



AfL/03/2020

Abschrift!

Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften
am Mittwoch, dem 25.11.2020, 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Kreistages,
Kreishaus am Schloßplatz, 31582 Nienburg**

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:30 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigtes Mitglied

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
Frau KTA Heidrun Kuhlmann, 31628 Landesbergen

Vertretung für Herrn
KTA Bernd Heck-
mann

Herr KTA Stefan Meyer, 27333 Bücken
Herr KTA Klaus Niepel, 31618 Liebenau
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg
Herr KTA Norbert Sommerfeld, 31637 Rodewald
Herr KTA Heinrich Werner, 31582 Nienburg

Beratendes Mitglied

Herr Alex Schäfer, 27324 Eystrup

Verwaltung

Frau Jasmin Erdmann,
Frau Aenne Heinzelmann,
Frau Katharina Herrlein,
Herr KVR Bernd Köhne,
Herr KVOR Torsten Röttschke,

Gast

Herr Martin Maas,
Vertreter der OBS Marklohe

Presse

Herr Stüben,

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 24.09.2020
- TOP 2: Erweiterung und Sanierung OBS Marklohe; hier: Bericht zum aktuellen Sachstand
2020/226
- TOP 3: Haushaltsplanung 2021 - Produkt 12310 Verwaltungsliegenschaften
2020/141
- TOP 4: Haushaltsplanung 2021 - Produkt 12320 Schulgebäude
2020/142
- TOP 5: Haushaltsplanung 2021 - Produkt 12330 Mietobjekte
2020/206
- TOP 6: Haushaltsplanung 2021 - Produkt 12311 BgA Ausstellungshalle Dino-Park/ Produkt 12321 BgA Cafeteria BBS
2020/207
- TOP 7: Mitteilungen/Anfragen
- TOP 7.1: Mitteilungen/ Anfragen; hier: Grundstück Berliner Ring
- TOP 8: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der Vorsitzende

Protokollführerin

Der Landrat
In Vertretung

gez. Kaltofen

gez. Erdmann

gez. Rötschke

Kreistagsabgeordneter

Erdmann

Rötschke



Protokoll zu TOP 1

25.11.2020

Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 24.09.2020

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 1 Enthaltungen

Beratungsgang:

ohne



Protokoll zu TOP 2

2020/226

25.11.2020

Erweiterung und Sanierung OBS Marklohe; hier: Bericht zum aktuellen Sachstand

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

/ Frau Herrlein stellt die Vorlage zur Erweiterung und Sanierung der OBS Marklohe anhand der angefügten Präsentation vor. Die Präsentation gebe einen Einblick in die aktuellen Planungen. Durch die komplette Entkernung des Gebäudes könne der neue Zuschnitt der Räumlichkeiten optimal gestaltet werden. Sie berichtet, dass der Ausschuss für allgemeinbildende Schulen am 24.11.2020 das Raumprogramm, wie vorgeschlagen, beschlossen habe. Der gewünschte 22. Klassenraum sei nicht beschlossen worden, so dass der Grundriss sich entsprechend verändern würde. Die aktualisierte Schätzung sehe Kosten in Höhe von 21,4 Mio. € vor.

Frau Herrlein geht aufgrund der gestiegenen Kosten auf den Vergleich eines Neubaus ein. Ergänzend zu den genannten Punkten in der Vorlage sei problematisch, dass eine Fläche für den Neubau zur Verfügung stehen müsse. Das Bestandgebäude müsse bis zur Fertigstellung bestehen bleiben. Zeitlich würde die Maßnahme sich nach hinten verschieben, da die Planungen neu begonnen werden müssten. Gegenüber dem Bestandsgebäude würden die Räume weniger großzügig ausfallen. Frau Herrlein stellt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die nächste Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften in Aussicht. Außerdem weist sie darauf hin, dass das aktuelle Budget derzeit noch keine Zuschläge für Sicherheiten enthalte.

KTA Cunow fragt, ob die gesamte Schule in Container umziehen müsse.

Frau Herrlein antwortet, dass einzelne Bereiche in Container umziehen müssten und die Sanierung abschnittsweise erfolge.

KTA Cunow fragt weiter, ob es kein Verzeichnis über die Schadstoffe gebe.

Frau Herrlein sagt, dass im Rahmen der Planung ein Schadstoffkataster erstellt worden sei.

KTA Kruse merkt an, dass in den Zeichnungen die Wände nicht im rechten Winkel zueinander stehen würden. Eine Anordnung im rechten Winkel wäre funktioneller und materialschonender im Bau.

Frau Herrlein führt aus, dass durch die vorgeschlagene Anordnung der Wände der Zuschnitt einzelner Räume optimiert würde. Außerdem handele es sich um ein architektonisches Gestaltungsmittel, das nicht automatisch mit Mehrkosten verbunden sei.

KTA Köhler stellt heraus, dass ein Neubau unerheblich mehr Kosten würde. Er fragt, ob die Schadstoffe im Altbau komplett abgebaut werden könnten. Bei einem Neubau sei diese Problematik nicht vorhanden.

Frau Herrlein betont, dass das Gebäude nach der Sanierung frei von Schadstoffen sei.

KTA Podehl äußert sich überrascht über die Preissteigerung. Er schlägt eine Deckelung des Budgets vor, da diese Herangehensweise bei anderen Projekten erfolgreich gewesen sei.

KVOR Röttschke führt aus, dass Projekte wie der Neubau der IGS oder der FTZ anders zu bewerten seien, da es sich dabei um Neubauten handele. Außerdem sei der Bedarf, der an der OBS Marklohe gedeckt werden müsse, klar definiert. Qualitäten seien im Bestand nur eingeschränkt beeinflussbar.

Er stellt heraus, dass die umfangreichen Vorplanungen Grundlage für die weitere Entscheidungsfindung seien. Der Umbau des Bestandsgebäudes sei in diesem Fall schneller umsetzbar als ein Neubau. Nicht zu vernachlässigen seien die jährlichen Kostensteigerungen bei zeitlichen Verschiebungen.

KTA Podehl betont, dass die Kosten nicht weiter steigen dürften und hinterfragt, ob alle baulichen Gegebenheiten betrachtet wurden.

KVOR Röttschke sagt, dass beim Bauen um Bestand immer Risiken bestünden, durch die im Zweifel auch Kostensteigerungen entstehen könnten. Ebenso wie bei einem Neubau seien zusätzlich durch die Marktlage Kostensteigerungen möglich. Derzeit befinde sich das Projekt in einer sehr frühen Planungsphase. Eine weitestgehend Kostensicherheit bestehe erst mit dem Eingang der Angebote.

KTA Meyer unterstützt den Vorschlag der Verwaltung die Sanierung des Gebäude dem Neubau vorzuziehen. Die Differenz zu einem Neubau sei zwar nicht erheblich aber es müssen jeder mögliche Euro eingespart werden. Darüber hinaus sei positiv zu bewerten, dass die Raumzuschnitte im Altbau großzügiger gestaltet würden. Die Wände schräg anzuordnen, sei besser als eine Engstelle umzusetzen.

KTA Niepel macht deutlich, dass mit heutigem Wissen die Entscheidungen in der Schulentwicklungsplanung hätten anders ausfallen müssen.

KTA Sommerfeld spricht sich für die Umsetzung als Neubau aus, da davon auszugehen sei, dass die Kostendifferenz durch die Problematik Bauen im Bestand nicht gehalten werden könne.

KVOR Röttschke sagt, dass die Frage „Sanierung oder Neubau“ den Ausschuss in der nächsten Sitzung noch beschäftigen werde. Es gebe gute Argumente für die Sanierung im Bestand. Der Neubau sei im Zweifel das sicherere Konzept.

KTA Kuhlmann sagt, dass durch den Wegfall des 22. Klassenraumes auf einem Geschoss der „Würfel“ weg falle. Eventuell sei es aus baulicher Sicht sinnvoller diesen Raum zu bauen.

Frau Herrlein führt aus, dass die Wände im Gebäude nicht tragend seien. Der überarbeitete Entwurf werde zeigen, wie die Entscheidung in den Entwurf eingearbeitet werden könne.

KTA Podehl fragt, ob es sinnvoll sei, ein flachgeneigtes Dach zu bauen. Flachdächer seien häufig undicht.

KTA Harms-Henschel geht erneut auf den Beschluss der Schulentwicklungsplanung ein und unterstützt die Anmerkung von KTA Niepel.



Protokoll zu TOP 3

2020/141

25.11.2020

Haushaltsplanung 2021 - Produkt 12310 Verwaltungsliegenschaften

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12310 im Haushaltsjahr 2021 wird zugestimmt.

Beratungsgang:

Frau Herrlein stellt die Vorlage zur Haushaltsplanung 2021 zum Produkt 12310 Verwaltungsliegenschaften vor.

KTA Podehl fragt, ob für den Glasgang zwischen dem Amtshaus und dem Kreishaus B Mittel vorgesehen seien bzw. wann eine Sanierung vorgesehen sei.

KVOR Röttschke führt aus, dass derzeit keine Maßnahme vorgesehen sei. Kleine Reparaturen würden im Zweifel im Rahmen der laufenden baulichen Unterhaltung durchgeführt werden. Eine umfangreiche Sanierung würde nicht priorisiert.

KTA Podehl fragt, ob die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen am Gesundheitsamt aufgrund der derzeitigen besonderen Umstände verschoben werden könnten, um die Mitarbeiter nicht unnötig zu stören.

KVOR Röttschke sagt, dass ein erkannter Mangel abgestellt werden müsse. In der Planung solle jedoch die besondere Situation des Gesundheitsamtes Beachtung finden.



Protokoll zu TOP 4

2020/142

25.11.2020

Haushaltsplanung 2021 - Produkt 12320 Schulgebäude

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12320 im Haushaltsjahr 2021 wird zugestimmt.

Beratungsgang:

Frau Herrlein stellt die Vorlage zur Haushaltsplanung 2021 zum Produkt Schulgebäude vor. Strukturell wurden in der Vorlage extern betreute Schulen sowie vom kreiseigenen Hochbau betreute Schulen zusammengefasst. Eine extra Übersicht wurde für das Projekt „Bildungscampus Berliner Ring“ erstellt.

Für Reinigungskosten seien aufgrund der Pandemie Extrakosten in Höhe von 100.000 € eingeplant worden.

Bezugnehmend auf die Baumaßnahmen teilt Frau Herrlein mit, dass die veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen in Absprache mit dem FB Finanzen ggf. verringert werden könnten.

KTA Werner fragt, wie der Stand zum Parkplatz Im Meerbachbogen und wann mit einer Umsetzung zu rechnen sei.

Frau Herrlein führt aus, dass die Phase 1 des Projektes beauftragt werden müsse. Danach müsse die Planung zur Umsetzung des Parkplatzes verdichtet werden. Für die Bewältigung der Projekte müssten jedoch die personellen Ressourcen bereit stehen. Eine zusätzliche Architektenstelle sei im Stellenplan hinterlegt. Zu Beginn des Jahres 2021 starte erneut eine intensive Arbeitsphase zum Neubau der FTZ.

KVOR Röttschke ergänzt, dass in 2021 am Berliner Ring baulich noch nichts umgesetzt werde.

KTA Podehl fragt, bis wann der Förderzeitraum des Digitalpaktes ginge.

KTA Kaltofen ergänzt die Frage und fragt, warum die Schulen unterschiedlich weit ausgestattet und vernetzt seien.

Frau Herrlein antwortet, dass der Förderzeitraum für den Digitalpakt 2024 enden würde. Der Grund für den unterschiedlichen Ausstattungsstand seien unterschiedliche Ausgangssituationen bzgl. der tlw. bereits vorhandenen Netzwerke an den Schulen. Deshalb könne auch die Ausstattung nicht einheitlich ausgerollt werden.

KTA Werner ergänzt, dass Frau Schulz im Ausschuss für allgemeinbildende Schulen berichtet habe, dass bereits 44 % der Mittel abgeflossen seien. Ein vollständiger Mittelabfluss werde bis 2024 erfolgen.



Protokoll zu TOP 5

2020/206

25.11.2020

Haushaltsplanung 2021 - Produkt 12330 Mietobjekte

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12330 im Haushaltsjahr 2021 wird zugestimmt.

Beratungsgang:

Frau Herrlein stellt die Vorlage zur Haushaltsplanung 2021 für das Produkt Mietobjekte vor und stellt heraus, dass in diesem Produkt die Probeentnahmestelle an der Verdener Landstraße 103 in Nienburg mit abgebildet werde.



Protokoll zu TOP 6

2020/207

25.11.2020

**Haushaltsplanung 2021 - Produkt 12311 BgA Ausstellungshalle Dino-Park/
Produkt 12321 BgA Cafeteria BBS**

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für die Produkte 12311 und 12321 im Haushaltsjahr 2021 wird zugestimmt.

Beratungsgang:

ohne



Protokoll zu TOP 7.1

25.11.2020

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Grundstück Berliner Ring

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KTA Podehl fragt, wie der Stand der Verhandlung hinsichtlich des Grundstücks am Berliner Ring sei.

KVOR Röttschke antwortet, dass eine Terminfindung mit der Familie des Eigentümers anstehe.



Protokoll zu TOP 8

25.11.2020

Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne