



AfL/04/2022

Abschrift!

Genehmigtes Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften
am Montag, dem 21.11.2022, 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Kreistages,
Kreishaus am Schloßplatz, 31582 Nienburg

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:35 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
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 Klaus-Dieter Matzke, 31618 Liebenau

Vertretung für Herrn
Alex Schäfer

Verwaltung

Frau Jasmin Erdmann,
Frau Katharina Herrlein,
Herr KVR Bernd Köhne,
Herr KVD Torsten Röttschke,

Presse

Herr Stüben, "Die Harke",

Der stellv. Vorsitzende KTA Sommerfeld 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 29.09.2022
- TOP 2: Kooperationsklassen der Helen-Keller-Schule an der Regenbogenschule Stolzenau
hier: Errichtung eines Modulbaus an der Regenbogenschule Stolzenau
2022/174
- TOP 3: Fortschreibung der Investitions- und Maßnahmenplanung 2022
2022/197
- TOP 4: Haushaltsplanung 2023 - Produkt 12310 Verwaltungsliegenschaften
2022/198
- TOP 5: Haushaltsplanung 2023 - Produkt 12320 Schulgebäude
2022/199
- TOP 6: Haushaltsplanung 2023 - Produkt 12330 Mietobjekte
2022/200
- TOP 7: Haushaltsplanung 2023 - BgA Ausstellungshalle Dino-Park/ Produkt 12321 BgA Cafeteria BBS
2022/201
- TOP 8: Mitteilungen/Anfragen
- TOP 8.1: Mitteilungen/ Anfragen; hier: Energieversorgung OBS Marklohe
- TOP 8.2: Mitteilungen/ Anfragen; hier: Außentreppenturm KHA
- TOP 9: Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Zur Beglaubigung:

Der stellv. Vorsitzende

Protokollführerin

Der Landrat
In Vertretung

gez. Sommerfeld

gez. Erdmann

gez. Röttschke

Kreistagsabgeordneter

Erdmann

Röttschke



Protokoll zu TOP 1

21.11.2022

Genehmigung des Protokolls aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften vom 29.09.2022

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KTA Wittenberg fragt, ob es zu dem Thema „Photovoltaik“ weitere Informationen gebe.

KVD Röttschke verneint dieses.



Protokoll zu TOP 2

2022/174

21.11.2022

Kooperationsklassen der Helen-Keller-Schule an der Regenbogenschule Stolzenau

hier: Errichtung eines Modulbaus an der Regenbogenschule Stolzenau

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Die Fortführung der Kooperation zwischen der Regenbogenschule Stolzenau und der Helen-Keller-Schule Stolzenau mit zwei Klassen wird befürwortet.

Die Errichtung eines Modulbaus an der Regenbogenschule Stolzenau für die Kooperationsklasse der Helen-Keller-Schule Stolzenau wird unter der Voraussetzung der dauerhaften Unterbringung von zwei Kooperationsklassen im Gebäude der Regenbogenschule beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Samtgemeinde Mittelweser Vertragsverhandlungen über die dauerhafte Unterbringung der beiden Kooperationsklassen, die Ausgestaltung des Überganges des Eigentums und die monatlichen Bewirtschaftungskosten zu führen und die Planung des Erweiterungsbaus zu konkretisieren.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Frau Herrlein stellt die Vorlage zu den Kooperationsklassen der Helen-Keller-Schule an der Regenbogenschule Stolzenau vor.

Herr Matzke fragt, warum kein Anschluss an das vorhandene Gebäude hergestellt werde.

Frau Herrlein erläutert, das ein eigenständiges Gebäude wirtschaftlicher sei und es dadurch keine weiteren baulichen Anforderungen an das Bestandsgebäude, wie beispielsweise an Brandschutzvorschriften gebe.

KTA Barg hinterfragt den Eigentumsübergang an die Samtgemeinde Mittelweser und fragt, welche Vereinbarung getroffen würden, falls die Helen-Keller-Schule nicht weiter betrieben werde.

KVD Röttschke sehe das Risiko als überschaubar an. Ein Rückgang der Schülerzahlen sei nicht absehbar. Der Bau sei im Interesse des Landkreises und stoße auf Akzeptanz.

KTA Kuhlmann sagt, dass die Mensa bereits freistehend geplant worden sei, um keine baulichen Anforderungen zu generieren.

KTA Hauschildt stellt klar, dass bei Eigentumsübergang Abschreibung und Folgekosten bei der Samtgemeinde lägen.

KVD Röttschke erklärt, dass auch eine Sonderabschreibung seitens des Landkreises vorgenommen werden müsse.



Protokoll zu TOP 3

2022/197

21.11.2022

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 2022 vor. Zunächst geht sie auf die Heizungszentrale am Johann-Beckmann-Gymnasium Hoya ein.

Am Standort Hoya gebe es aktuell die Möglichkeit eine Variantenuntersuchung von unterschiedlichen Heizsystemen durchzuführen. Neben verschiedenen Energieträgern sei es denkbar, eine Nahwärmeversorgung für das gesamte Quartier (Johann-Beckmann-Gymnasium, Oberschule, Gebäude ehem. Förderschule, Mensa sowie Sporthallen) zu untersuchen. Frau Herrlein korrigiert den in der Vorlage aufgeführten Ausführungszeitraum insofern, als dass die neue Heizung bei einer vorgeschalteten Variantenuntersuchung möglicher Energieträger auf Grund aktueller Lieferzeiten frühestens zur Heizperiode 2024/25 in Betrieb genommen werden könne. Bei der Erstellung eines Nahwärmekonzeptes würde sich der Planungszeitraum verlängern. Eine Inbetriebnahme wäre dann zur Heizperiode 2025/26 möglich.

Auf Grund des Alters der vorhandenen Heizungsanlage sei ein Ausfall im Zeitraum bis zur Fertigstellung der neuen Anlage sehr wahrscheinlich. Eine Möglichkeit zur Sicherstellung der Wärmeversorgung sei die Errichtung einer mobilen Heizzentrale als Interimslösung. Hierfür sei mit jährlichen Kosten von 80.000 € bis 100.000 € zu rechnen. Die Ausschreibung dieser Anlage solle zeitnah erfolgen.

KTA Hauschildt fragt, ob mit der deutlichen Ansatzserhöhung alle Kosten für die neue Heizungsanlage gedeckt seien.

Frau Herrlein führt aus, dass für die Ermittlung der Kosten zunächst eine Gasheizung zugrunde gelegt worden sei. Nun müsse in die Planung eingestiegen werden. Nach

Abschluss der Planungen werde es eine Vorstellung der möglichen Heizungsanlage sowie der Kosten geben.

KVD Röttschke ergänzt, dass ein zukunftsfähiges Konzept für diesen Schulstandort geschaffen werden solle. Eine Investitionssumme könne erst nach Abschluss der Planungen benannt werden.

KTA Buschmann fragt, warum die abgängige Heizungsanlage erst jetzt Thema sei und die Planungen zwei Heizperioden überdauere.

KVD Röttschke sagt, das andere Projekte in der Vergangenheit Priorität hatten und auch Personalressourcen zu einer Verzögerung geführt hätten.

Frau Herrlein ergänzt, dass die Zeitspanne von zwei Jahren bis zur Inbetriebnahme für die Konzepterstellung und Variantenuntersuchung, die Planung und Ausschreibung und die Bauzeit benötigt werde. Zudem sei aktuell mit Lieferzeiten für einzelne Bauteile von bis zu einem Jahr zu rechnen.

KTA Kruse findet den Ansatz, den gesamten Standort zukunftsfähig zu betrachten, richtig. Fraglich sei, ob es auch die Möglichkeit gebe Nahwärme einzukaufen. Er bittet um eine Sitzung am Standort Hoya, um das Gelände zu sichten.

KTA Hauschildt hält den Zeitpunkt für eine Untersuchung für richtig, um die wirtschaftlichste Lösung definieren zu können.

Frau Herrlein stellt den zweiten Teil der Vorlage zu den Kooperationsklassen Helen-Keller-Schule Stolzenau vor.

KTA Kuhlmann fragt, ob im Ansatz die Heizung mit berücksichtigt sei, was von Frau Herrlein bestätigt wird.



Protokoll zu TOP 4

2022/198

21.11.2022

Haushaltsplanung 2023 - Produkt 12310 Verwaltungliegenschaften

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12310 im Haushaltsjahr 2023 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Frau Herrlein führt übergreifend für alle Produkte aus, dass die Ansätze für Gas- und Strom, wie in der Septembersitzung beschrieben, in den Ansätzen aufgenommen wurden.

KTA Wittenberg fragt, welcher Preis für eine KWh Strom angenommen wurde.

Frau Herrlein führt aus, dass 0,66 € + 19 % in den Ansatz gebracht wurden.

KTA Hauschildt hinterfragt, ob der Preis für 2023 tatsächlich zu erwarten sei.

KVD Röttschke führt aus, dass es sich bei den erhöhten Ansätzen um eine Risikoabsicherung handle. Aktuell sei der zu zahlende Strompreis vertraglich gesichert und noch nicht erhöht worden.

KTA Podehl fragt zur Ausgestaltung Kräher Weg, wer die Anforderungen bzw. den Preis pro qm festlege.

Frau Herrlein betont, dass der Ausschuss für Liegenschaften hierzu noch eingebunden werde.

