

PROTOKOLL

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement am Donnerstag, den
14.05.2020,
Forum am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: AG/015/2020
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:02 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende

Christina Tiemann

Mitglied CDU-Fraktion

Bernd Gieshoidt
Thomas Schulke
Christian Terbeck

Mitglied SPD-Fraktion

Gerhard Boßmann
Annegret Mielke
Axel Uffmann

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Ursula Buermeyer
Reinhardt Wüstehube

Mitglied UWG-Fraktion

Peter Mittelberg

Mitglied FDP-Fraktion

Johannes Marahrens

ProtokollführerIn

Maren Hohmann

von der Verwaltung

M. Sc. Guido Kunze
Michael Schönwald
Alexandra Knieper

Zuhörer

Presse
Zuhörer

Abwesend:

Mitglied UWG-Fraktion

Peter Spiekermann

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 28.11.2019
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Umbau der ehemaligen Jugendherberge zu einer Kindertagesstätte
Vorlage: 01/2020/0093
- TOP 7 Aktueller Stand der Prioritätenliste
Vorlage: 01/2020/0075
- 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 um 19:00 Uhr eröffnet. Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Sie begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsmitglieder sowie Zuhörer und Gäste. Insbesondere begrüßt Frau Tiemann Herrn Boßmann, der anstelle von Herrn Hunting jetzt Mitglied im Ausschuss für Gebäudemanagement sein wird.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Frau Kattner-Tschorn möchte, auch im Namen des Orsrates Oldendorf, dem Gebäudemanagement und insbesondere Frau Knieper danken. Die Bauarbeiten des Kindergartens in Oldendorf laufen sehr gut und auch die Eltern seien sehr zufrieden.

Herr Balgenort habe in der Zeitung gelesen, dass die ehemalige Jugendherberge zu einer Kindertagesstätte umgebaut werden solle. Er erlebe jedoch als Großvater derzeit, dass an allen Ecken und Enden Personal für die Kindertagesstätten fehlen würde. Er fragt, ob es ein Konzept im Hinblick auf das Personal für eine über 100 Kinder große Kindertagesstätte geben würde und vor allem, wo das Personal herkommen solle.

Herr Kunze teilt hierzu mit, dass es sich hierbei um den Ausschuss des Gebäudemanagements handele und es hier lediglich um die Umsetzung der Maßnahme ginge. Das Konzept für die Belegung, welches hinter der Maßnahme stehe, werde vom Amt für Familie, Bildung und Sport erarbeitet und es sei zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt.

Herr Balgenort führt weiter aus, dass jedoch jeder wisse, dass es kein Personal gebe. Es wird immer weiter gebaut, aber es gebe kein Personal. Dafür müsse es ein Konzept geben.

Frau Tiemann teilt mit, dass das Amt für Familie, Bildung und Sport mit verschiedenen Trägern in Verbindung sei. Jedoch müsse hier im Ausschuss für Gebäudemanagement zunächst der Bau vorangetrieben werden. Der Ausschuss für Gebäudemanagement sei nicht für die Suche nach Personal zuständig. Der Bildungsausschuss kümmere sich parallel um die Träger der Kindertagesstätte und das nötige Personal.

Herr Kunze teilt mit, dass er diesen Hinweis an das Amt für Familie, Bildung und Sport weitergeben werde.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Frau Tiemann bittet darum, die TOP 6 und TOP 7 in der Reihenfolge zu tauschen, sodass zuerst der Umbau der ehemaligen Jugendherberge besprochen wird und anschließend die Prioritätenliste. Ziel hiervon sei, dass, je nachdem wie die Beschlüsse ausfallen, ggf. die Prioritätenliste gleich erweitert werden könne.

