, der sich alle Beteiligten mit großem Engagement stellen würden. Denn der Vorgang dulde keinen Aufschub. Er führe allerdings bei der Bearbeitung von Maßnahmen, die an anderer Stelle angedacht seien, zwangsläufig zu unbeabsichtigten Verzögerungen. Vor diesem Hintergrund müsse die Prioritätenliste, die vom Gebäudemanagement erstellt wurde, neu bewertet werden. Wann die Arbeiten in der Sporthalle an der Haferstraße zum Abschluss gebracht werden könnten, würde gegenwärtig noch nicht feststehen. Sie dürften allerdings mehrere Monate in Anspruch nehmen.

Herr Wüsthube lobt an dieser Stelle, dass das Fahren der Schüler zu anderen Schulen bzw. Sporthallen sehr gut funktionieren würde.

**TOP 12 Jugend- und Kulturzentrum "Altes Stahlwerk" - Konzept und Raumplanung; Alternativprüfung Standort  
Vorlage: 2017/0119/1**

Herr Clodius teilt mit, dass sich über einen längeren Zeitraum bereits verschiedenen Stellen mit der Thematik beschäftigt hätten. Aus Sicht des Gebäudemanagements sei 1. eine langfristige Nutzung von der Jugendherberge als bestehende Immobilie der Stadt fraglich. Diese würde derzeit leer stehen. Weiter müsse es 2. personell und logistisch zu leisten sein, ein neues Jugendzentrum in dem Baugebiet Neue Mitte Nord zu errichten. Es müssten jedoch auch eventuelle Nutzungskonflikte zwischen der Wohnraumnutzung und dem Jugendzentrum beachtet werden. Durch das Jugendzentrum käme es zu einer lautereren Nutzung in einem durch leise Nutzung geprägten Wohnraum. Die Errichtung eines neuen Jugendzentrums sei aufgrund der personellen und finanziellen Mittel jedoch fraglich.

Herr Marahrens führt aus, dass es sich bei einem Neubau um ca. 2 Mio. Euro Investitionskosten und Folgekosten handeln würde. Der Ausschuss sollte die Marschrichtung bestimmen und dies könne durchaus die Nutzung der Jugendherberge sein, sodass dort ein vorhandenes Objekt sinnvoll genutzt werden könne. Er sei somit für die Nutzung der Jugendherberge als Jugendzentrum.

Herr Terbeck teilt mit, dass mehrere Ausschüsse dieses Thema bereits besprochen hätten. Anfänglich habe er die Jugendherberge als neuen Standort für das Jugendzentrum als charmant angesehen, die Argumentationen würden jedoch dagegen sprechen. Es wird daher vorgeschlagen, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass zu den Punkten 1) und 2) Zustimmung abgestimmt und Punkt 3) gestrichen werde.

Herr Spiekermann ergänzt, dass aus seiner Sicht der Beschluss, den Standort des Jugendzentrums im Baugebiet Neue Mitte Nord zu planen, falsch gewesen sei. Es sei oft so, dass Industriebrachen als Standorte für Jugendzentren genutzt würden. Ein Wohnbebauungsgebiet sei hierfür falsch. Es werde zwar die Mittelförderung für den Standort im Baugebiet Neue Mitte Nord gesehen, allerdings solle die Chance genutzt werden, andere Standorte zu prüfen. Aus seiner Sicht solle die bestehende Jugendherberge als Standort für das Jugendzentrum geprüft werden.

Herr Wüsthube fragt nach, was passieren würde, wenn dieser Ausschuss anders entscheiden würde als die anderen Fachausschüsse. Das Jugendzentrum müsse in Melle erhalten bleiben und man müsse genauer hinschauen, ob sich die Jugendherberge als Standort für das Jugendzentrum eignen würde. Wenn nicht, dann sollte eventuell nach einer 3. Alternative geschaut werden. Es dürften keine Denk- und Prüfverbote erteilt werden.

Herr Uffmann teilt mit, dass für das Baugebiet Neue Mitte Nord das Jugendzentrum eine Vorgabe sei. Dem Planungsausschuss sei sich darüber im Klaren gewesen, dass es sich um ein Experiment handele, aber das Jugendzentrum sei dort bewusst geplant worden. Das Baugebiet Neue Mitte Nord sei geprägt dadurch, dass dort viele soziale „Schichten“ angesiedelt werden würden. Es sollte nunmehr abschließend darüber entschieden werden, in welche Richtung es gehen solle. Irgendwo müsse das Jugendzentrum hin und es dürfe nicht an den Rand geschoben werden. Die Zuschüsse seien jedoch nicht der Grund dafür gewesen, dass das Jugendzentrum seinen Standort im Baugebiet Neue Mitte Nord erhalten solle.

