LANDKREIS NIENBURG/WESER
D E R L A N D R A T

AfL/03/2022

Abschrift!

Genehmigtes Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften
am Donnerstag, dem 29.09.2022, 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Kreistages,
Kreishaus am Schloßplatz, 31582 Nienburg

Beginn: 15:00 Uhr Ende: 16:50 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 Karsten Heineking, 31606 Warmsen
Herr KTA Lothar Kopp, 31595 Steyerberg
Frau KTA Viktoria Kretschmer, 31582 Nienburg
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 als Protokollführerin
Frau Katharina Herrlein
Herr KVD Torsten Rötschke

Presse

Herr Stüben, „Die Harke“

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 08.02.2022

TOP 2: Erweiterung und Sanierung der OBS Marklohe; hier: Anpassung der Verpflichtungsermächtigung an die Marktlage
2022/155

TOP 3: Neubau Außenstelle Kräher Weg
2022/156

TOP 4: Fortschreibung der Investitions- und Maßnahmenplanung 2022
2022/157

TOP 5: Bericht zu Energieeinsparmaßnahmen
2022/158

TOP 6: Mitteilungen/Anfragen

TOP 6.1: Mitteilungen/Anfragen;
hier: Barrierefreie Haltestelle Kräher Weg 60, Nienburg

TOP 6.2: Mitteilungen/ Anfragen;
hier: Außenbeleuchtung VHS Gebäude

TOP 7: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Die Vorsitzende	Protokollführerin	Der Landrat In Vertretung
gez. Kretschmer	gez. Erdmann	gez. Rötschke
Kreistagsabgeordnete	Erdmann	Rötschke

29.09.2022

Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 08.02.2022

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 2 Enthaltungen

Beratungsgang:

ohne

Öffentliche Sitzung
des Ausschusses **für Liegenschaften** am 29.09.2022

Protokoll zu TOP 2

2022/155
29.09.2022

Erweiterung und Sanierung der OBS Marklohe; hier: Anpassung der Verpflichtungsermächtigung an die Marktlage

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Die bestehende Verpflichtungsermächtigung für die Erweiterung- und Sanierung der OBS Marklohe wird auf 31.200.000 € angehoben. Die Deckung erfolgt aus der Verpflichtungsermächtigung für den Neubau der Feuerwehrtechnischen Zentrale, die 2022 nicht in der verfügbaren Höhe benötigt wird.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KVD Rötschke stellt die Vorlage zur Erweiterung und Sanierung der OBS Marklohe vor.

KTA Hauschildt sagt, dass die Erhöhung der Verpflichtungsermächtigung ein großer Schritt sei. Hierzu sehe er jedoch keine Alternative.

KTA Werner unterstützt die Umsetzung des Vorhabens. Verzögerungen würden weitere Kostensteigerungen mit sich bringen. Er spricht die Umsetzung eines Nahwärmekonzeptes in Zusammenarbeit mit Gemeinde an, um Gemeindegebäude, ein neues Baugebiet sowie die Oberschule einzubinden.

KTA Heckmann berichtet aus der Ratssitzung der Gemeinde Marklohe und führt aus, dass der Beschluss des Rates, auf den Landkreis zuzugehen bereits gefasst wurde. Das angestrebte Nahwärmekonzept sei jedoch für die jetzige Baumaßnahme der OBS Marklohe zu spät. Derzeit würde mindestens mit ein bis zwei Jahren Planung sowie mit der gleichen Zeit für die Umsetzung gerechnet.

KTA Wittenberg fragt kritisch, ob vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise der Brennstoff Pellet noch zeitgemäß sei. Mittelfristig sei dieser nicht mehr Stand der Energieversorgung.

KTA Köhler sieht die Versorgung von Pellets als gesichert – lediglich den Preis sehe er kritisch. Er rege daher den Einbau einer Holzhackschnitzelheizung an, da der Aufwand vergleichbar sei und die Beschaffung des Brennstoffes günstiger sei. Alternativen wie Wärmepumpen o.ä. seien aufgrund der niedrigen Vorlauftemperatur (Notwendigkeit großer Heizflächen) nicht umsetzbar.

KVD Rötschke lässt offen, mit welchem Energieträger die Klimaneutralität 2040 erreicht werden könne. Er unterstützt den Ansatz der Nahwärmeversorgung. Er stellt jedoch in Bezug auf das vorliegende Projekt fest, dass der Ausschuss eine Entscheidung für eine Pelletheizung getroffen habe auf die die Planung gestützt wurde. Eine Anpassung dieser Entscheidung würde eine Neuplanung bedeuten, d.h. das Projekt würde ausgesetzt werden, was den Zeitplan sowie auch die Wirtschaftlichkeit, gerade in Bezug auf die Fördermittel, in Frage stellen würde.

KTA Hauschildt unterstützt die Ansicht der Verwaltung. Ein Verlust der Förderung könne durch Pelletkosten nicht ausgeglichen werden. Jede Verzögerung im Projekt würde Geld kosten.

KTA Sommerfeld sagt, dass im Falle einer Umplanung die Kosten in jedem Fall steigen würden. Er regt an, die Anlage auf Pellet und Holzhackschnitzel auszurichten.

KVD Rötschke sagt zu, den technischen Berater bezüglich der Holzhackschnitzelhei-
/ zung um eine Stellungnahme zu bitten (siehe Anlage).

KTA Werner kommt auf das Nahwärmekonzept zurück und bittet die Verwaltung mit der Gemeinde Marklohe über Nahwärmeoptionen zu diskutieren. Jegliche Anpassungen dürften keinesfalls förderschädlich sein.

KVD Rötschke erklärt, er werde sich mit der Samtgemeinde Weser-Aue in Verbindung setzten, um eine mittel- bis langfristige Perspektive zur Wärmeversorgung zu besprechen.

KTA Kuhlmann unterstützt die Einschätzung für eine zukünftige Zusammenarbeit mit der Samtgemeinde. Das Projekt OBS Marklohe solle jedoch wie geplant fortgeführt werden.

KTA Kopp spricht sich für ein frühzeitiges Gespräch aus, damit im Projekt Leerrohre für die Nahwärmeversorgung vorgesehen werden könnten.

KTA Heineking spricht sich ebenfalls für den vorgeschlagenen Weg aus.

KVD Rötschke wird über das Gespräch mit der Samtgemeinde Weser-Aue im Kreisausschuss berichten.

Öffentliche Sitzung
des Ausschusses **für Liegenschaften** am 29.09.2022

Protokoll zu TOP 3

2022/156
29.09.2022

Neubau Außenstelle Kräher Weg

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Das Gremium stimmt dem Neubau einer Verwaltungsaußenstelle am Kräher Weg zu. Die erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2022f bereitgestellt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit 1 Enthaltungen

Beratungsgang:

Frau Herrlein stellt die aktuelle Situation wie in der Vorlage beschrieben dar. Anhand
/ der anliegenden Präsentation macht sie deutlich, wie sich der Bau auf dem Grundstück räumlich darstellen könnte. Die Kosten basieren auf einer Grobkostenschätzung und unterliegen weiteren Kostensteigerungen. Darüber hinaus sind einzelne Bereiche wie die Außenanlagen noch nicht berücksichtigt.

Die Sanierung des Straßenverkehrsamtes würde zumindest eine komplette Entkernung bedeuten. Eine Umsetzung des energetischen Standards und eine Unterbringung der Bedarfe würden sich sehr schwierig darstellen.

KVD Rötschke führt aus, das die Immobilie dauerhaft im Eigentum des Landkreises stehen würde. Die Unterbringung des Fachbereiches Ordnung würde sich aufgrund des hohen Bürger:innenkontaktes sehr anbieten. Durch die Einrichtung von Wartezonen ließe sich der Besucherverkehr gut steuern.
Um weiterhin flexibel zu bleiben, werde es eine Mischung von Anmietung und Eigentum brauchen.

KTA Köhler spricht die Hochwassersituation hinter dem ehem. TüV-Gelände an und fragt, ob sich diese auf das Bauvorhaben auswirke.

Frau Herrlein verneint dieses.

KTA Sommerfeld spricht sich für das Vorhaben aus und könne sich gut vorstellen den 1. BA auf dem ehem. TüV-Gelände umzusetzen und den Parkplatz zunächst so zu belassen. Der 2.BA könne dann auf dem jetzigen Parkplatz umgesetzt werden, um dem Grundstück eine angemessene Grundstücksfassade zu geben.

Frau Herrlein lässt die Ansiedlung der Bauabschnitte, wie in der Präsentation dargestellt, zunächst offen. Der vorhandene Parkplatz sei jedoch ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Es sei zu prüfen, in wie weit dieser übergangsweise erhalten werden könne.

KTA Werner prognostiziert bevorstehende Baukostensteigerungen und fragt nach der Einhaltung des Eckwertebeschlusses. Darüber hinaus hinterfragt er die Priorisierung der Projekte wie z.B. FTZ, Bildungscampus, Straßenverkehrsamt, OBS Marklohe und wer diese Projekte betreuen würde. Weiterhin kritisch hinterfragt werde der Bedarf an Räumlichkeiten vor dem Hintergrund der Entwicklung von Homeoffice.

KTA Hauschildt sieht die Entwicklung der Digitalisierung und hinterfragt wie der Arbeitsplatz der Zukunft aussehen werde. Er unterstütze das vorgestellte Vorhaben und würde sich für die mittelfristige Abstoßung von Mietobjekten aussprechen.

KTA Cunow sieht die Notwendigkeit des Gesamtpaketes, fragt jedoch ebenfalls nach der Homeofficestrategie.

KVD Rötschke bestätigt vorhandene Arbeitsmodelle zur alternierenden Telearbeit bzw. zum mobilen Arbeiten. Teilweise gäbe es bereits Modelle in den sich drei Kolleg:innen zwei Arbeitsplätze teilen.
Durch verschiedene Gesetzesänderungen und steigende Fallzahlen werden jedoch 30 Arbeitsplätze neu geschaffen werden müssen. Die Implementierung neuer Arbeitsplatzmodelle werde im Zuge der Digitalisierung umgesetzt werden können. Dies sei jedoch ein zumindest mittelfristiger Prozess, in dem dann eine Entmietung von Liegenschaften denkbar sei.

Frau Herrlein stellt dar, dass der Bau der Modulanlage durch im Verhältnis niedrigen Arbeitsaufwand zu leisten sei. Im Vorfeld würden keine Planer beauftragt, die funktionale Leistungsbeschreibung werde inkl. Planung vorgenommen. Durch die Rasterbauweise könnte schnell eine Struktur aufgebaut werden.

Herr Schäfer erkundigt sich, was er sich unter Modulen vorzustellen habe.

Frau Herrlein führt aus, dass es sich um vorgefertigte Module handele, die nach Bedarf eingerichtet werden könnten. Der Aufbau könne in verschiedenen Varianten erfolgen, Bsp. Holzbau, Fassade verputzt, Satteldach oder ähnliches. Der Vorteil sei, dass diese Module in kürzester Zeit aufgestellt werden könnten.

KTA Podehl unterstützt die Einschätzung zur Modulbauweise. Den zeitlichen Aufwand sehe er bei der Erstellung des Raumprogrammes.

Frau Herrlein führt aus, dass der grundlegende Raumbedarf bereits mit dem Fachbereich abgestimmt worden sei. Durch die Grundlagenarbeit im FTZ-Projekt könne auf viele Standards zurückgegriffen werden.

KTA Sommerfeld unterstützt das Vorhaben, den Neubau in Form einer Modulanlage herzurichten. Er führt aus, dass die Personalsituation sich so schnell nicht entspannen werde.

KTA Hauschildt fragt nach dem konkreten Beschluss, der heute im Gremium gefasst werde.

Frau Herrlein sagt, dass es keine Grundrisse geben wird. Dieses Jahr solle anhand von Raumfunktionsschemen in die Ausschreibung eingestiegen werden.

KVD Rötschke ergänzt, dass der Personalrat noch beteiligt werden müsse. Vor der Ausschreibung werde die Verwaltung den Ausschuss noch einmal beteiligen. Die Planung müsse hierzu bezüglich des Raumprogrammes und des Ausstattungsstandards konkretisiert werden.

KTA Wittenberg merkt an, dass der Ausschuss für Liegenschaften nicht über den Bedarf zu entscheiden habe.

KVD Rötschke führt aus, dass der Kreistag über die Anzahl der Mitarbeiter:innen zu entscheiden habe. Die Folge sei die Unterbringung des Personals, die in der Zuständigkeit des Bereiches Liegenschaften liege.

KTA Sommerfeld sagt, dass er die Ausschreibungsunterlagen vor Veröffentlichung zur Entscheidung vorliegen haben möchte.

Frau Herrlein führt aus, dass wie gewohnt Kernaussagen im Ausschuss diskutiert würden.

KVD Rötschke ergänzt, dass die Planung sowie die Qualitäten und Zuschlagskriterien vorgestellt würden.

KTA Sommerfeld freut sich auf die zugesagten umfangreichen Informationen.

Öffentliche Sitzung
des Ausschusses **für Liegenschaften** am 29.09.2022

Protokoll zu TOP 4

2022/157
29.09.2022

Fortschreibung der Investitions- und Maßnahmenplanung 2022

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Das Gremium stimmt den vorgeschlagenen Mittelverschiebungen zu.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Frau Herrlein stellt die Vorlage zur Fortschreibung der Investitions- und Maßnahmenplanung vor.
Die erforderliche Verpflichtungsermächtigung für den Umbau und die Sanierung der OBS Marklohe (5,2 Mio €) werde entgegen der Vorlage aus der Verpflichtungsermächtigung „Neubau E-Trakt und Cafeteria (2,0 Mio €)“ und „Erweiterung Helen-Keller-Schule (3,2 Mio €)“ gedeckt.

KTA Sommerfeld hinterfragt die Rücknahme der 500.000 € an der Helen-Keller-Schule Stolzenau für den Einbau einer Lüftungsanlage.

Frau Herrlein führt aus, dass die Umsetzung, die laut Förderbescheid innerhalb eines Jahres erfolgen müsse, nicht möglich sei.

KVD Rötschke führt aus, dass diese Entscheidung bereits im Kreisausschuss getroffen wurde. Der Zeitplan an der Astrid-Lindgren-Schule in Nienburg solle gehalten werden. An der Helen-Keller-Schule in Stolzenau sei dies aufgrund der Erweiterung und der Änderung des Raumprogrammes nicht möglich.

KTA Werner sieht die Maßnahme als derzeit nur verschoben an.

Frau Herrlein sagt, dass die Ausführungsart überprüft werden müsse. Einen Plan für die Helen-Keller-Schule Stolzenau gebe es derzeit noch nicht.

2022/158
29.09.2022

Bericht zu Energieeinsparmaßnahmen

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

/ KVD Rötschke gibt einen Bericht zu Energieeinsparmaßnahmen anhand der anliegenden Präsentation.

KTA Werner fragt nach der Effektivität der Maßnahmen und fragt, ob diese messbar seien.

KVD Rötschke sagt, dass sich an die Vorgaben der Bundesverordnung gehalten werde.

KTA Sommerfeld unterstützt die Ausführungen und würde keine Berechnungen fordern.

KTA Hauschildt spricht sich für die Abschaltung er Weihnachtsbeleuchtung aus.

KVD Rötschke regt an, die Verbräuche zu optimieren. Ein großer Gestaltungsspielraum bleibe jedoch nicht.

29.09.2022

Mitteilungen/Anfragen; hier: Barrierefreie Haltestelle Kräher Weg 60, Nienburg

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

Herr Schäfer regt an, dass am Standort Neubau Kräher Weg 60 in Nienburg die Errichtung einer barrierefreien Haltestelle für Mitarbeiter:innen und Besucher:innen vorgesehen werden solle.

29.09.2022

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Außenbeleuchtung VHS Gebäude

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KTA Podehl berichtet von einer Ausschusssitzung im VHS Forum bei der aufgefallen sei, dass die Außenbeleuchtung am Tag in Betrieb sei.

Frau Herrlein sei sich dessen bewusst. Diese Einstellung müsse durch eine Firma ausgeführt werden und sei bereits in Auftrag gegeben.

29.09.2022

Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne