

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement

Sitzungstermin: Dienstag, 27.01.2026
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:45 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

Anwesend:

Vorsitzender

Eichhorn, Jochen

SPD-Fraktion

Davids, Walter
ten Hove, Andreas
Warnecke, Detlef

CDU-Fraktion

Held, Wilke

Gruppe GRÜNE feat. Urmel

Borchers, Sebastian

FDP-Fraktion

Schreitling, Nico

für Alexander von Gliszczyński

Fraktion DIE LINKE. Grundmandat

Mennenga, Lars

(bis 17:45Uhr)

Stimmberechtigte Sonstige Mitglieder

Koerth, Michael

Verwaltungsvorstand

Krantz, Irina

Stadtbaurätin

von der Verwaltung

Visser, Freia
Post, Rita
Meijer, Wilko
Runden, Christoph

Protokollführung

Behrendsdorf, Petra

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Eichhorn übernimmt den Vorsitz des heutigen Betriebsausschusses und begrüßt die Anwesenden zur heutigen Sitzung.

Beschluss: Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Held erklärt, dass er sich im Vorfeld des Ausschusses sehr geärgert habe; dies hänge mit der späten Freigabe der Vorlagen zusammen. Am Freitag sei der Ausschuss noch nicht vorbereitet gewesen, lediglich die vorangegangenen Protokolle waren einsehbar.

In die Vorlage zu TOP 7 – Kiosk am Wall - sei am Sonntag noch keine Einsicht möglich gewesen. Er erwarte, dass man dies in den Griff bekomme. Dies gelte nicht nur für den GME-Ausschuss, sondern auch für andere Ausschüsse. Er plane Zeit ein, um die Ausschüsse vorzubereiten; wenn die Vorlagen nicht einsehbar seien, behindere dies die Vorbereitung, ebenso wenig könne er diese mit seiner Fraktion besprechen. Konsequenterweise werde man immer wieder sagen müssen, dass Vorlagen zurückgezogen werden würden; dadurch verschleppte sich das Tempo und es gehe noch langsamer voran. Da dies nicht das Ziel sein könne, richte er noch einmal den Appell an die Stadtverwaltung dies künftig anders zu handhaben.

Frau Krantz entschuldigt sich, dass die Verzögerung keine Absicht gewesen sei und verweist auf ein neu eingeführtes digitales Programm, welches zu ungünstigen Überschneidungen geführt habe. An den Prozessen werde selbstverständlich gearbeitet.

Herr Borchers nimmt Bezug auf TOP 16 und moniert die Vorstellung im nicht öffentlichen Teil.

Frau Krantz erläutert, dass es sich hier um eine reine Mitteilungsvorlage handele. Die zugrunde liegende Beschlussvorlage wurde im Verwaltungsausschuss beschlossen, welcher nicht öffentlich sei. Die Formalie der „nicht Öffentlichkeit“ wurde vom System übernommen. Es spräche jedoch nichts dagegen, diese in den öffentlichen Teil zu verlegen.

Herr Eichhorn verschiebt TOP 16 des nicht öffentlichen Teils als letzten Punkt in den öffentlichen Teil.

(Anmerkung der Protokollführung: neu TOP 10.1).

Beschluss: TOP 16 des nicht öffentlichen Teils wird in den öffentlichen Teil verschoben (TOP 10.1).

Die Tagesordnung wird sodann festgestellt.

Ergebnis: einstimmig

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 20 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 11.09.2025 - öffentlicher Teil

Beschluss: Das Protokoll Nr. 20 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 11.09.2025 – öffentlicher Teil – wird mit einer Stimmenthaltung einstimmig genehmigt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Herr Eichhorn begrüßt die beiden anwesenden Bürger im Zuschauerraum. Es werden keine Fragen gestellt.

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

TOP 5 Zustimmung zu überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2022 Vorlage: 18/1877

Herr Meijer führt aus, dass im Rahmen der Fertigstellung des Jahresabschlusses 2022 zur Vorlage beim Rechnungsprüfungsamt der Stadt Emden formal ein Beschluss zu den Mehraufwendungen im Ergebnishaushalt nachzuholen sei.

Es seien 321 T€ Mehraufwendungen angefallen, davon rund 193 T€ im ordentlichen Bereich – insbesondere höhere sonstige ordentliche Aufwendungen (u. a. Herrichtung und Instandhaltung der Flüchtlingsunterkunft infolge des Ukraine-Krieges) sowie erhöhte Zinsaufwendungen aufgrund von Kreditaufnahmen und einer Umschuldung.

Im außerordentlichen Bereich entstanden rund 128 T€ Mehraufwendungen für erforderliche Schutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie sowie zusätzliche Aufwendungen durch Sturmschäden. Den außerordentlichen Aufwendungen stehen Versicherungserträge gegenüber. Insgesamt konnten die Mehraufwendungen vollständig durch Minderaufwendungen gedeckt werden.

Beschluss: Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements stimmt den in der Begründung zur Vorlage näher beschriebenen überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2022 zu:

Mehraufwendungen im Ergebnishaushalt in Höhe von insgesamt 321.536,36 €.

Ergebnis: einstimmig

M I T T E I L U N G S V O R L A G E N

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

TOP 6 Mängelliste Emden Grundschulen; - Sachstandsbericht Vorlage: 18/1878

Herr Runden stellt anhand einer Präsentation den derzeitigen Sachstand bezüglich der abgearbeiteten Mängelliste an den Emden Grundschulen vor. Er erwähnt, dass diese Liste bereits 2022 vorgestellt wurde, zwischenzeitlich deutlich gewachsen sei und sich verändert habe. Mit der Mängelliste wurde eine Ausgangsbasis geschaffen mit der Prämisse, was an unseren Gebäuden noch umgesetzt werden müsse, um die Funktionsfähigkeit sicherzustellen, in erster Linie an der Gebäudehülle, aber auch in den Gebäuden im sicherheitsrelevanten Bereich wie z. B. dem Brandschutz.

Herr Runden erläutert noch einmal, welche Mängel betrachtet wurden, welche keine Berücksichtigung gefunden hätten sowie die einzelnen Prioritätenzuordnungen. Bei dem derzeitigen Investitionsvolumen sei für die Folgejahre 5 Mio. € für die Mängelbeseitigung eingeplant. In diesem Betrag seien bereits Kosten für entsprechendes Personal berücksichtigt. Bereits zurückliegend konnten einige Stellen neu besetzt werden, aber auch neu geschaffen werden. Die GME-Werkstatt wurde aufgestockt mit Facharbeitern, um zu gewährleisten, dass kleinere Mängel schnell und mit eigenem Personal kostengünstig behoben werden können.

Herr Runden zeigt auf, wie die Abarbeitung der Mängel erfolge. Es handle sich um eine lebendige, dynamische Liste, welche sich stets weiterentwickeln würde. Gute Erfolge seien bereits erkennbar.

Herr Eichhorn fragt nach, ob die Zahlen noch einmal in kenntlicher Form dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden können.

Herr ten Hove merkt an, dass Sanierung immer erst dann zum Einsatz kommen würde, wenn vorher nicht auf die Instandhaltung geachtet wurde. Er erkundigt sich, ob das Personal der GME-Werkstatt ausreichend sei, um die Instandhaltung für die nächsten Jahre bewerkstelligen zu können oder noch weiterer Personalbedarf bestünde.

Frau Krantz gibt an, dass viele kleinere Bauunterhaltungsmaßnahmen durch die GME-Werkstatt abgearbeitet werden können, jedoch keine größeren Instandhaltungsarbeiten wie z. B. eine abgängige Heizungsanlage, Wartungsarbeiten einer Brandmeldeanlage.

Frau Visser erwähnt lobend die hauseigene Werkstatt, die in den letzten Jahren hervorragende Arbeit geleistet habe und dadurch zum Abbau der bestehenden Mängel wesentlich beigetragen habe.

Auch **Herr Held** begrüßt die derzeitige Vorgehensweise und bittet auch im Anschluss um Hergabe einer einsehbaren Tabelle, da ihm Transparenz sehr wichtig sei. Er gehe weiter davon aus, dass im nächsten Ausschuss sodann die weiterführenden Schulen vorgestellt werden würden, insbesondere auch die BBS II.

Zur Prio 4 bittet Herr Held um Aufklärung anhand des Beispiels MAX. Es laufe weiter Wasser an den Blechen in das Gebäude, es wurde bereits budgetiert und warte auf Umsetzung. Er könne nicht nachvollziehen, warum die Prio 4 so weit unten gewichtet sei und nach dem Beispiel Prio 3 Instandsetzung der Bibliothek genannt werde.

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

Frau Visser erklärt, dass es eine Vielzahl an Gebäuden mit unterschiedlichen Sanierungsstaus geben würde. Allen Anwesenden sei die haushaltere Situation bekannt, sodass zunächst geschaut werden müsse, wie sind die finanziellen und personellen Kapazitäten. Es sei müßig, immer wieder auf Ursachen angesprochen zu werden, was zu früheren Zeiten nicht umgesetzt wurde.

Fakt sei, dass mit Darstellung der Mängellisten unter der Stadtbaurätin Irina Krantz das Thema angegangen wurde. Bei den derzeitig begrenzten Ressourcen müssen Prioritäten gesetzt werden. Wie bereits des Öfteren ausgeführt, kommen Prio 1 und 2 zu tragen, wenn gesetzliche Vorgaben oder eine Gefährdung von Leib und Leben vorliegen würde. Sofern im Anschluss daran noch finanzielle als auch personelle Kapazitäten vorhanden seien, würden weitere Punkte angegangen. Beispielsweise werden bei den Bestandssanierungen an den Grundschulen Westenburg und Fruchteburg sämtliche Mängel mit abgestellt.

Herr Eichhorn fragt nach, warum in Prio 3 und 5 beide Male Schulbibliotheken aufgeführt seien, worauf **Frau Visser** zunächst auf ihre vorherigen Aussagen Bezug nimmt. Die Prio 5, so Frau Visser, falle unter den Begriff „Nutzerwunsch“. Derzeit finden gemeinsam mit dem FD 640 und den Schulleitungen Jahresgespräche statt, in welchen die Schulen ihre Wünsche äußern und anmelden können. Ebenfalls würden anstehende Maßnahmen besprochen werden. Gemeinsam mit dem FD 640 werde sodann festgelegt, welche Maßnahmen umgesetzt werden. Hier stehe vorgabekonformer Unterricht im Fokus, z. B. das Herrichten von Fachunterrichtsräumen.

Herr Held erkundigt sich, ob die Schulleiter informiert werden würden, damit diese am nächsten Betriebsausschuss teilnehmen können, wenn die Mängelliste der weiterführenden Schulen besprochen werde.

Frau Visser stellt klar, dass der Sachstand der Mängellisten proaktiv der Politik gespiegelt werden sollte, damit diese informiert sei, was in den letzten Jahren umgesetzt wurde. Dieser Wunsch kam seinerzeit aus der Politik. Die Leitungen der Grundschulen wurden ebenfalls nicht explizit eingeladen. Die Schulleitungen sind durch die Jahresgespräche über die anstehenden Maßnahmen informiert. Selbstverständlich stehe es den Schulleitungen frei, an der Ausschusssitzung teilzunehmen. Diesseits erfolge keine gesonderte Einladung.

Zur angefragten Excel-Tabelle führt Frau Visser aus, dass diese ganz bewusst nicht weitergeben wurde, da dies eine Arbeitsunterlage des Gebäudemanagements sei, in welcher interne Kostenschätzungen hinterlegt wurden. Sofern diese in falsche Hände geraten würde, wäre keine Preissicherheit mehr gegeben. Auf Wunsch seien diese im Einzelfall im GME einsehbar. Die Liste basiert auf den Haushaltsplanungen, die vorgestellt wurden. Insofern seien sämtliche Maßnahmen bekannt.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 7 Kiosk Am Wall (Nordertorkiosk);
- Weiteres Vorgehen zur Nachnutzung
Vorlage: 18/1865

Frau Visser erläutert die zuletzt aufgenommenen Bilder des Nordertorkiosk, auf denen zahlreiche Graffiti-Beschmierungen erkennbar seien. Eine Beseitigung ist bereits beauftragt. Die GME-Werkstatt hat sich den immer wiederkehrenden Müllansammlungen rund um das Gebäude angenommen.

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

Zum Gebäude selbst führt Frau Visser aus, dass dieses seit geraumer Zeit leer stünde und im Jahr 2025 erste Anfragen von Interessenten zur Nachnutzung des Gebäudes eingegangen seien. Zur Gleichbehandlung aller Interessenten bedingt durch die unterschiedlichen Nachnutzungsmodelle solle ein Parameter festgelegt werden. Interessierte können sich darauf bewerben und ein Nutzungskonzept einreichen, aufgrund dessen dann eine Entscheidung erfolgt.

Eine Besichtigung des Kiosks durch einige Rats-/Ausschussmitglieder sei bereits erfolgt, zum weiteren Besichtigungstermin am 27.01.2026 seien die Fraktionsvorsitzenden eingeladen.

In Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde werde erneut ein Förderantrag gestellt. Der ursprüngliche Förderantrag wurde zugunsten des Chinesen-Tempels seinerzeit zurückgezogen. Die Denkmalpflege habe eine Förderung bereits in Aussicht gestellt. Nach Sanierung des Gebäudes und der Wahl eines Nachnutzers wird eine Nachnutzung für 2027 anvisiert.

Herr ten Hove erkundigt sich nach den gerade angesprochenen Kosten. Des Weiteren möchte er wissen, warum die Nachnutzung noch einmal ausgeschrieben werde, zumal bereits vier Bewerber bekannt seien.

Frau Visser stellt klar, dass es sich um vier proaktive Anfragen von Interessierten handeln würde, nicht alle mit einem Nachnutzungskonzept. Um allen Interessierten die gleiche Möglichkeit zu geben, wurde verwaltungsintern dieser Weg gewählt.

Die Kosten der Sanierung werden mit ca. 260 T€ beziffert, zumal Gebäudehülle, Mauerwerk, Dach, Fenster und Türen sowie die Statik aufgrund von Rissbildungen im Innenraum sehr in Mitleidenschaft gezogen seien. Bedingt durch den Denkmalschutz müssen auch hier Auflagen erfüllt werden. Im Zuge der Innenraumsanierung werde auf den Nachnutzer eingegangen, um hier Bedarfe zu klären.

Herr Borchers erkundigt sich, ob die Bewertungsmatrix noch vorgestellt werde, wie die Gewichtung sei und ob die Politik insoweit noch Einfluss darauf hätte.

Frau Visser gibt an, dass die Ausschreibung noch nicht erstellt sei, grobe Parameter wurden im Vorfeld mit dem juristischen Dienst und der Vergabestelle durchgesprochen.

Herr Held unterstützt die Anmerkung von Herrn Borchers, auf die Bewertungsmatrix Einfluss nehmen zu können. Des Weiteren bittet er um Auskunft bezüglich der Höhe der Zuwendungen sowie aus welchem Ansatz das Geld gezogen werde, da dieser im Haushalt 2026 nicht vorgesehen sei.

Frau Visser führt aus, dass der Ansatz in der Haushaltsanmeldung für 2027 berücksichtigt werde. Bis dahin erhoffe sie auch eine Rückmeldung zum Förderantrag. Eine genaue Höhe der Förderung sei nicht bekannt, werde aber im Rahmen von +/- 100T€ geschätzt. Die Kostenschätzung für die Sanierung habe ein beauftragtes Architekturbüro in Oldenburg bereits im Jahr 2024 erstellt, sowohl für innen als auch für außen.

Herr Eichhorn erkundigt sich, warum die Wahl auf ein Architektenbüro aus Oldenburg gefallen sei. Ferner bittet er um Auskunft, ob mit der Förderung unter Denkmalschutzgesichtspunkten auch die Miete gedeckelt oder einer Rückführung dieser Fördermittel gegeben sei.

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

Den angesprochenen Punkt, die Matrix mit der Politik abzustimmen halte auch er für wichtig aus dem einfachen Grund, dass verantwortungsvoll mit dem Geld der Emdener Bürger gehandelt werden müsse. Unternehmer sehen ihren Kommerz, aber bei einem Eigenanteil von ca. 160T€ müsse eine nicht unerhebliche Miete anvisiert werden.

Unverständlich für ihn sei in diesem Zusammenhang, warum jetzt mit dieser Prio an das Projekt herangegangen werde. Das Objekt könne zunächst gesichert werden, um einen weiteren Verfall zu stoppen und in besseren Zeiten die Sanierung auf die Agenda zu holen.

Frau Krantz bestätigt, dass sie den Wunsch der Politik, sich an der Vergabematrix zu beteiligen gerne aufnehme. Neben den ganzen angesprochenen Themen bestehe aber auch Interesse an der personellen Präsenz, da gerade bei einem denkmalgeschützten Gebäude Graffiti-Entfernungen etc. sehr aufwendig seien. Das seinerzeit beauftragte Architekturbüro sei besonders spezialisiert auf denkmalgeschützte Gebäude und versiert bei entsprechenden Förderanträgen.

Herr Eichhorn verweist auf zurückliegende Zeiten, in welchen u. a. auch Toiletten in dem Kiosk untergebracht waren, die öffentlich genutzt werden konnten unter Herausgabe eines Schlüssels durch den Betreiber. Sofern ein Präsenzkiosk in Betracht gezogen werde, sollte über die Möglichkeit einer öffentlichen Toilette nachgedacht werden.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN & GRUPPEN

**TOP 8 Einführung eines Risikomanagements für alle zukünftigen Bau- und Infrastrukturprojekte der Stadt Emden;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 14.12.2025
Vorlage: 18/1860**

Herr Schreitling führt aus, dass am 14.12.2025 der Antrag an den Verwaltungsvorstand gestellt wurde und die Fraktion verwundert zur Kenntnis genommen habe, dass der Antrag im GME-Ausschuss behandelt werde und nicht – wie angedacht – im Finanzausschuss. Weiter stellte sich in der Fraktion die Frage, warum der Antrag als Anfrage behandelt wurde, trotz Rückfrage beim Verwaltungsvorstand. Er warte jetzt zunächst die Aussagen des GME ab. Sodann werde in der Fraktion noch einmal über den Antrag beraten und nach Rücksprache mit den anderen Fraktionen noch einmal für den Finanzausschuss vorbereitet.

Frau Krantz führt aus, dass Risikomanagement ein Thema sei, was das GME beschäftige. Die erste Stufe sei, dass bei neuen Projekten eine Umsetzung geprüft werde auf Machbarkeit. Diese Stufe werde durch die Politik im Regelfall nicht wahrgenommen. Komme es zur Umsetzung seien die wesentlich technischen und wirtschaftlichen Aspekte bereits geprüft.

Frau Krantz erläutert den Ausschussmitgliedern das derzeitige Risikomanagement am Beispiel der Nordseehalle. Zunächst wurde geprüft, ob die Statik den Umbau zulässt; ist die Höhe für eine Sporthallenstätte ausreichend. Danach erfolgt eine Kostengegenüberstellung der Maßnahmen zum Neubau. Parallel werden rechtliche Gegebenheiten geprüft u. a. auch der Bebauungsplan. Im Anschluss daran ist der Punkt, an dem der Politik das Vorhaben vorgestellt werde.

Im nächsten Schritt werden Planungen detaillierter formuliert und erste grobe Kostenschätzungen nach dem BKI Kostenindex vorgenommen. So laufe im Hintergrund immer eine kleine

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

Machbarkeitsstudie. Diese Vorgehensweise haben wir bei den Mängelbeseitigungen wie auch bei Projekten, sowohl im GME als auch beim BEE sowie im Fachbereich 300.

Machbare Projekte werden in den Haushalt eingebracht und nach Zustimmung durch die Politik starten die Maßnahmen. Im Anschluss startet unser Projektcontrolling, d. h. es wird permanent nachgehalten, wo stehen wir, passt die Budgetplanung mit den Aufgaben. Dieses Controlling erfolgt über ihre Assistenz, so Frau Krantz, die in ständigem Austausch mit der Betriebsleitung des GME sowie mit den übrigen Fachdiensten steht.

Frau Krantz verweist auf das Projekt Erweiterung GS Fruchteburg. Dort wurde der Zeit- und Kostenrahmen eingehalten. Im Ausschuss wurde durch die zuständige Mitarbeiterin über den aktuellen Sachstand mehrmalig berichtet.

Sie sehe lediglich eine Nachbesserung darin, das Ende des Bauprojektes der Politik noch einmal darzustellen.

Herr ten Hove sieht die Anfrage der FDP-Fraktion auch einem anderen Ausschuss zugehörig. Das Ende eines Bauprojektes vorzustellen, halte er ebenfalls für wichtig. Dies wurde bereits mehrfach von der Politik gewünscht. Er stimme Herrn Schreitling zu, dass ein gemeinsamer Antrag mit allen Fraktionen zustande komme sollte.

Er sei der Ansicht, dass große Baustellen von den Ratsmitgliedern betreten werden dürfen, um Fragen zu stellen, Erkundigungen einzuholen. Vorschriften sollen nicht gemacht werden, aber eventuellen Anregungen angenommen werden. So könne evtl. Baupfusch eher erkannt werden bei den einzelnen Abnahmen.

Frau Krantz erläutert, dass dies so gehandhabt wird bei den Projekten, die in ihren Verantwortungsbereich fallen wie z. B. den Trog.

Für Schulen bestünden am Ende verschiedene Abnahmen. Selbstverständlich könne eine Art Projektabschlussbericht vorgelegt werden. In der Grundschule Fruchteburg habe bewusst der Ausschuss zum Bauabschluss getagt, damit alle Ausschussmitglieder sich ein Bild verschaffen können. Dies werde so beibehalten und sei mit dem Ausschussvorsitzenden im Vorfeld besprochen worden.

Vorschlag für dieses Jahr wäre die Grundschule Grüner Weg. Wie bereits dargestellt, wurden dort umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Herr Schreitling weist darauf hin, dass es nicht nur um das nachträgliche Management ginge, sondern auch während des Prozesses und bereits davor. Der Antrag werde noch einmal nachgeschärft unter Einbeziehung der anderen Fraktionen für den Finanzausschuss.

Herr Held hat Verständnis für den FDP-Antrag, da der Eindruck entstehe, dass im GME ein Eigenleben existiere, von dem man in der Politik außen vor sei. Dies sei nicht zielführend. Am 06.10.2025 habe er eine Anfrage zur MAX Turnhalle gestellt, weil er mit den Ausführungen im Ausschuss nicht zufrieden gestellt worden sei. Diese Anfrage wurde beantwortet am 16.01.2026 und auch diese Stellungnahme war nicht zufriedenstellend. Zugleich wolle die CDU-Fraktion wenig Bürokratie. Hier müsse ein Mittelweg gefunden werden.

Frau Visser bittet um Konkretisierung dahingehend, dass die Politik nicht mitgenommen werde. Sie sei erstaunt über die Aussage eines Eigenlebens, da regelmäßig Mitteilungsvorlagen in die Ausschüsse gingen, proaktiv Sachstände mitgeteilt werden, Gebäude vor Ort angesehen wurden.

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

Herr Held führt aus, dass dies bei spät einstellten Vorlagen anfangs, die die Vorbereitung schwieriger machen, weiter darüber, dass Anfragen über 2 Monate später beantwortet werden würden, die zudem immer noch nicht aussagekräftig seien. Weiter habe er die Vorlage zur MAX Turnhalle im öffentlichen Teil gesehen.

Frau Visser stellt ausdrücklich klar, dass in diesem Ausschuss keine Sachstandsmitteilung zur MAX Turnhalle auf der Tagesordnung stehen würde. Bei der Vorlage handelt es sich um eine Auftragsvergabe für den nicht öffentlichen Teil.

Herr Eichhorn bittet die FDP-Fraktion darum, in den Antrag eingebunden zu werden.

Frau Krantz erwähnt, dass die Projekte, die in ihren sowie in den Verantwortungsbereich von Frau Visser und den hier anwesenden Kolleginnen und Kollegen fallen würden, laufen und angeschoben seien. Projekte, die vor dieser Zeit unter anderer Federführung begonnen wurden, liegen nicht in der Verantwortung dieser Kollegen. Bei der MAX Turnhalle sei der Prozess leider nicht mehr zu ändern und es müsse gerettet werden, was noch zu retten ist. Erratisch muss herausgefunden werden, was an dieser Stelle passiert sei unter Hinzuziehung von Gutachtern. Diesseits werde alles geschaffen um Transparenz herzustellen. Zwischenzeitlich gebe es völlig andere Prozesse, ein anderes Controlling und eine andere Dokumentation.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 9 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr Runden teilt mit, dass im Rahmen des Grundschulausbaus/Ganztagsschulausbaus beim Land Fördermittel beantragt wurden, die der Bund den Ländern für den Ganztagsausbau zur Verfügung gestellt habe. Diese Fördermittel wurden vom Land Niedersachsen anteilig auf die Kommunen verteilt. Erfreulicherweise wurde der Ausbau der Westerburgschule mit der maximalen Summe von 2 Mio. € bezuschusst.

TOP 10 Anfragen

Herr ten Hove führt aus, dass er bei sportlichen Aktivitäten in mehreren Turnhallen habe feststellen müssen, dass diese nicht ausreichend gereinigt seien. Mittlerweile wurde von den Sportvereinen teilweise eigenes Reinigungsmaterial angeschafft. Dem seinerzeitigen Betriebsleiter der Gebäudereinigung hatte er von einigen Jahren Unterstützung bei Personalanfragen angeboten, was jedoch nicht angenommen worden wäre. Er erkundigt sich aufgrund der obigen Verhältnisse, wie es sich nun verhalten würde.

Frau Post bestätigt, dass momentan zu wenig Reinigungspersonal vorhanden sei, bedingt durch einen hohen Altersanteil, somit Kräften die zeitnah in den Ruhestand gehen würden. Es gingen nur wenige neue Bewerbungen ein, sodass freiwerdende Stellen momentan nicht besetzt werden können.

Derzeit sei sie dabei, die Flächen neu zu berechnen, den Zeitaufwand der Reinigung in den Gebäuden neu aufzustellen und dementsprechend das Personal einzusetzen. Gerade bei der Reinigung der Turnhallen bestünden Schwierigkeiten hinsichtlich der Zeiträumen. Daher seien Vereine oftmals gezwungen, bei der Reinigung zu unterstützen. Dies sei verständlicherweise keine dauerhafte Lösung. Sie nehme die Unterstützung der Fraktion gerne an, da der Bedarf sehr groß sei.

Protokoll Nr. 22 über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 27.01.2026

Herr Eichhorn merkt an, dass er sich durchaus vorstellen kann, dass schwierig sei, zwischen dem Wechsel von zwei Vereinen in den Abendstunden einen Raumpflegedienst zur Verfügung zu stellen. Dies sei ebenfalls nicht praktikabel. Würde auf externe Firmen zurückgegriffen werden, stünden entsprechende Posten im Haushalt. In der heutigen Zeit könnten Vereine durchaus durch Eigenleistungen unterstützen.

MITTEILUNGSVORLAGEN

TOP 10.1 Sporthalle Barenburgschule;
- Beantragung Fördermittel für die Sanierung der Sporthalle
Vorlage: 18/1874

Neu: TOP 10.1

Frau Visser erläutert, ein neues Förderprogramm für die Sanierung von Sportstätten sei auf den Weg gebracht worden. Zurzeit bestünden an der IGS keine ausreichenden Hallenkapazitäten. Vorhanden sei lediglich eine Einfeldsporthalle. Seitens der Verwaltung wurde entschieden die Turnhalle der Barenburgschule in den Sportunterricht der IGS mit einzubinden.

Die Turnhalle stehe seit längerer Zeit leer, so Frau Visser, und wurde ursprünglich freigehalten als etwaige Flüchtlingsunterkunft. Um die Halle vollumfänglich nutzen zu können, müssen diverse Mängel behoben werden. Das Dach sei undicht, die Sanitäranlagen veraltet und die Grundleitungen defekt. Die Kostenschätzung zur Behebung der Mängel belaufe sich auf 2,6 Mio €.

Um den Förderantrag rechtzeitig (Frist 15.01.2026) auf den Weg zu bringen, sei ein Ratsbeschluss, ersatzweise der Beschluss des Verwaltungsausschusses, erforderlich. Eine entsprechende Vorlage wurde in den Verwaltungsausschuss eingebracht. Im Nachgang zu dieser Vorlage werde der Betriebsausschuss nunmehr informiert. Die maximale Förderungssumme betrage 45%.

Ergebnis: Kenntnis genommen.