



AfL/01/2022

Abschrift!

## Genehmigtes Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften  
am Dienstag, dem 08.02.2022, 15:00 Uhr,  
in der Aula der OBS Marklohe, Am Schiefen Berg 25, 31608 Marklohe**

---

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 17:04 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr KTA Daniel Barg, 31603 Diepenau  
Herr KTA Henrik Buschmann, 31582 Nienburg  
Herr KTA Werner Cunow, 31608 Marklohe  
Herr KTA Tim Hauschildt, 31582 Nienburg  
Herr KTA Bernd Heckmann, 31608 Marklohe  
Herr KTA Lothar Kopp, 31595 Steyerberg  
Frau KTA Viktoria Kretschmer, 31582 Nienburg  
Herr KTA Heinrich Kruse, 31592 Stolzenau  
Frau KTA Heidrun Kuhlmann, 31628 Landesbergen  
Herr KTA Norbert Sommerfeld, 31637 Rodewald  
Herr KTA Christian Wittenberg, 31627 Rohrsen

Grundmandat gem. § 71 Abs. 4 NKomVG

Herr KTA Thomas Köhler, 31638 Stöckse  
Herr KTA Frank Podehl, 31582 Nienburg  
Herr KTA Heinrich Werner, 31582 Nienburg

Beratendes Mitglied

Herr Alex Schäfer, 27324 Eystrup

Verwaltung

Frau Jasmin Erdmann,  
Herr Landrat Detlev Kohlmeier,  
Herr KVOR Torsten Röttschke,

Gast

Herr Jens Krannich,  
Herr Martin Maas,  
Herr Fynn Maschmeier,  
Herr Rainer Mende,

Herr Holger Salomo,  
Herr Matthias Sonnwald, 31608 Marklohe  
Frau Stefanie von Heeren,  
Herr Florian Wester,

Presse

Herr Stüben,

Die Vorsitzende KTA Kretschmer 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 16.12.2021

TOP 2: OBS Marklohe: Umsetzung der Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen

**2022/010**

TOP 3: Mitteilungen/Anfragen

TOP 3.1: Mitteilungen/ Anfragen; hier: BBS Nienburg - Errichtung eines Plattformliftes

TOP 4: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der Vorsitzende

Protokollführerin

Der Landrat  
In Vertretung

gez. Kretschmer

gez. Erdmann

gez. Röttschke

Kreistagsabgeordneter

Erdmann

Röttschke



## **Protokoll zu TOP 1**

---

08.02.2022

### **Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 16.12.2021**

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 1 Enthaltung

#### Beratungsgang:

KVOR Röttschke erläutert zur Frage aus der Sitzung vom 16.12.2021 (AfL/04/2021) zu TOP 4 „Haushaltsplanung 2022 – Produkt 12330 Mietobjekte (Drucksache 2021/205), dass die genannten erhöhten Personalaufwendungen auf dem Konto 12330.401200 dem Produkt fehlerhaft zugeordnet worden seien. Die Verteilung der Personalaufwendungen auf die Produkte 12310 Verwaltungliegenschaften und 12320 Schulgebäude würden nachgeholt.



## Protokoll zu TOP 2

---

**2022/010**

08.02.2022

### **OBS Marklohe: Umsetzung der Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen**

#### Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Sanierungs- und Erweiterung der OBS Marklohe auf Basis der Entwurfsplanung umzusetzen.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig

#### Beratungsgang:

- / Die anliegende Präsentation wird durch die beauftragten Architekten bzw. Fachplaner vorgestellt.
- Herr Mende, eggersmende architekten, beginnt mit einem allgemeinen Überblick über die bevorstehenden Sanierungsmaßnahmen. Herr Florian Wester als Fachplaner im Bereich Elektrotechnik und Herr Fynn Maschmeier als Fachplaner im Bereich Versorgungstechnik vom Büro ELPLAN GmbH geben einen Einblick in die vorgesehenen Maßnahmen zu den Themen Heizung, Lüftung, Sanitärtechnik und Elektrotechnik. Herr Jens Krannich, GrünPlan Landschaftsarchitekten beschreibt die Maßnahmen im Außenbereich in mehreren Bauabschnitten.
- Frau Stefanie von Heeren, H2A Architektur Energiekonzept, geht auf die Erreichung des Energiehausstandards EG 55 EE ein. In der Präsentation geht sie darüber hinaus auf die Aussetzung des Förderprogrammes ein. Es werde mit einer Wiederauflage des Förderprogrammes gerechnet. Eine Zusage über die Konditionen und den zeitlichen Ablauf könne derzeit nicht gemacht werden.
- Herr Mende geht abschließend auf die Terminplanung ein. Derzeit liege der aktuelle Stand etwas hinter dem Zeitplan. Dieser Zeitverzug könne jedoch noch aufgeholt werden.
- KTA Hauschildt fragt, wie hoch der Kostenunterschied zwischen den favorisierten Metallplatten an der Fassade zu den Faserzementplatten sei.

Herr Mende führt aus, dass die Metallplatten rd. 180 € pro m<sup>2</sup> kosten würden. Die Faserzementplatten würden bei rd. 280 €/m<sup>2</sup> liegen. Bei einer Fassadenfläche von rd. 1.700 m<sup>2</sup> würde der Kostenunterschied bei rd. 170.000 € liegen.

KTA Kretschmer erkundigt sich nach der Anbringung eines Sonnenschutzes.

Herr Mende erklärt, dass der Sonnenschutz in Form einer Raffstoreanlage an allen Seiten, außer der Nordseite, am Gebäude angebracht werde.

KVOR Röttschke bittet um eine Einschätzung der vorhandenen Bausubstanz.

Herr Mende erläutert, dass die Betonkonstruktion aus Betonstützen, -wänden und decken keine Verkleidungen haben und so konnten bereits umfassende Prüfung stattfinden. Die Substanz wurde durch sicht- und zerstörungsfreie Prüfungen (z.B. Druckfestigkeit) überprüft und als gut beurteilt. Eine größere Betonsanierung werde seitens der Planer ausgeschlossen. Herr Mende führt weiter aus, dass eine Kostensicherung von 12 % eingeplant wurde. Diese sei zwar vorrangig für Baukostensteigerungen eingeplant und gebe nicht viel Spielraum, kleinere unvorhergesehene Maßnahmen könnten dadurch jedoch gepuffert werden.

KTA Kuhlmann erkundigt sich nach dem Standort des Aufzuges.

Herr Mende zeigt anhand der Pläne in der Präsentation den Standort des Aufzuges. Der Aufzug werde zentral in der Schule verortet. Auch der Keller sei durch die Wahl dieses Standortes erreichbar.

KTA Podehl fragt, ob die jetzt außen liegenden Stützen in das innere des Gebäudes gezogen werden, um weitere witterungsbedingte Abnutzungen zu vermeiden.

Herr Mende führt aus, dass die Außenwände rd. einen Meter weiter außen errichtet würden. Die Stützen lägen daher zukünftig im Inneren des Gebäudes. Neben dem Schutz der Stützen und dem zusätzlichem Platzgewinn würden dadurch Wärmebrücken reduziert.

KTA Hauschildt äußert, dass die Planungen des Schulausschusses zum pädagogischen Konzept und die Aufnahme der Wünsche der Schule schon länger zurück lägen und fragt, ob die Planungen aktuell darauf abgestimmt seien.

Schulleiter Herr Salomo bestätigt, dass Vertreter der Schule bei den Planungsbesprechungen eingebunden seien. Das Raumprogramm ist in die Planungen eingearbeitet und auch die Wünsche der Schule seien erfüllt worden.

KTA Cuow fragt, warum eine Pelletheizung verbaut werden soll.

Herr Maschmeier führt aus, dass mehrere Wärmeerzeuger gegenüber gestellt wurden. Die Pelletheizung habe sich für das Gebäude OBS Marklohe als die wirtschaftlichste Alternative dargestellt.

KTA Köhler hinterfragt kritisch die Berechnung zum 8000 Liter Pufferspeicher.

Anmerkung zum Protokoll:

*Herr Maschmeier hat die Berechnung überprüft. Es sei notwendig 30 Liter Pufferspeicher pro KW vorzuhalten. Bei einer 250 KW Pelletheizung ergebe sich rechnerisch ein notwendiger Pufferspeicher von 7,5 Kubik. Der geplante Pufferspeicher von 8000 Liter sei daher 500 Liter größer als zwingend notwendig.*

KTA Kopp fragt, woraus sich die 39 KW für die PV-Anlage ergeben. Seien die Voraussetzungen für die Förderung herangezogen worden oder wurde eine Berechnung nach dem Energiebedarf des Gebäudes durchgeführt.

KTA Podehl fragt dazu, oder ob die PV-Anlage nur für die Stellen des Gebäudes berücksichtigt wurde, wo sie statisch untergebracht werden könnte.

KTA Werner fragt ergänzend, ob eine größere PV-Anlage einen größeren Eigennutz darstellen würde und ob die Speicherung der Energie im Hinblick auf Ferienzeiten eine sinnvolle Ergänzung sei.

Frau von Heeren führt aus, dass keine Speicherung vorgesehen sei. 60 % der produzierten Energie würde als Eigenverbrauch in der Schule genutzt werden. 40 % würde eingespeist werden.

Herr Wester ergänzt, dass dafür ein sehr großer Energiespeicher benötigt würde, der einen Standort benötige und Kosten verursache. Eine Speicherung über längere Zeiträume, wie die Ferien sei nicht möglich. Ein Bau einer größeren Anlage, um dann den Strom für niedrige Konditionen einspeisen zu können, sei nicht wirtschaftlich. Die berechnete Amortisationszeit betrage nach jetziger Planung acht Jahre. Die geplante Größe sei im Verhältnis zum Verbrauch optimal.

KTA Hauschildt fragt abschließend, ob die Größe der Anlage bei einem Neubau genauso gewählt werden würde.

Herr Wester bestätigt dies und ergänzt, dass die Fläche dann voraussichtlich als eine Fläche geplant werden würde.

Herr Schäfer sagt, dass bei einer Anlage unter 30 KW keine EEG-Umlage gezahlt werden müsse und daher eine Reduzierung der Fläche sinnvoll sei.

Frau von Heeren geht davon aus, dass die EEG-Umlage in Zukunft nicht mehr gezahlt werden müsse. Im weiteren Planungsprozess würde dieser Punkt jedoch weiter untersucht werden.

KTA Werner geht auf die Planungen der Außenanlagen ein. Die Kosten für den 1. BA seien in den Preisen inbegriffen und fragt, mit welchen Kosten für die nächsten Bauabschnitte gerechnet werden müsse.

Herr Krannich bestätigt, dass lediglich der 1. BA in den Kosten berücksichtigt wurde. Für die weiteren Außenbereiche wurden Bauabschnitte definiert, die in der weiteren Vorplanung jedoch keine Berücksichtigung gefunden haben. In der nicht fortgeschriebenen Planung wurden bereits über 1 Mio. Euro für die weiteren Bauabschnitte beziffert – ohne weitere Kostensteigerungen oder vertiefte Planungen.

KVOR Röttschke betont, dass diese Flächen für die Funktionalität der Schule nicht entscheidend seien. Vor dem Hintergrund der Kosten wurde daher der Fokus auf den 1. BA gelegt.

KTA Werner sagt, dass der Eingangsbereich inkl. der Treppenanlage im Zuge der Sanierung durchgeführt werden sollten, um das neu sanierte Gebäude angemessen, bereits ab der Bushaltestelle/ dem Zugang zum Grundstück zu präsentieren.

KVOR Röttschke beschreibt, dass die in der Präsentation dunkel Magenta markierten Bereiche saniert würden. Die Kosten seien bereits in der Haushaltsplanung berücksichtigt. Die markierten Bereiche seien wichtig für die Erschließung der Container und würden als eine der ersten Maßnahmen durchgeführt.

Herr Krannich ergänzt, dass die Stufenanlage vom GUV als kritisch angesehen werde und daher eine kurzfristige Sanierung aufgrund von Unfallgefahren unumgänglich sei.

Herr Schäfer erkundigt sich nach der Umsetzung einer barrierefreien Haltestelle.

KVOR Röttschke verweist auf den barrierefreien Ausbau von Haltestellen durch die Gemeinde, der vom Bereich Regionalentwicklung begleitet würde.

KTA Kruse fragt, ob Kosten für die Herrichtung der Fläche nach Abbau der Containeranlage berücksichtigt wurden.

Herr Krannich erläutert, dass keine Kosten für Herrichtung der Fläche vorgesehen wurden. Da die Containeranlage auf eine befestigte Fläche gestellt würde, sei nach dem Abbau nicht mit einer notwendigen Sanierung der Fläche zu rechnen.

KTA Cunow fragt, ob Maßnahmen am Hausmeisterhaus vorgesehen seien.

Herr Krannich verneint dieses. Durch die Neugestaltung der Außenanlagen entstehe jedoch mehr Fläche zwischen Schulgelände und Hausmeistergarten.

KTA Werner fragt, ob es Möglichkeiten gibt versiegelte Flächen zu entsiegeln.

Herr Krannich erwidert, dass dieses in der Planung nicht angedacht sei. Im Bereich des Forums würde mehr versiegelte Fläche entstehen, um den Verteiler Sporthalle, Mensa und Schule zu gestalten. Die geplante Treppenanlage würde schmaler. In weiteren Bauabschnitten würden neben den Treppenanlagen Sitzbereiche bedacht. Der Schulhof solle durch die Nutzung als „grünes Klassenzimmer“ erweitert werden.

KTA Kuhlmann spricht sich dafür aus, zunächst die Sanierung bis 2025 durchzuführen und dann in weiteren Bauabschnitten Maßnahmen im Außenbereich zu definieren.

KTA Hauschildt unterstützt die Auffassung und sagt, dass bis dahin sicherlich weitere Ideen/ Bedarfe definiert werden können – erst dann sei auch eine fundierte Kostenbetrachtung möglich.

KTA Werner erkundigt sich nach den Einsparungen in der Bewirtschaftung durch Strom- und Heizenergiekosten.

Frau von Heeren führt aus, dass kein Vergleich zum jetzigen Verbrauch erstellt wurde. Der Effizienzhausstandards 55 bedeute, dass 45 % weniger Primärenergie als im Neubau verbraucht würde. Die Einsparungen würden daher deutlich merkbar sein; ebenfalls die Umstellung der Gasheizung auf die Pelletversorgung.

KTA Podehl fragt, welcher Beschluss auf Grundlage der Vorlage gefasst werden solle und bezieht sich auf einzelne Formulierung in der Vorlage, wie z.B. „wird empfohlen“.

KVOR Röttschke führt aus, dass es zu einzelnen Punkten im Vorfeld Diskussionen gab und nun durch die Erarbeitung der Ergebnisse durch die Fachplaner die Verwaltung eine klare Empfehlung ausspreche. Der Beschlussvorschlag ermächtige die Verwaltung die Sanierungs- und Erweiterung der OBS Marklohe auf Basis der Entwurfsplanung durchzuführen. Er betont, dass die Sanierung auch ohne die Förderung nach wie vor die wirtschaftlichere Alternative sei. Sollte das Förderprogramm nicht wieder aufgelegt werden, werde die Verwaltung die Entscheidung nochmals in die Politik bringen. Zunächst werde daher nur die Ausführungs- und Genehmigungsplanung beauftragt.

KTA Werner lobt unter dem Stichwort „Bildung für die Zukunft“ den erarbeiteten Entwurf sowie die gute Vorstellung und spricht sich für die Weiterführung der Planungen aus. Er beziffert Kosten aus der früheren Machbarkeitsstudie von 12,5 Mio. Euro und stellt diese den jetzt genannten 28,5 Mio. Euro gegenüber und fragt nach der Aufklärung dieser Kostenentwicklung.

Herr Mende führt aus, dass eine Machbarkeitsstudie nur die dort gestellte Frage beantworten könne. Im Zuge der jetzigen Planungen sei ebenfalls deutlich geworden, dass die Fragen im Laufe des Projektes definiert würden.

KVOR Röttschke sagt, dass die Machbarkeitsstudie damals als Fragestellung die Deckung des Raumbedarfes der Schule hatte. Eine Sanierung in diesem Umfang sei in den Kosten der Machbarkeitsstudie nicht dargestellt worden.

KTA Kruse bezieht sich auf das in der Präsentation vorgestellte Kostenrisiko von bis zu 45 %.

Herr Mende erläutert, dass sich das Kostenrisiko von 45 % auf einen Neubau beziehe, da hier keine konkrete Planung vorliegen würde. Das Kostenrisiko bei der angestrebten Sanierung belaufe sich auf unter 15 %.

KTA Kruse erklärt, dass bereits Geld für die Planung ausgegeben wurde. Wichtig sei, dass die Sanierung und damit die Investition von rd. 30 Mio. Euro auf einer guten Bausubstanz aufgebaut würde. Er begrüßt die Umsetzung des schulischen Konzeptes im vorhandenen Gebäude.

KTA Hauschildt spricht sich für die Sanierung im Zweifel auch ohne Förderung aus. Er unterstellt, dass die Planer fundierte Grundlagen ermittelt haben und es sich somit um belastbare Zahlen handle.





**Protokoll zu TOP 3**

---

08.02.2022

**Mitteilungen/Anfragen**

Beschluss:



## **Protokoll zu TOP 3.1**

---

08.02.2022

### **Mitteilungen/ Anfragen; hier: BBS Nienburg - Errichtung eines Plattformliftes**

#### Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

#### Beratungsgang:

KVOR Röttschke teilt mit, dass dem im Ausschuss für berufsbildende Schulen benannten Bedarf, eine barrierefreie Erschließung des Obergeschosses des A-Traktes der BBS Nienburg zu schaffen, in Form eines Plattformliftes abgeholfen werden könne. Notwendige Haushaltsmittel würden aus dem laufenden Haushalt gedeckt. Die Ausschreibung solle kurzfristig erfolgen.



**Protokoll zu TOP 4**

---

08.02.2022

**Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde**

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne