

## Protokoll Nr. 16 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement

**Sitzungstermin:** Dienstag, 28.01.2020  
**Beginn der Sitzung:** 17:30 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 18:25 Uhr  
**Sitzungsort:** Grundschule am Wall, Bollwerkstraße 59

### Anwesend:

**Vorsitzender**  
Hoofdmann, Erwin

**SPD-Fraktion**  
Davids, Walter  
Pohlmann, Marianne

**GfE-Fraktion**  
Kruse, Doris für Finn Onno Telschow

**CDU-Fraktion**  
Buisker, Herbert

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**  
Mejia Yepes, Gustavo

**Stimmberechtigte Sonstige Mitglieder**  
Loers, Ottmar  
Smit, Harry

**Verwaltungsvorstand**  
Docter, Andreas Stadtbaurat

**von der Verwaltung**  
Baumann, Albert  
Fischer-Joost, Helmut  
Vogel, Michael

**Protokollführung**  
Behrendorf, Petra

### Öffentlicher Teil

**TOP 1** Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

**Herr Hoofdmann** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

**Beschluss:** Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

**Ergebnis:** einstimmig

## Protokoll Nr. 16 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 28.01.2020

**TOP 2** Feststellung der Tagesordnung

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird festgestellt.

**Ergebnis:** einstimmig

**TOP 3** Genehmigung des Protokolls Nr. 15 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 18.12.2019

**Herr Buisker** fragt nach dem Sachstand bezüglich des Baus einer Küche im JAG sowie zur Schulverpflegung allgemein, mit welcher man zurzeit sehr zufrieden sei. Herr Buisker bittet insoweit auch um Mitteilung, ob hier Gelder zur Verfügung stünden.

**Herr Buß** klärt zunächst auf, dass sich der Vertrag mit dem Caterer automatisch um 1 Jahr verlängere. Die Verpflegungssituation sei auf jeden Fall gewährleistet. Das Verpflegungskonzept werde derzeit überarbeitet. Hieraus ergäbe sich eine neue Grundlage für eine Leistungsbeschreibung. Aus dieser Lösung heraus würde dann neu ausgeschrieben. Hinsichtlich der Verpflegung am JAG sei dieses ebenfalls gewährleistet. Derzeit brauche hier nichts veranlasst zu werden. Zunächst bleibe das neue Konzept abzuwarten.

**Herr Docter** merkt an, dass aus diesem Grund im Haushalt noch keine Gelder blockiert würden, da ein neues Konzept erst im Haushalt 2021 zu berücksichtigen sei.

**Herr Buß** stellt noch einmal klar, dass nach weitergehenden Gesprächen u. a. mit dem Landkreis Aurich der Betrieb der Küche zunächst gewährleistet sei.

**Beschluss:** Das Protokoll Nr. 15 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 18.12.2019 wird genehmigt.

**Ergebnis:** einstimmig

Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1
---------------	-----------------	-----------------

**TOP 4** Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

### **B E S C H L U S S V O R L A G E N**

**TOP 5** Haushaltsplan mit Investitionsprogramm des Gebäudemanagements für 2020  
Vorlage: 17/1309

Der Haushaltsplan wurde in den Fraktionen besprochen.

**Frau Pohlmann** erkundigt sich unter Bezugnahme auf die Finanzplanung, ob über eine gemeinschaftliche Schullandschaft Borssum nachgedacht worden sei, bevor eine Erweiterung der Westerburgschule in Betracht gezogen würde. Dieses Thema würde in der Fraktion ebenfalls noch mit Fachleuten erörtert werden.

## **Protokoll Nr. 16 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 28.01.2020**

**Herr Docter** führt aus, dass die Bau- sowie die Schulverwaltung bereits Sitzungen bezüglich der Schullandschaft abgehalten habe. Die verschiedenen Optionen seien von Herrn Buß im Schulausschuss vorgestellt worden. Ein gemeinsamer Schulstandort „Osterburg“ wäre die teuerste Lösung. Bei einem Anbau am Altbau der Westerburgschule bestünde die Möglichkeit, einen Kindergarten unterzubringen, sodass eine Vernetzung zwischen Grundschule und Kindergarten gegeben sei.

Herr Docter weist noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass die Verwaltung gerne bereit sei, in den Fraktionen die einzelnen Optionen zu erläutern und aufgestaute Fragen zu beantworten. Wichtig sei vor allem, dass nach Rechtskraft des Haushaltes ein Planungsansatz vorläge, um in die Planung einsteigen zu können. Die Umsetzung könne vom Gebäudemanagement nicht alleine bewältigt werden, sodass externe Architekten beauftragt würden.

**Frau Pohlmann** gibt zu bedenken, dass die Standortwahl neben der Feuerwehr nicht günstig gewählt sei. Dies stelle eine Gefährdung der Kinder dar.

**Herr Docter** richtet seine Antwort auch insoweit an die Öffentlichkeit und sieht eine Gefährdung der Kinder nicht allein durch die Feuerwehr als gegeben, sondern ebenfalls durch die Eltern, die ihre Kinder zur Schule brächten und die Feuerwehreins- und -ausfahrt mit ihren Fahrzeugen blockierten. Das hohe Verkehrsaufkommen zu Schulbeginn und -ende sei ein grundsätzliches Problem am Standort Westerburgschule.

**Herr Buisker** merkt anhand vorheriger Protokolle aus den letzten Jahren an, dass immer wieder Millionenbeträge in den Bau neuer Gebäude fließen würden. Gelder sollten auch für die Instandhaltung der vorhandenen Gebäude in Betracht gezogen werden. Hier stelle sich erneut die Frage, ob nicht an die Anpassung der Schulbezirke nachgedacht werden sollte. Die Eltern hätten die Wahlmöglichkeit und der einen oder anderen kleineren Schule würde der Druck genommen werden.

Auch seitens der Verwaltung wünsche man sich mehr Ruhe in der Schullandschaft, so **Herr Docter**. Herr Docter führt zu diesem Thema noch einmal zu den sämtlichen Veränderungen in der Schullandschaft in den zurückliegenden Jahren aus.

**Herr Buisker** bittet abschließend noch einmal hinsichtlich der Instandhaltung um Aufklärung, ob die neben dem Dach des MAX noch bestehenden dringlichen Notwendigkeiten finanziell abgeklärt seien.

**Herr Baumann** erläutert, dass täglich neue Mängel hinzukämen und man nicht abschätzen könne, was an neuen Aufträgen hinzukäme.

**Beschluss:** Der Rat der Stadt Emden beschließt den der Vorlage 17/13029 als Anlage beigefügten Haushaltsplan des Eigenbetriebs „Gebäudemanagement Emden“ mit dem Investitionsprogramm für das Jahr 2020.

Zur zwischenzeitlichen Sicherstellung der Liquidität wird ein Kassenkredit in Höhe von 2.000.000,00 € festgesetzt.

**Ergebnis:** einstimmig

## Protokoll Nr. 16 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 28.01.2020

### MITTEILUNGSVORLAGEN

**TOP 6** Beantwortung offener Anfragen vorheriger Ausschusssitzungen  
Vorlage: 17/1357

**Herr Baumann** übergibt Herrn Vogel das Wort.

**Herr Vogel** referiert frei über die ihm bekannten Punkte im Max-Windmüller-Gymnasium. Die Beantwortung der noch offenen Punkte erfolgt über das Protokoll.

#### Fußboden Pausenhalle Max:

Der Fußboden in der Pausenhalle ist seinerzeit erst kurz vor der Eröffnung fertiggestellt worden. Für die Durchführung der noch anstehenden Malerarbeiten wurde der Fußboden abgedeckt. Diese Abdeckung führte dazu, dass der Abhärteprozess gestört wurde und die aufgebrachte Bodenbeschichtung sich nicht mit dem Estrich verbinden konnte. Die Bodenbeschichtung wurde durch den anschließenden Reinigungsprozess abgetragen. Nach Bekanntwerden des Mangels wurde eine weitere Estrichbeschichtung aufgetragen, welche sich aber ebenfalls abläuft. Da der Estrich in der Pausenhalle abgeschliffen werden muss, werden diese Arbeiten im Zuge der Bauarbeiten der BBS II mit ausgeschrieben.

**Herr Docter** weist noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass der Lieferfirma kein Vorwurf zu machen sei, da diese ordnungsgemäß geliefert habe.

#### Türen Eingangsbereich

Hinsichtlich der fehlenden Abdichtung an den Türen führt **Herr Vogel** aus, dass sich in den Türen eine Absenkautomatik befindet. Gerade im Eingangsbereich käme es durch hereingetragenen Schmutz vor, dass die Türen über den Boden schleifen würden. Dieser Mangel könnte durch eine Wartung bzw. regelmäßige Kontrolle der Türen abgestellt werden und wird zeitnah behoben.

#### Löcher in den Wänden

Die Löcher in den Wänden werden im Zuge der durchzuführenden Estricharbeiten (Pausenhalle) geschlossen.

#### Kippfenster

Die Fenster sind beauftragt worden. Der Einbau erfolge in den Osterferien.

#### Brandschutztüren

Herr Vogel führt aus, dass tatsächlich nur eine Tür vorhanden sei, welche im Brandfall automatisch schließen würde. Diese könne auch offengelassen werden.

Die weiteren Türen, welche mit dem Aufkleber „Brandschutztür ... verkeilen, verstellen, festbinden o. ä. verboten!“ versehen sind, wurden bewusst in dieser Ausführung gewählt. Die Türen gehen automatisch immer zu, damit im Winter der Wärmeverlust durch offene Türen und Zugluft minimiert wird. Um in den Sommermonaten die Hitze aus den Räumen herauszubekommen sei nunmehr beschlossen worden, die Türen mit Feststellanlagen nachzurüsten.

## Protokoll Nr. 16 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 28.01.2020

### Lüftungsanlage

Herr Vogel erläutert zur Lüftungsanlage, dass diese bislang auf Dauerbetrieb eingerichtet war, d. h. dass alle Brandschutzklappen und alle Verteilerklappen geöffnet waren, um die Räume gleichmäßig zu durchspülen. Ungenutzte bzw. wenig genutzte Räume werden genauso durchspült wie täglich genutzte Unterrichtsräume. Diese Vorgehensweise wurde bewusst seinerzeit gewählt, um die Raum-/Geruchsbelastung (Ausdünstungen) eines Neubaus gering zu halten.

Die Einstellungen wurden durch den Techniker jetzt geändert, sodass wenig bzw. nicht genutzte Räume eine geringere Belüftung haben als die täglich genutzten Räume, die stärker durchspült werden.

### Anmerkung der Protokollführung:

*Herr Vogel beantwortet die noch offene Frage aus dem Protokoll Nr. 13:*

*„Herr Buisker erkundigt sich nach den Toiletten im Zwischenbau zwischen MAX und BBS. Dort wurde das Fenster nicht erneuert, trotzdem neu gefliest wurde. Die Heizung wurde ebenfalls nicht montiert und die Leitungen, welche aus der Wand heraushingen, wurden mutwillig abgetreten. Bei einer neuen Montage müssten alle Fliesen wieder entfernt werden. Er stellt fest, dass dies keine professionelle Arbeit sei und warum so eine Arbeit abgenommen werden würde.“*

*Die Toiletten wurden im Jahr 2015, im Rahmen der Bauarbeiten für das Max- Windmüller-Gymnasiums saniert und im Sep. 2015 in Betrieb genommen. Da der nächste Bauabschnitt für die Fassadensanierung im Jahr 2016 ausgeführt werden sollte, wurden die Laibungen der Fenster nicht gefliest (diese wären beim Austausch der Fenster wieder zerstört worden). Auch die Heizkörper sollten in 2016 erneuert werden. Leider konnten die Arbeiten durch fehlende Mittel nicht ausgeführt werden. Bei dem letzten Bauabschnitt zur Fassadensanierung werden diese Arbeiten erledigt.)*

### Lehrertoiletten Fruchteburg

**Herr Fischer-Joost** führt aus, dass bei einer Begehung der Fruchteburgschule ein Mangel an Damentoiletten festgestellt wurde. Nach den Arbeitsstätten-Richtlinien (ASR) in der aktuellen Fassung sind folgende Einrichtungen vorzuhalten, sind bei einer Mitarbeiterinnenzahl von bis zu 35 Mitarbeiterinnen 3 WC's erforderlich und bis 10 männlichen Mitarbeitern 1 WC und 1 Urinal. Es wurde beschlossen, 2 Damen-WC's nachzurüsten. Hierzu wurden mehrere Modelle gerechnet. Nach Rücksprache mit der Schulleitung habe man sich entschieden, die derzeitige Toilette im I. OG umzugestalten, da ein Nachrüsten aus technischen bzw. räumlichen Gründen schlecht möglich sei. Die Pläne lägen vor, Gelder seien bereitgestellt. Eine Umsetzung des Projektes wird in diesem Jahr erfolgen.

### Anmerkung der Protokollführung:

*Nach Rücksprache mit dem zuständigen Techniker wird klargestellt, dass im ehemaligen Hausmeisterbereich kein WC eingerichtet wird. Die Umbaumaßnahmen finden sämtlich im I. OG statt.*

## Protokoll Nr. 16 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 28.01.2020

Anmerkung der Protokollführung:

### Spielplätze

Herr Baumann erläutert, dass seitens der Verwaltung Überlegungen anstünden, die Betreuung der Spielplätze in einer Orga-Einheit zusammen zu führen. Sobald hierzu ein Vorschlag vorliegt, wird hierüber im Betriebsausschuss berichtet.

Die nachfolgenden Spielgeräte wurden in den Jahren 2018 und 2019 neu angeschafft:

<b>Ort</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Investition</b>
GS Wolthusen	2 Kleintore	3.298,00 €
GS Petkum	Dreh-/Sitzkarussell Westfalia	6.227,00 €
GS Constantia	Spielkombination A-165	36.708,00 €
GS Westerburg	Balancier- u. Kletterstrecke E-045	18.253,00 €
JAG	Kleintor-Soccerplatz	14.723,00 €
GS am Wall	Gerätehaus als Spieleausgabe	3.453,00 €
IGS Emden	Sechseck-Klettergerät E-010	14.453,00 €
JAG	Schaukelkombination Holz F-155	14.540,00 €
Kita Barenburg	Wasserspieltisch	1.984,00 €
Kita Barenburg	Blockbohlenhaus als Spieleausgabe	2.423,00 €
Paulus Kiga	Sandkästen	2.097,00 €

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

## **ANTRÄGE VON FRAKTIONEN**

**TOP 7** Hausmeisterwohnung an der Schule Constantia;  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 15.08.2019  
Vorlage: 17/1355

Aufgrund des derzeitigen Leerstandes der Hausmeisterwohnung bittet **Herr Buisker** um Auskunft, wie verfahren werde.

**Herr Baumann** erläutert, dass die Constantiaschule derzeit über keinen Hausmeister verfüge. Die Schule werde vom Hausmeister der Cirksenaschule weitestgehend mitversorgt. Die Hausmeisterstelle sei bereits zum 2. Male ausgeschrieben worden. Vor Einstellung des neuen Hausmeisters und dessen Wohnsituation könne zurzeit bezüglich der Hausmeisterwohnung keine Aussage getroffen werden. Wünschenswert wäre eine Nutzung der Wohnung durch den Hausmeister.

**Herr Docter** weist darauf hin, dass die Hausmeisterwohnung zum Schulgrundstück gehöre und somit Teil der Betriebsstätte sei. Im Falle einer Veräußerung müsse der Bebauungsplan geändert werden. Grundsätzliches Ziel sei jedoch, die Wohnung auch aufgrund der sozialen Kontrolle des Gebäudes und des Grundstückes an einen städtischen Mitarbeiter zu vermieten, welcher aber nicht zwangsläufig als Hausmeister fungieren müsse. Durch das zurzeit langandauernde Stellenbesetzungsverfahren ist der lange Leerstand eingetreten.

## Protokoll Nr. 16 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 28.01.2020

**Herr Baumann** trägt weiter vor, dass eine vakante Hausmeisterstelle an der Fruchteburgschule ausgeschrieben sei bedingt durch Eintritt des bisherigen Hausmeisters in Ruhestand. Zurzeit werde die Fruchteburgschule vom Hausmeister des JAG mitversorgt. Die Stellenbesetzung sei angeschoben.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

**TOP 8** Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Es liegen keine Mitteilungen vor.

**TOP 9** Anfragen

**Herr Buisker** nimmt Bezug auf den Antrag der GfE-Fraktion, vor der Sanierung des Flachdaches des MAX ein Spitzdach rechnen zu lassen. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in den letzten Betriebsausschusssitzungen immer über das Flachdach diskutiert worden sei. Die Ausschussmitglieder seien über jeden einzelnen Schritt bezüglich der Dachsanierung informiert worden. Herr Buisker hatte eigens im Ausschuss die Frage gestellt, ob sich ein Satteldach rechnen würde, was jedoch verneint worden sei nebst anschließender Erläuterung durch das GME. Das Protokoll vom 18.12.2019 sei unter Mitwirkung der GfE-Fraktion beschlossen worden.

**Herr Docter** bestätigt, dass die Beauftragung bereits erfolgt sei. Dies sei ebenfalls bekannt. Der Antrag der GfE-Fraktion sollte dem Rat vorgelegt werden. Bei dem Gebäudemanagement handelt es sich um einen Eigenbetrieb, daher ist diese Anfrage im nächsten Betriebsausschuss zu behandeln. Im Augenblick wird sich jeder inhaltlichen Aussage enthalten.

Herr Docter teilt bezüglich der Anfrage von Herrn Buisker zu TOP 10 (Stellenbesetzung) zum Protokoll vom 18.12.2019 mit, dass Auskünfte diesbezüglich in der nächsten nicht öffentlichen Sitzung bekannt gegeben werden.

**Herr Buisker** bittet in Bezug auf die Werkstatt des GME um Auskunft, ob es sinnvoll sei, das Personal für kleinere Tätigkeiten aufzustocken, damit diese zeitnah erledigt werden können ohne aufwendige Beauftragung von Handwerkern bzw. Ausschreibungen.

**Herr Docter** weist darauf hin, dass jede Schuleinrichtung über einen Hausmeister mit Fachkenntnissen verfüge, welche sich im Bedarfsfall gegenseitig unterstützen. Es stellt weiter klar, dass kleinere Aufträge nicht ausgeschrieben werden müssen, hier könne eine direkte Beauftragung erfolgen. Diese Aussage wird von **Herrn Loers** gestützt.

**Herr Fischer-Joost** führt zum Sachstand der Aufstockung des JAG aus, dass der Architekt und der Brandschutzsachverständige die Beanstandungen behoben hätten. Der Vorgang wurde an die Bauaufsicht weitergeleitet, von welcher jetzt eine Reaktion zu erfolgen habe. Parallel dazu würden die Bauarbeiten in der nächsten Woche wiederaufgenommen.

**Herr Docter** weist in diesem Zusammenhang auf die anstehende Begehung des JAG gemeinsam mit dem Betriebsausschuss vor den Sommerferien hin.

**Herr Buisker** merkt abschließend an, dass die Homepage des Gebäudemanagements auf den aktuellsten Stand gebracht werden solle.

## **Protokoll Nr. 16 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 28.01.2020**

**Herr Mejia-Yepes** erkundigt sich nach dem derzeitigen Stand bezüglich der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Schulen.

**Herr Docter** verweist auf vor einigen Jahren durchgeführte Untersuchung hinsichtlich der Statik der Dächer. Beim Max stehen zurzeit Gespräche zur Errichtung einer Photovoltaikanlage an, wobei darauf hinzuweisen sei, dass nicht seitens der Stadt investiert werden könne, sondern mit anderen Unternehmen geplant werde.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.