



AfL/01/2018

Abschrift!

Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften
am Dienstag, dem 06.03.2018, 15:01 Uhr,
im Sitzungssaal des Kreistages,
Kreishaus am Schloßplatz, 31582 Nienburg**

Beginn: 15:01 Uhr

Ende: 16:10 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 Jörg Hille, 31608 Marklohe

Vertretung für Herrn
Kreistagsabgeord-
neten Heinrich
Werner

Herr KTA Rüdiger Kaltoven, 31604 Raddestorf
Herr KTA Thomas Köhler, 31638 Stöckse
Herr KTA Heinrich Kruse, 31592 Stolzenau
Herr KTA Stefan Meyer, 27333 Bücken
Herr KTA Klaus Niepel, 31618 Liebenau
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg
Herr KTA Norbert Sommerfeld, 31637 Rodewald

Beratendes Mitglied

Herr Alex Schäfer, 27324 Eystrup

Verwaltung

Frau Anja Harmeling,
Herr KVR Bernd Köhne,
Frau KAR Karin Meyer,
Herr KVOR Torsten Rötschke,
Frau Katharina Thomsik,

Gast

Herr Dipl.-Ing. Rainer Reede,

Die Vorsitzende des Ausschusses für allgemeinbildende Schulen KTA Höltke eröffnet um 15:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und des Ausschusses für allgemeinbildende Schulen, um den TOP 1 gemeinsam zu behandeln.

Der Vorsitzende KTA Kaltofen eröffnet im Anschluss daran um 15:30 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: | Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Oberschule Marklohe | 2018/037 |
| TOP 2: | Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 09.11.2017 | |
| TOP 3: | Mitteilungen/Anfragen | |
| TOP 3.1: | Mitteilungen/ Anfragen; hier: Grundstückserwerb Meerbachbogen | |
| TOP 3.2: | Mitteilungen/ Anfragen; hier: Reihenhäuser des Landkreises | |
| TOP 3.3: | Mitteilungen/ Anfragen; hier: PCB-Belastung Gutenbergschule Hoya | |
| TOP 3.4: | Mitteilungen/ Anfragen; hier: Investitionsplanung | |
| TOP 3.5: | Mitteilungen/ Anfragen; hier: Personelle Situation | |
| TOP 3.6: | Mitteilungen/ Anfragen; hier: Friedrich-Fröbel-Schule Nienburg | |
| TOP 4: | Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde | |

Zur Beglaubigung:

Der Vorsitzende

Protokollführerin

Der Landrat
In Vertretung

gez. Kaltoven

gez. Harmeling

gez. Rötschke

Kreistagsabgeordneter

Harmeling

Rötschke



Protokoll zu TOP 1

2018/037

06.03.2018

Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Oberschule Marklohe

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

Dipl.-Ing. Reede stellt die anliegenden Planzeichnungen vor. Insgesamt führt er zwei mögliche Varianten vor:

1. Sanierung des vorhandenen Baukörpers und Ergänzung durch einen Neubau
2. Sanierung des vorhandenen Baukörpers mit Abriss des 2. OG und Ergänzung des Gebäudes durch einen größeren Neubau als bei Variante 1.

Dipl.-Ing. Reede erläutert, dass der Planungsanlass das Fehlen von notwendigen Räumen, ein großer Sanierungsstau und die Umsetzung der aktuellen Brandschutzbestimmungen sei.

Die Variante 1 zeichne sich dadurch aus, dass die komplette vorhandene Gebäudestruktur genutzt werde und durch einen Neubau mit den sog. Differenzierungsräumen im EG ergänzt werde. Im Tiefparterre solle dann die Bücherei eingerichtet werden. Nachteilig bei dieser Variante sei jedoch, dass im 1. OG ein innenliegender Raum, der als Filmvorführraum genutzt wurde, mit ca. 85 m² ungenutzt bliebe, da dieser nicht natürlich belichtet werden könne. Ferner müsse für das 2. OG der zweite Fluchtweg mittels Außentreppe gesichert bleiben. Diese sei zu sanieren. Die Kosten werden mit ca. 11,3 Mio. € veranschlagt.

Die Variante 2 zeichnet sich dadurch aus, dass das 2. OG abgerissen werde und der Neubaukörper vergrößert werde. Dadurch könne der innenliegende Raum der Variante 1 mittels Oberlichtern mit natürlichem Licht erschlossen werden und der Tiefparterre und das EG könne neu strukturiert werden. Es könnten z. B. im Tiefparterre auf Grund der Hanglage allgemeine Unterrichtsräume (AUR) geschaffen werden. Ferner sei die Außentreppe als zweiter Fluchtweg nicht notwendig. Die Kosten dieser Variante werden mit ca. 11,6 Mio. € veranschlagt. Sie sei wegen der Abrissarbeiten und des größeren Neubaus geringfügig teurer.

Ein kompletter Neubau sei mit 15,9 Mio. € zu veranschlagen, so Dipl.-Ing. Reede abschließend.

KTA Hille hinterfragt die mögliche Bauzeit und bittet unter der Berücksichtigung der Folgekostenbetrachtung um eine Einschätzung von Dipl.-Ing. Reede, welche Variante aus seiner Sicht vorzuziehen sei.

Dipl.-Ing. Reede entgegnet, dass es sich hierbei um ein Konzept handle und die Bauzeit bisher nicht betrachtet wurde. Aus seiner Sicht sei jedoch die Variante 2 unter der Betrachtung der Folgekosten die wirtschaftlichere Variante, da die Folgekosten auf Grund des höheren Anteils von neuem gebautem Raum und einer Verkleinerung des Altbaus geringer seien.

Auf Nachfrage von KTA Sommerfeld entgegnet Dipl.-Ing. Reede, dass die Abrisskosten in der Variante 2 bereits berücksichtigt seien.

Dipl.-Ing. Reede beantwortet die Nachfrage von Frau Wesling dahingehend, dass bei Variante 2 das komplette Gebäude barrierefrei erreichbar sei. In Variante 1 ist lediglich das 2. OG mit einigen AUR nicht mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Dies sei jedoch unproblematisch, da dies in der Raumbelastung Berücksichtigung finden könne.

KTA Altmann hinterfragt, ob die künftige Kapazität auch steigende Schülerzahlen berücksichtige.

Dipl.-Ing. Reede führt aus, dass die Planungen entsprechend des vorgegebenen Raumprogramms auf 18 AUR ausgerichtet seien. Bei mehr Schülern müsse dann über zusätzliche AUR nachgedacht werden. Die restlichen Gebäudekomponenten (z.B. Aula und Fachunterrichtsräume) könnten steigende Schülerzahlen auf Grund der üppigen Bauweise aufnehmen.

Im Anschluss wird die Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften im Großen Sitzungszimmer fortgeführt. Ergänzend wird folgender Beratungsgang protokolliert:

KVOR Röttsche geht kurz auf die Ausführungen der beiden Sanierungskonzepte von Herrn Architekt Reede ein. Die Erweiterung der OBS Marklohe und die Sanierung würden von der Verwaltung als zwei gesonderte Maßnahmen betrachtet. Mittel für die Erweiterung seien im Investitionshaushalt eingestellt. Die Verwaltung spreche sich dabei für die Variante 2 aus.

KTA Podehl regt an zu prüfen, ob der Erweiterungsbedarf durch eine Erweiterung der bestehenden Geschosse gedeckt werden könne.

KTA Hille fragt nach, ob beim Bauen im Bestand die Schule nutzbar bleibe und ohne Erweiterungsbau Dinge ausgelagert werden können. Seiner Ansicht nach, könnte der Erweiterungsbau relativ kurzfristig umgesetzt werden und die 2. Maßnahme ggf. noch etwas geschoben werden.

Der Vorsitzende KTA Kaltoven greift den Vorschlag von Herrn Podehl auf und macht deutlich, dass Herr Reede auf den „Flächenzuwachs“ in der Variante 2 angesprochen werden solle.

Frau Thomsik macht darauf aufmerksam, dass es sich bei den Ausführungen durch Herrn Reede um ein Konzept handle und die endgültige Entwurfsplanung noch erstellt werden müsse.

/ KTA Podehl bittet darum, die Vorstellung des Sanierungskonzeptes durch Herrn Reede Konzept 1 und Konzept 2 dem Protokoll als Anlage beizufügen.

KTA Meyer hält einen Ortstermin für sinnvoll, insbesondere wegen des Lichteinfalls im Vorschlag des Konzeptes II.

KVOR Röttschke erwidert, dass ein Ortstermin zu den Haushaltsberatungen stattfinden könne.



Protokoll zu TOP 2

06.03.2018

Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 09.11.2017

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 1 Enthaltung

Beratungsgang:

ohne



Protokoll zu TOP 3.1

06.03.2018

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Grundstückserwerb Meerbachbogen

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KVOR Röttschke nimmt Bezug auf die Berichterstattung in der Harke vom 3. März 2018. Die Investorengemeinschaft würde dem Landkreis die Fläche im Meerbachbogen (rund 5.000 m²) weiterhin anbieten, sofern die Stadt Nienburg dem von dort geplanten Vorhaben zustimme. Hinsichtlich des Kaufpreises sei eine zurückhaltende Verhandlungsbereitschaft signalisiert worden.

Unabhängig von der Frage, ob auf dem Standort tatsächlich eine Sporthalle für die IGS errichtet werden solle, sei das Grundstück durch seine Nähe zur IGS und zur BBS als Entwicklungsfläche interessant. Es könne ggf. auch als Parkplatz für die BBS dienen, um die Verkehrsströme in dem Quartier zu entzerren. Allerdings müsse sich der Erwerb wirtschaftlich darstellen lassen.

Die Verwaltung werde nach Abschluss der Verhandlungen eine entsprechende Vorlage in den Ausschuss für Liegenschaften einbringen.



Protokoll zu TOP 3.2

06.03.2018

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Reihenhäuser des Landkreises

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KTA Hille erkundigt sich nach den beiden Wohnblöcken des Landkreises am Berliner Ring.

KVOR Röttschke teilt mit, dass die Reihenhäuser stark sanierungsbedürftig seien. Gleichzeitig habe sich mit der IGS die Nutzung in dem Quartier weiter verändert. Es müsse daher entschieden werden, wie weiter mit den Objekten umgegangen werden solle, zumal es weitere Flächenbedarfe für die Sporthalle der IGS und die Sanierung bzw. den Neubau des BBS-A-Traktes gebe.



Protokoll zu TOP 3.3

06.03.2018

Mitteilungen/ Anfragen; hier: PCB-Belastung Gutenbergschule Hoya

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KAR Meyer teilt mit, dass die eingeleiteten Maßnahmen an der Gutenbergschule Hoya (Abkleben der Dehnungsfugen, verändertes Reinigungs- und Lüftungskonzept) in soweit erfolgreich waren, dass die Belastungen in der Raumluft sich in einem vertretbaren Maß darstellen würden. Im Einvernehmen mit der Schule finde daher weiterhin Unterricht im Gebäude statt. Eine Schadstoffsanierung sei jedoch weiterhin erforderlich und werde vom Fachdienst Liegenschaften vorbereitet.



Protokoll zu TOP 3.4

06.03.2018

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Investitionsplanung

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KVOR Röttschke führt aus, dass die vorgesehene Sitzung am 24. April entfalle. Im Hinblick auf die im Raum stehende mittelfristige Investitionsplanung werde die Verwaltung die Mitglieder des Ausschusses, die Fraktionsvorsitzenden und interessierte Abgeordnete am 2. Mai 2018 um 17:00 Uhr in das Kreishaus einladen, um einen Überblick über die bekannten Investitionsmaßnahmen zu geben und erste Ansätze für eine Investitionsplanung zu erläutern. Eine erste politische Beratung solle möglichst noch vor der Sommerpause erfolgen.



Protokoll zu TOP 3.5

06.03.2018

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Personelle Situation

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KVOR Röttschke teilt mit, dass eine vakante Architektenstelle im Fachdienst Liegenschaften zum 1. März habe besetzt werden können. Für eine zweite seien die Bewerbungsgespräche gerade abgeschlossen worden. Im Idealfall seien die Stellen des Fachdienstes ab Sommer wieder vollständig besetzt. Durch die fortdauernden Vakanzen hätten mehrere Baumaßnahmen im Jahr 2017 zurückgestellt werden müssen.

KTA Podehl hält die Schaffung einer stabilisierten Abteilung für sinnvoll und fragt nach, ob eine personelle Aufstockung erforderlich sei.

KVOR Röttschke erklärt, dass für die Abwicklung zusätzlicher Großprojekte - zumindest vorübergehend - mehr Personal benötigt werden würde. Ob qualifizierte Bewerber hierfür gewonnen werden könnten, sei bei der aktuellen Lage am Bewerbermarkt jedoch fraglich. Konkrete Aussagen zum Personalbedarf könnten erst getroffen werden, wenn klar sei, wie das Investitionsprogramm der nächsten Jahre aussehen solle.



Protokoll zu TOP 3.6

06.03.2018

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Friedrich-Fröbel-Schule Nienburg

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KAR Meyer teilt mit, dass die Polizeiakademie wegen der Aufstockung der Polizeischülerinnen und -schüler am Standort Nienburg Räumlichkeiten sucht. Es bestehe seitens des Landes daher Interesse, Klassenräume in der Friedrich-Fröbel-Schule für die Studierenden anzumieten. Erste Sondierungsgespräche hierzu hätten bereits stattgefunden.



Protokoll zu TOP 4

06.03.2018

Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne