



AfL/04/2015

Abschrift!

## Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften  
am Montag, dem 09.11.2015, 15:00 Uhr,  
im Raum D 133 der Berufsbildenden Schulen des Landkreises Nienburg/Weser  
Berliner Ring 45, 31582 Nienburg**

---

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:45 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 Alfred Plate, 31618 Liebenau  
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg  
Herr KTA Manfred Sanftleben, 31582 Nienburg  
Herr KTA Rolf Warnecke, 31582 Nienburg  
Herr KTA Hartmut Waschke, 31582 Nienburg

Vertretung für Herrn  
Kreistagsabgeord-  
neten Bernd Meyer

Herr KTA Peter Westermann, 31600 Uchte

Beratendes Mitglied

Herr Uwe Hasselbusch, 31582 Nienburg

Verwaltung

Frau KVOR Brigitte Immel,  
Herr Landrat Detlev Kohlmeier,  
Frau Jasmin Lehmkuhl,  
Frau KAR Karin Rohwerder,  
Herr Jörg Schermer,  
Frau Katharina Thomsik,

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 16.09.2015
- TOP 2: Sanierung des C-Traktes an der BBS Nienburg; hier: Abschluss der Maßnahme **2015/239**
- TOP 3: Installierung von Photovoltaikanlagen auf kreiseigenen Gebäuden **2015/240**
- TOP 4: Eigen- und Fremdreinigung im Vergleich für den IGS Neubau **2015/246**
- TOP 5: Ausgleichszahlung Schule am Winterbach **2015/253**
- TOP 6: Haushalt 2016 **2015/214**
- TOP 7: Mitteilungen/Anfragen
- TOP 7.1: Mitteilungen/ Anfragen; hier: Ankauf Sanitärcontainer
- TOP 7.2: Mitteilungen/ Anfragen; hier: Sachstand HM-Wohnung Berliner Ring 45a, Nienburg
- TOP 7.3: Mitteilungen/ Anfragen; hier: Sachstand Nutzung BBS Sporthalle
- TOP 8: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der Vorsitzende

Protokollführer

Der Landrat  
Im Auftrag

gez. Kaltofen

gez. Lehmkuhl

gez. Immel

Kreistagsabgeordneter

Lehmkuhl

Immel



**Protokoll zu TOP 1**

---

09.11.2015

**Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses  
für Liegenschaften vom 16.09.2015**

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

ohne



## Protokoll zu TOP 2

---

**2015/239**

09.11.2015

### **Sanierung des C-Traktes an der BBS Nienburg; hier: Abschluss der Maßnahme**

#### Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

#### Beratungsgang:

KAR Rohwerder berichtet über die Sanierung des C-Traktes. Zwar haben sich die Kosten von ursprünglich rd. 1,5 Mio. € auf rd. 4,78 Mio. € erhöht, allerdings wurde die geplante Sanierung von Lüftung und Teilen Elektro erheblich erweitert. KAR Rohwerder betont, dass die zusätzlichen Maßnahmen, welche eine Kostenerhöhung verursacht haben, zu einem energetischen Gewinn führen.

KTA Podehl fragt, wie viel Prozent Mehrkosten in Nachträgen gegenüber Wettbewerbspreisen, zustande gekommen sind.

KAR Rohwerder sagt zu, die geforderten Daten im Protokoll nachzureichen.

#### Ergänzung im Protokoll:

Für die ursprünglich geplanten Gewerke wurde ein Ausschreibungsergebnis von 1.376.000 € geplant. Nach Fertigstellung der Gewerke belaufen sich die Kosten auf 2.659.000 €. Um zu ermitteln, wieviel Prozent Mehrkosten in den Nachträgen gegenüber Wettbewerbspreisen steckt, müsste jede Position einzeln betrachtet werden und bezüglich Lohnkosten, Allgemeinkosten, Materialkosten usw. differenziert werden. Zur Vereinfachung der Aussage wird unterstellt, dass diverse Positionen der Nachträge (Lohnkosten, Betriebsstoffkosten, Transportkosten, Allgemeinde Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn) gleichbleibend sind, da diese an den Hauptauftrag geknüpft sind. Lediglich neu zu beschaffene Materialien und kalkulierte Arbeitszeiten können abweichen. Sämtliche Nachträge wurden von Fachplanern geprüft und zum Teil nachverhandelt. Es wird von Mehrkosten in Höhe von 2 - 4 % ausgegangen.

KTA Westermann fragt nach dem Zustandekommen der Kostendifferenz unter Punkt 12 Dach/ Fenster inkl. Gerüst der Kostenübersicht. Es erschließe sich nicht, ob die Differenz von knapp 450.000 € noch ausgezahlt werden würde. In dem Fall würde das Gesamtbudget nicht eingehalten werden.

Herr Schermer erläutert, dass sich die Maßnahme insgesamt nach wie vor im Rahmen des Budgets befindet und die Differenz durch die Ausweisung der Planerkosten

unter Punkt 5 erklärt werden kann. Diese waren in Spalte 4 „Kosten in Euro Stand 2013/2014“ enthalten.

Herr Schermer führt nun durch die Räumlichkeiten des C-Traktes. Bei der Begehung wird deutlich, wie umfangreich die durchgeführten Maßnahmen sind. Im Sanitärbereich wurde auf Nutzerwunsch beispielweise der Fußboden (ehemals Stäbchenparkett) erneuert. Nach Entfernen des Fußbodens wurde deutlich, dass eine komplett neue Sohle hergestellt werden musste, da als Unterbau nur ca. 3cm brüchiger Beton vorhanden war.

In Bereichen wie Lager sind die Decken offen, um Leitungswege erkennen zu können und keine weiteren Kosten zu generieren.

Im Bereich der Kfz-Werkstatt wurde die Einfahrt in den Klassenraum vergrößert und der Bordstein abgesenkt.

Herr Hasselbusch fragt, in welcher Art die Schweißräume an die Brandmeldeanlage angeschlossen sind.

Herr Schermer erwidert, dass die Schweißräume genau wie alle anderen Räume der Brandmeldeanlage angeschlossen sind. Die Melder befinden sich jedoch nicht in unmittelbarer Nähe der Schweißtische.

LR Kohlmeier bemerkt positiv den Helligkeitszustand in den Klassenräumen und erkundigt sich, ob dieser messbar besser geworden ist.

Herr Schermer führt aus, dass durch die neue Beleuchtung und die weißen Wände zumindest die Empfindung besser ist. Eine messbare Grundlage liegt nicht vor.

Ursprünglich war vorgesehen, die Waschbecken in den Klassenräumen nicht zu sanieren, sondern sie zu deinstallieren.

KTA Hauschildt fragt in diesem Zusammenhang, wie die teilweise in den Unterrichtsräumen vorhandenen Kreidetafeln ohne Waschbecken hätten gereinigt werden sollen.

LR Kohlmeier erläutert, dass bis zur sukzessiven Umstellung auf Smartboards für diese Räume Whiteboards zur Verfügung gestellt worden wären, die ohne Wasser gereinigt werden könnten.



## Protokoll zu TOP 3

---

**2015/240**  
09.11.2015

### **Installierung von Photovoltaikanlagen auf kreiseigenen Gebäuden**

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt geändert.

Von der Installation von Photovoltaik-Anlagen auf kreiseigenen Liegenschaften wird derzeit aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abgesehen. Alternativ dazu soll ab 2018 Öko-Strom mit in die Ausschreibung aufgenommen werden.

#### Beratungsgang:

KAR Rohwerder stellt die Vorlage mit Hilfe einer Präsentation dem Ausschuss vor.

KTA Brieber bestätigt die Aussagen der Vorlage durch die Befragung anderer Fachleute. Ein wesentlicher Punkt ist, dass der Strom in Schulen durch Ferienzeiten nicht ganzjährig genutzt werde. Die Festlegung auf Öko Strom soll zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht getroffen werden.

KTA Hauschildt schließt sich den Ausführungen an und bittet die Ausschreibung des Öko-Strom lediglich als Option mit aufzunehmen.

KTA Podehl hinterfragt das praktische Verfahren der Ausschreibung.

KAR Rohwerder führt aus, dass der Landkreis den Strom über die KWL ausschreiben lässt. Rechtzeitig vor der Ausschreibung wird sie das Verfahren im Ausschuss für Liegenschaften vorstellen und mögliche Entscheidungswege vorbereiten.

KTA Warnecke ist ebenfalls für die Entscheidung in 2017 über die Vergabe von Strom.

KTA Cunow fragt im Zusammenhang der Einsparung nach der Rendite des BHKW an der BBS Nienburg, da diese oft sehr umstritten sind.

KAR Rohwerder entgegnet, dass der Landkreis derzeit mit allen BHKW unterhalb der Umsatzsteuerpflicht liegt. Auskunft zu der Rendite könne sie spontan nicht geben. Differenzierte Angaben werden für eine nächste Sitzung vorbereitet.



## Protokoll zu TOP 4

---

**2015/246**

09.11.2015

### Eigen- und Fremdreinigung im Vergleich für den IGS Neubau

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt geändert.

Der Neubau der IGS soll zukünftig in Eigenreinigung gereinigt werden. Die hierfür notwendigen Stellenanteile von 6 x 0,5 Stellen EG 1 TVöD, also 3 Vollzeitstellen sind ebenso wie die Stellenanteile für eine/n Vorarbeiter/in in den Stellenplan 2016 aufzunehmen. Die notwendigen Personalkosten sind für 2016 einzuplanen. Die für die IGS bei der Bewirtschaftung eingeplanten Kosten sind um die Fremdreinigungskosten zu reduzieren. Regelmäßige Grundreinigungen sowie die Fenster- und Rahmenreinigung sind für dieses Objekt fremd zu vergeben. Für die Erstinvestitionen werden im investiven Bereich 14.000 € bereitgestellt.

#### Beratungsergebnis:

Mit Stimmenmehrheit: 6 Ja-Stimmen 4 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

#### Beratungsgang:

KAR Rohwerder stellt den Vergleich zwischen Eigen- und Fremdreinigung mit Hilfe einer Präsentation auf Grundlage der Vorlage vor und empfiehlt aus Wirtschaftlichkeitsgründen das Objekt Fremdreinigen zu lassen.

KTA Briber spricht sich für die Eigenreinigung aus. Bei eigenen Mitarbeitern, sowie bei den unmittelbar betroffenen Personen soll die Zufriedenheit höher sein. Bei Reinigungsfirmen herrsche ein enormer Druck auf die Mitarbeiter. Unter sozialen Gesichtspunkten solle sich daher für die Eigenreinigung entschieden werden, auch wenn diese höhere Kosten verursacht.

KTA Hauschildt spricht sich für die Fremdvergabe aus. Die Vorlage zeige deutlich, dass die Fremdvergabe die kostengünstigere Variante sei. Die Reinigung solle zumindest erstmal für vier Jahre fremd vergeben werden. In dem Zeitraum entsteht die Möglichkeit Qualitätsstandards festzulegen. Es soll dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt werden.

KTA Brieber bittet den Beschlussvorschlag in den Wortlaut „Die Reinigungsleistung für den IGS Neubau wird als Eigenreinigung ausgeführt“ zu ändern.

KAR Rohwerder ergänzt, dass im Falle eines Beschlusses für die Eigenreinigung die benötigten Investitionen sowie die benötigten Stellen der Eigenreinigungskräfte mit zu beschließen sind.

Herr Hasselbusch erkundigt sich nach zusätzlich benötigten Räumen für die Putzmittel und Maschinen.

KAR Rohwerder sagt, dass die vorhandenen Putzmittlräume zur Verfügung stehen. Diese hätten auch im Falle einer Fremdreinigung vorhanden sein müssen.

Herr Hasselbusch fragt weiter, ob die Schärfe der Reinigungsmittel vorgegeben werden muss. Er denkt beispielsweise an Erkältungszeiten.

KAR Rohwerder erläutert, dass grundsätzlich zwischen Reinigung und Desinfektion differenziert werde. Dem Reinigungspersonal müssen sowohl Reinigungsreviere zugeteilt werden, als auch Dosiervorgaben für die Reinigungsmittel gemacht werden. Für die Mitarbeiter muss eine Gefährdungsbeurteilung und eine Sicherheitsunterweisung durchgeführt werden. Den Mitarbeitern in EG 1 muss alles vorgegeben werden. Bei Entscheidungsfreiheit müsste höher eingruppiert werden. Das benötigte Know-how ist gezielt einzukaufen. Zusätzlich sind Mitarbeiter zu schulen. Das Gutachten der Facility Care spricht von Erstinvestitionskosten für Reinigungsmaschinen und -mittel in Höhe von 14.000 €. Alle weiteren Kosten, z.B. für Gefährdungsbeurteilungen und Sicherheitsunterweisungen, sind zusätzlich aufzuwenden. Grundsätzlich wird auch in Erkältungszeiten gereinigt und nicht desinfiziert. Dies geschieht mit professionellen marktüblichen Reinigungsmitteln.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit 4 Ja-Stimmen zu 6 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen abgelehnt. Daraufhin wird über den neuen Beschlussvorschlag abgestimmt.



## **Protokoll zu TOP 5**

---

**2015/253**

09.11.2015

### **Ausgleichszahlung Schule am Winterbach**

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Der Landkreis zahlt für Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen im ehemaligen Lehrerwohnhaus der Schule am Winterbach einen Ausgleichsbetrag in Höhe von 50.000 € an die Gemeinde Pennigsehl.

Außerdem werden der Samtgemeinde Liebenau im Schulgebäude verbliebene, kreiseigene Inventargegenstände mit einem Restbuchwert von rd. 10.000 € unentgeltlich überlassen.

#### Beratungsgang:

KVOR Immel stellt die Vorlage zur Ausgleichzahlung Schule am Winterbach vor. Seitens der Gemeinde Pennigsehl wurde eine Ausgleichzahlung in Höhe von 100.000 € gefordert, da Sanierungsbedarf in dieser Höhe bestehe. Bei der damaligen Übergabe (1986) bestand allerdings auch ein Sanierungsstau. Aus diesem Grund wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, eine Ausgleichzahlung in Höhe von 50.000 € zu leisten. Darüber hinaus werden die bereits beschlossenen 15.000 € Ausgleichzahlungen für Container geleistet. Zusätzlich verbleiben Inventargegenstände in Höhe von 10.000 € in der Schule.

KTA Plate äußert, dass es sich um einen guten Kompromiss handele.



## Protokoll zu TOP 6

---

**2015/214**  
09.11.2015

### Haushalt 2016

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für den Haushalt 2016 wird zugestimmt.

#### Beratungsgang:

KTA Warnecke schlägt vor, den Haushalt 2016 ohne weitere Präsentation zu beschließen, da die Vorlage sehr ausführlich und nachvollziehbar ist.

KTA Hauschildt bittet um Zurückhaltung bei der Hofsanierung an der FTZ, da in einem anderen Ausschuss über Anschaffung eines geeigneten Fahrzeuges entschieden werden soll. Darüber hinaus stehe noch immer die Standortfrage im Raum.

In Bezug auf die Kleine Geest 14 in Stolzenau fragt er nach einer evtl. Reduzierung der Bauunterhaltungskosten. KAR Rohwerder sagt angesichts der beabsichtigten Veräußerung eine Reduzierung dieses Ansatzes zu.

KTA Sanftleben erkundigt sich nach der Fassadensanierung 3. BA Verbindungstrakt KH B. Er fragt, was mit technischen und optischen Mängeln gemeint ist.

Frau Thomsik erläutert, dass es sich um die Anschlusspunkte handelt. Die Dachflächen sollen dem technischen Standard angepasst werden. Zu den optischen Mängeln zählen vor allem die Lichtkuppeln, welche spröde sind und erneuert werden sollen.



**Protokoll zu TOP 7**

---

09.11.2015

**Mitteilungen/Anfragen**

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne



**Protokoll zu TOP 7.1**

---

09.11.2015

**Mitteilungen/ Anfragen; hier: Ankauf Sanitärcontainer**

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

Frau Thomsik berichtet, dass in der letzten Woche ein Sanitärcontainer, im Wege einer außerplanmäßigen Ausgabe über eine Eilentscheidung angeschafft wurde. Durch den Umzug der Flüchtlinge auf das Kasernengelände wurde dieser dringend benötigt, da die dort vorhandenen Anlagen nicht ausreichen. Die benötigten Mittel stehen vorerst aus der Flachdachsanierung Astrid-Lindgren-Schule zur Verfügung. Die Submissionsergebnisse sind 60.000 € niedriger ausgefallen als geplant. Die Anschaffungskosten für den Container betragen 31.000 €. Es ist zu klären, ob mit einer Erstattung vom Land gerechnet werden kann.



**Protokoll zu TOP 7.2**

---

09.11.2015

**Mitteilungen/ Anfragen; hier: Sachstand HM-Wohnung Berliner Ring 45a, Nienburg**

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KTA Hauschild erkundigt sich nach der Nutzung der ehemaligen HM-Wohnung Berliner Ring 45a in Nienburg.

KAR Rohwerder sagt, dass es sich um eine vorsorgliche Quarantänestation für Flüchtlinge gehandelt habe. Ein Konzept der Nutzung liegt nicht vor. Es ist aber angedacht dieses Objekt künftig als Kinderbetreuungseinrichtung zu nutzen.



**Protokoll zu TOP 7.3**

---

09.11.2015

**Mitteilungen/ Anfragen; hier: Sachstand Nutzung BBS Sporthalle**

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KTA Hauschildt fragt, ob die BBS Sporthalle wieder nutzbar ist.

Frau Thomsik führt aus, dass die Reinigung erfolgt ist und dass der Boden beschichtet wurde. Kleinere Reparaturarbeiten am Fußboden wurden vorgenommen, welche aber ohnehin im nächsten Jahr turnusmäßig vorgenommen werden müssten.

Nach diesem Tagesordnungspunkt verlässt LR Kohlmeier die Sitzung.



**Protokoll zu TOP 8**

---

09.11.2015

**Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde**

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne