

PROTOKOLL

über die 1. Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement am Donnerstag,
den 25.11.2021,
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: AG/001/2021
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:32 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Andreas Timpe

Mitglied CDU-Fraktion

Gerda Hövel

Lars Albertmelcher

Elisabeth Aryus-Böckmann

Sabine Wehrmann

Mitglied SPD-Fraktion

Karin Kattner-Tschorn

Annegret Mielke

Mathias Otto

Vertretung für Hrn. Uffmann

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Silke Meier

Michael Schoster

Vertreterin für Fr. Heitmann

Mitglied UWG e. V. Fraktion

Falk Landmeyer

Mitglied FDP-Fraktion

Arend Holzgräfe

von der Verwaltung

Stadtbaurat Frithjof Look

Amtsleiter Guido Kunze

stellv. Amtsleiter Michael Schönwald

ProtokollführerIn

Maren Hohmann

Zuhörer

Presse

Meller Kreisblatt

Abwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

Axel Uffmann

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Zofia Heitmann

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 Aktueller Stand der Prioritätenliste
Vorlage: 01/2021/0329
- TOP 6 Anbindung der städtischen Objekte (Engelgarten 31-35 und Schürenkamp 12) an vorhandenes Wärmenetz
Vorlage: 01/2021/0335
- TOP 7 Wünsche und Anregungen

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

Hr. Timpe schlägt vor, den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu streichen. Mit Streichung des nichtöffentlichen Teils wird die Tagesordnung einstimmig festgestellt.

TOP 4 Bericht der Verwaltung

Es erfolgt kein Bericht der Verwaltung.

Hr. Look teilt mit, dass in den folgenden Tagesordnungspunkten ausführliche Informationen zu den Maßnahmen im Gebäudemanagement vorgestellt werden.

TOP 5 Aktueller Stand der Prioritätenliste Vorlage: 01/2021/0329

Hr. Look teilt mit, dass die Prioritätenliste eine Vielzahl an Maßnahmen in ein geordnetes Verfahren bringe und die personellen, finanziellen und auch baukonjunkturellen Ressourcen gebündelt für die Abarbeitung der Maßnahmen nutze.

Hr. Schönwald stellt die Prioritätenliste anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Hr. Schoster fragt nach, warum es bei der Bepunktung keine null Punkte geben würde und mit welcher Minimalpunktzahl eine Maßnahme in die Umsetzung komme.

Hr. Schönwald teilt mit, dass jede Maßnahme, die auf der Prioritätenliste aufgeführt sei, eine Berechtigung für die Umsetzung habe. Daher seien null Punkte bei keiner Maßnahme gegeben. Die gesamte Systematik der Prioritätenliste lege eine Bewertung von mindestens einem Punkt bei jedem Kriterium zu Grunde, sodass dadurch die Vergleichbarkeit gegeben sei. Weiter sei 27 die Höchstpunktzahl und derzeit eine Bepunktung von ungefähr 23 / 24 Punkten erforderlich, um eine Umsetzung zu erreichen.

Hr. Schoster ergänzt, dass bspw. das Theater Melle derzeit die Mindestpunktzahl von fünf Punkten bei dem Kriterium Gesetzliche Pflicht habe, jedoch keine Pflichten ersichtlich seien. Nach der jetzigen Systematik habe eine Maßnahme rein rechnerisch nur dann eine Chance auf Umsetzung, wenn das Kriterium gesetzliche Pflichten mit mehr als einem Punkt bewertet werde.

Hr. Look führt aus, dass die Prioritätenliste jederzeit veränderbar sei und bspw. Auflagen aus dem Bereich des Brandschutzes schnell zu Veränderungen führen könnten. Sofern die Prioritätenliste konsequent weiter abgearbeitet werde, werden auch mit der Zeit Maßnahmen mit einer niedrigeren Bepunktung umgesetzt werden.

Hr. Albertmelcher fragt nach, ob in der Prioritätenliste eine Spalte zur zeitlichen Umsetzung aufgenommen werden könne.

Hr. Look antwortet, dass dies möglich und im letzten Ausschuss auch bereits diskutiert worden sei. Es bleibe aber die Frage, wie dann mit den dringenden Maßnahmen umgegangen werde.

Fr. Hövel teilt mit, dass eine sich aktuell ergebende Maßnahme vorgezogen werden müsse. Dies schließe jedoch nicht aus, dass man generell einen zeitlichen Ausblick für alle Maßnahmen geben könne.

Hr. Look antwortet, dass in den vorherigen Prioritätenlisten ein Umsetzungszeitraum angegeben worden sei. Dieser habe jedoch zu Verwirrung geführt.

Hr. Timpe ergänzt, dass die Umsetzungszeiträume mit jeder neuen Prioritätenliste neu beschlossen werden und nicht, wie vielfach angenommen, ab Listung der Maßnahme auf der Prioritätenliste zählen würden.

Fr. Mielke schlägt vor, dass Datum der Aufnahme in die Prioritätenliste mit aufzunehmen. Bei solchen Maßnahmen, bei denen das Datum nicht mehr bekannt sei, könne das Startjahr der Prioritätenliste 2017 eingetragen werden.

Fr. Mielke und Hr. Otto wünschen sich eine Beurteilung, die berücksichtigt, ob sich Situationen in KiTas oder Schulen in Containern darstellen.

Hr. Look antwortet, dass sich die Situationen mit Containern bereits in dem Kriterium Folgekosten darstellen. Die Prioritätenliste sei jedoch für alle Objekte und sollte die jetzige Übersicht bewahren.

Hr. Schönwald antwortet, dass zu den Schulen ein Abgleich des Soll-Ist-Vergleichs zum Raumbedarf erfolgt und in der Prioritätenliste durch eine entsprechende Bepunktung abgebildet sei.

Fr. Meier und Hr. Schoster teilen mit, dass zu den schulischen Bauten noch einige Unklarheiten im Hinblick auf die Bewertungen bestehen. In einer der nächsten Sitzungen solle sich daher mit dem Gesamtkonstrukt der mobilen Raumsysteme intensiv beschäftigt werden.

Hr. Landmeyer fragt nach, ob in der Prioritätenliste lediglich größere Maßnahmen gelistet werden würden. Und ob kleinere Maßnahmen im Gebäudemanagement gleiche personelle Kapazitäten binden würden. Er schlägt vor, die Maßnahmen von der Bewertung her auch nach dem Aufwand zu sortieren.

Hr. Schönwald antwortet, dass das einzige Kriterium für die Aufnahme in die Prioritätenliste ein Bauvolumen von mindestens 20.000 € sei und dass auch kleinere Maßnahmen die personellen Kapazitäten im Gebäudemanagement binden würden.

Hr. Look antwortet, dass man aufpassen müsse, die Prioritätenliste nicht zu komplex zu gestalten. Es seien viele Maßnahmen unter 20.000 Euro umgesetzt worden, die im letzten Ausschuss vorgestellt worden seien.

Hr. Schönwald und Hr. Kunze stellen die weitere PowerPoint Präsentation vor.

Fr. Meier führt aus, dass der Kostenrahmen und der Zeitplan aufgrund der Konjunktur und auch Corona nicht immer eingehalten werden konnten. Weiter fragt Fr. Meier zu den Obdachlosenunterkünften, ob in dem Zeitrahmen der provisorischen Lösung von 24 Monaten auch ein neuer Standort bzw. eine neue / alte Unterbringungsmöglichkeit geschaffen werde und wie der aktuelle Sachstand zu der alten Unterkunft an der Neuenkirchener Str. 44 sei.

Hr. Kunze antwortet, dass zu den Baumaßnahmen keine Einschätzung abgegeben werden könne und die Entwicklungen beobachtet werden müssten. Bezüglich der Obdachlosenunterkunft werde zunächst der Bedarf festgelegt.

Hr. Schönwald ergänzt, dass noch kein abschließendes Gutachten für die Unterkunft an der Neuenkirchener Str. 44 vorliege. Man erwarte hoffentlich Anfang nächsten Jahres eine abschließende Bewertung.

Fr. Mielke dankt der Verwaltung für die Arbeit der letzten fünf Jahre, man jedoch an der Systematik der Prioritätenliste noch nachbessern könne. In der jetzigen Wahlperiode müsse man sich der Schulsituation, den Gebäuden dort widmen und die Containersituationen beenden. Weiter sollten die Fachausschüsse enger zusammenarbeiten.

Hr. Look teilt mit, dass dann wieder personelle Kapazitäten aus dem Gebäudemanagement gebunden werden würden. Wenn eine höhere Gewichtung einer Maßnahme der politische Wille sei, dann müsse ein entsprechender Antrag gestellt werden.

Hr. Holzgräfe fragt zu der Umbaumaßnahme der ehemaligen Jugendherberge zu einer KiTa nach, wie viele Gruppen letztendlich beherbergt werden würden und welche.

Hr. Kunze antwortet, dass insgesamt fünf Gruppen geplant werden, wovon drei KiTa Gruppen und zwei Krippengruppen vorgesehen seien.

Der Ausschuss für Gebäudemanagement empfiehlt daher einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Prioritätenliste vom 10.11.2021 wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen.

**TOP 6 Anbindung der städtischen Objekte (Engelgarten 31-35 und Schürenkamp 12) an vorhandenes Wärmenetz
Vorlage: 01/2021/0335**

Hr. Kunze stellt die Maßnahmen anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Hr. Schoster lobt zunächst die übersichtliche Vorlage und die Präsentation und es sei absolut begrüßenswert, das Nahwärmenetz zu nutzen. Er fragt nach, warum in diesem Ausschuss lediglich die Informationsvorlage gegeben werde und im Verwaltungsausschuss dann die Beschlussvorlage.

Hr. Look antwortet, dass der Beschluss aufgrund der Wertgrenzen erst im Verwaltungsausschuss herbeigeführt werde.

Hr. Albertmelcher teilt mit, dass die Räumlichkeiten im Schürenkamp 12 von der Verwaltung genutzt werden. Im Hinblick auf den möglichen Neubau des Stadthauses stelle sich daher die Frage, ob der Vertrag übertragbar sei auf eventuelle zukünftige Nutzer.

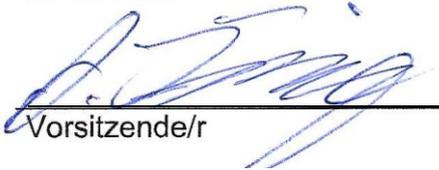
Hr. Kunze antwortet, dass eventuelle Nachnutzer das System ebenfalls nutzen könnten.

TOP 7 Wünsche und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Herr Ausschussvorsitzender Timpe schließt die Sitzung um 20:32 Uhr.

27.12.2021



Vorsitzende/r

27.12.2021



Verw. Vorstand

27.12.2021



Protokollführer/in