



AfL/04/2019

Abschrift!

Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften
am Donnerstag, dem 14.11.2019, 15:00 Uhr,
IGS Nienburg/Weser, Raum 0.1.15, Berliner Ring 47, 31582 Nienburg**

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 17:20 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr KTA Werner Cunow, 31608 Marklohe
Herr KTA Bernd Heckmann, 31608 Marklohe
Herr KTA Rüdiger Kaltofen, 31604 Raddestorf
Herr KTA Thomas Köhler, 31638 Stöckse
Frau KTA Viktoria Kretschmer, 31582 Nienburg

Vertretung für Frau
Kreistagsabgeord-
nete Gerlinde
Harms-Hentschel

Herr KTA Heinrich Kruse, 31592 Stolzenau
Herr KTA Stefan Meyer, 27333 Bücken
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
Herr KTA Heinrich Werner, 31582 Nienburg

Verwaltung

Frau Katharina Herrlein,
Herr KVR Bernd Köhne,
Frau KAR Karin Meyer,
Herr KVOR Torsten Röttschke,
Frau Elke Wagner

Gast

Herr Stefan Hartlock, scheuven und wachten plus,
Herr Höfer

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: Begehung des Bildungscampus Berliner Ring
- TOP 2: Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 12.09.2019
- TOP 3: Entwicklungskonzept Bildungscampus Berliner Ring Nienburg
2019/207
- TOP 4: Haushalt 2020 - Produkt 12310 Verwaltungsliegenschaften
2019/203
- TOP 5: Haushalt 2020 - Produkt 12320 Schulgebäude
2019/204
- TOP 6: Haushalt 2020 - Produkt 12330 Mietobjekte
2019/205
- TOP 7: Haushalt 2020 - Produkt 12311 BgA Ausstellungshalle Dino-Park/
Produkt 12321 BgA Cafeteria BBS Nienburg
2019/206
- TOP 8: Mitteilungen/Anfragen
- TOP 8.1: Mitteilungen/ Anfragen; hier: Bereitstellung von Räumlichkeiten - Anfrage der Stadt Nienburg
- TOP 8.2: Mitteilungen/ Anfragen; hier : Personalsituation FD 123

TOP 8.3: Mitteilungen/ Anfragen; hier: Termine Ausschuss für Liegenschaften
2020

TOP 9: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der Vorsitzende

Protokollführerin

Der Landrat
In Vertretung

gez. Kaltofen

gez. Wagner

gez. Rötschke

Kreistagsabgeordneter

Wagner

Rötschke



Protokoll zu TOP 1

14.11.2019

Begehung des Bildungscampus Berliner Ring

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

ohne



Protokoll zu TOP 2

14.11.2019

Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 12.09.2019

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KTA Podehl merkt an, dass er in dem Protokoll falsch zitiert worden sei, statt Waldfläche müsse es Brachfläche heißen. (s.TOP 2)



Protokoll zu TOP 3

2019/207

14.11.2019

Entwicklungskonzept Bildungscampus Berliner Ring Nienburg

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

- a) Das Entwicklungskonzept für den Bildungscampus Berliner Ring ist zu finalisieren und unter Beteiligung der Schulausschüsse dem Kreistag zur Beschlussfassung vorzulegen.
- b) Im Rahmen der Phase 0 werden ab 2020 folgende Maßnahmen geplant und durchgeführt:
 - a. Neubau Parkplatz Im Meerbachbogen
 - b. Abriss Reihenhäuser Berliner Ring

Die mit dem Ansatz 2020 noch nicht vollständig abgedeckten Realisierungskosten sind als Verpflichtungsermächtigung für die Folgejahre aufzunehmen.

Der Abriss der Reihenhäuser ist aus den vorhandenen investiven Mitteln für den Neubau des E-Traktes zu finanzieren.

- c) Für die Konkretisierung der Planung der Einzelmaßnahmen der Phase 1 soll ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden, der folgende Maßnahmen umfasst:
 - a. Neubau IGS Sporthalle
 - b. Neubau E-Trakt einschl. Cafeteria
 - c. Neugestaltung Campuspassage, -platz und BBS Höfe
 - d. Neubau Parkplatz IGS Sporthalle einschl. Zuwegung
 - e. Abriss Altbauten BBS

Die erforderlichen Planungskosten sind im Haushalt 2020 ff. und die Realisierungskosten der Einzelmaßnahmen in der mittelfristigen Finanzplanung zu veranschlagen.

- d) Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten der Sanierung der BBS-Lehrküchen (D-Trakt) und der BBS-Sporthalle durch Beauftragung der entsprechenden Planungen zu ermitteln.

Die erforderlichen Planungskosten sind im Haushalt 2020 zu veranschlagen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Stefan Hartlock vom Büro scheuven und wachten plus aus Dortmund stellt anhand der beiliegenden Präsentation den aktuellen Planungsstand vor.

KTA Sommerfeld erkundigt sich nach dem Abrisstermin der Reihenhäuser und den Kündigungsfristen der Mieter.

KVOR Röttschke antwortet, dass bei einer Kündigung im März die Kündigungsfristen bis Ende 2020 laufen würden.

Frau Herrlein ergänzt, dass der Abriss der Reihenhäuser in den Sommerferien 2021 stattfinden solle, um die Lärm- und Staubbelastung und die dazugehörigen Verkehrsbelastungen möglichst gering zu halten.

KTA Werner erkundigt sich nach der geplanten Anzahl der Stellflächen für PKW in Bezug auf mögliche Vormittagsveranstaltungen der VHS und der Mehrzweckhalle. Hier seien grundsätzlich zu wenig Stellflächen geplant. Wenn gleichzeitig die BBS voll ausgelastet sei, sehe er hier Probleme. Mögliche Erweiterungen könne er sich auf dem Amalie-Thomas-Platz vorstellen. Er regt an, bei der Planung die Möglichkeit der Erweiterung des Parkplatzes in Form von Parkdecks zu überprüfen und Vorkehrungen hierfür bereits bei der Herstellung des Parkplatzes zu berücksichtigen.

Er gibt weiterhin zu bedenken, dass der Verkehr in der Campuspassage zur Belieferung der Baustellen stark zunehmen werde. Er fragte nach, inwiefern hier die Verkehrsströme geregelt seien, ohne dass der Schulbetrieb darunter leide.

Abschließend hinterfragt er, warum der Bau der IGS-Sporthalle vorgezogen worden sei und ob die Fertigstellung des E-Traktes beschleunigt werden könne. Zusätzlich erkundigt er sich nach den notwendigen Baumaßnahmen für den laufenden Betrieb im A-Trakt.

Herr Hartlock erwidert daraufhin, dass die Planung insgesamt noch nicht so detailliert sei und die genannten Punkte gewiss bedacht würden.

KVOR Röttschke erläutert, dass es während der Bauphase verkehrstechnisch Engpässe geben werde und diese, wie beim Bau der Sekundarstufe II, bei der Planung berücksichtigt werden müsse. Er sichert zu, dass die Frage nach den Parkdecks im Rahmen der Planung untersucht werde.

Eine Verkürzung der Planungsdauer sei unrealistisch, das Zeitfenster für die Planung des E-Traktes könne für die Realisierung sinnvoll genutzt werden. Die notwendigen Erhaltungsarbeiten am A-Trakt würden durchgeführt werden.

KTA Meyer ergänzt, dass mit dem eventuellen Wegfall der Privatflächen auf dem Gelände eine mögliche Entlastung für die Parkplatzfläche kommen könnte. Zusätzlich müsse eine ausreichende Anzahl an Ladestationen in Hinblick auf zukünftige E-Mobilität eingeplant werden.

KTA Sommerfeld hebt hervor, dass nicht nur auf zukünftige Parkmöglichkeiten geachtet werden solle, sondern dass vermehrt Alternativen zum PKW gefördert werden sollten.

KVOR Röttschke stellt fest, dass trotz aller Bemühungen die Parkplatzsituation kritisch bleiben werde.

KTA Podehl weist auf den neuen Haupteingang hin, der beim E-Trakt vorgesehen sei. Er fragt, ob der Weg dahin nur zu Fuß möglich sei und merkt an, dass dieser für einzelne Gruppen möglicherweise zu lang sei. Auch der Weg der IGS –Oberschüler zur Cafeteria sei bei schlechtem Wetter nicht optimal.

Herr Hartlock sieht auf Grund der attraktiven Wegeverbindungen keine Schwierigkeiten.

Frau Herrlein ergänzt, dass die IGS oft von ortsfremden Personen nicht gefunden werde und dass zur Verbesserung der Situation eine Beschilderung des Campus, die bereits am Berliner Ring und der Ziegelkampstraße beginnt, vorgesehen werden müsse.

KTA Cunow bemerkt, dass die Entfernung für BBS-Schüler zur neu geplanten Cafeteria sehr weit sei für eine 20-minütige Mittagspause.

Frau Herrlein erwidert, dass je nach Position der Cafeteria im endgültigen Entwurf, der Weg dort hin genauso lang sein könne, wie der aktuelle Weg vom D-Trakt zur Cafeteria.

Anmerkung der Verwaltung

Die Verwaltung wird im Zuge der anstehenden Beratung im Kreistag empfehlen, für die weitere Entwicklung des Bildungscampus einen politischen Begleitausschuss einzurichten.



Protokoll zu TOP 4

2019/203

14.11.2019

Haushalt 2020 - Produkt 12310 Verwaltungsliegenschaften

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12310 im Haushaltsjahr 2020 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Frau Herrlein verteilt eine Übersicht zur mittel- und langfristigen Investitionsplanung und erläutert diese. Hier seien die Eckwerte aus dem Beschluss des Kreistages eingetragen und die Tabelle liefere eine Übersicht für die kommenden Jahre (bis 2030).

KVOR Röttschke betont, dass diese Aufstellung lediglich zur Information diene und nicht Teil des Beschlusses werde.

Frau Herrlein berichtet, dass im Fachdienst Liegenschaften seit dem 1.10.2019 wieder alle Stellen besetzt seien und nun zunächst mit der Umsetzung der bereits seit längerem geplanten Projekte begonnen werden solle. Aus diesem Grund seien, mit Ausnahme der Rühmkorffstraße, keine Mittel für größere Maßnahmen veranschlagt worden.

Für den Ausbau des Dachgeschosses in der Rühmkorffstraße seien im Haushalt 2020 Mittel i.H.v. 850.000 € eingeplant worden (wie im Ausschuss für Liegenschaften am 04.06.2019 beschlossen; s.Drucksache 2019/082).

KAR Meyer erläutert die gestiegenen Ansätze des Kontos Mieten und Pachten. Derzeit seien sechs Großtagespflegestellen in der Anmietung. Vier weitere seien für 2020 geplant. Der Fachbereich Jugend habe darüber hinaus generell Bedarf an zwei weiteren Pflegestellen im Kreisgebiet gemeldet.

Für Büroräume würden derzeit rd.2.900 m² Fläche angemietet, in Nienburg seien zwei weitere Liegenschaften zur Anmietung geplant, im Raum Uchte werde eine Lagerhalle für historische archäologische Fundstücke angemietet.

Die Außenstelle Stolzenau ziehe von der Alle 6 in die Adresse „Unter den Friedenseichen“ um.

Bedingt durch die Neu-Anmietungen würden ebenfalls die Bewirtschaftungskosten, insbesondere für Reinigung und für den Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände (Büro-Ausstattung) steigen.

KTA Werner merkt an, dass in 2020 nicht genügend KITA- und Krippenplätze vorhanden seien und man sich darauf einstellen müsse, weitere GTPs zu eröffnen.

KVOR Röttschke erläutert, dass hohe Anforderungen an die Liegenschaft gestellt würden, so dass es aktuell schwierig sei, geeignete Objekte zu akquirieren. Zudem müsse der Landkreis oft in die fremden Immobilien investieren, um die räumlichen Anforderungen für eine Kinderbetreuung zu bedienen. Im Übrigen bleibe es schwierig, geeignetes Personal für die Großtagespflegestellen zu finden.



Protokoll zu TOP 5

2019/204

14.11.2019

Haushalt 2020 - Produkt 12320 Schulgebäude

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12320 im Haushaltsjahr 2020 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Frau Herrlein erläutert die größeren Baumaßnahmen zu den Schulgebäuden. Die Sanierung an der Astrid-Lindgren-Schule begründe sich aus einem Wasserschaden. Hier stehe noch nicht fest, welchen Anteil die Versicherung übernehme. Die ebenfalls an der Astrid-Lindgren-Schule geplante Verlegung von Datenleitungen müsse auf Grund des umfangreichen Wasserschadens etwas verschoben werden. Mit der Vergabe der Planungsleistungen könne frühestens im Herbst 2020 begonnen werden.

Für den Neubau des Parkplatzes im Meerbachbogen sei ein Ansatz in Höhe von 430.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung über 770.000 € vorgesehen worden, um im Jahr 2020 mit der Beauftragung und Durchführung der Planung beginnen zu können. Die Veranschlagung im Haushalt 2021 solle dann auf Grundlage der Kostenberechnung erfolgen. Der Bau des Parkplatzes sei für das Jahr 2021 geplant.

Als Grundlage für die Planung der Sanierung der Lehrküchen im D-Trakt der BBS und der Sporthalle sollen im kommenden Jahr zunächst Bestandsaufnahmen durchgeführt werden. Hierfür würden 200.000 € veranschlagt.

Die für den Neubau des E-Traktes geplante Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 23.905.000 € weicht von der im Entwicklungskonzept aufgeführten Summe ab. Dies liege daran, dass diese Angaben zum Zeitpunkt der Planung des Haushaltes noch nicht vorlagen, weshalb zunächst der Wert aus der alten Machbarkeitsstudie zum A-

Trakt angenommen worden sei. Die Ansätze reichten jedoch aus, um im kommenden Jahr handlungsfähig zu sein. Die Werte sollen im Haushalt 2021 angepasst werden.

Die Verpflichtungsermächtigung für den Neubau der IGS Sporthalle sei um die aktuelle Preissteigerung von fünf Prozent angepasst worden.

Auch der Ansatz für den nächsten Bauabschnitt der energetischen Sanierung der Helen-Keller-Schule musste gegenüber der im Haushalt 2019 vorhandenen Verpflichtungsermächtigung um 140.000 € erhöht werden.

Zudem weist sie auf eine Besonderheit an der Wilhelm-Busch-Schule hin, an der der Landkreis vertraglich verpflichtet sei, die Kosten für den Abriss der Mobilbauklassen zu tragen.

KAR Meyer gibt einige Erläuterungen zu den Bewirtschaftungskonten der Schulen. Die Förderschule Rehburg und die Hauptschule Liebenau liefen mit diesem Schuljahr (2019/2020) aus.

Die Versicherungsbeiträge seien aufgrund des Ergebnisses aus der EU-weiten Ausschreibung und der Neubewertung einiger Liegenschaften gestiegen.

Positiv auf die Bewirtschaftungskonten wirke sich die Erstattung der Samtgemeinde Mittelweser für die Nutzung der Realschule Stolzenau aus.

KTA Werner fragt nach, wann WLAN für den C-Trakt der BBS kommen werde.

Frau Herrlein sagt, dass der Beginn der Bauarbeiten für die Osterferien 2020 geplant sei.



Protokoll zu TOP 6

2019/205

14.11.2019

Haushalt 2020 - Produkt 12330 Mietobjekte

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12330 im Haushaltsjahr 2020 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KAR Meyer führt aus, dass die Mieteinnahmen durch die Entmietung der Reihenhäuser Berliner Ring und der Wohnungen in der Verdener Landstraße sinken würden.

Frau Herrlein ergänzt hierzu, dass am Dachstuhl des Hauses an der Verdener Landstraße z.T. massive Schäden festgestellt worden seien. Im Haushalt seien Mittel für eine Notsicherung auf Grundlage einer ersten groben Schätzung vorgesehen seien.



Protokoll zu TOP 7

2019/206

14.11.2019

**Haushalt 2020 - Produkt 12311 BgA Ausstellungshalle Dino-Park/ Produkt
12321 BgA Cafeteria BBS Nienburg**

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für die Produkte 12311 und 12321 im Haushaltsjahr 2020 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Frau Herrlein erläutert, dass sich der auf den ersten Blick recht hoch erscheinende Ansatz für die Erneuerung der Abdichtung dadurch erkläre, dass die Halle auf der im Hang eingelassenen Seite abgedichtet werden müsse und hierfür eine höherwertigere Abdichtung gegen drückendes Wasser geplant sei.



Protokoll zu TOP 8.1

14.11.2019

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Bereitstellung von Räumlichkeiten - Anfrage der Stadt Nienburg

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KVOR Röttschke berichtet über eine Anfrage der Stadt Nienburg nach Räumen an der Friedrich-Fröbel-Schule. Die Stadt suche ein Objekt für die Nordertorschule. Aktuell könne der Landkreis nichts anbieten, da die Friedrich-Fröbel-Schule langfristig an das Land für die Polizeiakademie und das RZI vermietet sei. Auch für die Astrid-Lindgren-Schule werde ein Zuwachs prognostiziert, so dass der Landkreis derzeit keine Räume zur Verfügung habe, die er an die Stadt vermieten könne.

Über eine mögliche Nachnutzung der FTZ könne frühestens ab 2024 nachgedacht werden.



Protokoll zu TOP 8.2

14.11.2019

Mitteilungen/ Anfragen; hier : Personalsituation FD 123

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KVOR Röttschke macht darauf aufmerksam, dass im Stellenplan für 2020 die Stelle für einer Bauzeichnerin / eines Bauzeichners als erforderliche, aber noch zurückstellbare Stelle eingestellt worden sei.

Spätestens mit der Entscheidung zur Umsetzung des Bildungscampus werde eine personelle Aufstockung im technischen Gebäudemanagement unumgänglich.



Protokoll zu TOP 8.3

14.11.2019

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Termine Ausschuss für Liegenschaften 2020

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

Herr Kaltoven gibt abschließend die geplanten Termine für den Ausschuss im kommenden Jahr bekannt:

- 28. Mai 2020
- 24. September 2020
- 25. November 2020



Protokoll zu TOP 9

14.11.2019

Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne