LANDKREIS NIENBURG/WESER
D E R L A N D R A T

AfL/04/2011

Abschrift!

Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften
am Dienstag, dem 29.11.2011, 15:00 Uhr,
im Konferenzraum des Gymnasiums Stolzenau,
Am Ravensberg 3, 31592 Stolzenau**

Beginn: 15:00 Uhr Ende: 17:30 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr KTA Bernd Brieber, 31595 Steyerberg
Herr KTA Werner Cunow, 31608 Marklohe
Herr KTA Klaus Dera, 31592 Stolzenau
Herr KTA Tim Hauschildt, 31582 Nienburg
Herr KTA Rüdiger Kaltofen, 31604 Raddestorf
Herr KTA Bernd Meyer, 27333 Schweringen
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg
Herr KTA Manfred Sanftleben, 31582 Nienburg
Frau KTA Tanja Schröder-Bohm, 31600 Uchte — Vertretung für Herrn Kreistagsabgeordneten Hansjürgen Waering

Herr KTA Rolf Warnecke, 31582 Nienburg
Herr KTA Peter Westermann, 31600 Uchte

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende KTA Brieber eröffnet um 15.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit des Gremiums sowie unten folgende Tagesordnung fest:
Im Anschluss übergibt er das Wort an den Schulleiter des Gymnasiums Stolzenau, Herrn Lampe, welcher nach einem kurzen Einstieg mit dem TOP 1 beginnt.

TOP 1: Besichtigung des Gymnasiums

TOP 2: Vorstellung des Fachdienstes Liegenschaften

2011/052

TOP 3: Haushaltsplan 2012 - Teilproduktplan für den Fachdienst Liegenschaften

2011/053

TOP 4: Mitteilungen/Anfragen

TOP 5: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der stellvertretende Vorsitzende	Protokollführerin	Der Landrat Im Auftrag
Brieber	Lehmkuhl	Immel

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 29.11.2011

Protokoll zu TOP 1

29.11.2011

Besichtigung des Gymnasiums

Beschluss:

Beratungsgang:

Die Mitglieder des Ausschusses für Liegenschaften besichtigen die Räumlichkeiten des Gymnasiums Stolzenau; insbesondere die zu sanierenden Innenhöfe, die Verwaltungs- und Lehrertoiletten sowie das zu sanierende Lehrerzimmer.
Herr Lampe führt um das Gebäude und zeigt auf, welche Maßnahmen in den vergangenen Jahren bereits umgesetzt wurden. Auf dem Rundgang beantwortet er Fragen der Abgeordneten.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 29.11.2011

Protokoll zu TOP 2

2011/052
29.11.2011

Vorstellung des Fachdienstes Liegenschaften

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KAR Rötschke stellt den Fachdienst Liegenschaften mit seinen Aufgaben und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vor.

KTA Warnecke fragt in Bezug auf die Vorstellung des Energieberichtes nach, inwieweit aktuelle Daten abgelesen werden könnten.

KAR Rötschke führt dazu aus, dass bei 13 Objekten Energiecontroller eingebaut worden sein, welche im 15 Minuten-Takt online abgerufen werden könnten. Zudem bestehe die Möglichkeit, Höchstverbräuche einzugeben, um eine Meldung bei deren Überschreitung zu erhalten.

Auf Nachfrage von KTA Dera erklärt KAR Rötschke, dass das Projekt unabhängig vom kooperierenden Stromanbieter sei.

Anmerkung der Verwaltung

Der Gesamtwert der bebauten Grundstücke des Landkreises beträgt laut Bilanz 87 Mio. €. Der Wert der Anlagen, die sich in der Bauphase befinden und noch nicht aktiviert wurden, umfasst zusätzlich 8 Mio. €.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 29.11.2011

Protokoll zu TOP 3

2011/053
29.11.2011

Haushaltsplan 2012 - Teilproduktplan für den Fachdienst Liegenschaften

Beschluss:

Das Gremium beschließt geändert.

Den Mittelansätzen für den Haushaltsplan 2012 wird mit Ausnahme der Maßnahme an der Gutenbergschule Hoya (200.000 € für die Fenster- und Fassadensanierung) und der Maßnahme am Mietobjekt Übern Braken 31, 31621 Pennigsehl (80.000 € für die Umnutzung des Dachgeschosses) zugestimmt.

Beratungsergebnis:

☒ Einstimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung

Beratungsgang:

KAR Rötschke stellt den Haushalt 2012 wie bereits in der Einladung dargestellt mit Hilfe einer Präsentation vor um die geplanten Ansätze verständlich zu machen.

KTA Podehl fragt nach, ob der Ansatz in Höhe von 100.000 € für die Fenstersanierung im Kreishaus B die komplette Sanierung abdeckt. KAR Rötschke entgegnet, dass der Ansatz lediglich für 2012 vorgesehen ist. 87.000 € seien bereits im Haushalt 2011 eingestellt worden. Der Restbetrag der Maßnahme werde 2013 eingebracht.

Auf Nachfrage von KTA Podehl, ob der 2. Fluchtweg der Cafeteria im Rahmen der Maßnahme hergestellt werden solle, erklärt KAR Rötschke, dass dieses nicht vorgesehen sei. Zunächst müsse über die weitere Nutzung der Cafeteria entschieden werden.

KTA Warnecke betont, dass mit Blick auf die Gesamtmaßnahmen auf den Werterhalt des Gebäudebestandes geachtet werden sollte. KAR Rötschke gibt zu bedenken, dass die Frage des Werterhalts bei einigen Objekten mit der Frage der weiteren Nutzung verbunden sei. So sei vor dem Hintergrund der Inklusion fraglich, ob bei bestimmten Objekten weiter investiert werden sollte.

Im Zusammenhang mit der Fenster- und Fassadensanierung an der Gutenbergschule in Hoya macht KAR Rötschke deutlich, dass die Maßnahme baulich sinnvoll sei, jedoch vor dem Hintergrund der Inklusion gesehen werden müsse.

KTA Westermann regt an, die Maßnahme zu verschieben, um die weitere Entwicklung an dem Standort abwarten zu können.

KTA Sanftleben merkt an, dass die räumliche Nähe zum Schulzentrum gegeben sei und damit eine Nutzung sicherlich immer möglich wäre.

KAR Rötschke führt aus, dass der Entwicklungstrend zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen sei.

Auf Nachfrage von KTA Brieber, ob eine Verschiebung eventuelle Folgeschäden mit sich bringen könne, antwortet KAR Rötschke, dass auf jeden Fall eine weitere Steigerung der Baukosten zu erwarten sei.

KAOR Immel stellt klar, dass es sich bei der Investition um die vierte Seite des Gebäudes handele und bei einem Verzicht die energetische Sanierung der letzten Jahre nicht vollendet werden würde.

KTA Kaltofen fragt an, welche Maßnahmen sich in die nächsten Jahren noch anschließen würden.

KAR Rötschke sagt zu, diese Frage im Protokoll zu beantworten.

Der Ausschuss beschließt, die Maßnahme aus der Planung für 2012 zu nehmen und ggf. für den Nachtragshaushalt gesondert zu beraten.

Anmerkung der Verwaltung

Neben den bisher genannten Maßnahmen ist auch die Erneuerung der Hausalarmierungsanlage sowie der Rettungswegs- und Notbeleuchtung erforderlich. Langfristig wird die Sanierung der sanitären Anlagen notwendig werden. Gleiches gilt für Teile der Elektroinstallation.

In Bezug auf die Maßnahme Warmwasseraufbereitung in Höhe von 365.000 € in der Helen-Keller-Schule fragt KTA Dera nach, ob die Maßnahme so gestaltet wird, dass das Therapiebad erhalten bleibe. KAR Rötschke erklärt, dass die Technik für das Therapiebad nachgerüstet werden müsste, sofern der Weiterbetrieb beschlossen werde.

Auf Nachfrage von KTA Westermann, ob die Maßnahme im dargestellten Umfang erforderlich sei, erwidert KAR Rötschke, dass die Gefahr der Legionellenbildung bestehe und das Gesundheitsamt eine Frist bis zum nächsten Sommer gesetzt habe, um die bestehenden Defizite zu beseitigen.

KAR Rötschke führt aus, dass die Verwaltung empfehle, die am Gymnasium geplanten Maßnahmen vollständig im kommenden Jahr durchzuführen.

KTA Dera ergänzt, dass der Schulstandort gesichert sei. Die Realisierung des 4. Bauabschnittes sei die logische Konsequenz aus den Maßnahmen der Vorjahre.

KTA Brieber fasst somit zusammen, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen so durchgeführt werden sollen.

Aufgrund der eingestellten Planungskosten in Höhe von 50.000 € für die Sanierung des C-Traktes der BBS Nienburg stellt sich die Frage bei KTA Dera, warum diese Maßnahme nicht von dem kreiseigenen Hochbau durchgeführt werden kann. KAR Rötschke führt dazu aus, dass die Planungskosten sich auf verschiedene Fachplaner aufteilen würden. Der kreiseigene Hochbau könne die Maßnahme fachlich nur in einem gewissen Umfang bearbeiten.

Vor dem Hintergrund der angesetzten Planungskosten für die Reihenhäuser am Berliner Ring 45 in Nienburg, weist KTA Warnecke auf die gescheiterten Verkaufsabsichten hin. Die unterschiedlichen Preisvorstellungen zwischen dem potentiellen Käufer und dem Landkreis, sowie die Erwartungshaltungen hinsichtlich der Miethöhe und Nutzung hätten eine Vereinbarung nicht ermöglicht.
Des Weiteren besteht ein enormer Instandhaltungsstau, welcher auch von Investoren zu beseitigen wäre.

KAR Rötschke erläutert, dass mit den angesetzten Planungskosten ein Sanierungskonzept erarbeitet werden solle, das die Grundlage für weitere Entscheidungen liefern könne.

KTA Dera erinnert daran, dass die Verkaufsdiskussion seit Jahren laufe. Es sei dabei zu bedenken, dass die Wohnung sich in der Nähe der Schule befinde. Eine Veräußerung würde damit möglicherweise Konflikte zur Schulnutzung schaffen.

KTA Warnecke betont, dass dieses Mietobjekt aus betriebswirtschaftlicher Sicht immer unwirtschaftlich bleiben werde.

Auf Nachfrage von KTA Cunow erläutert KAR Rötschke das alle Objekte vermietet seien. Die Mieter seien wegen des baulichen Zustandes jedoch nur bedingt zufrieden.

KTA Westermann spricht sich für einen Verkauf aus.

KAR Rötschke weist nochmals auf den Nutzungskonflikt mit der Schule hin. Das Gebäude steht immer unter dem Einfluss der BBS.

KTA Warnecke spricht sich dafür aus, die 10.000 € im Haushalt zu belassen. Der Ausschuss solle sich vor der Mittelverwendung jedoch nochmals mit der Angelegenheit befassen. Die Sanierungskosten seien zudem bereits durch den potentiellen Käufer ermittelt worden und könnten dort ggf. abgerufen werden.

KTA Brieber fasst zusammen, das die Planungskosten im Haushaltsansatz verbleiben und der Punkt erneut im Ausschuss behandelt werde.

Zum Dachgeschoss der Mietwohnungen Übern Braken 31 führt KAR Rötschke aus, dass die Investition nur vor dem Hintergrund vertretbar sei, dass das Jugendhilfeprojekt ermöglicht werde. Wirtschaftlich sei die Investition nicht darzustellen. Eine Nach-

nutzung der Wohnung im dann umgebauten Zustand sei nicht zu erwarten. Gleichzeitig könne der Projektträger nur befristet zur Anmietung verpflichtet werden.

KTA Böhm-Schröder führt aus, dass es ein gutes Aushängeschild für den Landkreis wäre, dieses Projekt zu unterstützen. Auch KTA Sanftleben würde die Investition trotz der unklaren Nachnutzung möglich machen.

KTA Warnecke stellt fest, dass Tagespflege auch in Zukunft benötigt werde und stellt in Frage, ob es nicht sogar eine Verpflichtung gebe, die Möglichkeit zu schaffen.

KTA Dera fragt an, ob es für die Jugendhilfe Borstel keinen vergleichbaren Standort gebe. Grundsätzlich spreche er sich für die Schaffung neuen Mietraums für die Jugendhilfe aus.

KAR Rötschke antwortet, dass kein wirklich geeigneter Mietraum in näherer Umgebung zur Verfügung stehe. Außerdem handele es sich um ein Kooperationsprojekt mit der FöS Stolzenau. Diese sei im Zuge der Inklusion jedoch mittelfristig in Frage gestellt.

KTA Brieber stellt fest, dass durch die unsichere Zukunft der Förderschule das Projekt an dem Standort in Frage gestellt sei. Er führt die Diskussion zu einer Abstimmung. Der Ausschuss spricht sich einstimmig gegen die Maßnahme aus. Somit sind die 80.000 € aus dem Haushalt zu nehmen.

KTA Sanftleben möchte noch Gespräche in den Fraktionen führen und ggf. eine neue Beratung dem Kreisausschuss übertragen.

KTA Kaltofen fragt an, warum die Erneuerung des Schulhofes in Uchte erst in 2013 durchgeführt werden solle.

KAR Rötschke führt dazu aus, dass die Schule die Maßnahme schon länger angemeldet habe, die Verwaltung jedoch keine Dringlichkeit gesehen habe.

KTA Bohm-Schröder wundert sich über die Höhe der angesetzten Kosten und fragt nach, welche Maßnahmen dort konkret vorgesehen seien.

KAR Rötschke erklärt, dass nach seinem Kenntnisstand zusätzlich zur Gestaltung der Außenanlage die Kanalisation erneuert werden müsse. Die Maßnahme werde von der Samtgemeinde Uchte betreut, insofern würden ihm vertiefte Kenntnisse fehlen.

KTA Westermann betont, die Maßnahme sei bereits zweimal verschoben worden. Auch KTA Bohm-Schröder verdeutlicht, dass das Konzept bereits vor vier Jahren vorgestellt wurde.

KTA Bohm-Schröder regt an, die Maßnahme gesondert im Ausschuss zu behandeln. Ggf. könne die Maßnahme bereits über den Nachtrag 2012 abgesichert werden.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 29.11.2011

Protokoll zu TOP 4

29.11.2011

Mitteilungen/Anfragen

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 29.11.2011

Protokoll zu TOP 5

29.11.2011

Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne