

PROTOKOLL

über die 9. Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement am Donnerstag, den
28.11.2019,
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

Sitzungsnummer: AG/013/2019
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:20 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

ProtokollführerIn

Maren Hohmann

von der Verwaltung

M.Sc. Guido Kunze
Michael Schönwald

Gäste

Herr Leiwe (Architekturbüro Leiwe)

Abwesend:

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 Erweiterung Kindergarten (Sonnenblume) Wellingholzhausen
Vorlage: 01/2019/0341/1
- TOP 7 Aktueller Stand der Prioritätenliste
Vorlage: 01/2019/0357
- TOP 8 Wünsche und Anregungen

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

Die Sitzung wird von der Ausschussvorsitzenden Frau Tiemann eröffnet. Sie begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsmitglieder sowie Zuhörer und Gäste. 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

Das Protokoll der Sitzung vom 25.09.2019 wird einstimmig genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Es erfolgt ein Bericht über die derzeit laufenden Baumaßnahmen.

Neubau Feuerwehrhaus Wellingholzhausen

Hr. Kunze stellt den aktuellen Stand anhand einer Power Point Präsentation vor.

Oberschule Neuenkirchen

Hr. Kunze stellt den aktuellen Stand anhand einer Power Point Präsentation vor.

Feuerwehr Groß-Aschen

Hr. Kunze stellt den aktuellen Stand der Arbeiten anhand einer Power Point Präsentation vor. Nach derzeitigem Stand sollen die Arbeiten planungsgemäß fertig werden.

Grundschule Bruchmühlen

Hr. Kunze stellt den aktuellen Fortschritt anhand einer Power Point Präsentation vor.

Krippe Gesmold „Schwalbennest“

Hr. Kunze stellt den aktuellen Baufortschritt anhand einer Power Point Präsentation vor. Die Möblierung sei für Januar 2020 sowie die Fertigstellung der Außenanlagen für Frühjahr 2020 geplant.

Sporthalle Haferstraße

Hr. Schönwald stellt den aktuellen Sanierungsfortschritt anhand einer Power Point Präsentation vor.

Hr. Kunze betont, dass nicht nur die großen Maßnahmen im Gebäudemanagement bearbeitet würden, sondern auch das tägliche Geschäft, das immer wieder für Unvorhergesehenes sorgen würde. Ebenfalls sei der Unterhaltungsstau nicht zu unterschätzen und führe immer wieder zu zusätzlichen Aufgaben.

Hr. Spiekermann fragt zur Sporthalle Haferstraße, ob auf der südlichen Seite eine Belüftungsanlage eingebaut wurde.

Hr. Schönwald bestätigt dies und teilt hierzu mit, dass die Belüftungsanlage als gesondertes Gewerk im Zuge des zweiten Bauabschnitts mit einer Art Zaun verkleidet werde.

**TOP 6 Erweiterung Kindergarten (Sonnenblume)
 Wellingholzhausen
 Vorlage: 01/2019/0341/1**

Anhand einer Power Point Präsentation stellt Hr. Kunze die allgemeinen Informationen zu dem Bauvorhaben vor. Hr. Leiwe (Architekturbüro Leiwe) stellt den Planungsstand sowie die Bauphasen vor und Hr. Kunze stellt abschließend die Kosten und den Terminplan vor.

Fr. Tiemann fragt hierzu nach, ob es in dem Altbestand keine Küche mehr geben würde und die Kindergarten- und Krippenkinder gemeinsam vorne im großen Raum essen würden.

Hr. Leiwe antwortet, dass dies richtig sei, da die alte Küche zu klein sei und die neue Küche den Anforderungen entsprechen würde. Der Essbereich sei in den neuen Planungen zentral für alle Kinder vorgesehen.

Fr. Tiemann fragt nach, ob der neue Personalraum ebenfalls für alle Erzieherinnen aus dem Kindergarten- und dem Krippenbereich sei.

Hr. Leiwe bestätigt dies.

Hr. Gieshoidt teilt mit, dass er die Planungen aus der Ortsratssitzung als Informationsvorlage bereits kenne und die Pläne für große Zustimmung sorgen würden. Er spricht ein Lob für Hrn. Leiwe und sein Team aus. Zu der Frage der räumlichen Ausdehnung des Kindergartens habe es nicht viel Spielraum gegeben und die vorgestellten Planungen seien eine sehr gute Lösung, mit der die Einrichtung auch zufrieden sei. Der Platz für die zwei Krippengruppen sei jedoch nicht für neue Krippengruppen, sondern ersetze die beiden Container, die seit gut 2 Jahren vor dem Vereinsgebäude des WTV stehen. Er sei als Ortsbürgermeister sehr zufrieden mit der Entwicklung der Kindergärten.

Hr. Wüsthube teilt mit, dass die Container dann 4 Jahren dort stehen würden, sodass es sehr gut sei, dass nunmehr ein Ende der Containerlösung in Sicht sei. Ihm sei aufgefallen, dass es auch hier wieder Flachdächer geben würde, sodass sich auch hier die Frage nach der Begrünung stellt. Es sollte in Zukunft dazu übergegangen werden, dass alle eigenen Flachdächer mit Begrünung ausgestellt werden, so wie es auch von anderen gefordert werden würde. Weiter seien PVC Bodenbeläge vorgesehen. Hr. Wüsthube fragt nach, ob es sich hierbei um das PVC von „früher“ handle oder ob das neue PVC ohne Chlor sei und ob Linoleum besser sei. Darüber hinaus bittet Hr. Wüsthube um Auskunft über die Heizung und was für ein Heizsystem geplant sei.

Hr. Kunze teilt mit, dass eine Flachdachbegrünung auch hier beim Start der Planungen nicht vorgesehen gewesen sei, ähnlich wie bei der KiTa Oldendorf. Somit erfolgte auch hier die

Planung konventionell ohne Begründung. Bei der Vorstellung der nächsten Baumaßnahme, dem Neubau des Feuerwehrhauses Gesmold, werde jedoch die Möglichkeit einer Flachdachbegrünung berücksichtigt. Diese beiden Maßnahmen, KiTa Oldendorf und KiTa Wellingholzhausen beinhalten jedoch eine konventionelle Dachform. Bezüglich einer Photovoltaikanlage sei die Fläche zu gering und für eine Solaranlage sei der Warmwasserbedarf zu gering. Bezüglich der Nutzung von Regenwasser gebe dies die Vorschriften der Hygiene nicht her. Bezüglich der Heizung seien 2 Heizungsanlagen vorgesehen: Die Heizungsanlage im Altgebäude sei in Ordnung, im Neugebäude werde es eine Luftwärmepumpe geben. Insgesamt seien die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) für Neubauten hoch, sodass dort eine Berücksichtigung der ökologischen Belange erfolge.

Hr. Leiw teilt mit, dass die Bodenbeläge immer absolut lösungsmittelfrei seien. Dies sei eine absolute Vorgabe und stehe nicht zur Diskussion. Zu der Frage, ob PVC oder Linoleum, teilt er mit, dass von der Nutzung her PVC immer öfter gewählt werde, weil dies mehr beansprucht werden könne. PVC sei etwas fester bzw. stabiler. Linoleum sei pflegeintensiver und müsse jährlich neu versiegelt werden. Das Material müsse zu der Beanspruchung des Bodens passen.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag

Die Umsetzung des Bauvorhabens soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, umgesetzt werden.

TOP 7 Aktueller Stand der Prioritätenliste Vorlage: 01/2019/0357

Hr. Schönwald stellt die aktuelle Prioritätenliste, die neu in die Liste aufgenommenen Maßnahmen und deren Bepunktung anhand der vorliegenden Liste vor.

Hr. Schulke stellt fest, dass nunmehr neu an der Prioritätenliste sei, dass das Datum der Aufnahme in die Prioritätenliste mit angegeben werde. Dies gelte für alle Neuaufnahmen ab Oktober. Er fragt nach, ob dies auch für alle bereits aufgeführten Maßnahmen möglich sei oder ob dies sehr aufwendig sei.

Hr. Schönwald teilt hierzu mit, dass er dies bereits in Erwägung gezogen habe, die Umsetzung allerdings sehr schwierig sei, da die einzelnen Daten der Maßnahmen, die von Anfang an auf der Prioritätenliste gewesen seien, kaum nachvollziehbar seien. Alle später zugefügten Maßnahmen wurden anhand der Sitzungen rekonstruiert.

Fr. Buermeyer teilt mit, dass der Ortsteil Riemsloh der einzige Ortsteil sei, der nicht alle Bürger barrierefrei zu Veranstaltungen zusammen bringen könne. Die Frage sei daher, ob dieser Aspekt in der Bepunktung für den Fahrstuhl GS Riemsloh eine Rolle gespielt habe.

Hr. Schönwald teilt mit, dass es bei der Bepunktung hätte mit einfließen müsse unter dem Punkt Nutzungseinschränkung. Hier wird geschaut, in wie fern die Nutzung tatsächlich eingeschränkt sei. Es erfolgte eine Bepunktung mit 2 Punkten, also einer mittleren Bepunktung, da der Raum ja genutzt werden könne und zudem auch noch unten ein Raum zur Verfügung stehe.

Fr. Mielke teilt mit, dass auf der Prioritätenliste viele Maßnahme mit „später als 5 Jahre“ betitelt seien und eine unterschiedliche Bepunktung aufweisen. Die Bepunktung sei für sie nicht nachvollziehbar. Sie fragt nach, wie die Grundschule Eicken-Bruche von 17 auf 27 Punkte kommen könne, damit die Beobachter wissen, dass sich die 5 Jahre abbauen.

Hr. Uffmann antwortet hierzu, dass sich in diesem Ausschuss darauf verständigt wurde, dass die Prioritätenliste durch Beschlussvorschläge der Politik entsteht und daraufhin durch das Gebäudemanagement die Maßnahmen bepunktet werden. Die Bepunktung sei jedoch nicht das ausschließliche Kriterium sei, sodass die Politik durch entsprechende Beschlüsse in der Lage sei, bestimmte Maßnahmen nach oben zu pushen.

Hr. Schönwald ergänzt, dass die Punkte nicht dynamisch sind, sondern immer gleich bleiben, solange sich keine neuen Erkenntnisse (z. B. Gefahr für Leib und Leben) ergeben. Die Maßnahmen steigen allgemein höher durch die Abarbeitung der vorherigen Maßnahmen.

Hr. Kunze teilt hierzu noch mit, dass das Gebäudemanagement eine objektive Bewertung der Maßnahmen erstellt und die Prioritätenliste ein Vorschlag des Gebäudemanagements unter Beteiligung des jeweiligen Fachamtes sei. Diese werde erfreulicherweise diszipliniert von Politik und Verwaltung genutzt.

Hr. Terbeck teilt mit, dass durch die weiteren Spalten aufgepasst werden müsse, dass die Prioritätenliste nicht zu unübersichtlich werde. Man könne jedoch für jedes abgelaufene Jahr den wartenden Maßnahmen 1 zusätzlichen Punkt in der Bewertung zu geben.

Hr. Schulke stellt fest, dass die Neuenkirchener Str. 44 in die Prioritätenliste aufgenommen wurde. Er fragt sich jedoch, ob die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen für den Winter durchgeführt worden seien.

Hr. Kunze teilt mit, dass ein Vor-Ort-Termin mit Fr. Kaiser von der Diakonie stattfand. Insgesamt wurde bereits die Sauberkeit in dem Gebäude erhöht, der Müll wurde entsorgt und der Grünschnitt vorgenommen. Weiter werde es noch eine Grundreinigung im Gebäude geben sowie der Intervall der Überprüfung der Feueranlagen werde von 4 auf 6 Mal erhöht. Alles, was kurzfristig erledigt werden konnte, sei bereits in Absprache Fr. Kaiser von der Diakonie erledigt worden.

Fr. Tiemann ergänzt, dass die Außentür komplett ersetzt wurde.

Hr. Schulke teilt weiter mit, dass es ihm um die Ausstattung mit Computern an Grund- und Oberschulen gehe. Er fragt nach, ob die Information, dass es nicht an den baulichen Maßnahmen liege, dass die Umsetzung des Medienkonzepts nicht erfolge, richtig sei. Es seien ja noch über 120.000 € vorhanden. Es gehöre also nicht in diesen Ausschuss sondern in den Ausschuss für Bildung und Sport, dass die Umsetzung noch nicht erfolge.

Hr. Kunze teilt mit, dass zunächst ein Standard festgelegt werden müsse. Danach werde das Gebäudemanagement eine Bestandsaufnahme machen und dann werde die Verkabelung im Gebäude vorgenommen. Der aktuelle Stand ist die Bestandsaufnahme, also der Soll – Ist – Vergleich.

Fr. Tiemann teilt mit, dass dieses Thema ausführlich in der nächsten Sitzung vorgestellt werde.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag

Die vorliegende Prioritätenliste vom 14.11.2019 wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen.

TOP 8 Wünsche und Anregungen

Hr. Wüsthube schlägt vor, dass ein Arbeitskreis eingerichtet wird, in dem ökologische Standards für städtische Gebäude festgelegt werden oder empfohlen werden. So werde verhindert, dass in jeder Sitzung erneut die einzelnen ökologischen Aspekte neu besprochen werden müssten.

Hr. Gieshoidt teilt mit, dass die Fassade der Grundschule Wellingholzhausen nicht mehr schön anzusehen sei und Grün ansetze. Ein befreundeter Maler sagte, dass zum derzeitigen Stand noch eine Hochdruckreinigung möglich sei, bei längerem Warten jedoch dann ein Anstrich erforderlich werde.

Hr. Kunze antwortet, dass Hr. Gerke im Gebäudemanagement dafür zuständig sei und dies als Arbeitsauftrag mitnehmen werde.

Hr. Schulke teilt in Bezug auf die Ausführungen von Fr. Wendelin-Feind in der Sitzung vom 25.09.2019 zum Thema WLAN in den Stadtteilen mit, dass WLAN in vielen Stadtteilen eben nicht funktionieren würde oder noch darauf gewartet werde. Da müsse dringend weiter dran gearbeitet werden.

Hr. Kunze teilt hierzu mit, dass sich im Gebäudemanagement Hr. Kuhl um diese Thema kümmere, wenn z. B. von Hrn. Oberschelp technische Hilfe angefragt werde. Ansonsten sei das Gebäudemanagement für WLAN an öffentlichen Plätzen lediglich beratend tätig und nicht federführend hierfür verantwortlich.

Die Ausschussvorsitzende Fr. Tiemann beendet um 20:20 Uhr die Sitzung.

C. Tiemann

Vorsitzende/r

Verw. Vorstand

Protokollführer/in