

## Niederschrift

über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Bauen/Umwelt und Ordnung/Soziales  
am Donnerstag, den 18.01.2024, um 16:00 Uhr, im Rathaus der Samtgemeinde  
Bersenbrück, Lindenstr. 2, Hermann-Rothert-Saal (Ebene 7), 49593 Bersenbrück,  
Eingang Quakenbrücker Straße  
**(SGBU/012/2024)**

Vor der Sitzung bestand die Möglichkeit, ab 15.30 Uhr die Räumlichkeiten des alten Bauhofes, Im Alten Dorf, zu besichtigen. Die Möglichkeit wurde von 6 Ratsmitgliedern wahrgenommen

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Kormann, Edith  
Meyer zu Drehle, Axel

#### Mitglieder

Bokel, Mathias  
Droste, Agnes  
Ewerding, Franz-Josef  
Heuer, Philipp  
Hüdepohl, Sebastian  
Klune, Stefan ab 17:15 Uhr  
Menslage, Heike  
Revermann, Markus i.V. für Liening-Ewert, Rainer  
Thesing, Ingrid  
Uphaus, Stefan  
Wilke, Reinhard

#### Mitglieder (mit beratender Stimme)

Bußmann, Stefan

#### von der Verwaltung

Brockmann, Jürgen  
Heidemann, Reinhold  
Schönborn, Klaus-Henning, zentraler Feuerwehrgerätewart  
Schulte, Andreas  
Siesenis, Jörg  
Wernke, Michael

#### Protokollführer

Wendt, Maik

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder  
 Hurrelbrink, René  
 Mailitafi, Suraj  
 Möller, Heinrich  
 Prüne, Florian  
 Raming, Dirk

Mitglieder (mit beratender Stimme)  
 Bojani, Tanja  
 Maxhuni, Adrian

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit der Ausschussmitglieder, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Die Ausschussvorsitzenden Edith Kormann und Axel Meyer zu Drehle eröffnen um 16:00 Uhr die Sitzung, begrüßen alle Anwesenden und stellen die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. **Umbau des alten Bauhofes zur Zentrale für den Samtgemeindegewart**  
**Vorlage: 3778/2024**

Axel Meyer zu Drehle begrüßt nochmal ausdrücklich den Samtgemeindegewart Klaus Schönborn und bittet ihn, sich einmal vorzustellen, da einige Ratsmitglieder in bisher noch nicht kennen gelernt haben.

Klaus-Henning Schönborn erklärt, dass er seit dem Herbst 2022 als hauptamtlicher Gerätewart bei der Samtgemeinde Bersenbrück beschäftigt ist. In dieser Funktion ist er im Wesentlichen für die Wartung und Unterhaltung von technischen Anlagen der 7 Feuerwehren in der Samtgemeinde zuständig. Weiter berät er die Verwaltung bei der Anschaffung von Material und Geräten für die Feuerwehren. In seiner Funktion werden Aufgaben gebündelt, die bisher von den ehrenamtlichen Gerätewarten vorgenommen wurden oder an Fremdfirmen vergeben wurden. Dies sind insbesondere die technischen Prüfungen von z. B. Fahrzeugen und Geräten wie Leitern, die in einem zeitlich vorgeschriebenen Rhythmus durchgeführt werden muss. Die Arbeit trägt in erheblichem Maß zur Verbesserung der Sicherheit der Feuerwehrkameraden bei.

Eine wesentliche Aufgabe ist dabei die Kontrolle und Reinigung der Dienstkleidung bzw. Arbeitskleidung. Diese muss mindestens einmal im Jahr, ansonsten aber nach bestimmten Einsätzen durchgeführt werden. Hierfür werden entsprechende Räumlichkeiten benötigt.

Maik Wendt erläutert anschließend den Raumbedarf, der sich aus der DIN 14092 und der Arbeitsstättenverordnung ergibt. Der Bedarf stellt sich wie folgt dar:

- Waschraum inklusive Anlieferung	25m <sup>2</sup>
- Trockenraum	12m <sup>2</sup>
- Prüfraum Einsatzkleidung (PSA)	15m <sup>2</sup>
- Lager für Einsatzkleidung	42m <sup>2</sup>
- Büro (Doppelbüro) inklusive Teeküche	18m <sup>2</sup>
- Sanitärbereich	6-8 m <sup>2</sup>
- HAR (Technik)	6 m <sup>2</sup>
Gesamtbedarf	ca.130 m <sup>2</sup>

Es war vorgesehen, dass diese Räume durch einen Umbau im Gebäude des alten Bauhofes mit möglichst geringem Eingriff in die Bausubstanz eingerichtet werden sollen. Anhand des Grundrisses des Bauhofes wird die mögliche Raumaufteilung erläutert.

Der alte Bauhof wurde im Jahr 1982 errichtet und in verschiedenen Abschnitten in Eigenleistung durch die Bauhofmitarbeiter erweitert.

Im Zuge dieser Überlegungen haben sich bei der Vorbereitung der Ausschreibung der Architektenleistungen folgende Probleme ergeben.

In den für die Bearbeitung der Bekleidung vorgesehenen Räume muss eine Be- und Entlüftung eingebaut werden. Bei einem Einbau unter der Decke verbleiben nur sehr geringe Deckenhöhen. In anderen Bereichen sind Decken höhen vorhanden, die über die benötigten Höhen hinausgehen und somit zukünftig sehr hohe Bewirtschaftungskosten verursachen.

In den Räumlichkeiten sind unterschiedliche Bodenbeläge und Bodenhöhen vorhanden. In einigen Räumen ist ein Pflasterbelag in anderen Bereichen ein Aufbau mit Verbundestrich ohne Dämmung vorhanden. Um hier einen einheitlichen ebenerdigen Zustand zu erreichen, müsste auf den vorhandenen Böden aufgebaut werden, was zu einer Verringerung der Durchgangshöhen der Innen- und Außentüren und den Toren führt. Um hier Abbrucharbeiten an den Durchgängen zu vermeiden, könnte der gesamte Boden ausgekoffert und insgesamt neu eingebaut werden. Um dies sinnvoll durchzuführen, müsste das Gebäude entkernt werden.

Weiter entspricht der vorhandene Elektroanschluss nicht dem heutigen Stand. Auch hier kann von einer kompletten Neuanlage der Elektroinstallation ausgegangen werden.

Weitere Probleme sind:

- Nicht vorhandene Dämmung der bisherigen Waschhalle für den vorgesehenen Umbau zu Warmräumen,
- Schadstoffbelastungen durch asbesthaltige Dichtungen und Spachtelmasse,
- fehlende Horizontalabdichtung der Außenwände gegen aufsteigende Feuchtigkeit,
- Die Kalthalle, in der die Fahrzeuge untergebracht werden müssen, muss mindestens Frostfrei bzw. auf 15 Grad aufheizbar sein, damit die eingestellten Materialien für den Feuerwehreinsatz nutzbar sind,
- Problem von Kondenswasser am Hallendach

- Halle ist gepflastert und müsste entsprechend für die Fahrzeuge (Bedarfsplan) mit entsprechend belastbarem Bodenbelag und Unterbau ertüchtigt werden. Die Stellplätze sind entsprechend nach Feuerwehnorm einzurichten.
- Elektroinstallation, Leuchten etc. sind entsprechend ebenfalls aufgrund des Alters zu ertüchtigen.

Nach der Vorstellung der Mängel wird im Ausschuss intensiv über die Möglichkeiten der Sanierung und einem alternativen Neubau der benötigten Räumlichkeiten beraten. Hier wird seitens der Verwaltung auf den Beschlussvorschlag der Vorlage verwiesen, nach der die Beauftragung eines Architekten, der zunächst eine Alternativprüfung mit einer Kostenberechnung der beiden Alternativen durchführt.

Aus dem Ausschuss wird angefragt, ob seitens der Verwaltung bereits Kostenermittlungen für die Varianten vorliegen. Dies ist nicht der Fall. Seitens der Verwaltung wird nochmals auf die externe Vorplanung mit Kostenberechnung verwiesen, damit für eine Beratung möglichst verlässliche Zahlen und Daten vorliegen.

Im Ausschuss wird die Frage aufgeworfen, ob ein eventueller Neubau auch im Zusammenhang mit anderweitigen Neubaumaßnahmen, wie dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Ankum, erfolgen kann und daraus wirtschaftliche Vorteile entstehen könnten.

Für den Gerätewart war bisher immer der Standort Bersenbrück favorisiert worden, weil die Nähe zur FTZ des Landkreis Osnabrück ein erheblicher Vorteil ist. Weiter ist die Atemschutzwerkstatt, die alle Feuerwehren in Anspruch nehmen, im Gebäude der freiwilligen Feuerwehr Bersenbrück vorhanden. So würden sich am Standort des alten Bauhofes in beide Richtungen sehr kurze Wegstrecken für den Gerätewart aber auch für die Material anliefernden Feuerwehren ergeben.

Aus dem Ausschuss wird gewünscht, dass die Verwaltung vor einer Beauftragung eines Architekten, die auch mit beträchtlichen Kosten verbunden ist, eine Gegenüberstellung der Varianten Sanierung im Bestand und Neubau hinsichtlich der Kosten auf den Erfahrungswerten der laufenden bzw. gerade abgeschlossenen Baumaßnahmen durchführt.

Nach intensiver Diskussion dieses Sachverhaltes wird daraufhin folgender veränderter Beschlussvorschlag gefasst:

**Die Verwaltung wird beauftragt, eine Kostengegenüberstellung hinsichtlich der Investitionen und der Folgekosten für die Sanierung des alten Bauhofes und eines Neubaus an gleicher Stelle zu erstellen".**

**Weiter wird im Ausschuss vereinbart, dass die Verwaltung die Ergebnisse des Kostenvergleichs in einer weiteren gemeinsamen Sitzung der beiden Ausschüsse vorstellt.**

**Um die Ergebnisse abschließend in der nächsten Sitzung des Samtgemeinderates, die am 12.03.2024 stattfindet, beraten zu können, soll diese Sitzung am Mittwoch, den 28.02.2024, um 16.00 Uhr, im Hermann-Rothert-Saal des Rathauses stattfinden.**

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, bedanken sich die beiden Vorsitzenden bei allen Anwesenden für die konstruktive Beratung und schließen die Sitzung um 17:20 Uhr.

Gez. Meyer zu Drehle

---

Ausschussvorsitzende(r) Bauen u. Umwelt

Gez. Kormann

---

Ausschussvorsitzende Ordnung und Soziales

Gez. Wernke

---

Samtgemeindebürgermeister Wernke

Gez. Heidemann

---

Fachdienstleiter III Heidemann

Gez. Schulte

---

Fachdienstleiter IV Schulte

Gez. Wendt

---

Protokollführer(in) Wendt