

## **NIEDERSCHRIFT**

4 / 2021

GREMIUM

Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung  
Lünen

SITZUNGSTERMIN

Dienstag, 22.06.2021, 17:20 Uhr bis 18:50 Uhr

SITZUNGSORT

Hotel Riepe, Kurt-Schumacher-Straße 45, 44532  
Lünen, Hansesaal, Kurt-Schumacher-Straße 45, Lünen

---

### VORSITZ

Vorsitzender Martin Püschel (SPD)

### ANWESEND

### ABWEICHENDE ANWESENHEIT

Zivile Bikulciute (SPD)  
Martina Förster-Teutenberg (SPD)  
Wilhelm Kleimann (SPD)  
Justin Loch (SPD)  
Robin Wojtak (SPD)  
Michael Simon (CDU)  
Thomas Buller-Hermann (CDU)  
Gerhard Hagedorn (CDU)  
Thorsten Redeker (CDU)  
Otto Korte (GFL)  
Armin Ott (GFL)  
Ute Brettner (Bü90/Die Grünen)  
Eckhard Kneisel (Bü90/Die Grünen)  
Karsten Niehues (FDP)

### ENTSCHULDIGT ABWESEND

Günter Langkau (CDU)  
Ernst-Gerd Borgmann (DIE LINKE)  
Prof. Dr. Johannes R. Hofnagel (GFL)  
Lukas Maruszczuk (SPD)  
Claudia Stahlhut

### ANWESEND VON DER VERWALTUNG

Bettina Brennenstuhl	–	Kämmerin
Jürgen Grundmann	–	FB Bildung und Sport
Gürbüz Demirhan	–	Kommisarischer Betriebsleiter
Susanne Limena	–	Techn. Leiterin
Fatih Akay	–	Kaufm. Abteilung
Daniel Grube	–	Techn. Abteilung
Simon Judith	–	Techn. Abteilung
Daniel Schulz	–	Techn. Abteilung
Engin Cayli	–	Techn. Abteilung
Christina Schumacher	–	Techn. Abteilung
Andrea Hartmann	–	Abt. Steuerungsunterstützung

### SCHRIFTFÜHRUNG

Karin Wiesner

Vor Beginn der Sitzung sind coronabedingt auf Wunsch der Fam. Riepe Corona-Schnelltests durchgeführt und vorgelegte Testergebnisse kontrolliert worden.

Herr Vorsitzender Martin Püschel eröffnet die Sitzung des Betriebsausschusses um 17:20 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende stellt zwei neue Mitglieder des Betriebsausschusses vor und verpflichtet beide Mitglieder. Es handelt sich um Frau Zivile Bikulciute (SPD) und Herr Michael Simon (CDU).

## **ÖFFENTLICHER TEIL**

### **I EINWOHNERFRAGESTUNDE**

Keine Fragen

### **II BESCHLUSSANGELEGENHEITEN IN EIGENER ZUSTÄNDIGKEIT**

#### **1. VL-114/2021**

Bestellung Schriftführer/in für den Betriebsausschuss ZGL

Beschluss:

Der Ausschuss bestellt gem. §§52 I und 58 II GO für den Betriebsausschuss ZGL

-den städtischen Mitarbeiter (Verwaltungsfachwirt) Fatih Akay zum Schriftführer.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
---------------------------------

### **III BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN RAT**

#### **1. VL-194/2020**

Neubau eines Erweiterungsbau an der Realschule Lünen Brambauer

Herr Kleimann merkt an, dass zu dieser Vorlage detaillierte Hinweise zur Ausstattung fehlen. Zum Thema Klima und Umweltstrategie nimmt Herr Demirhan Stellung und erklärt, dass für Neubauten der Passivhausstandard angestrebt wird. Herr Korte informiert, dass im Ausschuss Bildung und Sport bemängelt wurde, dass sich die Schulhoffläche durch die Baumaßnahme verringert. Der Ausschuss bittet die Betriebsleitung zu prüfen, ob für eine Schulhoferweiterung Ankäufe von benachbarten Grundstückseigentümern möglich sind.

#### **Empfehlung:**

Der Rat beschließt den Bau eines Erweiterungsbaus mit sechs Klassenräumen auf dem Gelände der Realschule Lünen-Brambauer.

Abstimmungsergebnis: Mit 2 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen) mehrheitlich beschlossen.
---

## 2. VL-10/2021

Neubau der Turnhalle Overbergschule Teilstandort sowie einer Turnhalle und eines Technik-Sozialarbeiter-Pavillons an der Heinrich-Bußmann-Schule

Herr Grundmann berichtet aus dem Ausschuss Bildung & Sport über die Beratung der Baumaßnahmen. Zur Kritik durch Rats Herrn Korte an einem fehlenden 2. Sozialraum teilt Frau Limena mit, dass es sich um den Ersatzbau handelt, und z. Zt. ein 2. Sozialraum nicht vorgesehen ist.

Auf die Frage der Wirtschaftlichkeitsberechnung erläutert Herr Demirhan die Abweichung wie folgt:

die Abweichung liegt zum einen in der Anpassung des Baukostenindex. Für die Kostenschätzung der Einfeldhalle an der Overbergschule wurde der Baukostenindex (BKI) 2019 herangezogen. Bei der Heinrich-Bußmann-Schule wurde die Zweifeldhalle mit dem BKI 2020 berechnet.

### Einfeldhalle Oberbergschule:

Barwert (Baukostenindex 2019): 3.369.549,44 Euro

Barwert (Baukostenindex 2020): 4.174.999,90 Euro

### Zweifeldhalle Heinrich-Bußmann-Schule:

Barwert (Baukostenindex 2020): 9.106.439,88 Euro.

Hinzu kommt ein zusätzlicher Mehraufwand für technische und bautechnische Ausstattungen sowie Mehrflächen für 2 Einfeldhallen.

Der Betriebsausschuss bittet die Betriebsleitung bis zur Sitzung HFA / Rates zu prüfen, ob die Errichtung von 2 Einfeldhallen anstatt der Zweifachhalle sowohl in finanzieller als auch in planungstechnischer Sicht zu realisieren ist.

Frau Brennenstuhl sagt zu, einen Vorschlag für die Sitzung des HFA vorzulegen.

### **Empfehlung:**

1. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, an der Heinrich-Bußmann-Schule eine Zweifeldhalle und Flächen für die Sozialarbeit und den Technikunterricht als Ersatzneubauten errichten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Keinen Beschluss gefasst.
--

Empfehlung:

2. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, am Teilstandort der Overbergschule eine Einfeldhalle als Ersatzneubau errichten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Kein Empfehlungsbeschluss gefasst.
---

## 3. VL-157/2021

Umsetzung des Rettungsdienstbedarfsplanes (RDBP) 2020

Neubau einer Rettungswache Brambauer- Errichtungs- und Standortbeschluss

Kämmerin Brennenstuhl informiert den Ausschuss über den einstimmigen Beschluss des Ausschusses Sicherheit und Ordnung.

### **Empfehlung:**

Der Rat der Stadt Lünen beschließt, am alten Standort des Feuerwehrgerätehauses Brambauer (Wittekindstraße 28) nach Abriss des alten Gerätehauses einen Neubau einer Rettungswache zur Unterbringung von zwei Rettungstransportwagen (RTW) durch ZGL errichten zu las-

sen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.
----------------------------------

#### **IV MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG**

##### **1. MI-59/2021**

Stand größerer Baumaßnahmen

Frau Limena stellt anhand einer Präsentation die verschiedenen Baumaßnahmen vor.

