



AfL/03/2018

Abschrift!

## Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften  
am Dienstag, dem 19.06.2018, 15:00 Uhr,  
in der Mensa der Oberschule Marklohe, Am Schiefen Berg 25, 31608 Marklohe**

---

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:58 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigtes Mitglied

Frau stellv. Landrätin Anja Altmann, 31582 Nienburg

Vertretung für Herrn  
Kreistagsabgeord-  
neten Bernd Heck-  
mann

Herr KTA Werner Cunow, 31608 Marklohe  
Frau KTA Gerlinde Harms-Hentschel, 31592 Stolzenau  
Herr KTA Rüdiger Kaltofen, 31604 Raddestorf  
Herr KTA Thomas Köhler, 31638 Stöckse  
Herr KTA Heinrich Kruse, 31592 Stolzenau  
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg  
Herr KTA Horst Prüfer, 31582 Nienburg

Vertretung für Herrn  
Kreistagsabgeord-  
neten Klaus Niepel

Herr KTA Norbert Sommerfeld, 31637 Rodewald  
Frau KTA Barbara Weißenborn, 31582 Nienburg

Vertretung für Herrn  
Kreistagsabgeord-  
neten Stefan Meyer

Herr KTA Heinrich Werner, 31582 Nienburg

Beratendes Mitglied

Herr Alex Schäfer, 27324 Eystrup

Verwaltung

Herr Landrat Detlev Kohlmeier,  
Herr KVR Bernd Köhne,  
Frau Jasmin Lehmkuhl,  
Frau KAR Karin Meyer,

Herr KVOR Torsten Röttschke,  
Frau Katharina Thomsik,

Gast

Herr Büsing,  
Herr Schmaeck,

Presse

Herr Stüben, "Die Harke",

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: Besichtigung der OBS Marklohe
- TOP 2: Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 06.03.2018
- TOP 3: Mittelfristige Investitionsplanung für die Produktgruppe Liegenschaften  
**2018/138**
- TOP 4: Sanierung, Umbau und Erweiterung der OBS Marklohe  
**2018/148**
- TOP 5: Jahresabschlussbericht für das Haushaltsjahr 2017  
**2018/146**
- TOP 6: Mitteilungen/Anfragen
- TOP 7: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

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



## **Protokoll zu TOP 1**

---

19.06.2018

### **Besichtigung der OBS Marklohe**

#### Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

#### Beratungsgang:

Der Schulleiter Herr Schmaeck begrüßt das Gremium in der Mensa der Oberschule Marklohe. Er geht auf die Notwendigkeit des vorgestellten Erweiterungsbaus ein. Bereits im jetzigen Sommer würden die Klassenverbände von 15 auf 18 steigen. Dadurch würden diverse Differenzierungsräume belegt.

Im Anschluss folgt die Besichtigung der Oberschule Marklohe. Vor Ort wird, unterstützend durch die vorliegenden Pläne, der mögliche Erweiterungsbaues erläutert. Als Beispiel für die bautechnischen Mängel werden die vorgehängten Fassadenelemente aus Beton aufgezeigt, deren Zustand sich durch Korrosion der Bewehrungsseisen zunehmend verschlechtern kann. Der Erweiterungsbau erweist sich an der geplanten Stelle als sinnvoll, da das Kellergeschoss, welches durch die Hanglage mit genutzt wird, auf diese Weise über den Aufzug mit erschlossen werden kann. Herr Schmaeck führt das Gremium weiter durch das Gebäude und in verschiedene Klassenräume, um den Unterschied zwischen renovierten und älteren Räumlichkeiten zu verdeutlichen.



**Protokoll zu TOP 2**

---

19.06.2018

**Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses  
für Liegenschaften vom 06.03.2018**

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 3 Enthaltungen

Beratungsgang:

ohne



## Protokoll zu TOP 3

---

**2018/138**

19.06.2018

### Mittelfristige Investitionsplanung für die Produktgruppe Liegenschaften

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt geändert.

- a) Der Ausschuss nimmt die Übersicht der dargestellten Investitionsmaßnahmen zur Kenntnis.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, für den Neubau der FTZ die Eignung für eine alternative Umsetzung als ÖPP-Maßnahme prüfen zu lassen und bei bestehender Eignung eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu beauftragen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, unter Einbindung eines Planungsbüros und der Stadt Nienburg sowie unter Berücksichtigung geeigneter Förderprogramme ein Entwicklungskonzept für einen „Bildungscampus“ am Standort Berliner Ring in Nienburg zu erarbeiten und zur Beratung vorzulegen.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig

#### Beratungsgang:

Frau Thomsik stellt die vorliegenden Steckbriefe zum mittelfristigen Investitionsprogramm der derzeit bekannten Projekte über 1.000.000 € vor.

- / KVOR Röttschke hebt anhand der anliegenden Präsentation hervor, dass zu den Projekten Einzelfalldiskussionen geführt werden müssten. Im Ausschuss für Finanzen und Personal sei ein Eckwertebeschluss zu einer vertretbaren Verschuldung gefasst worden. Dieser begrenze die Nettoneuverschuldung des Landkreises. Rechnerisch ständen dem Bereich Liegenschaften jährlich rd. 6.200.000 € Nettoinvestitionen zur Verfügung.

Die Ausschöpfung von Fördermitteln der Kreisschulbaukasse sowie aus den Kommunalinvestitionspaketen sei selbstverständlich.

Die Eignung für eine alternative Umsetzung einzelner Maßnahmen als Öffentlich-Privater-Partnerschaft (ÖPP) sei zu prüfen und zu bewerten.

KTA Sommerfeld stellt klar, dass eine Realisierung aller Maßnahmen nicht möglich

sei. Die Entscheidungen hätten beträchtliche Zukunftswirkung. Aus Sicht der Fraktionen CDU und SPD lassen sich durch eine Zusammenführung der Maßnahmen auf den kreiseigenen Flächen am Standort Berliner Ring und eine gemeinschaftliche Betrachtung der Bedarfe Synergieeffekte generieren, die das Angebot aller drei Schulen stärken und ggf. auch Zugänge zu Fördermitteln eröffnen würden.

Die Fraktionen schlagen daher vor, den Standort Berliner Ring zum „Bildungscampus Nienburg“ weiterzuentwickeln.

In einem zu erarbeitenden Entwicklungskonzept sind dabei insbesondere

- der Neubau des BBS-A-Traktes,
- die Deckung des Sportstättenbedarfes der beiden Schulen,
- der Raumbedarf einer zukunftsfähigen VHS Nienburg,
- der Neubau einer Versammlungsstätte für die Schulen, die VHS und andere öffentliche Zwecke,
- eine Cafeteria zur gemeinsamen Nutzung am Standort - sowie -
- eine Optimierung der verkehrlichen Erschließung bzw. Parksituation zu berücksichtigen.

Die Fraktionen würden daher folgenden Beschluss beantragen:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Einbindung eines Planungsbüros und der Stadt Nienburg sowie unter Berücksichtigung geeigneter Förderprogramme ein Entwicklungskonzept für einen „Bildungscampus“ am Standort Berliner Ring in Nienburg zu erarbeiten und zur Beratung vorzulegen

KTA Werner unterstützt diesen Antrag und führt aus, dass sich die Schullandschaft seit dem Bau der BBS im Jahre 1965 verändert habe. Er begrüße das gemeinsame Denken von VHS und Schule.

KVOR Röttschke bittet den BBS A-Trakt gesondert zu betrachten und die Eignung für ein ÖPP-Verfahren bei Vorliegen der konkreten Planung neu bewerten zu lassen. Bei dem Neubau der FTZ solle eine Überprüfung für die Umsetzung als ÖPP-Maßnahme stattfinden.



## **Protokoll zu TOP 4**

---

**2018/148**

19.06.2018

### **Sanierung, Umbau und Erweiterung der OBS Marklohe**

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung der OBS Marklohe für die Variante 2 auszu-schreiben und bis einschließlich Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) zu be-auftragen.
- b) Die erforderlichen Mittel für die Erweiterung der OBS Marklohe sind in den Haushalt 2019 ff einzustellen.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig

#### Beratungsgang:

Frau Thomsik stellt die Vorlage für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung der OBS Marklohe vor. Sie stellt heraus, dass die Verwaltung die Variante 2 favori-siere.

KVOR Röttschke verdeutlicht, dass die Planungsleistungen bis Leistungsphase 3 gemeinsam vergeben werden sollen. Der Erweiterungsbau solle zügig umgesetzt werden. Über die Sanierung müsse im Zweifel gesondert eine Beschlussfassung er-folgen.

KTA Cunow stellt der Sanierung den Neubau gegenüber und bemerkt die im Ver-gleich relativ geringen Mehrkosten für den Neubau.

KVOR Röttschke führt aus, dass die Planungskosten nicht vollständig ausgewiesen seien. Darüber hinaus müsse bei einem Neubau komplett auf Container zurückgegrif-fen werden, was zusätzliche Kosten verursache. Der alternative Neubau wäre sowohl zeitlich als auch logistisch kaum umsetzbar.

*Anmerkung der Verwaltung: Der vom Architekten ermittelte Kostenrahmen, der in der Sitzung am 06.03.2018 vorgestellt wurde, enthält Planungskosten und beläuft sich auf ca. 11.600.000 €. Der Anteil der Baukosten beträgt ca. 9.600.000 €. Die vom Architekten ausgewiesenen Planungs- und Baunebenkosten wurden mit ca. 2.000.000 € angegeben (ca. 21%). Der Landkreis rechnet auf Grund eigener Erfahrungswerte bei Projekten dieser Größenordnung mit 30% Baunebenkosten (=2.900.000 €). Hieraus ergäbe sich ein Kostenrahmen von rund 12.500.000 €. Der in der mittelfristigen Investitionsplanung angegebenen Wert von 14.000.000 € wurde zu einem Zeitpunkt aufgerufen, zu dem der finale Kostenrahmen des Architekten noch nicht vorlag. Um keinen dritten Wert anzugeben und da zu dieser sehr frühen Projektphase die Ungenauigkeiten in der Prognose der Kosten noch sehr hoch sind, wurde in der Vorlage für die OBS Marklohe der vom Architekten ermittelte Wert von ca. 11.600.000 € angegeben, während in der Vorlage zur mittelfristigen Investitionsplanung der Wert von 14.000.000 € beibehalten wurde.*



**Protokoll zu TOP 5**

---

**2018/146**  
19.06.2018

**Jahresabschlussbericht für das Haushaltsjahr 2017**

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

ohne



**Protokoll zu TOP 6**

---

19.06.2018

**Mitteilungen/Anfragen**

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne



## Protokoll zu TOP 7

---

19.06.2018

### Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

#### Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

#### Beratungsgang:

Frau Hasselbrink von Scheven trägt die Betroffenheit der Mietparteien an den Reihenhäusern Berliner Ring vor. Sie führt aus, dass die Wohnungen in einem guten Zustand seien. Von einer Kernsanierung könne nicht die Rede sein, da der Großteil der Wohnungen neue Fenster, Türen, Bäder und Heizungen habe. Sie bemängelt, dass der Landkreis seiner Betreiberverantwortung nicht nachgekommen sei. Darüber hinaus seien neue Mietverhältnisse eingegangen worden, ohne die Mieter über die derzeitige Situation zu informieren. Frau Hasselbrink von Scheven unterstreicht, dass alle Mieter die zur Verfügung stehenden Hilfen in Anspruch nehmen werden, um ihre Rechte durchzusetzen.

KVOR Röttschke bringt das Verständnis für jeden einzelnen Mieter zum Ausdruck. Der Zustand der Wohnungen sei jedoch aus dem Errichtungsjahr. Mittel- bis langfristig müsse in die Wohnungen investiert werden, um die Objekte auf den heutigen Stand zu bringen. Er macht deutlich, dass für ein zukunftsfähiges Entwicklungskonzept an dem Standort die Reihenhäuser mit einbezogen werden müssten. Ein Abriss der Häuser sei wahrscheinlich unumgänglich, habe jedoch nichts mit dem baulichen Zustand sondern vorrangig mit der Frage der zukünftigen Nutzung des Grundstückes zu tun.

Vor Abschluss einer konkreten Planung würde der Landkreis keine formellen Kündigungen aussprechen. Aktuelle könne kein konkretes Zeitfenster benannt werden, klar sei jedoch, dass sobald die Planungen abgeschlossen seien, der Zeitraum für eine Umorientierung stark verkürzt sei.