



AfL/02/2015

Abschrift!

## Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften  
am Mittwoch, dem 06.05.2015, 15:00 Uhr,  
Schule am Winterbach  
Übern Braken 32  
31621 Pennigsehl**

---

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:12 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr stellv. Landrat Heinz-Friedel Bomhoff, 31618 Liebenau

Vertretung für Herrn  
Kreistagsabgeord-  
neten Manfred  
Sanftleben

Herr KTA Bernd Brieber, 31608 Marklohe  
Herr KTA Werner Cunow, 31608 Marklohe  
Herr KTA Tim Hauschildt, 31582 Nienburg  
Herr KTA Rüdiger Kaltoven, 31604 Raddestorf  
Herr KTA Marco Kreibohm, 31600 Uchte  
Herr KTA Bernd Meyer, 27333 Schweringen  
Herr KTA Alfred Plate, 31618 Liebenau  
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg  
Herr KTA Hartmut Waschke, 31582 Nienburg

Vertretung für Herrn  
Kreistagsabgeord-  
neten Rolf Warn-  
ecke

Herr KTA Peter Westermann, 31600 Uchte

Verwaltung

Frau KVOR Brigitte Immel,  
Herr Landrat Detlev Kohlmeier,  
Frau Jasmin Lehmkuhl,  
Frau KAR Karin Rohwerder,

Der Vorsitzende KTA Kaltofen eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit des Gremiums sowie nachstehende Tagesordnung fest:

- TOP 1: Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 18.02.2015
- TOP 2: Rückübertragung der Winterbachschule an die Gemeinde Pennigsehl  
**2015/085**
- TOP 3: Beauftragung eines Gutachtens für die Eigenreinigung des IGS Neubaus  
**2015/086**
- TOP 4: Abschlussbericht für das Haushaltsjahr 2014  
**2015/080**
- TOP 5: Mitteilungen/Anfragen
- TOP 6: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der Vorsitzende	Protokollführer	Der Landrat
gez. Kaltofen	gez. Lehmkuhl	Im Auftrag
Kreistagsabgeordneter	Lehmkuhl	gez. Immel
		Immel



**Protokoll zu TOP 1**

---

06.05.2015

**Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses  
für Liegenschaften vom 18.02.2015**

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 2 Enthaltungen



## **Protokoll zu TOP 2**

---

**2015/085**

06.05.2015

### **Rückübertragung der Winterbachschule an die Gemeinde Pennigsehl**

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Die Winterbachschule wird an die Gemeinde Pennigsehl rück übertragen. Für die vom Landkreis fest verbaute Mobilbauklasse soll eine Ausgleichszahlung in Höhe von bis zu 15.000 € geleistet werden. Sofern hinsichtlich der Mobilbauklasse keine Einigung erzielt werden kann, sind die Container abzureißen.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig

#### Beratungsgang:

Zur Verdeutlichung der Situation wird der Tagesordnungspunkt mit einem Rundgang durch die Mobilbauklassen begonnen.

KTA Plate informiert, dass die Grundschule Mainsche sowie das Jugendzentrum Interesse an der Nutzung des Gebäudes geäußert haben. Eine endgültige Nutzungsentscheidung wurde jedoch noch nicht getroffen.

KTA Cunow fragt, wie lange die Mobilbauklassen bereits genutzt werden.

Die Verwaltung erläutert, dass diese vor 8 Jahren errichtet wurden.

Während der Begehung wird deutlich, dass es sich nicht um übliche bewegliche Container handelt, sondern dass diese Mobilbauklassen durch das Betonfundament, die wasserführenden Heizkörper und die elektrische Einrichtung mehr an einen Anbau erinnern.

Im Jahre 1986 hat die Gemeinde Pennigsehl die Winterbachschule unentgeltlich an den Landkreis übertragen. Ein Standortwechsel ist für den baulichen Zustand der Container nicht zuträglich. Aufgrund dessen wird vorgeschlagen, der Gemeinde Pennigsehl die Schule rück zu übertragen und für die Unterhaltung der Container eine Ausgleichszahlung von bis zu 15.000 € zu leisten.

In einem ersten Gespräch zeigte sich die Gemeinde Pennigsehl offen, eine endgültige Klärung ist noch nicht erfolgt. In einer Besichtigung im Mai soll geklärt werden, ob ein weiterer Unterstützungsbedarf besteht.

KTA Hauschildt teilt die Ausführungen der Verwaltung und kann dem Beschlussvorschlag zustimmen. Er fragt, ob neben der Ausgleichzahlung in Höhe von bis zu 15.000 € noch Sonderabschreibungen zu verzeichnen sind.

KAR Rohwerder erläutert, dass die Schule kraft Vertrag an die Gemeinde Pennigsehl übergeht und dieses keine Auswirkungen auf die Bilanz des Landkreises hat. Anders ist die Situation bei den Containern zu bewerten. Der Restbuchwert liegt mit Stand Februar 2015 bei 129.000 €. Hier ist zu klären, welche Möglichkeiten der Abschreibung vorhanden sind.

KTA Brieber spricht sich ebenfalls für den Beschlussvorschlag aus, da nach Auffassung der Fachleute eine Umsetzung ohne Beschädigung nicht möglich ist.

KTA Cunow sieht ebenfalls keine Alternative.

KTA Hauschildt regt an, eine Nutzungsvereinbarung mit der Gemeinde Pennigsehl zu schließen und die Abschreibung wie zuvor weiter laufen zu lassen, so dass die Container in ein paar Jahren in den Gemeindebesitz über gehen und der Haushalt 2015 nicht in einer großen Summe zusätzlich belastet wird.

KVOR Immel sagt zu, dass die Verwaltung die Möglichkeiten bis zur nächsten Kreis-ausschusssitzung prüfen wird.

KTA Podehl ist ebenfalls der Meinung, dass eine Umsetzung nicht sinnvoll ist. Er teilt auch die Bedenken hinsichtlich der Abschreibungssumme, ist jedoch der Meinung, dass es in der Summe keinen Unterschied macht, ob in einer Summe oder über Jahre abgeschrieben wird.

KTA Plate stellt in Frage, ob die Gemeinde Pennigsehl die Räumlichkeiten aufgrund der Größe effektiv nutzen kann. Die Samtgemeinde Liebenau verliere zwei Schulen. Er bitte um ein Entgegenkommen und um Förderung notwendiger Investitionen.

LR Kohlmeier erläutert, dass es von verschiedenen Gemeinden bzw. Samtgemeinden Anträge bezüglich der Schulentwicklungsplanung gibt. Eine grundsätzliche Aufarbeitung soll in der Herbstsitzung des Ausschusses für allgemeinbildende Schulen stattfinden. Der Kreistag hat bereits die Bereitschaft gezeigt zu reagieren, jedoch nicht für einzelne Schulen, sondern erst nach einer grundsätzlichen Klärung.



**Protokoll zu TOP 3**

---

**2015/086**

06.05.2015

**Beauftragung eines Gutachtens für die Eigenreinigung des IGS Neubaus**

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Zur Klärung der Rahmenbedingungen für die Eigenreinigung des Neubaus der IGS wird der Fachdienst Liegenschaften ein Gutachten beauftragen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KAR Rohwerder stellt den Sachverhalt bezüglich der Eigenreinigung der IGS Nienburg vor.

Da das Projekt aktuell im Zeitplan liegt, wird voraussichtlich ab Mitte Mai 2016 das Gebäude zu reinigen sein. Ab August 2016 wird der Schulbetrieb aufgenommen.

Für die Reinigungsfläche von 5.577,7 qm ist die Unterhaltsreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie die Grundreinigung zu regeln.

Die Gebäude vom Landkreis Nienburg werden, mit Ausnahme von einigen vereinzelt alt eingesessenen Eigenreinigungskräften, durch Fremdfirmen gereinigt.

Im Jahr 2012 entstanden für eine Fläche von 84.300 qm Schul- und Verwaltungsgebäude Fremdreinigungskosten für die Unterhalts- und Grundreinigung in Höhe von 965.712 €. Außerdem betragen die Personalkosten für die Eigenreinigung 146.300 € (ohne Overheadkosten). Kosten für Reinigungsmaschinen, -mittel und Vorarbeiter sind hier nicht berücksichtigt.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass beide Reinigungsformen Vor- und Nachteile haben. Die KGSt empfiehlt einen Vergleich unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen durchzuführen.

KTA Kaltoven erkundigt sich, wann das Konzept vorliegt, wenn es in der heutigen Sitzung beschlossen werde.

KAR Rohwerder entgegnet, dass die Raumbücher als Grundlage vorliegen und sie somit ein Konzept bis zur Haushaltsberatung in der Novembersitzung für realistisch hält.

KTA Brieber erklärt, dass in den letzten Jahren immer vermittelt wurde, dass outsourcing billiger und besser sei. Durch einen häufigen Personalwechsel ist jedoch die Identifizierung mit dem Objekt nicht vorhanden. Er spricht sich für die Erstellung des Gutachtens aus.

KTA Hauschildt berichtet, dass die Stadt Nienburg auch die Eigenreinigung wieder eingeführt habe. Grundsätzlich sei dies gut angelaufen. Zur Zufriedenheit gebe es jedoch auch geteilte Meinungen.

Abschließend fragt er, ob in der BBS Nienburg die Reinigung von eigenen Kräften unterstützt wird, was die Verwaltung verneint.

LR Kohlmeier verdeutlicht, dass man mit der zurzeit stattfindenden Reinigung zufrieden ist. Die Ausschreibung der Reinigung muss aktualisiert werden. Dadurch entstehen viele identische Aufwände bei beiden Reinigungsformen. Er bewertet die Steuerung und Organisation der Eigenreinigung über eine Fläche des Landkreises Nienburg als kritisch, sieht jedoch das Gutachten als eine sinnvolle Beratungsgrundlage.

KTA Cunow spricht sich, vor dem Hintergrund der relativ geringen Kosten, für die Erstellung des Gutachtens aus. Er glaubt nicht, dass es zur Eigenreinigung kommt, da es in der BBS keinerlei Schwierigkeiten gibt und bei einer solch großen Schulen ein hoher organisatorischer Aufwand entsteht.

LR Kohlmeier betont, dass die Inhalte des Gutachtens auch teilweise als Grundlage für eine mögliche Ausschreibung benötigt werden.

KTA Plate sieht sich neutral und vertraut dem Gutachten, welches der beiden Reinigungsformen die wirtschaftlichere Lösung ist.

KTA Kreibohm hakt nach, ob der Landkreis bei Eigen- und Fremdreinigung in der gleichen Haftungssituation ist.

KAR Rohwerder erläutert, dass der Landkreis in beiden Fällen die Betreiberverantwortung hat. Der Landkreis ist in jedem Fall verpflichtet die Arbeiten zu kontrollieren. Für mögliche Vorkommnisse hat der Landkreis eine Versicherung. Bei der Fremdreinigung kann die Fremdreinigungsfirma bei Verschulden in Regress genommen werden. Voraussetzung ist in beiden Fällen, dass der Landkreis seiner Betreiberverantwortung z.B. durch Kontrollen nachgekommen ist.

KTA Podehl ist der Ansicht, dass das Gutachten erstellt werden soll und kann aus eigener Erfahrung für die Eigenreinigung sprechen.



## **Abschlussbericht für das Haushaltsjahr 2014**

### Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

### Beratungsgang:

KAR Rohwerder berichtet über die Haushaltsmaßnahmen und erläutert die größeren Maßnahmen der baulichen Unterhaltung sowie Investitionsmaßnahmen.

KTA Westermann fragt, warum bezüglich des 2. Fluchtweges Cafeteria eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung vorliegen muss, aber keine Zuschüsse zur Verfügung stehen.

KAR Rohwerder erläutert, dass Voraussetzung für eine Förderung Arbeiten an einem denkmalgeschützten Objekt sind. Das Kreishaus B selbst ist nicht denkmalgeschützt.

KVOR Immel ergänzt, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden Stockturm und Amtshaus zusammen hängt.

KTA Hauschildt ruft noch einmal in Erinnerung, dass bezüglich der Fördermöglichkeiten nicht nur der Denkmalschutz überprüft werden soll, sondern auch energetische Belange und der Behindertenlifter.

KAR Rohwerder erläutert, dass das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist. Bezügliches des Behindertenlifter gibt es wohl keine Fördermöglichkeiten.

KVOR Immel ergänzt, dass sich diese Fördermittel immer auf einzelne Mitarbeiter beziehen. Zum jetzigen Zeitpunkt betrifft dies jedoch keinen Mitarbeiter im Kreishaus B.

KTA Bomhoff fragt, in Bezug auf die vorgestellte Maßnahme Serverraum in der BBS Nienburg was eine Sauerstoffreduzierungsanlage ist.

KVOR Immel antwortet, dass es sich um eine brandschutztechnische Einrichtung handelt, welche den Sauerstoff aus dem Raum entzieht um einen Brandherd zu erstickten. Vergleichbar ist der Sauerstoffgehalt mit einer Höhe von 3.500 - 4.500 m.

Wenn Arbeiten vorgenommen werden, muss die Anlage abgestellt werden. Durch eine arbeitsschutzrechtliche Untersuchung muss festgestellt werden, wer dort arbeiten darf.

KTA Hauschildt bezieht sich auf die Mietzahlungen in der Weserstraße 13 in Nienburg und fragt, ob die Räumlichkeiten auch zukünftig angemietet werden sollen.

LR Kohlmeier bejaht dies und sagt, dass zukünftig die Räume durch das Jugendamt genutzt werden.

KTA Hauschildt fragt weiter, ob der Umbau der Wohnungen in der FTZ, trotz eines möglichem Umbau des Standortes dringlich ist.

LR Kohlmeier entgegnet, dass die Verwaltung unter ständigem Raumdruck steht. Trotz der Überlegungen des FTZ-Standortes ist die Nutzung der Räumlichkeiten an der Verdener Landstraße noch min. für 4-5 Jahre realistisch.

KVOR Immel ergänzt, dass die Aufwendungen für Mietkosten gegengerechnet wurden und der Umbau, auch unter den veränderten Voraussetzungen, sinnvoll ist. Ebenfalls dafür spricht die enge Zusammenarbeit der FTZ Mitarbeiter mit der Verwaltung, durch die Synergieeffekte entstehen.



**Protokoll zu TOP 5**

---

06.05.2015

**Mitteilungen/Anfragen**

Beratungsgang:

ohne



**Protokoll zu TOP 6**

---

06.05.2015

**Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde**

Beratungsgang:

ohne