

Niederschrift

9. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 03.03.2020
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:08 Uhr
Ort, Raum:	Kreistagssitzungssaal, Hamburger Straße 30, Bad Segeberg

Anwesende:

Herr Julian Flak

Herr Wiegold Decke

Herr Dieter Riemenschneider

Herr Arne-Michael Berg

Herr René Bülow

Vertretung für: Herrn Luzian
Roth

Herr Christopher Liedelt

Herr Kevin Ruhbaum

Frau Manuela Brendel

Frau Lore Würfel

Frau Annelie Eick

Herr Dr. Eberhard Krauß

Herr Henning Wulf

Herr Norbert Dachsel

Herr Horst Rönnau Kreissenioresenbeirat

Herr Kurt Barkowsky 1. stellvertretender Landrat

bis 19:08 Uhr

Herr Marek Krysiak

Herr Christian Mann

Herr Landrat Schröder

Frau Lexau FDL Technisches Gebäudemanagement

Frau Genz FDL kaufmännisches Gebäudemanagement

Abwesende:

Herr Luzian Roth

-

Herr Detlev Kannapinn

-

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Einwohnerfragestunde I
- 2 Formalien
 - 2.1 Genehmigung der Tagesordnung
 - 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.11.2019
- 3 Beratung und/oder Beschlussfassung
 - 3.1 Erweiterung des Förderzentrums "Schule am Hasenstieg" in Norderstedt
Vorlage: DrS/2019/196-1
 - 3.2 Erweiterung des Förderzentrums "Trave-Schule" in Bad Segeberg
Vorlage: DrS/2019/198-1
 - 3.3 Antrag der Fraktion B90/ Die Grünen: Energiegutachten für kreiseigene Hochbauvorhaben
Vorlage: DrS/2020/055
- 4 Berichte der Verwaltung
 - 4.1 Sachstandbericht aus den Liegenschaften
Vorlage: DrS/2020/042
- 5 Verschiedenes
 - 5.1 Informationen und Anfragen
 - 5.2 Anregungen für die nächste Sitzung
- 6 Einwohnerfragestunde II

Protokoll:

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist.

Anschließend werden die Punkte der Tagesordnung wie folgt beraten und beschlossen:

(öffentlich)

zu 1 Einwohnerfragestunde I

zu 2 Formalien

zu 2.1 Genehmigung der Tagesordnung

Herr Wulf bittet darum, unter dem Punkt 5.1 Informationen und Anfragen etwas zum Sachstand der Gemeinschaftsunterkunft in Warder zu sagen.

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.11.2019

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

zu 3 Beratung und/oder Beschlussfassung

zu 3.1 Erweiterung des Förderzentrums "Schule am Hasenstieg" in Nordstedt

Vorlage: DrS/2019/196-1

Frau Lexau führt in die Vorlage ein. Sie informiert, dass die Angebote der Architekten, TGA- und Tragwerksplaner vorliegen und sich die Aufträge derzeit im Unterschriftenumlauf befinden.

Falls beschlossen werden sollte, dass die zusätzlichen Klassenräume gebaut werden, würden diese als Nachtrag generiert, um einen Zeitverzug auszuschließen.

Frau Eick erinnert an die Situation bei den Berufsbildungszentren und fragt, warum auch bei den Förderzentren nachträglich Raumbedarf gefordert wird und ob der Raumbedarf vorab bei den Schulleitungen abgefragt wird.

Frau Lexau erläutert, dass die Bedarfsfeststellung durch den BKS-Ausschuss erfolgt und der Bauausschuss diesen Bedarf übernimmt und verpreist. Der zusätzliche Raumbedarf werde durch die steigenden Schülerzahlen begründet.

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Bereitstellung der zusätzlichen investiven Mittel in Höhe von 1.400.000 €, verteilt je zur Hälfte auf die Haushaltsjahre 2021-2022.

Der Fachbereich V wird beauftragt die Planungsleistungen für Gebäude, Tragwerk, technische Gebäudeausstattung und sonstige Ingenieurleistungen bis einschließlich Leistungsphase 3 nach HOAI zur Erstellung der Haushaltsunterlage-Bau, mit den zusätzlichen Raumanforderungen, durchführen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU	4			4
SPD	3			3
B 90/ Die Grünen	2			2
FDP	1			1
AfD	1			1
WI-SE	1			1
Gesamt	12			12

zu 3.2 Erweiterung des Förderzentrums "Trave-Schule" in Bad Segeberg Vorlage: DrS/2019/198-1

Frau Lexau erklärt, dass sich die Planungsleistungen derzeit in der EU-weiten Ausschreibung befinden. Auch hier könne über einen Nachtrag die Planungsleistung, aufgrund von zusätzlichem Raumbedarf, erweitert werden.

Herr Berg merkt an, dass der Beschluss im BKS-Ausschuss ohne Vorliegen des Schulentwicklungsgutachtens, welches zur weiteren Raumplanung benötigt wird, gefasst wurde. Frau Lexau weist darauf hin, dass für die Förderzentren andere Richtlinien gelten als für die Berufsbildungszentren.

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Bereitstellung der zusätzlichen investiven Mittel in Höhe von 1.460.000 €, verteilt je zur Hälfte auf die Haushaltsjahre 2021-2022.

Der Fachbereich V wird beauftragt die Planungsleistungen für Gebäude, Tragwerk, technische Gebäudeausstattung und sonstige Ingenieurleistungen bis einschließlich

Leistungsphase 3 nach HOAI zur Erstellung der Haushaltsunterlage-Bau, mit den zusätzlichen Raumanforderungen, durchführen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU	4			4
SPD	3			3
B 90/ Die Grünen	2			2
FDP	1			1
AfD	1			1
WI-SE	1			1
Gesamt	12			12

zu 3.3 Antrag der Fraktion B90/ Die Grünen: Energiegutachten für kreis-eigene Hochbauvorhaben Vorlage: DrS/2020/055

Herr Dr. Krauß stellt den Antrag vor und geht auf die von der Verwaltung vorgelegte Wirtschaftlichkeitsanalyse für den Neubau Bürogebäude Rosenstraße (DrS/2019/072) exemplarisch ein. Er bittet darum, den Betrachtungszeitraum bei den Energiegutachten für die kreiseigenen Hochbauten in die Zukunft auf 15-20 Jahre zu verlängern.

Es entsteht eine Diskussion, bei der die Belastbarkeit eines solchen Gutachtens infrage gestellt wird, da zum jetzigen Zeitpunkt die Energiepreisentwicklung in den Folgejahren nicht absehbar sei und auch nicht bekannt sei, welche Energien zukünftig zur Verfügung stehen werden. Auch wird der Vergleich von fiktiven und tatsächlichen Kosten als problematisch angesehen.

Frau Lexau erklärt, dass die geforderten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bereits im Zuge der Planungen in den Leistungsphasen 1-3 nach HOAI durchgeführt werden und keine zusätzlichen Gutachten erforderlich sind. Sie erläutert dies am geplanten Neubau des Bürogebäudes in der Rosenstraße. In der von Herrn Dr. Krauß zitierten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurden zum Neubau verschiedene Ausführungsvarianten vorgestellt und die Politik folgte dem Ausführungsvorschlag der Verwaltung durch Beschluss.

Herr Riemenschneider betont, dass er den von der Verwaltung vorgelegten Zahlen vertraut.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss und der Hauptausschuss empfehlen, der Kreistag beschließt bei allen kreiseigenen Hochbauvorhaben in Zuge der Vorplanung nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) auf Basis der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ein Energiegutachten aufstellen zu lassen, in dem naheliegende, sich aufdrängende energetische Gebäudedämm- und Wärmeversorgungssysteme gegenüber gestellt und untereinander verglichen werden. In der Regel sind mindestens drei unterschiedliche Systeme zu untersuchen. Die Menge des CO₂ Ausstoßes von fossilen Wärmeerzeugern ist beim Kostenvergleich mit zu berücksichtigen. Die Höhe des Kostenansatzes sollte sich an den Empfehlungen des UBA orientieren. Neben den Investitionskosten sind auf lange Sicht als entscheidender wirtschaftlicher Faktor auch die Betriebskosten über einen Zeitraum von ca. 25 Jahren mit zu erfassen. Der zugleich wirtschaftlichsten und umweltverträglichsten Lösung aus Investitions- und Betriebskosten ist der Vorzug zu geben. Mit dieser Vorzugslösung soll dann die weitere Planung ab Leistungsphase 3 nach HOAI (Entwurfsplanung) fortgesetzt werden.

Die Kosten für ein Energiegutachten betragen aus eigener Erfahrung (EFH Neubau) etwa 2,5% der gesamten Planungskosten für das Bauvorhaben. Dieser geringe Mehraufwand amortisiert sich durch Einsparungen bei den Energiekosten in der Regel bereits nach wenigen Jahren (eigenes EFH nach einem Jahr).

Die Klimaschutzmanager der Kreisverwaltung sollen bei der Erstellung des Gutachtens auf Seiten des Auftraggebers beratend mit eingebunden werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU	4			4
SPD		3		3
B 90/ Die Grünen	2			2
FDP		1		1
AfD		1		1
WI-SE		1		1
Gesamt	6	6		12

zu 4 Berichte der Verwaltung

zu 4.1 Sachstandbericht aus den Liegenschaften Vorlage: DrS/2020/042

Frau Lexau teilt zum Neubau Rosenstraße mit, dass 70 % der Bauleistungen ausgeschrieben und submittiert wurden. Die Ergebnisse seien noch ungeprüft, aber lägen im Kostenrahmen.

Auf Nachfrage von Herrn Berg informiert Frau Lexau, dass die Heizzentrale im Förderzentrum Kaltenkirchen in den beweglichen Ferientagen erneuert wird.

Die Baumaßnahme BBZ Norderstedt, hier Neubau 12 Klassen, ist final umgesetzt. Es steht noch die Abnahme durch die Bauaufsicht aus. Danach ist die Übergabe geplant. Die Elektroarbeiten bei der Aufstockung der Klassen 3 + 4 sind noch nicht abgeschlossen. Die Fertigstellung der Baumaßnahmen ist für Ende März/Anfang April 2020 geplant.

Herr Riemenschneider fragt an, ob dem Kanu-Verein Alternativen für den abgerissenen Schuppen an der Trave-Schule angeboten werden können. Frau Lexau erklärt, dass dem Kanu-Verein mit genügend Vorlauf gekündigt wurde, die Verwaltung bei der Suche nach einer Alternative unterstützt hat, dies allerdings leider ohne Erfolg.

Herr Berg fragt, worauf die Kostensteigerung bei dem Neubau der Sporthalle am Förderzentrum Norderstedt zurückzuführen ist. Frau Lexau teilt mit, dass sie die Antwort mit Versand des Protokolls nachreichen wird.

Antwort zum Protokoll:

Der Kostenrahmen aus dem Jahr 2012 beinhaltete lediglich eine Sporthalle ohne Nebenräume, im Jahr 2016 wurde die Planung um die Nebenräume erweitert, somit verdoppelte sich die Neubaufläche. Im weiteren Verlauf der Planungen in Leistungsphase 3 nach HOAI ergab sich im Zuge der Erstellung der HU-Bau die jetzt vorliegende Kostenberechnung. Hier sind auch die Anbindung/Umbauarbeiten im Bestand sowie die aktuellen Preissteigerungen berücksichtigt worden.

Auf Nachfrage von Herrn Wulf teilt Frau Lexau mit, dass das W-LAN Netz in der Jugendakademie in der ursprünglichen Planung nicht inbegriffen war, da es sich bei der Baumaßnahme um eine Trinkwasser-Sanierung handelt. Allerdings wurde zwischenzeitlich festgestellt, dass die Jugendakademie nicht über genügend Access-Points verfügt, so dass die geplante Maßnahme um den Ausbau des W-LAN Netzes erweitert wurde.

Das Ergebnis der Ausschreibung der Lüftungsanlage liegt der Verwaltung vor, allerdings handelt es sich um ein unwirtschaftliches Angebot und der Auftrag wurde noch nicht erteilt.

zu 5 Verschiedenes

zu 5.1 Informationen und Anfragen

Herr Schröder informiert, dass zurzeit noch ca. 12 Personen in der Gemeinschaftsunterkunft Warder leben. Aus heutiger Sicht wird davon ausgegangen, dass die Unterkunft Warder, wie von der Politik beschlossen, zum 31.03.2020 leer sein wird. Weitere Schritte zur Verwertung befinden sich derzeit in Vorbereitung. Man sei im Kontakt mit der Gemeinde, die die Immobilie allerdings nicht erwerben möchte.

Auf Nachfrage von Herrn Riemenschneider erklären Frau Genz und Frau Lexau, dass der Mietvertrag für die Außenstelle des Gesundheitsamtes in Norderstedt unterschrieben wurde.

zu 5.2 Anregungen für die nächste Sitzung

Herr Flak teilt mit, dass die nächste Sitzung des Bauausschusses im Juni stattfinden wird.

zu 6 Einwohnerfragestunde II

Aus der Einwohnerschaft werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende schließt mit Dank an alle Beteiligten die Sitzung.

Gez. Julian Flak
(Ausschussvorsitz)

f.d.R. Frau Krüger
(Protokollführung)