#### **V ANTRÄGE**

##### **VI. AF-82/2021**

Antrag der Fraktion B90/Die Grünen v. 18.05.2021 i.S. Konkrete Umsetzung des Handlungsfelds 1 des Klimaschutzkonzeptes bei im Neubau und in Planung befindlichen städtischen Immobilien

Herr Püschel informiert die Ausschussmitglieder über den von B90/Die Grünen eingegangenen Antrag. Der BA bittet die Betriebsleitung zeitnah die zeitlichen und finanziellen Auswirkungen aus der Umsetzung des Antrages (Passivhausstandard) auf die bereits in Bau befindlichen Baumaßnahmen darzustellen. Herr Demirhan hat in der Sitzung darauf hingewiesen, dass dies zu deutlichen Kostensteigerungen führen wird. Die Auswirkungen sind als Anlage diesem Protokoll beigefügt.

Nach Hinweis von Ratsfrau Brettner hat die Stadt Münster Leitlinien zur klimaneutralen Bauweise entwickelt.

Die Betriebsleitung wird gebeten zu prüfen, ob und wo es bereits bestehende Leitlinien gibt und diese ggfls. von dort zu beschaffen.

##### **Beschluss:**

Kein Beschluss

Abstimmungsergebnis:
----------------------

#### **VII BEANTWORTUNG VON SCHRIFTLICHEN ANFRAGEN**

#### **VIII MÜNDLICHE ANFRAGEN**

Auf Anfrage vom Sachkundigen Bürger Wojtak, wann das LÜKAZ geöffnet wird, teilt die Erste Beigeordnete Brennenstuhl mit, dass hierüber im HFA berichtet wird.

Der sachkundige Bürger Kneisel regt an, das ZGL über den Einbau von Lüftungsanlagen und Filtertechnik in Schulen und Turnhallen Stellung nimmt und ob Förderprogramme in Anspruch genommen werden können. Der Betriebsausschuss bitte die Betriebsleitung schriftliche Informationen diesem Protokoll beizufügen.

Lünen, den 04.08.2021

Martin Püschel  
Vorsitzender

Karin Wiesner  
Schriftführerin

Zeitliche und finanzielle Auswirkungen der Umsetzung des Passivhausstandard für die im Bau befindlichen Bauvorhaben

Bauvorhaben	LpH	Klimaschutzfördernde Maßnahmen (Planungsstand 2021)				Ansatz Investitionssumme gemäß WiPl 2021	Umplanung zum Passivhaus				Jährliche Erhöhung der städt. Belastung / Miete ab Folgejahr der Fertigstellung			Bemerkungen	
		PV-Anlage	Dachbegrünung	Ladeinfrastruktur			geschätzte Kostenerhöhung	Investitionssumme nach Passivhausstandard	geschätzte zeitliche Verzögerung	neue Investitionssumme durch zeitliche Verzögerung	Auswirkung Umsetzung Passivhaus Erhöhung Invest	2025	2026		2027
				PKW	Fahrräder										
Neubau der Osterfeldschule	4/5	Ja	Teilbegrünung	Ja	Ja	10.900.000,00 €	Durch die wiederholungs- sowie zusätzlichen Planungsleistungen, erhöht sich der Aufwand bei den Planern. Des Weiteren werden zusätzliche Planer (Sachverständige für Energieberatung) erforderlich. Es erfolgt eine wesentliche Änderung am Baukörper und deren Ausstattung. Es ist mit einer mindestens <b>30 %igen Kostensteigerung</b> zu rechnen.	14.170.000,00 €	Die Planungsleistungen LP 2-5 müssen wiederholt werden! Es ist von ca. <b>10 Monaten Verzögerung</b> zu rechnen.	15.055.625,00 €	4.155.625,00 €	216.092,50 €	216.092,50 €	216.092,50 €	
Neubau der Leoschule * <sup>1</sup>	1	offen	offen	offen	offen	10.300.000,00 €	<b>15 % Kostenerhöhung</b> in der Kostengruppe 300-400 für Aufwertung der Bauart "Passivhaus" (Baukosten nach WP 2021 in KG 300-400 bei ca. 7.000.000,00€)	11.845.000,00 €	Der Baubeginn ist mit der Fertigstellung der Osterfeldschule verbunden. Die Bauzeitverzögerung entsteht in der Leistungsphase 6-7 und damit hergehen Stillstand der Planung und Ausschreibung. Die Bauzeitverzögerung ist der Verzögerung im Projekt Neubau der Osterfeldschule gleichzusetzen.	12.585.312,50 €	740.312,50 €			38.496,25 €	Der Baubeginn der Leoschule kann erst nach Errichtung der Osterfeldschule erfolgen! D.h. durch die zeitliche Verzögerung wegen erneuter Planungsleistung (Umplanung zum Passivhaus) verzögert sich der Baubeginn der Leoschule um ca. 10 Monate. Dies hat zu Folge, dass durch den Preissteigerungsindex von ca. 7,5%/Jahr mit erhöhten Baukosten zu rechnen ist.
Neubau Realschule Altlünen	3/4	Ja	Ja	Ja	noch planbar	18.720.000,00 €	Da die Planungsleistung LP 2 - 4 wiederholt werden müssen, ist mit einer ca. <b>30 %igen Kostensteigerung</b> zu rechnen  Da die Planungsleistung LP 2 - 5 wiederholt werden müssen, ist mit einer mindestens <b>60 %igen Kostensteigerung</b> zu rechnen. Es könnte passieren, dass neue Ausschreibungen erfolgen müssen. Des Weiteren können bereits vergebene Leistungen teurer werden, da die Bieter ein Anspruch auf Bezahlung haben.	24.336.000,00 €	Die Planungsleistungen müssen wiederholt werden! Es ist von ca. <b>10 Monaten Verzögerung</b> zu rechnen.  Das Projekt hat bereits mit den Erdarbeiten begonnen hat, die Bodenplatte ist auch bereits gegossen! Sollte es hierzu der Entscheidung kommen, das BV in Passivbauweise auszuführen, ist ein Baustellenstopp erforderlich. Die Planung müsste erneut wieder aufgenommen werden, ein neuer Bauantrag gestellt werden und evtl. neue Ausschreibungen müssen erfolgen. Unabhängig hiervon sind die bereits erfolgten Leistungen in technischer Sicht (z.B. Statik der Bodenplatte) zu überprüfen. Die Baufertigstellung im März 2022 wäre definitiv in Gefahr und würde sich um mind. <b>10-12 Monate</b> verzögern.	25.857.000,00 €	7.137.000,00 €		371.124,00 €	371.124,00 €	Um Kosten nicht weiter in die Höhe zu treiben ist ein SOFORTIGER Baustellenstopp von nöten!  Nachrüstung von PV und Dachbegrünung nicht möglich, da Statik für die Lasten nicht ausgelegt ist  -> Gleiches gilt für die FWGH Wethmar und Brambauer
Neubau FWGH Niederaden	7/8	Nein	Nein	Ja	Ja	2.100.000,00 €	Derzeit noch nicht genau bezifferbar. Jedoch kann mit einer ca. <b>30 %igen Kostensteigerung</b> gerechnet werden. Da die Planungsleistung LP 2 - 4 wiederholt werden müssen.	3.360.000,00 €	Die Planungsleistungen müssen wiederholt werden! Es ist von ca. <b>10 Monaten Verzögerung</b> zu rechnen.	3.612.000,00 €	1.512.000,00 €	78.624,00 €	78.624,00 €	78.624,00 €	Es ist zu bedenken, dass die Kosten der Rettungswache durch die Refinanzierung der Kassenverbände übernommen werden. Die KV könnten bei einer so deutlichen Kostensteigerung ihre Bedenken der Kostenübernahme deutlich machen.
Neubau FWGH Horstmar	3/4	Ja	Ja	Ja	Ja	3.390.000,00 €	Die Musikinsel ist ein Anbau an ein bestehendes Gebäude. Sollte der Anbau in Passivhausbauweise erstellt werden, muss das Bestandgebäude ebenfalls auf den gleichen Standard modernisiert werden. Die Sanierung der Fassade entspricht einer Kostenschätzung von 163.351,06 € zzgl. die Planungskosten von ca. 20% (+ 32.610,12 €) zzgl. 30% Aufwertung zur Passivhausbauweise (58.806,38 €) => Summe: 254.827,65 €. Die Planung der LP 1-5 sind abgeschlossen und der Baubeginn ist für Anfang Juli 2021 angesetzt. Die Planungsleistungen müssen daher wiederholt werden und würden, gleich dem Neubau des FWGH Niederaden, eine <b>Kostensteigerung von ca. 60 %</b> zur Folge haben.	4.407.000,00 €	Die Planungsleistungen müssen wiederholt werden! Es ist von ca. <b>6 Monaten Verzögerung</b> zu rechnen.	4.682.437,50 €	1.292.437,50 €	67.206,75 €	67.206,75 €	67.206,75 €	Die Mensa wird über das Hauptgebäude mit Strom, Wasser und Wärme versorgt. Die Versorgung erfolgt über eine Zentrale Versorgungsanlage die sowohl für das Hauptgebäude als für die Mensa zuständig sind. Lediglich die Lüftungsanlage der Mensa ist autark und verfügt bereits über ein Wärmerückgewinnungssystem. Die für die Anpassung der Passivhausbauweise notwendigen Änderungen sind derzeit nicht abzuschätzen, wirken sich aber unmittelbar auf das Hauptgebäude aus.
Musikinsel KKG	7/8	vorh.	Ja	Zuordnung zum Hauptgebäude	Zuordnung zum Hauptgebäude	1.700.000,00 €		2.974.827,65 €		3.160.754,38 €	1.460.754,38 €	75.959,23 €	75.959,23 €	75.959,23 €	
<b>SUMME zu diff. WP 2021:</b>											<b>16.298.129,38 €</b>	<b>437.882,48 €</b>	<b>809.006,48 €</b>	<b>847.502,73 €</b>	

\*1 Aufgrund der Verzögerungen der Fertigstellung des Neubaus der Osterfeldschule wird nur die zeitliche Auswirkung auf die Leoschule dargestellt.

### **Anlage zu TOP VIII Mündliche Anfrage des Sachkundigen Bürgers Kneisel**

Das Umweltbundesamt (UBA) empfiehlt das Klassenräume, nicht nur vor dem Hintergrund der aktuellen pandemischen Lage, mit stationären RLT-Anlagen ausgerüstet werden. Nach Schätzungen des UBA sind bundesweit bereits 10 % aller Klassenräume mit RLT-Anlagen ausgerüstet. In Lünen sind bereits ca. 8 % der Klassen mit RLT-Anlagen ausgerüstet und es ist die mittel- und langfristige Strategie der ZGL zukünftig alle Klassenräume z. B. im Zuge von Neubauten oder energetischen Sanierungen der Gebäudehüllen, mit stationären RLT-Anlagen auszurüsten. Dabei werden aktuelle Fördermittel des Bundes und Landes akquiriert.

Seit 2009 nimmt ZGL regelmäßig Bundesmittel (z. B. Klimaschutzinitiative) in Anspruch, um bestehende RLT-Anlagen zu sanieren. Dabei sind z. B. zwischen 2016 und 2019 rd. 1,8 Mio. € in die Sanierung von RLT-Anlagen und die dazugehörige MSR-Technik (Mess-Steuer- und Regeltechnik) investiert worden.

Mobile Filteranlagen, wie z. Zt. sehr kontrovers diskutiert werden, werden von ZGL nur bedingt für schlecht zu belüftende Räumlichkeiten in Verbindung mit CO<sub>2</sub>-Ampeln empfohlen. Alle anderen Räume sollen regelmäßig quergelüftet werden, die bereits beschafften CO<sub>2</sub>-Ampeln dienen als guter Indikator für die notwendigen Lüftungsintervalle. Ein unabhängiger Sachverständiger hat im November und Dezember letzten Jahres, die Schulen und Turnhallen begutachtet. Es stellte sich heraus, dass die Stadt Lünen nur über gut zu belüftende Räumlichkeiten verfügt und Fördermittel des Landes NRW nicht in Anspruch genommen werden können, da bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Antragsberechtigung vorliegt.