Der Tausch der TOP 6 und TOP 7 wird einstimmig beschlossen.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 28.11.2019

Das Protokoll der Sitzung vom 28.11.2019 wird mehrheitlich genehmigt. Herr Mittelberg enthält sich der Stimme, da er bei der vorgenannten Sitzung nicht anwesend war.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Herr Kunze berichtet über die aktuelle Lage im Gebäudemanagement aufgrund der Corona-Krise. Das Gebäudemanagement ist ebenfalls gehalten, Überstunden und Resturlaub abzubauen und habe die Bürobelegung um 50 % reduziert. Weiter werde teilweise im Homeoffice bzw. Telearbeit gearbeitet. Die Corona-Krise sei im Gebäudemanagement teilweise als Chance genutzt worden, sodass kleinere Sanierungsarbeiten ohne Beeinträchtigung durch die Nutzer erfolgten. Weiter seien Grundreinigungen in den Schulgebäuden vorgezogen und erfolgreich mit dem Reinigungspersonal durchgeführt worden. Diese hätten normalerweise in den Sommerferien erfolgen sollen. Darüber hinaus sei das Hauptaugenmerk auf die Begleitung der Baumaßnahmen gelegt worden, sodass entsprechende Entscheidungen getroffen wurden, um Verzögerungen oder Störungen im Ablauf zu vermeiden. Weiterhin sei der Rechnungsflow im Hause uneingeschränkt weitergeführt worden, sodass die zahlreichen eingehenden Rechnungen zeitnah geprüft und beglichen wurden.

Weiter berichtet Herr Kunze über die 5 derzeit aktiven Baumaßnahmen (Grundschule Bruchmühlen, Sporthalle Haferstraße, DRK Kindergarten Oldendorf, Feuerwehrhaus Wellingholzhausen und KiTa „Sonnenblume“ Wellingholzhausen). Insgesamt laufen die Baumaßnahmen unter den derzeitigen Bedingungen weiter und bezüglich der Kosten und Termine sei das Gebäudemanagement ebenfalls zufrieden.

Anschließend berichtet Herr Kunze über die investiven Maßnahmen. In der Vorbereitung befänden sich derzeit das Feuerwehrhaus Gesmold, für welches eine Beteiligung des Ortsrates noch vor den Sommerferien vorgesehen sei und eine eventuelle Beschlussfassung in der nächsten Sitzung des Ausschusses, sowie die KiTa Bruchmühlen, für welche nunmehr die Angebotseinholung für die Planungsleistung erfolge und anschließend die Beauftragung der Planungsleistung möglichst noch vor den Sommerferien erfolgen solle.

Herr Kunze stellt weiterhin zwei Fördermöglichkeiten in Aussicht: Zum Einen handele es sich um die Sporthalle Neuenkirchen – alt –, für welche ein Antrag auf Fördermittel im Rahmen der Sportstättenförderrichtlinie („VW-Millionen“) zum 30.04.2020 eingereicht worden sei. Hier werde nunmehr auf eine Entscheidung gewartet. Weiter wurde für die Alte Sägemühle durch das Bürgerbüro Oldendorf ein ILEK-Antrag eingereicht. Hier werde in den zwei Monaten eine Entscheidung erwartet. Im Falle der Zustimmung werde das Gebäudemanagement die Umsetzung der Maßnahme übernehmen.

Als nächsten Punkt führt Herr Kunze zum Digitalpakt aus, dass das Gebäudemanagement den Zuständigkeitsbereich habe ab der Hausanschlussdose bis zur Netzwerkdose im jeweiligen Klassenzimmer. Die digitale Anbindung in Richtung Glasfaser und auch die Endgeräte wie z. B. Whiteboards, Beamer und Tablets gehören nicht zum Aufgabenbereich des Gebäudemanagements. Die Bestandsaufnahme erfolge bis ca. Ende Mai 2020 und werde danach an das Amt für Familie, Bildung und Sport übergeben mit der Bitte, die Reihenfolge der Umsetzung festzulegen. Zum Thema „Anbindung Breitband an den jeweiligen Schulstandort“ wurde zunächst mit dem Medienzentrum Osnabrück die Abstimmung gesucht, welche Übertragungsraten vorhanden seien. Von dort konnte hierzu

jedoch keine Auskunft erteilt werden, sodass nunmehr bei Osnatel angefragt worden sei, derzeit aber noch keine Antwort vorläge.

Herr Gieshoidt lobt das Gebäudemanagement für die derzeitigen Baumaßnahmen in Wellingholzhausen. Bei dem Neubau des Feuerwehrhauses sehe man fast täglich die Fortschritte und auch beim KiTa „Sonnenblume“ in Wellingholzhausen könne man sich sehr glücklich schätzen, dass es trotz der Corona-Krise derzeit zu keinen Verzögerungen komme. Auch hier und bei allen anderen Baumaßnahmen würde es gut voran gehen und die Entwicklung sehr positiv.

Frau Mielke teilt zum Thema Digitalpakt mit, dass sie als Kreistagsmitglied im Bildungsausschuss von der Seite informiert wird und dort gesagt werde, dass alles laufe. Sie fragt daher an, ob die Ratsmitglieder der Stadt Melle irgendeine Hilfestellung geben könnten, damit die Kinder in dieser Coronazeit unterstützt werden. Sie kenne die Zeitungsmeldungen, dass IServ nicht abzurufen sei. Weiter teilt Frau Mielke mit, dass das Protokoll der letzten Sitzung verabschiedet worden sei und in diesem Protokoll sei Frau Tiemann zitiert worden, dass in dieser Sitzung über den Fortschritt in der Notunterkunft Neuenkirchener Str. 44 informiert werde. Es sei in der letzten Sitzung der Unmut über den Zustand der Neuenkirchener Str. 44 deutlich geworden. Frau Mielke fragt daher nach, was dort zwischenzeitlich gemacht wurde bzw. ob dort eine Unterbringung zu den aktuellen Hygienevorschriften möglich sei.

Frau Tiemann teilt hierzu mit, dass jeder Bewohner in der Notunterkunft ein eigenes Zimmer habe und es gebe keine gemeinsame Küche, sodass es dort nicht vergleichbar mit Sammelunterkünften sei.

Herr Kunze ergänzt, dass sich intensiv um das Gebäude gekümmert wurde und verschiedene Grundreinigungen durchgeführt wurden. Es werden regelmäßige Begehungen durchgeführt, um der Vermüllung der Flure und des Außenbereiches entgegenzuwirken. Von einer Schule sei ein Hausmeister regelmäßig in der Notunterkunft anwesend. In der Zeit der Corona-Krise sei versucht worden, die Reinigungsleistung zu erhöhen. Aufgrund des Zustandes sei es jedoch schwierig, eine Reinigungsfirma mit der regelmäßigen Reinigung zu beauftragen.

Frau Hohmann ergänzt, dass sie bereits 3 Begehungen mit potentiellen Reinigungsfirmen gehabt habe, die jedoch alle abgesagt haben. Die Reinigungsfirmen möchten in der derzeitigen Situation ihre Mitarbeiter dort nicht arbeiten lassen. In der Notunterkunft in Wellingholzhausen sei es jedoch gelungen, eine Reinigungsfirma mit der 2x wöchentlichen Reinigung und Desinfizierung der Treppenhäuser, Eingangsbereiche und allgemein genutzten Türen und Treppenläufe zu beauftragen. Es werde jedoch weiter versucht, eine Reinigungsfirma für die Notunterkunft in der Neuenkirchener Str. 44 zu beauftragen.

Nachtrag zur Sitzung: Es konnte zwischenzeitlich von Frau Hohmann eine Reinigungsfirma mit der Reinigung der Notunterkunft in der Neuenkirchener Str. 44 beauftragt werden. Die Reinigung beginnt mit dem 01.06.2020, ebenfalls 2x wöchentlich.

Nachtrag 2 zur Sitzung: Die erste Grundreinigung sollte am 02.06.2020 erfolgen. Die Reinigung musste jedoch vor Ort abgebrochen werden, da mehrere Bewohner der Notunterkunft die Reinigungskräfte beleidigt und tätlich angegriffen haben. Die Reinigungsfirma hat einen erneuten Versuch der Reinigung verständlicherweise zum Schutz ihrer Mitarbeiter abgelehnt.

Herr Kunze teilt zur Nachfrage von Frau Mielke zum Digitalpakt mit, dass es nicht so sei, dass das Medienzentrum Osnabrück keine Unterstützung geben würde, sondern dass

vielmehr die Frage nach dem Breitbandanschluss, also welche Übertragungsraten an dem jeweiligen Standort verfügbar ist, nicht beantwortet werden konnte. Dies sei jedoch ein wichtiger Punkt, um die Schulen bestmöglich versorgen zu können. Da werde nun die Auskunft von Osnatel erwartet.

Frau Tiemann fragt nach, wie weit die Baumaßnahme an der KiTa Oldendorf sei.

Frau Knieper teilt hierzu mit, dass die Rohbauarbeiten sehr gut laufen würden und das Erdgeschoss sei gemauert und betoniert und Anfang nächster Woche kämen die Deckenplatten drauf. Dann würde es mit dem Obergeschoss weiter gehen, sodass in ca. 3 Wochen die Rohbauarbeiten im Groben abgeschlossen seien.

Herr Uffmann teilt mit, dass es bedauerlicherweise keine Rohbauparty und aller Wahrscheinlichkeit nach auch kein Richtfest für den Anbau der Grundschule Bruchmühlen geben werde. Jedoch würden die Baustellen erfreulicherweise sehr gut und schnell vorangehen.

**TOP 6 Umbau der ehemaligen Jugendherberge zu einer
Kindertagesstätte
Vorlage: 01/2020/0093**

Herr Kunze und Frau Knieper erläutern das Bauvorhaben anhand einer Power Point Präsentation.

Frau Tiemann dankt für die umfangreiche Vorlage und fragt nach, ob europaweit aufgrund der Vergabeordnung ausgeschrieben werden muss oder ob hier Erleichterungen, wie in der Vorlage beschrieben, aufgrund der Corona-Krise in Anspruch genommen werden könnten.

Herr Kunze antwortet, dass die Erleichterungen sich nicht auf Planungsleistungen beziehen und daher nicht in Anspruch genommen werden könnten.

Herr Gieshoidt teilt mit, wenn alles so umgesetzt werden könnte, handele es sich nahezu um die sinnvollste Lösung für das Gebäude. Der Handlungsbedarf im Bereich der KiTas sei unumstritten. Es müsse jedoch weiter geplant werden, da in diesem Gebäude sicherlich alles auf links gezogen werden würde, was auf rechts gezogen werden könnte. Hierzu müssten allerdings alle Beteiligten mitziehen, insbesondere im Hinblick auf den Denkmalschutz. Weiter stelle sich dann die Frage, ob die Kostenschätzung mit 3,6 Mio. zu halten sei. Auf der anderen Seite sei es alternativlos, da ein anderes Grundstück, was nicht vorhanden sei, zunächst erworben werden müsste und für das vorhandene Grundstück hiermit eine sinnvolle Lösung gefunden worden sei. Die CDU trage den Beschluss daher sehr gerne mit.

Herr Mittelberg bedankt sich für die hervorragende Vorlage, die ihm als ehrenamtlichen Politiker viel Spaß beim Lesen bereitet habe und er habe sie ohne Probleme verstehen können. In dem ganzen Konzept habe ihm sehr gut gefallen, dass die Vorlage eben nicht davon beseelt gewesen sei, so lange zu rechnen bis dann irgendwann das Ergebnis da stehen würde, dass ein Neubau günstiger sei. Es sei dem Ganzen aber eine andere Sichtweise gegeben worden und die Vorlage werde von dem ganzen Amt getragen. Man merke, dass die Herausforderung des Umbaus gerne vom Gebäudemanagement angenommen werde. Dies stelle die allerbesten Voraussetzungen dar, um sich einem solch komplizierten und anspruchsvollen Projekt zu stellen. Er stellt klar, dass die UWG diesen Beschluss bedingungslos mittragen werde.

Herr Marahrens teilt im Hinblick auf die reine Nutzungsfläche mit, dass bei dem Umbau 1.167 m² und bei dem Neubau 955 m² nach DIN Norm vorhanden seien. Bei 5 Gruppen wären daher 200 m² pro Gruppe denkbar. Bei der Umbauvariante würde dies rein theoretisch bedeuten, dass sogar 6 Gruppen untergebracht werden könnten nach DIN Norm. Auf der anderen Seite sei bei den m²-Preisen der Neubau um ca. 1/3 teurer als bei dem Umbau.

Frau Knieper teilt hierzu mit, dass es ein Raumbuch bzw. einen Raumschlüssel geben würde. Dieses beinhalte vorgegebene Räume mit einer vorgegebenen Raumgröße, die man haben müsse. Der Neubau sei daher mit den Mindestanforderungen geplant worden, wohingegen bei dem Umbau schlichtweg zu viel Platz vorhanden. Jedoch zu wenig, um noch eine 6. Gruppe zu realisieren.

Herr Kunze ergänzt, dass die Jugendherberge eigentlich zu groß sei und gem. der rechtlichen Vorgaben pro Kind 2 m² eingerechnet werden müssten für die Gruppenräume. Eine Erweiterung auf 6 Gruppen sei jedoch aufgrund der rechtlichen Vorgaben des Kultusministeriums nicht erlaubt, da die KiTas eine maximale Größe von 5 Gruppen haben dürften.

Herr Uffmann teilt mit, dass man natürlich zunächst ein wenig erschrocken sei über die Kosten in Höhe von 3,6 Mio. € und dass es schwer werde, diese Summe im Haushalt abzubilden. Aber die Aufgabe des heutigen Gebäudeausschusses sei es, ein positives Signal für den Umbau der Jugendherberge zu geben. In der Vorlage seien die Vor- und Nachteile sehr gut abgewogen und dargestellt worden und es gebe eine reelle Chance, den Umbau der Jugendherberge umzusetzen. Er fragte weiter nach, ob parallel eine mobile Raumlösung angedacht sei bzw. ob ein offizieller Auftrag hierfür dem Gebäudemanagement vorliegen würde. Es seien schließlich noch ca. 2 Jahre zu überbrücken.

Herr Kunze antwortet, dass er wisse, dass Überlegungen im Amt für Familie, Bildung und Sport vorgenommen werden würden. Er würde jedoch beim Amt für Familie, Bildung und Sport nachfragen und entsprechend die Antwort dem Protokoll der Sitzung beifügen.

Nachtrag zur Sitzung: Die entsprechenden Überlegungen im Amt für Familie, Bildung und Sport sollen in der nächsten Zeit in den politischen Gremien vorgestellt werden.

Herr Wüsthube ergänzt, dass von ganzem Herzen und voller Überzeugung Zustimmung für den Umbau der Jugendherberge erteilt werden würde. Trotz Rechtsanspruch würden 50 -60 Kinder erneut keinen Krippen- oder Kindergartenplatz bekommen können, sodass der Bedarf dringend sei. Dieser Rechtsanspruch müsse erfüllt werden, auch vom Land Niedersachsen. In Gesmold sei es so passiert: Die neue Krippe hätte bereits 2-3 Monate laufen können, es sei jedoch kein Personal vorhanden gewesen, sodass die Krippe nicht öffnen konnte. Die Jugendherberge werde einer sehr sinnvollen Nutzung zugeführt, da das Gebäude und der Standort ideal seien. Jedoch seien mobile Raumlösungen dringend erforderlich und zwar so früh wie möglich.

Frau Mielke teilt mit, dass der Ortsrat sich sehr freue, dass dieses geschichtsträchtige Gebäude eine sinnvolle Nutzung bekommen werde. Die Vorstellung, dass zukünftig Kinder in dem alten Gebäude aufwachsen und spielen werden, sei sehr schön und werde voll mitgetragen.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag

Die Planung und Realisierung des Umbaus der ehemaligen Jugendherberge zu einer 5-gruppigen Kindertagesstätte soll gem. der Variante 1 weitergeführt werden.

TOP 7 Aktueller Stand der Prioritätenliste
Vorlage: 01/2020/0075

Herr Schönwald erklärt die neue Prioritätenliste anhand der Vorlage. Weiter teilt er mit, dass einige Maßnahmen genauerer Kostenbetrachtung wieder von der Prioritätenliste entfernt worden seien, da diese unterhalb von 20.000 € liegen würde. Als Beispiel führte er die Sporthalle Oldendorf (Einbau einer Fluchttür) sowie die Sanierung der Fassade des Bürgerbüros Buer an.

Herr Uffmann fragt nach, ob er richtig gehe in der Annahme, dass der Umbau der Jugendherberge nun mit in die Prioritätenliste aufgenommen werde.

Herr Kunze ergänzt, dass ebenfalls die Maßnahme „Digitalpakt“ mit in die Prioritätenliste aufgenommen werden müsse.

Frau Tiemann teilt mit, dass der Beschlussvorschlag daher entsprechend erweitert werde.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag

1. Die vorliegende Prioritätenliste vom 21.04.2020 wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen.
2. Ergänzung:
Der Umbau der Jugendherberge zu einer Kindertagesstätte sowie der Digitalpakt werden in die Prioritätenliste aufgenommen und bewertet.

TOP 8 Wünsche und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Die Ausschussvorsitzende Frau Tiemann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:02 Uhr.

gez. 15.06.2020

C. Tiemann

Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

gez. 15.06.2020

M. Hohmann

Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)