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

AfL/04/2016

Abschrift!

Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften
am Montag, dem 19.12.2016, 15:00 Uhr,
im Großen Sitzungszimmer des Kreishauses A,
Kreishaus am Schloßplatz, 31582 Nienburg**

Beginn: 15:00 Uhr Ende: 16:35 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr KTA Werner Cunow, 31608 Marklohe
Frau KTA Gerlinde Harms-Hentschel, 31592 Stolzenau
Herr KTA Bernd Heckmann, 31608 Marklohe
Herr KTA Rüdiger Kaltofen, 31604 Raddestorf
Herr KTA Thomas Köhler, 31638 Stöckse
Herr KTA Heinrich Kruse, 31592 Stolzenau (bis TOP 3)
Herr KTA Stefan Meyer, 27333 Bücken
Herr KTA Klaus Niepel, 31618 Liebenau
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg (ab TOP 2)
Herr KTA Norbert Sommerfeld, 31637 Rodewald
Herr KTA Heinrich Werner, 31582 Nienburg

Verwaltung

Frau Jasmin Lehmkuhl
Frau KA Karin Meyer
Herr KVOR Torsten Rötschke,

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: Vorstellung des Fachdienstes Liegenschaften **2016/279**

TOP 2: Haushalt 2017 - Produkt 12310 Verwaltungsgebäude **2016/280**

TOP 3: Haushalt 2017 - Produkt 12320 Schulgebäude **2016/281**

TOP 4: Haushalt 2017 - Produkt 12330 Mietobjekt und Sonstiges **2016/282**

TOP 5: Mitteilungen/Anfragen

TOP 5.1: Busbahnhof BBS/IGS

TOP 5.2: Außenbeleuchtung des IGS-Gebäudes

TOP 5.3: Ausschreibung der Versicherungsleistung

TOP 6: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der Vorsitzende	Protokollführer	Der Landrat In Vertretung
gez. Kaltofen	gez. Lehmkuhl	gez. Rötschke
Kreistagsabgeordneter	Lehmkuhl	Rötschke

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 19.12.2016

Protokoll zu TOP 1

2016/279
19.12.2016

Vorstellung des Fachdienstes Liegenschaften

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KA Meyer stellt die Vorlage vor und verdeutlicht die derzeitige personelle Situation. Es wird dargestellt, welche Liegenschaften seitens des Fachdienstes zu betreuen sind. Darüber hinaus wird aufgezeigt, welche Herausforderungen in der kommenden Wahlperiode abzuarbeiten sind.

KTA Meyer hinterfragt aus welchem Grund sich der Raumbedarf an der OBS in Marklohe geändert habe.

KA Meyer führt aus, dass die Schullandschaft sich verändert habe. Die Raumanforderungen an Oberschulen seien andere als die an Realschulen bzw. Hauptschulen. Die Raumsituation müsse der vorhergegangenen Umstrukturierung angepasst werden.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 19.12.2016

Protokoll zu TOP 2

2016/280
19.12.2016

Haushalt 2017 - Produkt 12310 Verwaltungsgebäude

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12310 im Haushaltsjahr 2017 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KA Meyer stellt die Baumaßnahmen des Produktes 12310 Verwaltungsgebäude vor. Sie beginnt mit den bevorstehenden Maßnahmen am Kreishaus.

KTA Werner bittet um eine genauere Aufschlüsselung des Projektes 2.5 „Sanierung und Umstrukturierung KH A (Planungskosten)“ und hinterfragt, ob aufgrund der Höhe der Planungskosten von einen späteren Bauvolumen von ca. 3 Mio € ausgegangen werden müsse.

KVOR Rötschke führt aus, dass die Kellersanierung schon einmal vor Jahren betrachtet worden sei. Schon damals seien die Kosten für die Brandschutzertüchtigung im Kellerbereich auf über 500.000 € geschätzt worden. Mittlerweile seien viele einzelne Gewerke und Sanierungsbereiche zu betrachten, so dass eine Gesamterfassung sinnvoll erscheine. Themen in dieser Sanierungsmaßnahme seien u.a. Brandschutz, Serverräume, Sonnenschutz, Flure, der Umbau des Erdgeschosses sowie des Eingangsbereiches. Das Bauvolumen werde zurzeit eher auf etwas über 2 Mio. € geschätzt. Um eine genaue Kostenschätzung vorlegen zu können, solle genau diese Vorplanung durchgeführt werden.

KTA Kaltofen schlägt vor, dass die Bereiche im Rahmen einer Ortsbegehung betrachtet werden sollten.

KTA Cunow bestätigt die Aussage von KVOR Rötschke. Bereits vor einigen Jahren sei die Maßnahme Kellersanierung vorgestellt worden. Durch die Besichtigung sei deutlich geworden, wie groß die Altlasten im Kellerbereich seien und das, Handlungsbedarf bestehe.

KTA Sommerfeld begrüßt, dass nach der Planungsphase die weiteren Handlungsschritte anschaulich gemacht werden würden.

KVOR Rötschke sagt zu, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für die Liegenschaften die Maßnahme im Rahmen einer Ortsbegehung genauer zu betrachten.

KTA Kruse vergewissert sich, dass bei der Planung der Erneuerung der Heizung im Straßenverkehrsamt (Maßnahme 3.2) ein denkbares Mietmodell mit den Stadtwerken als Alternative mit in die Betrachtung einbezogen werde, was KA Meyer bestätigt.

KA Meyer führt zu der Erhöhung der Planungskosten für die FTZ (Maßnahme 5.2) aus, dass die Planungen weiter fortschreiten und die Kosten eingestellt wurden, um weiterhin handlungsfähig bleiben zu können.

KVOR Rötschke ergänzt, dass der Ausschuss für Brandschutz und Rettungsdienst die Bedarfsfeststellung vornehmen werde. Dieser Ausschuss entscheidet über eine Standorterweiterung oder einen Neubau. Daraufhin erfolge ein Auftrag an den Bereich Liegenschaften, welcher die Baukosten ab 2018 haushaltsmäßig darstellen müsse. Zurzeit bleibe abzuwarten, was die weitere politische Diskussion ergebe.

KTA Kaltofen hinterfragt die Ansatzerhöhung von 200.000 € seit dem Nachtragshaushalt 2016.

KVOR Rötschke erklärt, dass es sich um weitere Planungsschritte handele, nicht aber um eine Kostenerhöhung.

KTA Kruse fragt, ob hinter dem Ansatz VHS lfd. Wartung/ lfd. Unterhaltung (Maßnahme 6.1) verschiedene Einzelmaßnehmen stecken werden.

KA Meyer führt aus, dass neben der lfd. Bauunterhaltung und Wartung 20.000 € für Beleuchtung und Rettungswegzeichen sowie 10.000 € für Flucht- und Rettungs-, und Feuerwehrplänen eingeplant worden seien.

KVOR Rötschke berichtet, dass die energetische Sanierung an der Rühmkorffstraße durch das Kommunalinvestitionspaket mit rd.2 Mio € vom Bund gefördert werde. Dabei handele es sich rein um die energetische Sanierung. Die Maßnahme kann jedoch vorbereitend für Folgemaßnahmen sein, in denen bis zu 14 zusätzliche Arbeitsplätze im Dachgeschoss der Rühmkorffstraße geschaffen werden könnten.

KTA Podehl fragt, wie sich die Höhe der Veranschlagung für den E-Check der ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel erkläre und ob es sich um einen jährlich wiederkehrenden Ansatz handele.

KA Meyer erläutert, dass von ca. 5.000 zu prüfenden Geräten in den Verwaltungsobjekten ausgegangen werde. In dem Ansatz sei die Ersterfassung der Geräte eingeschlossen. Die Checks müssten dann alle 2 Jahre durchgeführt werden. Der Betrag

werde sich in den Folgejahren voraussichtlich verringern. Diese Aufgabe mit eigenem Personal auszuführen, rentiere sich nicht.

Bezüglich der Einrichtung der Großtagespflegestellen (Maßnahme 11.3) führt KA Meyer aus, dass das Land eine Förderung von 4.000 € pro Platz zusichere. Zurzeit werde mit einer Größe von drei Einrichtungen zu je 10 Plätzen gerechnet, so dass von einer Förderung von 120.000 € ausgegangen werden könne.

KTA Werner fragt, wer beschlossen habe, dass drei weitere Einrichtungen vorgehalten werden.

KVOR Rötschke verdeutlich, dass die Entscheidung dem Jugendhilfeausschuss obliege. Seitens des Bereiches Liegenschaften handele es sich lediglich um eine Vorhalteposition. Idee des Landkreises sei es, Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, die dann ohne Landkreispersonal selbstorganisiert von Tagespflegepersonen betrieben würden.

KTA Cunow äußert seine Verwunderung über die Investition seitens des Landkreises.

KVOR Rötschke informiert, dass grundsätzlich zusätzlicher Betreuungsbedarf bestehe und eine Vereinbarung vorliege, dass der Landkreis einen Teil des Bedarf durch Tagespflege abdecke.

KTA Meyer hinterfragt die Bedarfsermittlung von drei Standorten, woraufhin KVOR Rötschke verdeutlicht, dass es sich um die Abdeckung von entstehendem Bedarf handele. Eine Entscheidung über die Anzahl der Einrichtungen werde im weiteren Verlauf der Jugendhilfeausschuss treffen.

Ergänzend zu Vorlage informiert KVOR Rötschke, dass der Ansatz für Mieteinnahmen an der FTZ um 13.100 € erhöht wurde, welcher durch die interne Aufgabenübertragung nun nicht mehr im Bereich Brandschutz und Rettungsdienst gebucht werde. Darüber hinaus seien die 120.000 € vom Bund für die Einrichtung der Großtagespflegestellen für 2018 veranschlagt. Zudem seien Mittel für die Mittelfristige Finanzplanung hinterlegt worden. Vorbehaltlich der weiteren Planungsergebnisse und politischen Beschlüssen würden bei den Verwaltungsgebäuden in 2018 ca. 2,7 Mio € in 2019 ca. 5 Mio € und in 2020 ca. 6,6 Mio € investiert.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 19.12.2016

Protokoll zu TOP 3

2016/281
19.12.2016

Haushalt 2017 - Produkt 12320 Schulgebäude

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12320 im Haushaltsjahr 2017 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KA Meyer stellt die veranschlagen Mittelansätze im Produkt 12320 Schulgebäude, wie in der Vorlage verschriftlicht, ausführlich vor.

KTA Werner fragt, was hinter den allgemein formulierten Ansätzen „Sanierung Klassenräume“ stecke und ob es bei einer solchen Sanierung ein Standardkonzept gebe.

KVOR Rötschke erklärt, dass die Maßnahmen vor Ort entschieden werden und grundsätzlich unterschiedlich seien. Der Fachbereich Bildung und die Schule würden einen Bedarf feststellen. Jede Schule habe ein anderes pädagogisches Konzept. Die bauliche Umsetzung müsse seitens des Fachdienstes Liegenschaften umgesetzt werden. Die Ausstattung werde im gleichen Zuge mit betrachtet, jedoch vom Fachbereich Bildung beschafft. Für den baulichen Bereich könne gesagt werden, dass nicht nach Schemen gearbeitet werde, sondern sich aus jeder Situation ein eigener Bedarf ableite.

Bezüglich der Sitzung des IGS Bauausschusses fragt KTA Werner, ob der hier veranschlagte Ansatz für die Sek II (Maßnahme 9.3 und 9.4) entsprechend erhöht worden sei.

KVOR Rötschke bestätigt, dass der Ansatz, dem aktuellen Planungsstand entspreche. In dem Ansatz sei zudem ein Kostenpuffer von 200.000 €– 300.000 € enthalten. Weitere Anforderungen würden jedoch Kostensteigerungen nach sich ziehen.

KTA Werner informiert sich über den Verlauf der Machbarkeitsstudie Umbau und Sanierung BBS (Maßnahme 10.4). Er fragt, ob zur Abarbeitung anstehender Entscheidungen ein BBS Bauausschuss gebildet werde. Er mache darauf aufmerksam, dass zwischen der IGS und BBS verschiedene Synergien genutzt werden könnten und somit eine Aula im vorhanden Sinne evtl. nicht mehr nötig sei.

KVOR Rötschke lässt die Beantwortung der Frage offen. Eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise sollte getroffen werden, wenn der Arbeitskreis Schulentwicklungsplanung für die Berufsbildende Schule (AK SEP BBS) ausgearbeitet habe, was in Zukunft umgesetzt werden solle.
Der Auftrag für eine Machbarkeitsstudie komme aus dem Ausschuss für die berufsbildenden Schulen (ABS) und das Ergebnis werde auch zunächst dahin zurückgegeben.

KTA Sommerfeld lenkt ein, dass es aktuell um die Haushaltsplanung und nicht um die Detailplanung ginge. Die Entscheidungen aus dem AK SEP BBS sowie dem ABS seien abzuwarten.

KVOR Rötschke verdeutlich den vorgesehenen Ablauf die den größeren Bauprojekten. Zunächst solle eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, welche dann politisch diskutiert werde. Auf Grundlage dieser Entscheidung würden die Umsetzung und die Veranschlagung weiterer Mittel veranlasst, so dass eine Mitbestimmung jederzeit gegeben sei.

KTA Podehl begrüßt den vorgestellten Ablauf, hinterfragt jedoch, ob die Umsetzung personell leistbar ist.

KVOR Rötschke bestätigt, dass es sich um eine Herausforderung handele. Klar sei, dass die Baumaßnahmen nicht vollständig mit den vorhandenen Ressourcen durchführbar seien. Allein durch die Bauherrenfunktion würden erhebliche Aufwände generiert.

KTA Cunow spricht sich für den Einsatz eines Projektmanagers aus.

KVOR Rötschke sieht den Einsatz einer Projektsteuerung ebenfalls positiv.

KA Meyer informiert über folgende Veränderungen gegebüber der Vorlage:

- Maßnahme 4.4 „Sanierung Nord- und Ostfassade und zugehörige Klassenräume“ wird statt in der Bauunterhaltung investiv veranschlagt.
- Maßnahme 4.5 „Sanierung Aufenthaltsbereich/ Einbau zentrale Schulbücherei“ wird statt in der Bauunterhaltung investiv veranschlagt.
- Maßnahme 5.4 „Machbarkeitsstudie Sanierung OBS Marklohe“ wird statt als Investition in der Bauunterhaltung veranschlagt.
- Maßnahme 10.4 „Machbarkeitsstudie Umbau und Sanierung BBS“ wird statt als Investition in der Bauunterhaltung veranschlagt.
- Die mittelfristige Investitionsplanung ist in den Jahren 2018 - 2020 mit einer Größe von rd. 10 Mio. € jährlich zu veranschlagen.
- Jährlich ist mit Zuweisungen vom Land in Höhe von ca. 136.000 € für Inklusion zu rechnen.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 19.12.2016

Protokoll zu TOP 4

2016/282
19.12.2016

Haushalt 2017 - Produkt 12330 Mietobjekt und Sonstiges

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12330 im Haushaltsjahr 2017 wird zugestimmt.

Beratungsgang:

Die Mittelansätze des Produktes 12330 Mietobjekte werden seitens KA Meyer vorgestellt.

KTA Werner fragt, was für Mietverträge an den Reihenhäusern Berliner Ring 45 vereinbart sind.

KA Meyer erwidert, dass keine besonderen Vereinbarungen getroffen wurden und daher gesetzliche Vorgaben einschlägig seien.

KVOR Rötschke ergänzt, dass es keine Planungen bezüglich der Reihenhäuser gebe. Weder eine Umnutzungsplanung noch eine Investitionsplanung.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 19.12.2016

Protokoll zu TOP 5.1

19.12.2016

Busbahnhof BBS/IGS

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KA Meyer informiert, dass der Busbahnhof kurz vor der Abnahme stehe. Die Maßnahme befinde sich nach wie vor im Budget.
Die Beleuchtung werde sich bis in die 8. KW 2017 verzögern. Zum Jahresbeginn soll diese jedoch provisorisch hergestellt werden.

KTA Podehl fragt woran die verzögerte Lieferung liegt und wer in diesem Fall die zu installierende Notbeleuchtung bezahlen müsse.

KVOR Rötschke erklärt, dass es bei der Vergabeklärung und Auftragserteilung zu Verzögerungen gekommen sei. Die Kosten der Notbeleuchtung seien daher seitens des Landkreises zu tragen.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 19.12.2016

Protokoll zu TOP 5.2

19.12.2016

Außenbeleuchtung des IGS-Gebäudes

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KA Meyer berichtet, dass es bei der Installation der Außenbeleuchtung des IGS-Gebäudes zu Umsetzungsproblemen gekommen sei. Die zuständige Firma sei aktuell noch immer dabei, die Beleuchtung der IGS Mängelfrei herzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt sei ein kleiner Teilbereich noch nicht betriebsbereit. Die Arbeiten sollten jedoch im Laufe dieser Woche zum Abschluss gebracht werden.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 19.12.2016

Protokoll zu TOP 5.3

19.12.2016

Ausschreibung der Versicherungsleistung

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KA Meyer berichtet, dass im Jahre 2017 die Ausschreibung der Versicherungsleistung für Gebäude durchgeführt werden solle. Da die Stadt Nienburg bereits Erfahrungen in diesem Bereich habe, sei eine Zusammenarbeit vereinbart worden. Die europaweite Ausschreibung solle möglichst gemeinsam durchgeführt werden. Darüber hinaus werde eine externe Beratung in Anspruch genommen.

Öffentliche Sitzung
des **Ausschusses für Liegenschaften** am 19.12.2016

Protokoll zu TOP 6

19.12.2016

Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne