



AfL/04/2013

Abschrift!

Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften
am Dienstag, dem 12.11.2013, 15:00 Uhr,
in Raum 45 des Johann-Beckmann-Gymnasiums, Auf dem Kuhkamp 1, 27318
Hoya**

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 17:38 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr KTA Bernd Brieber, 31608 Marklohe
Herr KTA Werner Cunow, 31608 Marklohe
Herr KTA Tim Hauschildt, 31582 Nienburg
Herr KTA Rüdiger Kaltofen, 31604 Raddestorf
Herr KTA Bernd Meyer, 27333 Schweringen
Herr KTA Alfred Plate, 31618 Liebenau
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg
Herr KTA Manfred Sanftleben, 31582 Nienburg
Herr KTA Heinz Schmidt, 27324 Hämelhausen

Vertretung für Herrn
Kreistagsabgeord-
neten Rolf Warn-
ecke

Herr KTA Hansjürgen Waering, 31595 Steyerberg
Herr KTA Peter Westermann, 31600 Uchte

Beratendes Mitglied

Herr Uwe Hasselbusch, 31582 Nienburg

Verwaltung

Frau KVOR Brigitte Immel,
Herr Landrat Detlev Kohlmeier,
Frau KAR Karin Rohwerder,
Frau KAR Sandra Schulz,
Herr Kai Tödtemann,
Herr Volker Warnecke,

Der Vorsitzende KTA Waering eröffnet um 15.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Er bittet, die Tagesordnung um folgenden Punkt zu erweitern:

Antrag der CDU-Kreistagsfraktion zur Umstellung nutzungsintensiver Beleuchtung auf energiesparende Beleuchtung an kreiseigenen Liegenschaften beginnend an der Sporthalle der BBS Nienburg

Der Ausschuss für Liegenschaften erklärt sich hiermit einverstanden.

Der Vorsitzende KTA Waering stellt sodann die nachstehende Tagesordnung fest:

- TOP 1: Besichtigung der Räumlichkeiten am Schulzentrum Hoya
- TOP 2: Genehmigung Protokolle
- TOP 2.1: Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 18.09.2013
- TOP 2.2: Genehmigung des Protokolls (nur TOP 3 "Machbarkeitsstudie und Standortfestlegung") aus der gemeinsamen öffentlichen Sitzung des Ausschusses für die allgemein bildenden Schulen und des Ausschusses für Liegenschaften vom 26.02.2013
- TOP 3: Verkauf des Mehrfamilienhauses Kleine Geest 14 in Stolzenau
2013/223
- TOP 4: Sanierung Amtshaus
2013/224
- TOP 5: Haushaltsplanung 2014
2013/225
- TOP 6: Antrag der CDU-Kreistagsfraktion zur Umstellung nutzungsintensiver Beleuchtung auf energiesparende Beleuchtung an kreiseigenen Liegenschaften beginnend an der Sporthalle der BBS Nienburg

TOP 7: Mitteilungen/Anfragen

TOP 8: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der Vorsitzende

Protokollführer

Der Landrat
Im Auftrag

gez. Waering

gez. Tödtemann

gez. Immel

Kreistagsabgeordneter

Tödtemann

Immel



Protokoll zu TOP 1

12.11.2013

Besichtigung der Räumlichkeiten am Schulzentrum Hoya

Beschluss:

Beratungsgang:

Herr Bittner, Schulleiter des Johan-Beckmann-Gymnasiums, heißt die Mitglieder des Ausschusses für Liegenschaften willkommen und führt durch die Räumlichkeiten der Schule. Er zeigt die Besonderheiten der Schule auf und beantwortet auf dem Rundgang die Fragen der Ausschussmitglieder.



Protokoll zu TOP 2

12.11.2013

Genehmigung Protokolle

Beschluss:

siehe Tagesordnungspunkte 2.1 und 2.2

Beratungsergebnis:

Beratungsgang:



Protokoll zu TOP 2.1

12.11.2013

**Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses
für Liegenschaften vom 18.09.2013**

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt das Protokoll aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 18.09.2013.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 2 Enthaltungen



Protokoll zu TOP 2.2

12.11.2013

Genehmigung des Protokolls (nur TOP 3 "Machbarkeitsstudie und Standortfestlegung") aus der gemeinsamen öffentlichen Sitzung des Ausschusses für die allgemein bildenden Schulen und des Ausschusses für Liegenschaften vom 26.02.2013

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt das Protokoll (nur TOP 3 "Machbarkeitsstudie und Standortfestlegung") aus der gemeinsamen öffentlichen Sitzung des Ausschusses für die allgemein bildenden Schulen und des Ausschusses für Liegenschaften vom 26.02.2013.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 2 Enthaltungen



Verkauf des Mehrfamilienhauses Kleine Geest 14 in Stolzenau

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KVOR Immel führt aus, dass es sich bei dem Mietshaus Kleine Geest 14 in Stolzenau um das ehemalige sog. Ärztehaus handele. Diese Liegenschaft ohne massive Sanierungen zu unterhalten, sei unwirtschaftlich. Es werde deshalb von Seiten der Verwaltung angeregt, dieses Gebäude zum Kauf anzubieten.

KTA Waering erklärt, dass bereits in der letzten Legislaturperiode ein Konsens darüber gefunden worden sei, dass nicht mehr benötigte Liegenschaften abgestoßen werden sollten.

KTA Hauschildt regt an, mit der Samtgemeinde Mittelweser als möglichen Kaufinteressenten zu sprechen. Sei eine Kontaktaufnahme diesbezüglich erfolgt?
KAR Rohwerder verneint dies. Im Anschluss gibt KTA Hauschildt zu Bedenken, dass darauf zu achten sei, die Liegenschaft nicht unterhalb des Bilanzwertes zu verkaufen, da sonst Sonderkosten entstünden.



Protokoll zu TOP 4

2013/224

12.11.2013

Sanierung Amtshaus

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Der Sanierung des Amtshauses wird zugestimmt. Ein Betrag in Höhe von 465.000 € wird in die Haushaltsplanung 2014 aufgenommen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Herr Probst, Restaurator, stellt die in der Beschlussvorlage sowie in der dazu gehörigen Anlage aufgezeigten Sanierungsmaßnahmen am Amtshaus im Rahmen einer Präsentation vor.

KTA Waering weist auf den erschreckenden Gebäudezustand hin und erklärt hierfür aufgrund der zum Teil lange zurückliegenden Versäumnisse keinen Verantwortlichen haftbar machen zu können.

KTA Briber gibt zu Bedenken, dass er die angesetzten 465.000 € für zu niedrig halte. Seien vor dem Hintergrund des Brandschutzes weitere Baumaßnahmen erforderlich? TA Warnecke stellt klar, dass das bestehende Brandschutzkonzept auch weiterhin gelte.

KTA Podehl bekräftigt, dass auch er die angesetzten Kosten für zu gering halte und hakt nach, inwiefern ein neuer Dachstuhl vorgesehen sei. Herr Probst erläutert, dass der Dachstuhl durchaus in Ordnung sei. Es müsse hier lediglich ein Balken- und Bodenaustausch erfolgen.

KTA Podehl erkundigt sich weiterhin, wie den Anforderungen an Dämmung und Verkleidung entsprochen werden könne. Herr Probst gibt zu, dass es durchaus kompliziert sei, ein solches Gebäude entsprechend der DIN-Normen zu sanieren.

KTA Hauschildt fasst zusammen, dass das Amtshaus eine wichtige Bedeutung habe und der Substanzerhalt insofern notwendig sei. Deshalb müsse auch die vorgegebene Summe eingestellt werden, jedoch sei zu hinterfragen, ob tatsächlich jede aufgezeigte Maßnahme in dieser Form umgesetzt werden müsse.

KTA Cunow fragt nach, ob beispielsweise der Brandschutz schon komplett in die Kostenschätzung Eingang gefunden habe. Herr Probst führt aus, dass er sich nicht an den Normen orientieren kann, die für Bau-Ingenieure gelten. Ausführungen zum Brandschutz dürfe er in seinem Gutachten nicht machen. KTA Hausschildt regt vor diesem Hintergrund an, den Brandschutz als Extra-Tagesordnungspunkt für die nächste Sitzung des Ausschuss für Liegenschaften vorzusehen.

KTA Meyer merkt an, dass die SPD-Fraktion Überlegungen angestellt habe, ob eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Amtshauses platziert werden könne. Angesichts des Denkmalschutzes komme diese Anschaffung jedoch nicht mehr in Betracht.

KTA Sanftleben fügt hinzu, dass er betroffen sei vom Ausmaß der Schädigung, aber keine Alternative zu der Sanierung sehe.

Auf die Frage von KTA Hauschildt, inwiefern während der Sanierungszeit ausreichend Platzkapazitäten der Kreisverwaltung zur Verfügung stünden, erläutert TA Warnecke, dass im Regelfall eine provisorische Unterbringung der betroffenen Organisationseinheiten vorgesehen wird.



Protokoll zu TOP 5

2013/225

12.11.2013

Haushaltsplanung 2014

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für den Haushalt 2014 wird zugestimmt.

Die Zustimmung für die Planungskosten der Investitionsmaßnahmen in der RS Stolzenau in Höhe von 304.000 € erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Schulstandort erhalten bleibt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KAR Schulz erläutert die in der Anlage zur Beschlussvorlage aufgeführten Kostenpositionen.

KTA Briber hält es für schwer vermittelbar, dass die Cafeteria im Kreishaus B seit mehreren Jahren nicht nutzbar sei. Angesichts dessen sollte die vorgesehene Summe in Höhe von 75.000 € aufgewendet werden.

KTA Hausschildt erkundigt sich nach dem beschriebenen Außentreppenturm. Er halte es für ausreichend, eine schlichte Außentreppe als zweiten Fluchtweg anzubringen. TA Warnecke verdeutlicht, dass eine einfache Außentreppe vorgesehen sei. Ebenfalls abgedeckt von dem Planansatz sei die Erneuerung der Fluchtwegstüren.

KTA Podehl deutet darauf hin, dass mit der Montage eines Außentreppenturmes auch die oberen Etagen die Möglichkeit zum Einbruch böten. TA Warnecke erläutert, dass auch in den Fluren der oberen Etagen die Überwachung mittels Einbruchmeldeanlage gewährleistet sei.

Herr Hasselbusch erkundigt sich, ob in den oberen Stockwerken im Kreishaus B derzeit Mitarbeiter mit Behinderung beschäftigt sind und wie diese ggf. im Notfall das

Haus verlassen könnten. TA Warnecke erklärt, derzeit seien keine Menschen mit Behinderungen im Kreishaus B beschäftigt. Die Barrierefreiheit werde über einen Aufzug sichergestellt. Im Bedarfsfall könne die Feuerwehr außerdem eine Anleiterstelle nutzen.

KTA Sanftleben wirft ein, dass es im Bedarfsfall durchaus sinnvoll sein könne, im Erdgeschoss einzelne Büros behindertengerecht auszustatten. Dies wirke sich vermutlich kostengünstiger aus als wenn in den oberen Etagen speziell Fluchtwege für diese geschaffen werden müssten.

Bezüglich der Saurierfahrten in Münchehagen erfragt KTA Sanftleben, ob sich der Landkreis tatsächlich an den aufgeführten Kosten beteiligen müsse. KAR Schulz verdeutlicht, dass sich die dortige Halle im Eigentum des Landkreises befinde und somit eine Beteiligung unumgänglich sei.

Die für die laufende Bauunterhaltung an der FTZ eingestellten 65.000 € erscheinen KTA Hauschildt zu hoch. Welche Baumaßnahmen beinhalte dieser Betrag? LR Kohlmeier erläutert, dass speziell im Schlauchturm die Fugen abgängig seien und erneuert werden müssten. Des Weiteren müsse ein Teil der Summe aufgewendet werden, um den Bestand und die Funktionalität des Gebäudes zu sichern.

Anmerkung zum Protokoll: Für die Kosten der lfd. Unterhaltung ist es nach den Erfahrungen der letzten Jahre erforderlich, einen Betrag in Höhe von 20.000 € bereit zu halten. Darüber hinaus ist am Schlauchturm eine Fassadenbekleidung durchzuführen, da es hier zu massiven Fugenausbrüchen gekommen ist. Für diese Sanierung werden rd. 45.000 € benötigt.

KTA Sanftleben erkundigt sich vor dem Hintergrund der geplanten Flachdachsanierung nach dem Alter des Daches am Johan-Beckmann-Gymnasium. Schulleiter Bittner erklärt, dass dieses 1964/1965 erbaut worden sei. Die Nachfrage von KTA Sanftleben, ob das Dach eine Neigung habe, bejaht Schulleiter Bittner.

KTA Hauschildt fragt nach, ob die Anschaffung eines Trampolins an der Friedrich-Fröbel-Schule in Höhe von 6.000 € gerechtfertigt sei, da die Folgenutzung nicht geklärt sei. KTA Waering beschwichtigt, dass beim Aufstellen des Trampolins darauf geachtet werden solle, dass ein Rückbau möglich sei.

KTA Waering erkundigt sich, ob sich das aufgeführte energetische Konzept an der BBS auf den Antrag der CDU-Kreistragsfraktion zur Umstellung auf energiesparende Beleuchtung beziehe. TA Warnecke erklärt, dass das aufgeführte Konzept unabhängig davon sei. Mit Hilfe dieses Konzepts solle eine Mängeldokumentation mit entsprechender Priorisierung vorgenommen werden.

KTA Sanftleben erkundigt sich, ob es üblich sei, dass jedes Gymnasium einen eigenen Kommunalschlepper habe. KTA Waering hält entgegen, dass bei Wintereinbruch an allen größeren Standorten gleichzeitig ein Kommunalschlepper vorhanden sein und genutzt werden müsse.

Die Planungskosten in Höhe von 304.000 € an der Realschule Stolzenau erscheinen KTA Hauschildt zu hoch. KTA Brieber ergänzt, dass diese Maßnahme aus gutem Grund mit einem Fragezeichen gekennzeichnet sei. Die Höhe der Kosten für die Sa-

nierungen fließe auch in die Entscheidung über das Fortbestehen des Schulstandortes mit ein.

KTA Sanftleben fragt, ob die Kosten für die Schulhofsanierung bei der GHS Landesbergen einer ähnlichen Vereinbarung wie in Heemsen unterworfen werden könnten, d.h. im Falle einer Aufgabe dieses Schulstandortes eine Rückzahlungsverpflichtung der Samtgemeinde Mittelweser abgeschlossen werden könne.

LR Kohlmeier hält die Situationen nicht für vergleichbar. In Landesbergen sei die Baumaßnahme bereits angefangen worden und auch angesichts des relativ geringen finanziellen Volumens anders gelagert. Vor diesem Hintergrund halte er es für nicht darstellbar eine solche Vereinbarung abzuschließen.

KTA Brieber fällt auf, dass die Kosten der laufenden Bauunterhaltung bei vergleichbaren Schulen zum Teil stark differieren. Womit hänge dies zusammen? KAR Schulz weist auf die unterschiedlichen Beschaffenheiten, Sanierungsstände und Alter der Schulen hin. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren seien unterschiedliche finanzielle Unterhaltungsbedarfe erklärbar.

KTA Hauschildt hakt nach, ob sich die 20.000 € an laufender Unterhaltung am Berliner Ring 45 lediglich auf die Hausmeisterwohnung beziehen würden. TA Warnecke erklärt, dass dieser Ansatz auch die Reihenhäuser umfasse.

Herr Hasselbusch erkundigt sich, ob noch weitere Maßnahmen inklusiv geplant würden. KAR Schulz unterstreicht, dass ein pauschaler Ansatz in Höhe von 50.000 € eingestellt worden sei, der die Kreisverwaltung handlungsfähig mache. KTA Kaltoven fragt, welche Mittel aus dem pauschalen Ansatz für das Jahr 2013 abgerufen worden seien. KAR Schulz sagt zu, diese Informationen im Protokoll nachzureichen.

Anmerkung zum Protokoll:

Der pauschale Ansatz in Höhe von 50.000 € wurde für Inklusionszwecke nicht in Anspruch genommen, da die bisher durchgeführten inklusiven Baumaßnahmen bereits im Zuge der Haushaltsplanung 2013 entsprechend den Objekten zugeordnet waren.



Protokoll zu TOP 6

12.11.2013

Antrag der CDU-Kreistagsfraktion zur Umstellung nutzungsintensiver Beleuchtung auf energiesparende Beleuchtung an kreiseigenen Liegenschaften beginnend an der Sporthalle der BBS Nienburg

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Es werden 50.000 € an Haushaltsmitteln für die Installation von LED-Beleuchtungstechnik an der BBS bereit gestellt. Zudem wird seitens der Kreisverwaltung entsprechend des Beschlussvorschlags ein Konzept zur Energieeinsparung aufgestellt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KTA Waering fragt nach, ob bisher ein energetisches Konzept hinsichtlich energiesparender Beleuchtung vorliege.

LR Kohlmeier erklärt, ein solches Konzept gebe es bisher nicht. Vom Ansatz begrüße er den Antrag der CDU-Fraktion durchaus, halte aber einen differenzierten Blick auf die Beleuchtungstechnik für erforderlich. Bevor sich für eine bestimmte Technik entschieden werde, sollten verschiedene Erfahrungswerte mit einbezogen werden.

KAR Rohwerder ergänzt, dass diesbezüglich eine Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur denkbar sei. In dieser könne ein Variantenvergleich erstellt werden, um die den Bedarfen der einzelnen Liegenschaften gerecht werdende effektive und wirtschaftliche Beleuchtungstechnik heraus zu filtern.

KTA Waering weist darauf hin, dass es einen Zuschuss in Höhe von 40 % des Verkaufspreises für Innenbeleuchtung seitens der Klimaagentur Jülich gebe, bis Ende April 2014 abzurufen sei. Insofern halte er eine zeitnahe Umsetzung für geboten.

KTA Brieber bekräftigt, auch er halte ein solches Konzept für wünschenswert. Jedoch sollte sich die konzeptionelle Entwicklung nicht in Aktionismus verwandeln. Dem Antrag der CDU werde zugestimmt, jedoch ohne Termindruck zu erzeugen.

KTA Sanftleben stellt heraus, dass die angebotenen Spareffekte durchaus genutzt werden sollten. Dabei sei aber anzustreben, die Klimaschutzagentur mit einzubeziehen und zügig einen Variantenvergleich zu erstellen.

LR Kohlmeier fasst zusammen, dass die beantragten Haushaltsmittel in jedem Fall bereit gestellt werden müssten. Gleichzeitig erkundigt er sich, ob die für die energetische Sanierung eingestellten 75.000 € einen Pauschalbetrag darstellten. TA Warncke bejaht dies, jedoch halte er es nicht für realistisch, innerhalb dieses Budgets finanziellen Spielraum für einen Vergleich der Beleuchtungstechnik zu haben.

KTA Plate wirft die Frage auf, warum die Beleuchtungstechnik nicht auf Grundlage der vorgelegten Berechnungen in die Sporthalle der BBS eingebaut werde und für die übrigen Liegenschaften nicht ein Nutzen aus diesen Erfahrungen gezogen werde.

KAR Rohwerder erläutert, dass die dem Antrag der CDU-Fraktion beigefügte Berechnung zunächst detailliert zu überprüfen sei. So erscheine z.B. der Ansatz von 360 Tagen für die Beleuchtung der Halle zu hoch. Im Übrigen sei zu klären, ob und inwieweit Mittel aus dem Förderprogramm beansprucht werden könnten.



Protokoll zu TOP 7

12.11.2013

Mitteilungen/Anfragen

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne



Protokoll zu TOP 8

12.11.2013

Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne