

Protokoll

Gremium: Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 12.02.2026
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	16:53 Uhr
Sitzungsort:	Kreishaus Westerstede, Sitzungssaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Dr. Hans Fittje

Mitglieder

Herr Hartmut Bollen

Herr Hartmut Bruns

Frau Maria Bruns

Herr Jannes Hoormann

Herr Jan Hullmann

Herr Bernd Janßen

Herr Frank Oeltjen

Vertretung für KA Segebade

Herr Holger Mundt

Herr Stefan Pfeiffer

Frau Monika Sager-Gertje

Herr Frerk Schmidt

Herr Lars Schmidt-Berg

Vertretung für KA Nacke

Herr Klaus Warnken

von der Verwaltung

Frau Landrätin Karin Harms

Frau Kreisrätin Dagmar Flohr

Herr Kreisrat Dr. Thomas Jürgens

Frau Irmtraud Eckert, Brandschutzprüferin

Frau Kosima Leonhard, Amtsleiterin Ordnungsamt

Herr Dipl. Ing. Andreas Martin, Betriebsleiter Eigenbetrieb Immobilienbetreuung

Herr Michael Peter, Geschäftsführer Rettungsdienst

Protokollführerin

Frau Manuela Schwengels

Gäste

Herr Thorsten Prüsener, stv. Kreisbrandmeister

Abwesend:

Mitglieder

Herr Georg Köster

Herr Jens Nacke

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 04.09.2025
- 5** Einwohnerfragestunde
- 6** Bericht des Kreisbrandmeisters
- 7** Bericht über den Stand der Baumaßnahmen
Vorlage: MV/003/2026
- 8** Erneuerung der Heizungsanlage des Kreishauses Westerstede
Vorlage: BV/009/2026
- 9** Neubau Klinikzentrum Westerstede; Sachstand
Vorlage: MV/001/2026
- 10** Neubau Förderschule GE (Astrid-Lindgren-Schule); Sachstand
Vorlage: MV/002/2026
- 11** Mitteilungen der Landrätin
- 12** Anfragen und Hinweise
- 13** Einwohnerfragestunde
- 14** 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.

Vors. Dr. Fittje teilt mit, dass KA Segebade im Januar verstorben sei. Er bedaure den plötzlichen und unerwarteten Tod von KA Segebade, der sich als Ausschussmitglied im Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen sehr verdient gemacht habe. Für ihn werde es im Kreistag ein offizielles Gedenken geben. Dort werde dann auch über die Nachfolge entschieden.

Vors. Dr. Fittje begrüßt KR Flohr als neue Dezernentin im Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen.

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 04.09.2025

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

Zu TOP 5 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

Zu TOP 6 Bericht des Kreisbrandmeisters

Stv. KBM Prüsener berichtet über das Einsatzgeschehen und teilt folgende Zahlen zu Brandeinsätzen mit. Es gab 406 Brände in 2023, 339 Brände in 2024 und 335 Brände in 2025. Er teilt mit, dass die Brandeinsätze immer zu einem erheblichen Mehraufwand bei

der TZ in Elmendorf führen würden. Er bedankt sich daher bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der TZ für ihre gute Arbeit. Er teilt weiter mit, dass es außerdem 642 Hilfeleistungseinsätze gegeben habe, deren Anzahl je nach Unwetterlage schwanken würde. Zu diesen Einsätzen würden auch 131 Fehlalarme und ähnliche Vorfälle gehören. Zur Mitgliederentwicklung erläutert stv. KBM Prüsener, dass es 1.692 aktive Mitglieder gebe. Die Jugendfeuerwehren zählen 398 Mitglieder, während die 15 Kinderfeuerwehren 224 Mitglieder zu verzeichnen hätten. Eine weitere Kinderfeuerwehr werde in Godensholt Mitte April 2026 eröffnet.

Das mobile Deichsystem und die Sandsackfüllmaschine seien im Schelter im Fliegerhorst untergebracht. In Kürze werde mit den Übungen begonnen. Der Anhänger mit der Tankbombe befinde sich beim DRK und alle sechs Wochen finde ein Austausch mit dem Landkreis Ammerland zum Umbau der TZ statt.

In der nächsten Woche stehe ein Besuch im Landkreis Cloppenburg an, um die dortige TZ, das Areal 51, zu besichtigen. Er betont, dass die Herausforderungen stetig zunehmen und neue Aufgaben und Situationen auf die Feuerwehren zukämen. Täglich erlebe man jedoch hochmotivierte Kameradinnen und Kameraden, auf die man stolz sein könne.

Vors. Dr. Fittje dankt stv. KBM Prüsener für seinen informativen Bericht.

Zu TOP 7 Bericht über den Stand der Baumaßnahmen **Vorlage: MV/003/2026**

Dipl.-Ing. Martin erläutert anhand der Vorlage den Stand der Baumaßnahmen.

Auf Nachfrage von KA Bruns bzgl. der Verlegung der Einheit Elmendorf berichtet Dipl.-Ing. Martin, dass im Bereich der Fahrzeughalle Umkleiden, zusätzliche Aufstellflächen sowie zwei weitere Stellplätze für Fahrzeuge der Elmendorfer Einheit errichtet würden.

Zu TOP 8 Erneuerung der Heizungsanlage des Kreishauses Westerstede **Vorlage: BV/009/2026**

Dipl.-Ing. Martin berichtet über die Erneuerung der Heizungsanlage des Kreishauses in Westerstede. Die bestehende Gasheizung, die über 20 Jahre alt sei, sei in den vorangegangenen Wintern mehrmals ausgefallen. Daher habe man Ende 2024/Anfang 2025 mit der Planung einer neuen Heizungsanlage begonnen.

Zunächst sei die Installation einer innovativen Erdwärmepumpe in Erwägung gezogen worden, die ihre Energie aus Tiefensonden (Geothermie) beziehe. Die Kosten für eine solche Anlage seien auf 3,5 Mio. Euro geschätzt worden. Nach Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro entschied man sich dann für die Erneuerung der Gasheizung durch den Einbau einer neuen Kaskadenheizung mit zwei Heizthermen. Eine Ergänzung durch eine Luft-Wärme-Pumpe sei zu einem späteren Zeitpunkt geplant worden. Die vorläufige Kostenschätzung für die Erneuerung der Gasheizung belief sich auf 450.000 Euro und für die Wärmepumpe auf 400.000 Euro. Die vorläufige Kostenschätzung berücksichtigte jedoch nicht den Umfang der zu ertüchtigenden Heizflächen.

Im Sommer 2025 sei ein Vergabeverfahren für die Planerleistungen durchgeführt worden. Im Herbst legte das beauftragte Planungsbüro pbb-Engineering eine erste Kostenschätzung vor. Diese belief sich auf 1.080.000 Euro brutto für eine komplette Hybrid-Heizungsanlage und zusätzlich 192.000 Euro für die Gebäudeautomation, die in

der vorherigen Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt war. Ebenso hätten in der ersten Kostenschätzung die Kosten für die Ertüchtigung der Stromzufuhr in Höhe von 130.000 Euro, die für Hybridheizungsanlagen notwendig sei, gefehlt. Darüber hinaus seien die Planungsleistungen der IB in Höhe von 10 % sowie Planerleistungen in Höhe von 140.000 Euro nicht berücksichtigt worden. Insgesamt würden sich die Kosten für die komplette Heizungsanlage jetzt auf 1.666.000 Euro belaufen. Ursprünglich sei geplant worden, zuerst die Gasheizung und erst später die Wärmepumpe zu installieren. Die Wärmepumpe sei notwendig, um die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes zu erfüllen, welches bis 2029 mindestens 65 % der Heizenergie aus erneuerbaren Energiequellen vorschreibe.

Bei einer komplexen Heizungsanlage sei zu beachten, dass man grundsätzlich an einen Unternehmer und einen Planer vergeben sollte, damit man eine Systemgewährleistung habe. Deshalb solle jetzt zeitnah die komplette Heizungsanlage, bestehend aus zwei Gasthermen und einer Wärmepumpe ausgeschrieben werden. Die Gasheizung werde dann bis Ende 2026 installiert und die Wärmepumpe werde im darauffolgenden Jahr nachgerüstet. Diese Komplettplanung ermögliche die Beantragung einer KfW-Förderung in Höhe von bis zu 35 % der förderfähigen Kosten, somit ungefähr 350.000 Euro.

KR Dr. Jürgens merkt an, dass die zusätzlichen Kosten nicht im Haushalt vorgesehen seien und außerplanmäßig bereitgestellt werden müssten. Da aber bereits eine Verpflichtungsermächtigung für den Neubau der Atemschutzübungsstrecke bei der TZ Elmendorf vorliege, die aber erst 2028/2029 benötigt werde, sei hierfür keine zusätzliche Ermächtigung notwendig.

KR Dr. Jürgens äußert sich verwundert über die ursprünglich falschen Annahmen in technischer Hinsicht, insbesondere bezüglich Leistung, Flächenbedarf und Wirkungsgrad. Auch die statische Belastbarkeit des Daches sei offensichtlich falsch eingeschätzt worden. Die Wärmepumpe müsse nun in einem der Innenhöfe mit einer Einhausung gegen Vandalismus und mit Fundamenten geplant werden, was auch eine komplexere Anbindung an das Haus erfordere. Die jetzige Planung sei aber alternativlos.

Dipl.-Ing. Martin erläutert, dass erst durch den umfassenden Planungsauftrag, der Mitte 2025 erteilt worden sei, detaillierte Untersuchungen und Berechnungen möglich gewesen seien. Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Brüntjen von Januar 2025 basierte auf zahlreichen Annahmen, die sich bei genauerer Prüfung als unzutreffend erwiesen hätten. So sei beispielsweise ursprünglich eine Wärmepumpe mit 245 KW Leistung angenommen worden, jedoch ist nun eine Wärmepumpe mit 290 KW erforderlich, um den Anteil von 65 % aus erneuerbaren Energien zu gewährleisten.

KA Mundt führt aus, dass er irritiert sei, was die zusätzlich zur Heizungsanlage mit 390.000 Euro bezifferten Kosten betreffe.

Zur Klärung teilt Dipl.-Ing. Martin mit, dass hier die Kosten für die Erhöhung des Stromanschlusses in Höhe von 130.000 Euro, 130.000 Euro IB-Kosten und 130.000 Euro Planungskosten aufgeführt seien.

Auf Nachfrage von KA Schmidt berichtet Dipl.-Ing. Martin, dass das Ing.-Büro Boekhoff mit den Planungsleistungen beauftragt worden sei. Angesprochen auf die Problematik der falsch berechneten Traglast des Daches führt er weiter aus, dass die zuerst geplante 245 KW Wärmepumpe auf dem Dach installiert worden wäre und dies von der Traglast auch ausreichend gewesen wäre. Die jetzt aufgrund der genaueren Planung und zur

Beantragung einer möglichen Förderung notwendige 290 KW Wärmepumpe könne nicht auf dem Dach untergebracht werden.

Auf Nachfrage von KA Schmidt führt er aus, dass die Planung einer kompletten Gasheizung ohne Wärmepumpe aufgrund des Gebäudeenergiegesetzes ausgeschlossen sei, da ab 2029 65 % der Energie aus erneuerbaren Energien gewonnen werden müsse. Es gebe keine Alternative zur Wärmepumpe.

KA Bruns erkundigt sich nach der fehlenden Beauftragung eines Energieplaners. Anhand der Ertüchtigung des Stromanschlusses werde deutlich, dass der Großteil des Wärmebedarfs in den Monaten November bis März anfalle und dieser Zeitraum nicht durch die bestehende Photovoltaikanlage abgedeckt werden könne. Die daraus resultierenden Folgekosten für den Stromverbrauch der Wärmepumpe seien erheblich. KA Bruns bittet um eine Stellungnahme zu diesem Thema.

KR Dr. Jürgens teilt auf den Einwand von KA Mundt mit, dass die Kosten in Höhe von 450.000 Euro für den Hybridanteil sowie die vollständige Erneuerung der Heizungsanlage in Höhe von 850.000 Euro bereits in der Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 22.08.2024 beschlossen worden seien. Ursprünglich sei die Erneuerung der Heizungsanlage jedoch in zwei Phasen geplant gewesen.

KA Janßen spricht sich für die Hybridlösung aus, da man durch das Gebäudeenergiegesetz daran gebunden sei und es keine Alternativen gebe. Eine reine Gasheizung sei nicht mehr zeitgemäß. Er führt weiter aus, dass eine Vorlauftemperatur der Wärmepumpe von 55 ° Grad seiner Ansicht nach völlig ausreichend sei. Auch die Annahme hoher Folge- oder Wartungskosten kann er nach seiner Erfahrung in seinem Eigenheim nicht bestätigen.

Auf Nachfrage von Vors. Dr. Fittje teilt Dipl.-Ing. Martin mit, dass es regionale Fachbetriebe gebe, die für die Erneuerung der Heizungsanlage qualifiziert seien.

KA Schmidt-Berg erkundigt sich, ob eine Auflistung der angesprochenen Folgekosten im Kreisausschuss vorgelegt werden könne. Dipl.-Ing. Martin sagt dies zu.

Dipl.-Ing. Martin erläutert weiter, dass bei der geplanten Hybridheizung auch die Möglichkeit einer späteren Erweiterung um eine zusätzliche Luftwärmepumpe berücksichtigt worden sei. Diese könne als Kaskade zur bestehenden Wärmepumpe integriert werden. Dementsprechend werde die Gebäudehülle um die Wärmepumpe vergrößert, um die spätere Installation der weiteren Wärmepumpe zu ermöglichen. Der Stromanschluss werde ebenfalls dementsprechend dimensioniert, um die Installation der zusätzlichen Wärmepumpe zu gewährleisten.

Dem Kreistag wird einstimmig vorgeschlagen:

Für die Erneuerung der Heizungsanlage im Kreishaushaus werden außerplanmäßig weitere 1.220.000 € bereitgestellt. Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden über eine bereits bestehende Verpflichtungsermächtigung für den Neubau der Atemschutzübungsstrecke bei der TZ abgebildet.

Zu TOP 9 Neubau Klinikzentrum Westerstede; Sachstand
Vorlage: MV/001/2026

KR Dr. Jürgens erläutert die Vorlage und teilt mit, dass der Sachstand zum Neubau des Klinikzentrums in Westerstede in den zukünftigen Ausschusssitzungen regelmäßig auf der Tagesordnung stehen werde.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 10 Neubau Förderschule GE (Astrid-Lindgren-Schule); Sachstand
Vorlage: MV/002/2026

KR Dr. Jürgens nimmt Bezug auf die Vorlage und teilt mit, dass eine angepasste Planung mit einer deutlich reduzierten Nutzfläche vorgelegt worden sei. Nach Rücksprache mit den Fraktionssprechern sei der Wunsch geäußert worden, zur Sitzung der Fachausschüsse am 12.02.2026 und 26.02.2026 detaillierte Zahlen zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund noch nicht abgeschlossener Abstimmungsbedarfe in verschiedenen Bereichen sei bisher keine sichere Kostenschätzung vorgelegt worden. Deswegen sei geplant, in einer gemeinsamen Sondersitzung des Bau- und Schulausschusses am 29.04.2026 über die Planung zu beraten.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 11 Mitteilungen der Landrätin

Keine Mitteilungen.

Zu TOP 12 Anfragen und Hinweise

Keine Anfragen und Hinweise.

Zu TOP 13 Einwohnerfragestunde

KR Dr. Jürgens erläutert auf die Frage eines Einwohners zum Neubau der Förderschule GE, dass diese für 180 Schüler mit einer Größe von über 6.000 m² geplant werde.

Zu TOP 14 Schließung der öffentlichen Sitzung

Vors. Dr. Fittje schließt die öffentliche Sitzung.