

Protokoll

Gremium: Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 09.02.2022
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 17:30 Uhr
Sitzungsort: Kreishaus Westerstede, Sitzungssaal

Anwesend:

Mitglieder

Herr Knut Bekaan
Herr Hartmut Bollen
Herr Hartmut Bruns
Frau Maria Bruns
Herr Dr. Hans Fittje
Herr Bernd Janßen
Herr Georg Köster
Herr Frank Lukoschus
Herr Holger Mundt
Herr Jens Nacke
Herr Frank Oeltjen
Herr Stefan Pfeiffer
Frau Monika Sager-Gertje
Herr Frerk Schmidt
Herr Klaus Warnken

Vertretung für KA Kreklau

Vertretung für KA Dau

von der Verwaltung

Frau Landrätin Karin Harms
Herr Erster Kreisrat Thomas Kappelmann
Herr Kreisrat Dr. Thomas Jürgens
Herr Dipl. Ing. Andreas Martin, Betriebsleiter
Frau Kosima Leonhard, Amtsleiterin
Frau Irmtraud Eckert, Brandschutzprüferin
Herr Michael Peter, Geschäftsführer Rettungsdienst

Protokollführerin

Frau Annemarie Schröder

Gäste

Herr Friedrich Delmenhorst, Kreisbrandmeister

Abwesend:

Mitglieder

Herr Benjamin Dau
Herr André Kreklau

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Eröffnung der Sitzung
- 2** Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3** Feststellung der Tagesordnung
- 4** Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 24.11.2021
- 5** Einwohnerfragestunde
- 6** Bericht des Kreisbrandmeisters
- 7** Bericht über den Stand der Baumaßnahmen
Vorlage: MV/001/2022
- 8** Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Lange Straße;
Sachstandsbericht und Anpassung der Kostenberechnung
Vorlage: BV/005/2022
- 9** Mitteilungen der Landrätin
- 10** Anfragen und Hinweise
- 11** Einwohnerfragestunde
- 12** Schließung der öffentlichen Sitzung

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Dr. Fittje eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen und begrüßt die Anwesenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verlauf der Sitzung auf Tonträger aufgenommen und diese Aufzeichnung nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht wird.

Zu TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Vors. Dr. Fittje stellt fest, dass die Ladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zu TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung laut Deckblatt wird einstimmig festgestellt.

Zu TOP 4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 24.11.2021

Gegen die vorgenannte Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben; sie wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 5 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

Zu TOP 6 Bericht des Kreisbrandmeisters

KBM Delmenhorst berichtet, dass die Pandemie die Feuerwehren nach wie vor fordere und die wichtigen Übungsdienste wieder eingestellt werden mussten. Um sicherzustellen, dass ausreichend ausgebildete Kräfte zur Verfügung stehen, werde der Lehrgangsbetrieb auf Landes- und Kreisebene in kleinen Gruppen mit einem entsprechenden Hygienekonzept fortgesetzt. Anders als in den Vorjahren gehe man nach dem immer wieder aktualisierten Erlass des Niedersächsischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz (NLBK) vor.

KBM Delmenhorst berichtet weiter, dass er mit seinen Stellvertretern eine Aufgabenverteilung vorgenommen habe, die sich mittlerweile bewährt habe. Dadurch könne man sich noch intensiver auf die Aufgaben und auf die ständig erforderlichen Veränderungen einstellen. Durch den Oldenburgischen Feuerwehrverband seien alle Führungskräfte auf Kreis- und Gemeindeebene mit Microsoft-Teams-Lizenzen incl. Office-Paketen ausgestattet worden. Dadurch werde die Kommunikation vereinfacht und sicherer.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe, alle Katastrophenschutzbehörden der Länder, das Niedersächsische Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz sowie Fachverbände und andere Hilfsorganisationen würden sich mit dem Thema Katastrophenschutz bzw. der Auswertungen und Beurteilungen der Pandemiebewältigung sowie der Hochwasserkatastrophe in Nordrhein Westfalen und Rheinland Pfalz beschäftigen. Eintretende Klimaveränderungen müssten auch im Ammerland ernst genommen werden.

Zur Statistik berichtet KBM Delmenhorst, dass 1.627 aktive Feuerwehrkameradinnen und –kameraden im Einsatzdienst seien und damit 36 mehr als im vergangenen Jahr. Die Jugendfeuerwehr verzeichne 356 Mitglieder und bei den Kinderfeuerwehren seien 225 Kinder aktiv. Der Frauenanteil bei den aktiven Kameradinnen und Kameraden liege bei 11 %. Bei den Jugendfeuerwehren bei 22 % und bei den Kinderfeuerwehren bei 38 %. Bei der Zahl der Einsätze habe es zum Vorjahr wenige Veränderungen gegeben. 2021 seien 222 Brandeinsätze, 599 Hilfeleistungseinsätze und 181 sonstige Einsätze gefahren worden.

KBM Delmenhorst teilt abschließend mit, dass man sich in nächster Zeit schwerpunktmäßig mit der Überprüfung des überörtlichen Brandschutzes im Katastrophenschutz, der Errichtung von Führungsstellen in jeder Gemeinde, der Erstellung eines abgestimmten Hygiene-Konzeptes sowie eines Waldbrand- Konzeptes, der Forcierung der Ausbildung, der Einführung der neuen Software auf der Großleitstelle und der positiven Begleitung der Umbaumaßnahmen an der TZ beschäftigen wolle.

Vors. Dr. Fittje dankt KBM Delmenhorst für den ausführlichen Bericht.

**Zu TOP 7 Bericht über den Stand der Baumaßnahmen
Vorlage: MV/001/2022**

EKR Kappelmann verweist zu den einzelnen Baumaßnahmen auf die Vorlage. Er teilt ergänzend mit, dass der Trakt 6 bei der Berufsbildenden Schule in Rostrup nach Auflösung des Impfzentrums für den Schulbetrieb freigegeben worden sei und bereits genutzt werde. Die Beratungsstelle der BBS habe ebenfalls seinen Betrieb in den neuen Räumlichkeiten aufgenommen.

EKR Kappelmann teilt weiter mit, dass die Erweiterung des Ammerland Hospizes abgeschlossen und am 1. Februar an die Hospiz-Leitung übergeben worden sei. Im Zuge der Baumaßnahmen seien Feuchtigkeitsschäden an der Holztragkonstruktion im Bestandsgebäude festgestellt worden, die während der Bauarbeiten behoben worden seien. Des Weiteren seien in Teilbereichen des Gebäudes Durchfeuchtungen festgestellt worden. Diese Schäden sollen im laufenden Betrieb kurzfristig saniert werden.

KA Janßen geht auf den Austausch der Innenbeleuchtung auf LED in der BBS ein und fragt nach, wieviel Prozent der Beleuchtungen noch nicht ausgetauscht worden seien.

EKR Kappelmann sagt eine Antwort im Protokoll zu.

Antwort:

Mit dem für das Jahr 2022 beschlossenen weiteren Umrüstungen sind dann ca. 80 % der vorhandenen Leuchten in der BBS auf LED-Beleuchtung umgestellt worden.

Es fehlen dann noch die Werkstattbereiche in denen der praktische Unterricht durchgeführt wird. Hier war 2010 eine Umrüstung auf moderne, energieeffiziente Leuchtstoffröhren erfolgt, da zu diesem Zeitpunkt LED-Leuchten, die den dortigen besonderen Anforderungen (Staubschutz) genügen, am Markt noch nicht verfügbar waren.

**Zu TOP 8 Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Lange Straße; Sachstandsbericht und Anpassung der Kostenberechnung
Vorlage: BV/005/2022**

Dipl. Ing. Martin stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die den Unterlagen beigefügten Entwurfsplanungen ausführlich vor.

KA Bekaun merkt an, dass die Parkplätze hinter dem Gebäude eingerichtet werden. Um den Eingang zu erreichen müsse der Besucher fußläufig entlang des Gebäudes gehen. Er fragt nach, ob ein Zugang zum Gebäude über die am rückwärtigen Teil des Gebäudes zu erreichende Tiefgarage vorgesehen sei.

EKR Kappelmann antwortet, dass die Tiefgarage in einen sensiblen Bereich des Lebensmittel- und Veterinärämtes münde und nicht für einen Zugang durch Besucher vorgesehen sei. Er weist darauf hin, dass durch die Lage im Bereich der Fußgängerzone keine Errichtung von Parkplätzen vor dem Gebäude möglich gewesen sei.

KA Köster führt aus, dass die Planung des Gebäudes einen attraktiven Eindruck mache. Er fragt in Bezug auf die zinsvergünstigte Finanzierung über die KfW nach, welches Energiekonzept vorgesehen sei.

EKR Kappelmann antwortet, dass das Programm „Energieeffizientes bauen und sanieren“ genutzt werde und dieses Programm den Standard KfW 55 voraussetze. Das Verwaltungsgebäude werde nach diesem Standard gebaut und ein Bewilligungsbescheid der KfW liege bereits vor.

Auf Nachfrage von KA Oeltjen nach der Energieplanung antwortet EKR Kappelmann, dass das Gebäude über Erdwärmesonden beheizt werden solle und zusätzlich eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert werde. Er merkt an, dass nach dem genannten KfW Standard auch keine fossilen Brennstoffe mehr zugelassen seien.

EKR Kappelmann erinnert an die Beschlussfassung des Kreistages zum Neubau eines Verwaltungsgebäudes am 05.12.2019 und geht kurz auf die Einzelheiten ein. Er geht im Weiteren ausführlich auf die Kostenkalkulation aus dem Jahre 2019 ein. Die Kalkulation sei anhand der Ausschreibungsergebnisse beim Bau des Bildungs- und Beratungszentrums und des Traktes 6 bei der BBS geprüft worden. Im Ergebnis

seien die Kosten für den Neubau an der Lange Straße auf 7,8 Mio. Euro kalkuliert worden. Die Ausschreibung für die Rohbaugewerke sei mitten in der ersten Coronawelle erfolgt und die Ausschreibungsergebnisse hätten weit über der Kostenschätzung gelegen. Nach dem Baubeginn im Jahr 2021 seien dann weitere Gewerke ausgeschrieben worden. Die Ausschreibungsergebnisse hätten auch dort bis zu 60 bis 70 % Kostensteigerungen bei den technischen Gewerken ergeben. Er verweist zu den Kostenermittlungen auf die Tabelle der Vorlage. Nach den Ausschreibungsergebnissen liege die neue Kostenschätzung bei 11,6 Mio. Euro und damit deutlich höher als die Ausgangskalkulation. Er weist darauf hin, dass die noch ausstehenden Gewerke in die Kalkulation bereits mit höheren Werten aufgenommen worden seien. Insgesamt müsse man derzeit von weiteren Baupreissteigerungen von bis zu 10 % pro Jahr ausgehen.

EKR Kappelmann weist abschließend darauf hin, dass für das Bauvorhaben eine zinsvergünstigte Finanzierung über die KfW aus dem Programm „Energieeffizientes bauen und sanieren“ gewährt werde, für das der Bewilligungsbescheid bereits vorliege. Des Weiteren könne ein einmaliger Tilgungszuschuss in Anspruch genommen werden, für den Anträge bei der KfW gestellt worden seien.

KA Pfeiffer fragt nach, ob in der letzten Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen im November 2021 die Kostensteigerungen noch nicht bekannt gewesen seien und somit nicht thematisiert werden konnten.

EKR Kappelmann führt aus, dass die Ausschreibung ab Sommer 2020 erfolgt seien. Die erste Ausschreibung habe sich auf die Bauhauptarbeiten bezogen. Dieser Auftrag sei im Herbst 2020 vergeben worden. Weitere Gewerke seien erst im Jahr 2021 ausgeschrieben worden. Er merkt an, dass die Erstellung der Ausschreibungen durch den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung sehr viel Aufwand bedeute und viel Zeit in Anspruch nehme. Daher würden die Gewerke sukzessive ausgeschrieben. Im Jahr 2021 sei über die Baumaßnahme und die Ausschreibungen berichtet worden. Kostenveränderungen seien zu dem Zeitpunkt noch nicht thematisiert worden, weil man davon ausgegangen sei, dass der kalkulierte Kostenrahmen gehalten werden könne. Erst zum Ende 2021 bzw. zu Beginn 2022 hätten sich durch weitere Ausschreibungsergebnisse die Kostensteigerungen konkretisiert.

KA Köster merkt an, dass er in seiner politischen Laufbahn solche Kostensteigerungen in einem so großen Ausmaß noch nicht erlebt habe. Die Kostensteigerungen seien sehr ärgerlich, weil man von anderen Dimensionen ausgegangen sei. Er fragt nach, ob sich ausreichend Firmen auf die Ausschreibungen bewerben.

EKR Kappelmann antwortet, dass die Bewerberlage durchaus zufriedenstellend sei. Es gebe sowohl örtliche als auch überörtliche Bewerber. Die Angebote der Bewerber würden zum großen Teil in einem ähnlichen Kostenrahmen liegen. Grundsätzlich werde der preisgünstigste Anbieter beauftragt.

KA Bekaun fragt nach, ob in der Kostenkalkulation in Höhe von 11,6 Mio. Euro die Gestaltung der Außenanlagen und der Innenausstattungen inbegriffen seien.

EKR Kappelmann erläutert, dass sämtliche Baukosten inklusive der Außengestaltung in den Kalkulationen inbegriffen seien. Die Kosten für die Büroausstattungen seien nicht im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes veranschlagt, sondern im Haushaltsplan des Landkreises bzw. des Jobcenters eingeplant.

KA Herr Bruns führt aus, dass die Kostensteigerungen ärgerlich, aber auch auf der Gemeindeebene die Probleme ähnlich seien. Er ist der Meinung, dass man sich Gedanken über die zukünftige Vorgehensweise machen müsse. Der Landkreis werde weiter bauen und sanieren und man müsse überlegen, wie man wieder verlässliche Planungskosten erhalten könne, mit denen gerechnet und langfristig geplant werden könne. Der Landkreis verfüge über liquide Finanzmittel und der Weiterbau des Gebäudes sei leistbar.

EKR Kappelmann bestätigt, dass der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung aus der aktuellen Entwicklung seine Schlussfolgerungen ziehe. Für zukünftige Bauplanungen werde man vorausschauend prozentuale Baupreissteigerungen pro Quartal berücksichtigen. Ein Problem sei, dass geplant werde und erst ca. ein Jahr oder später ausgeschrieben werde und man somit nur mit pauschalen Preissteigerungen rechnen könne.

KA Lukoschus habe sich nach Bekanntwerden der Preissteigerungen durch die Presse Gedanken darüber gemacht, wie man Änderungen herbeiführen könne. Er sei zu der Erkenntnis gekommen, dass verlässliche Kalkulationen derzeit nicht möglich seien. Der Bau könne nicht mehr gestoppt werden und die Preissteigerungen müsse man akzeptieren. Für die Zukunft müsse man lernen damit umzugehen. Die Betriebe oder Händler müssten seiner Meinung nach an die Situation erinnert werden, wenn die Lage sich wieder anders darstelle.

KA Schmidt fragt nach, ob das Bauvorhaben auf der Baustelle mit den Handwerkern gut laufe oder ob es Probleme in der Abwicklung gebe.

EKR Kappelmann antwortet, dass es am Anfang Probleme mit der Arbeitsgemeinschaft in Bezug auf dessen Nachtragsmanagement gegeben habe. Er teilt kurz Einzelheiten mit. Des Weiteren habe die Arbeitsgemeinschaft bei der Errichtung der Tiefgarage Fehler bei der Umsetzung der Baupläne gemacht. Durch einen juristischen Beistand seien der Arbeitsgemeinschaft die Folgen deutlich gemacht worden. Nach dem Vorfall würden die Arbeiten aber gut verlaufen und zeitgemäß durchgeführt. Er weist weiter darauf hin, dass man zu Beginn der Bauarbeiten zusätzlich eine nicht geplante Kampfmittelondierung durchführen musste, die ca. 100.000,00 € an Mehrkosten mit sich gebracht habe.

KA Bekaam ist der Meinung, dass es nicht realistisch sei, zum jetzigen Zeitpunkt Ausschreibungen aufzuheben und die Gewerke neu auszuschreiben. Eine neue Ausschreibung könne zu noch mehr Kosten führen. Man müsse in Zukunft anders mit Kalkulationen umgehen. Dennoch seien Kostensteigerungen in Teilbereichen nicht nachvollziehbar und einzukalkulieren. Für die Verwaltung seien Bauplanungen nicht einfach durchzuführen.

Auf Nachfrage von KA Frau Bruns, ob die Auswirkungen der Preissteigerungen im Haushaltsplan des Landkreises Auswirkungen habe, antwortet EKR Kappelmann, dass der Haushalt des Landkreises nicht betroffen sei, weil die Finanzmittel im Wirtschaftsplan des Eigenbetrieb Immobilienbetreuung enthalten seien.

Dem Kreistag wird einstimmig vorgeschlagen:

Die überarbeitete Kostenberechnung für den Neubau des Verwaltungsgebäudes in der „Lange Straße“ wird zur Kenntnis genommen. Die Einplanung der zusätzlich erforderlichen Investitionsmittel erfolgt über einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan des Eigenbetrieb Immobilienbetreuung.

Zu TOP 9 Mitteilungen der Landrätin

KR Dr. Jürgens teilt mit, dass mit der Gemeinde Bad Zwischenahn wegen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung der Technischen Zentrale in Elmendorf Kontakt aufgenommen worden sei. Die Gemeinde Bad Zwischenahn suche zurzeit ein geeignetes Planungsbüro, um den Bebauungsplan aufstellen zu können. Eine Diskussion zu den Mehrkosten für die Erweiterung der TZ solle in der nächsten Sitzung des Feuerausschusses der Gemeinde Bad Zwischen erfolgen.

Zu TOP 10 Anfragen und Hinweise

KA Pfeiffer weist darauf hin, dass der Umbau eines Fahrgastbusses zu einem „Impfbus“ von der TZ erfolgreich und schnell vorgenommen worden sei. Der Impfbus sei bereits im Einsatz und die Arbeit habe aufgenommen werden können. Er lobt die gute Zusammenarbeit mit dem Kreisbrandmeister und den Mitarbeitern der TZ.

Zu TOP 11 Einwohnerfragestunde

Herr Ockenga aus Westerstede führt aus, dass der Bund versprochen habe, 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr zu bauen. Er fragt nach, welchen Einfluss der Kreistag auf den Bau von Sozialwohnungen im Landkreis Ammerland habe.

KR Dr. Jürgens erläutert, dass der Landkreis Ammerland ein Wohnraumversorgungskonzept entwickelt und dieses den Gemeinden/der Stadt zur Verfügung gestellt habe. Die Bedarfe in den einzelnen Gemeinden/der Stadt seien ermittelt und in dem Wohnraumversorgungskonzept aufgenommen worden. Das Wohnraumversorgungskonzept diene u. a. als Fördergrundlage bei der NBank. Der Bund müsse ein Förderprogramm aufstellen, mit dem attraktive Fördermöglichkeiten für Privatbesitzer geschaffen werden.

Aufgrund der hohen Baupreise seien Mietpreise, die deutlich unter den Marktpreisen liegen müssten, zurzeit schwer umsetzbar. Beim Bauamt des Landkreises Ammerland würden zwar zahlreiche Bauanträge für Mehrfamilienhäuser eingehen und es zeige sich auch eine deutliche Bauwilligkeit; dabei handele es sich aber ganz über-

wiegend um hochpreisigen Geschosswohnungsbau, der ohne Fördermittel errichtet werde.

LR'in Harms teilt ergänzend mit, dass der Landkreis Ammerland bzw. der Kreistag über die Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft bezahlbare Wohnungen anbieten könne und dies auch bereits umsetze.

Zu TOP 12 Schließung der öffentlichen Sitzung

Vors. Dr. Fittje schließt die öffentliche Sitzung.