Frau Mielke führt aus, dass die Sicht von Herrn Uffmann geteilt werde und sie habe die Hand gehoben für das Konzept. Man sei jedoch nun an einem Punkt angekommen, an dem es eine Chance zum Umdenken gäbe. Das Jugendzentrum solle für Jugendliche in der Stadt sein. Die Besucher des Jugendzentrums seien jedoch nicht der Durchschnittsjugendliche der Stadt, sondern viele Migranten. Dies werde jedoch auf keinen Fall verurteilt. Im Sozialausschuss seien die Ausrichtung und das Konzept des Jugendzentrums nicht diskutiert worden. Das Jugendzentrum passe aufgrund der Ausrichtung des Jugendzentrums nicht in eine neue Wohnbebauung. Es müsse überprüft werden, ob die Jugendherberge den Ansprüchen des Jugendzentrums genügt. Weiter sollte überlegt werden, ob das Konzept des

Jugendzentrums zukunftsgerecht sei und sollte überdacht werden. Der Standort im Baugebiet Neue Mitte Nord würde sich eher für ein Familienzentrum anbieten. Es sollte der Mut aufgebracht werden, das Jugendzentrum konzeptionell zu überdenken, sofern der Standort Neue Mitte Nord gewählt werden würde. Sollte das derzeitige Konzept jedoch bestehen bleiben, so sei ein anderer Standort zu wählen als das Baugebiet Neue Mitte Nord. Frau Buermeyer teilt mit, dass sie überrascht sei, dass das Konzept von Herrn Wesselmann in Frage gestellt werden würde. Das Klientel des Jugendzentrums gehöre nicht an den Rand der Gesellschaft, sondern müsse in die Mitte der Gesellschaft geholt werden. Das Baugebiet Neue Mitte Nord biete gute Rahmenbedingungen, sodass ein Architekt für die Planung gefunden werden müsse. Die Jugendherberge sei aus städtebaulicher Sicht eine brisante Lage für ein Jugendzentrum, da die Umgebung für ein Jugendzentrum entscheidend sei. Weiter müsse bei der Jugendherberge Rücksicht auf den Denkmalschutz genommen werden. Der allgemeinen Herausforderung „Lärm“ eines Jugendzentrums müsse sich gestellt werden und Menschen mit Migrationshintergrund seien willkommen und müssten integriert werden. Eine Mischung aus Wohnbebauung und Jugendzentrum im Baugebiet Neue Mitte Nord sei schwierig aber möglich. Die Jugendherberge sei als Standort für das Jugendzentrum keine Alternative.

Herr Gieshoidt teilt mit, dass es an allen Standorten Nachbarn geben würde und Konflikte immer möglich seien. Den Schwerpunkt des Jugendzentrums zu ändern sei nicht sinnvoll. Die Jugendherberge sei ungeeignet, sodass sich die Prüfung gespart werden könne. Weiter werde vermutet, dass große Investitionen erforderlich würden, wenn die Jugendherberge als Jugendzentrum genutzt werden solle.

Frau Tiemann greift den Änderungsvorschlag von Herrn Terbeck auf, dass über die Beschlussvorschläge Punkt 1) und 2) abgestimmt und Punkt 3) gestrichen werden solle. Die Abstimmung ergibt: 6 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

In der folgenden Abstimmung über die Beschlussvorschläge Punkt 1) und Punkt 2) empfiehlt der Ausschuss für Gebäudemanagement mit 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme folgenden

#### **Beschluss:**

1. Das beigefügte Aufgabenkonzept (Anlage 1 der Erläuterungen) für die Arbeit des Jugend- und Kulturzentrum „Altes Stahlwerk“ wird zur Kenntnis genommen und ist Grundlage für die Raumplanung.
2. Dem künftigen Raumkonzept für das Jugend- und Kulturzentrum „Altes Stahlwerk“ (Anlage 2 der Erläuterungen) wird zugestimmt. Das Raumkonzept bildet die Grundlage für die weiteren Planungen zum künftigen Standort des Jugend- und Kulturzentrums „Altes Stahlwerk“.

#### **TOP 13 Wünsche und Anregungen**

Herr Spiekermann bittet darum, dass an jeden TOP ein leeres Blatt digital eingefügt wird.

Die Vorsitzende Frau Tiemann beendet um 21:32 Uhr die öffentliche Sitzung.

15.02.2018  
gez. Christina Tiemann  
Vorsitzende/r  
(Datum, Unterschrift)

15.02.2018  
gez. Holger Clodius  
Verw. Vorstand  
(Datum, Unterschrift)

15.02.2018  
gez. Maren Hohmann  
Protokollführer/in  
(Datum, Unterschrift)