KTA Kuhlmann regt an, dass die Außenanlagen am Kräher Weg zweckmäßig gestaltet werden sollen.

KTA Hauschildt bittet vor dem Hintergrund der Investitionssumme ebenfalls um eine detaillierte Beteiligung. Zudem fragt er nach der Information zur Schließung der Großtagespflege an der Rühmkorffstraße, obwohl Bedarf an Plätzen bestehe und wie die VHS die Räumlichkeiten nutzen wolle.

KVD Röttschke verweist auf die Vereinbarungen mit den Kommunen zur Kinderbetreuung. Der Landkreis werde eigenes Personal nicht mehr für den Betrieb der Großtagespflegestellen vorhalten. Die Umnutzung der Räumlichkeiten müsse noch geplant werden. Denkbar sei die Unterbringung des Bildungsbüros sowie weiterer Büroarbeitsplätze.

KTA Kopp bittet um Aufklärung der Ansätze für den Kräher Weg. Er fragt, welcher Ansatz richtig sei 6,5 Mio. oder 7,8 Mio.

Frau Herrlein führt aus, dass im heutigen Ausschuss für Liegenschaften über 6,5 Mio beschlossen werde.

Anmerkung zum Protokoll:

Wie in der Vorlage beschrieben beziehen sich die 7,8 Mio € auf die Grobkostenschätzung des gesamten Gebäudes (Index 3. Quartal 2022). Die 6,5 Mio € enthalten die nun veranschlagten Kosten für den ersten Bauabschnitt (inkl. Ausweichflächen für das Gesundheitsamt), den Abriss des TÜV-Gebäudes und den ersten Abschnitt der Gestaltung der Außenanlagen.

KTA Kruse fragt, ob sich das Labor Deula weiter in der Anmietung befinde.

Frau Herrlein antwortet, dass die Trichinenuntersuchungen des FB 18 noch im Labor der Deula durchgeführt werden und daher eine geringe Miete gezahlt werde.



Protokoll zu TOP 5

2022/199

21.11.2022

Haushaltsplanung 2023 - Produkt 12320 Schulgebäude

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12320 im Haushaltsjahr 2023 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

Frau Herrlein verweist auf die vorliegende Vorlage. Ergänzend sagt sie, dass die befürchteten Preissteigerungen bei der Ausschreibung der Containeranlage für die OBS Marklohe nicht eingetreten seien.

Zudem stellt sie die Situation an der BBS Sporthalle noch einmal vor. Die Planungen für die Sanierung der Sporthalle sollen schnellstmöglich begonnen werden. Für die EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen müsse jedoch zunächst ein Jurist beauftragt werden. Die Kosten für die Sanierung seien derzeit noch schwer einzuschätzen.

KTA Hauschildt fragt, ob die Umsetzung der investiven Maßnahmen realistisch sei. Im letzten Jahr wurden rd. 2 Mio. € veranschlagt. Für 2023 seien rd. 10 Mio. € geplant.

Frau Herrlein erklärt, dass die Ansätze nach bestem Gewissen eingestellt worden seien, aber auch, dass allein durch die Einarbeitung mehrerer neuer Kolleg:innen die Abarbeitung der Projekte eine immense Herausforderung darstelle.

KTA Sommerfeld ergänzt, dass die Ermächtigung für die Projekte stehe. Eine Übertragung von Haushaltsansätzen sei möglich.

KTA Barg fragt, ob es Berichte zu der Brandschutzsanierung an der OBS Uchte gebe, was Frau Herrlein verneint.



Protokoll zu TOP 6

2022/200

21.11.2022

Haushaltsplanung 2023 - Produkt 12330 Mietobjekte

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12330 im Haushaltsjahr 2023 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

ohne



Protokoll zu TOP 7

2022/201

21.11.2022

Haushaltsplanung 2023 - BgA Ausstellungshalle Dino-Park/ Produkt 12321 BgA Cafeteria BBS

Beschluss:

Das Gremium beschließt ungeändert.

Den Mittelansätzen für das Produkt 12311 und 12321 im Haushaltsjahr 2023 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Beratungsgang:

KTA Kuhlmann fragt, ob der Dino-Park weiterhin Aufgabe des Landkreises sei.

KVD Röttschke bestätigt dies. Die Fährtenhalle des Dino-Parks sei im Besitz des Landkreises, um den Schutz der Spuren zu gewährleisten. Die Unterhaltung der Halle sei Aufgabe des Fachdienstes Liegenschaften.



Protokoll zu TOP 8.1

21.11.2022

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Energieversorgung OBS Marklohe

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KVD Röttschke berichtet über die Abstimmungen zur Energieversorgung OBS Marklohe. Er verweist auf die Anlage zum Protokoll der Sitzung vom 29.09.22. Nach Sanierung verbräuche die OBS Marklohe rd. 350.000 kWh. Das Schützenhaus und die Sporthalle lägen zusätzlich bei einem Verbrauch von 230.000 kWh. Ein größeres Fernwärmenetz (z.B. Einbindung Neubaugebiet) sei aus Sicht des Landkreises nicht denkbar. Bei einem solchen Konzept würde der Landkreis lediglich die Position eines Kunden einnehmen.

Bezüglich der Pellets gab es in der Energiekrise ebenfalls massive Preissteigerungen. Hackschnitzel hingegen seien bisher preisstabil. Die Kosten pro kWh lägen für Pellets bei 13-15 Cent, für Hackschnitzel bei 4-5 Cent. Eine Hackschnitzelheizung bräuchte mehr Platz. Dieser Raum fehle am Gebäude.

Eine Änderung, die eine zeitliche Verzögerung verursache, sei sehr kritisch zu sehen. Die Heizung müsse spätestens im Sommer 2023 ausgeschrieben werden, um das Gebäude ab Herbst 2024 mit Wärme zu versorgen. Um die Fördermittel abschöpfen zu können, müsse die Maßnahme zudem innerhalb von drei Jahren fertiggestellt werden. Sollten Verzögerungen zu einer längeren Standzeit der Containeranlage führen, würden hierdurch hohe Mehrkosten entstehen. Jede zeitliche Verzögerung stelle damit die Wirtschaftlichkeit einer Änderung in Frage.

Es solle eine konzeptionelle Aufklärung mit den Planern geben. Ein Verwaltungsvorschlag würde dann in den Kreisausschuss eingebracht werden.

KTA Sommerfeld spricht sich nochmals für die Kombination einer Pellet- und Hackschnitzelheizung aus. Die Beschaffung von Pellets wäre durch die benötigte Herstellungsenergie immer teurer.

KTA Köhler steigt tiefer in die Preisgestaltung von Pellets und Hackschnitzel ein und stellt dar, dass der Unterschied pro Heizperiode bei rd. 40.000 € liege. Hackschnitzel stelle daher die erheblich günstigere Variante dar.

KVD Röttschke verweist auf die jeweilige Marktlage zur Preisgestaltung.

KTA Kruse schlägt vor, die Heizung modular aufzubauen und die Heizungsanlage nicht im Gebäude unterzubringen. Eine externe Unterbringung sei auch für die Zukunft flexibler.

Frau Herrlein gibt zu bedenken, dass die Planer unter Hochdruck an der Planung arbeiten, um die Ausschreibungen pünktlich zu erstellen. Jede Beauftragung nutze Ressourcen, die im Zweifel die Planungen zurückwerfen würden.

KTA Kopp hält weder Hackschnitzel noch Pellets für zukunftsweisend. Die nun gefundene Lösung müsse mittelfristig umstellbar sein. Ein externes Heizwerk mit Zuleitung halte er für sinnvoll.

KTA Köhler führt aus, dass es nur zwei Anbieter für Pellets gebe aber viele verschiedene Anbieter für Hackschnitzel.

KTA Wittenberg fragt nach einer Vorbereitung des Gebäudes, um eine Heizung für geringe Vorlauftemperaturen nutzen zu können.

Frau Herrlein sagt, dass dafür größere Flächenheizkörper benötigt würden, für die in der Schule kein Platz sei. Die Planer hätten die optimale Ausstattung geplant.

KTA Podehl fragt, ob der Estrich bleibe.

Frau Herrlein verneint dies und erklärt, dass für Fußbodenheizung die Aufbauhöhe zu gering sei.

KTA Kuhlmann führt aus, dass jede Verzögerung im Projekt schlecht sei. Auch im Schulausschuss wurde beschlossen, die Durchführung der Maßnahme voran zu treiben.

KTA Hauschildt unterstützt die zeitliche Fortführung. Ein Beschluss müsse noch im Kreisausschuss in diesem Jahr, spätestens im ersten des nächsten Jahres erfolgen, um keine Verzögerungskosten zu generieren.

KVD Röttschke sagt abschließend, dass das Projekt derzeit nicht angehalten werde. Die Planungen liefen weiter. Die Oberschule Marklohe werde energetisch einen großen Schritt machen.



Protokoll zu TOP 8.2

21.11.2022

Mitteilungen/ Anfragen; hier: Außentreppenturm KH A

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Beratungsgang:

KTA Hauschildt hinterfragt die Notwendigkeit eines Fluchttreppenturmes am KH A und fragt, wo dieser platziert werden solle.

Frau Herrlein führt aus, dass der Fluchttreppenturm im Brandschutzkonzept gefordert wurde. Der Standort sei neben dem Amtshaus zum Wall.



Protokoll zu TOP 9

21.11.2022

Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Beratungsgang:

ohne