

## **Niederschrift**

über die 15. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilien und Gebäudemanagement (Wahlperiode  
2014/2020)  
am 16.05.2018

**Tagungsort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 18:55 Uhr

**Anwesend sind:**

**SPD:** Herr Thimm (Ausschussvorsitzender), Herr Büker, Herr Hoffmann, Herr Klöpping, Herr Löbner

**CDU:** Herr de Vries, Herr Domke, Herr Fiedler, Herr Keminer, Herr Niemann (für Herrn Wehmeier)

**B90/Grüne:** Herr Kantim, Herr Lasar (für Herrn Gadow)

**Verwaltung:** FBL Herr Puchert-Blöbaum, Herr Schewe, Herr Niebuhr

**Zuhörer:** ./.

**Presse:** ./.

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Tagesordnung wird sodann wie folgt abgehandelt:

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentlicher Teil**

##### **1. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Es werden keine Anfragen gestellt.

##### **2. Anfragen der Ausschussmitglieder**

AM Herr Fiedler merkt an, dass seinerzeit zugesagt worden sei, einem „Arbeitskreis“ der Politik die Begleitung der Baumaßnahme der energetischen Sanierung der Felix-Fechenbach-Gesamtschule zu ermöglichen. Bisher wäre dieser Arbeitskreis jedoch nur einmal auf der Baustelle gewesen. FBL Herr Puchert-Blöbaum sagt zu, eine weitere Baustellenbesichtigung kurzfristig möglich zu machen. Auf Nachfrage von AM Herrn Lasar, ob die Photovoltaikanlagen schon wieder in Betrieb genommen worden seien, teilt Herr Schewe mit, dass noch nicht wieder alle Paneele angebracht wurden.

FBL Herr Puchert-Blöbaum berichtet weitergehend vom Bau des Integrationszentrums in Asemissen. Hier sei unter dem alten Sporthaus des TuS Asemissen ein alter 30.000 l Öltank freigelegt worden, der zwar mit Sand verfüllt worden sei, aber auch noch geringe Mengen an einem Sand-Öl-Gemisch aufweise. Die Entsorgung werde fachgerecht beauftragt, mit Mehrkosten sei in diesem speziellen Fall zu rechnen.

Herr Niebuhr berichtet von der Vermarktung des Baugebietes „Am Gieselmannkreisel“. Hier seien mittlerweile 14 von 17 Einfamilienhausgrundstücken verkauft. Im Gewerbegebiet seien nach wie vor nur 2 Flächen verkauft, es gebe aber Interessenten, die in Planung und Ausführung noch nicht so weit seien, die Grundstücke zu kaufen.

##### **3. Informationen der Verwaltung**

FBL Herr Puchert-Blöbaum berichtet von den Bauarbeiten an der Felix-Fechenbach-Gesamtschule. Bei den Dachdeckerarbeiten habe es Probleme gegeben, aufgrund fehlender Absprachefähigkeit des ausführenden Unternehmens. Es sei in den Klassenräumen immer wieder zu Wasserschäden

gekommen, für die die Firma aber keine Verantwortung übernehmen wolle. Mittlerweile stünde die Fertigstellung der Außenarbeiten aber kurz bevor. Es sei bereits begonnen worden, die Außenfassade anzubringen. Die Bauarbeiten würden sich aber voraussichtlich noch bis zum Ende der Sommerferien hinziehen.

#### **4. Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

##### **4.1 Contracting Verträge**

AM Lasar erläutert kurz den Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen zum Energie-Contracting. Seitens der Verwaltung müsse frühzeitig klar sein, wie man mit den Verträgen weiterhin umgehen wolle. Sollen sie verlängert werden oder biete sich die Gelegenheit, die Verträge nach Ablauf zu kündigen. Nach einer evtl. Kündigung könne man seitens der Verwaltung auch zukunftssichere Energien wie Pellets oder den Anschluss an ein Nahwärmenetz realisieren. Der Hausmeister der FFG Herr Schewe teilt hierauf hin mit, dass die Heizungsanlage der Gesamtschule sehr komplex geworden sei und mehrere verschiedene Abnehmer angeschlossen seien. Die Verbrauchszahlen auf den Zählern würden monatlich erfasst, aber nicht für eine Auswertung an die Verwaltung weitergeleitet. FBL Herr Puchert-Blöbaum weist darauf hin, dass im Rahmen einer Neuausschreibung der Contracting-Verträge die Vergabeordnung beachtet werden müsse. Herr Niebuhr erläutert, dass es bei der Gemeinde Leopoldshöhe 4 Wärmecontractingverträge gebe, für das Rathaus, die Gesamtschule, die Grundschule Nord und die Feuerwache samt Wohnhaus. Der Vertrag für das Rathaus laufe zum 30.09.2018 aus, hier würde zeitnah geprüft, wie weiter zu verfahren sei. Die Verträge für die Schulen liefen noch bis September 2021, der für die Feuerwache sei erst 2016 abgeschlossen worden, aber jährlich zu kündigen. Dies stünde aber derzeit noch nicht zur Debatte.

##### **4.2 Einführung eines "Kommunalen Energie Managements"**

Auch hier erläutert AM Lasar zunächst den Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen. Bei der Überprüfung der Energieverbräuche einiger Verwaltungsgebäude im Rahmen der Planung einer Photovoltaikanlage (PVA) auf der KiTa Greste sei festgestellt worden, dass die Nachtverbräuche beim Strom teilweise höher seien als am Tag. Hierauf legt Herr Niebuhr zwei Auswertungen vor, wonach festzustellen ist, dass das zwar zutrefte, aber nur in den Monaten April, Juli und August, also in den Ferienmonaten. Eine Erklärung dafür könne der geringere Tagesverbrauch während der Ferien oder eine erhöhte Einspeisung der PVA während der Sommermonate sein. (Die Excel-Tabellen sind zu diesem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem hinterlegt). FBL Herr Puchert-Blöbaum gibt zu bedenken, dass eine detaillierte Auswertung der Verbräuche mit dem vorhandenen Personal nicht möglich sei. Die vor Jahren angeschaffte Software zur Energieverbrauchsauswertung sei aus diesem Grund beim e&u Energiebüro installiert worden. Im Rahmen der Energiedatenanalyse sei festgestellt worden, dass das Programm nur mit einem zeitlichen Aufwand von 15-20 Wochenstunden zu bedienen und zu pflegen sei. Dies entspräche einer halben Mitarbeiterstelle. Insgesamt bleibe festzuhalten, dass eine Auswertung der energetischen Daten, nötigenfalls über ein Energiebüro o. ä., aufgrund der Komplexität und der Verwertbarkeit generell schwierig sei. AM Herr Fiedler macht daher den Vorschlag, das Thema nochmals in den Fraktionen zu besprechen und evtl. Anträge zu konkretisieren. Dieser Vorschlag findet allgemeine Zustimmung.

Der Ausschussvorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 18:51 Uhr.

Thimm  
Ausschussvorsitzender

Niebuhr  
Schriftführer