



**- Bau-, Struktur- und Umweltausschuss -
- 18. Wahlperiode -**

An die
Mitglieder des Bau-, Struktur- und
Umweltausschusses

Nachrichtlich
an alle Kreistagsabgeordneten
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Protokoll

über die 21. Sitzung des Bau-, Struktur- und Umweltausschusses am 07.10.2025

Anwesend:

Herr Thomas Hoping (Vorsitz)
Frau Jana Bröker
Herr Matthias Elberfeld
Frau Anne Ellmann
Herr Jens Frye
Herr Thomas gr. Schlarman
Herr Heinz Hanken
Herr Peter Harpenau
Herr Dirk Lübbe
Herr Hans-Georg Lück
Herr Martin Meyer
Herr Uwe Meyer
Herr Hubert Pille
Herr Aloys Schulte
Herr Heiner Thölke
Herr Dirk Witte

Vertretung für Philip Wilming

Vertretung für Herrn Bernard Decker

Vertretung für Herrn Robert Blömer

Vertretung für Herrn Dr. Lutz Neubauer

Hinzugezogen:

Herr Tobias Gerdemeyer (Landrat)

Entschuldigt:

Herr Robert Blömer
Herr Bernard Decker (stellv. Vorsitzender)
Frau Christiane Lehmkuhl
Herr Dr. Lutz Neubauer
Herr Manfred Schilling
Herr Philip Wilming

entschuldigt

Hinzugezogen:

Herr Holger Böckenstette (Kreisrat)
Frau Petra Ahlers
Herr Sebastian Kühling

Sodann wird folgende Tagesordnung behandelt:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die 20. Sitzung des Bau- Struktur- und Umweltausschusses
5. Mitteilungen des Landrats
6. Sachstand zu kreiseigenen Bauvorhaben (093/2025)

I. Öffentlicher Teil**1. Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Hopping eröffnet die Sitzung um 17:02 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder sowie die Vertreter aus der Verwaltung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende Herr Hopping stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß und fristgerecht erfolgt und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

3. Feststellung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende nimmt Bezug auf die Tagesordnung, die mit der Einladung verschickt worden ist.

Sodann beschließt der Bau-, Struktur- und Umweltausschuss einstimmig:

„Die Tagesordnung wird unverändert festgestellt.“

4. Genehmigung der Niederschrift über die 20. Sitzung des Bau- Struktur- und Umweltausschusses

Die Niederschrift über die 20. Sitzung des Bau- Struktur- und Umweltausschusses vom 11.09.2025 liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig bei 4 Enthaltungen:

„Die Niederschrift über die 20. Sitzung des Bau-, Struktur- und Umweltausschusses vom 11.09.2025 wird genehmigt.“

5. Mitteilungen des Landrats

Sachstand Wasserschaden in der Mobilitätszentrale An der Gräfte 35 in Vechta:

Landrat Gerdesmeyer informiert die Mitglieder des Ausschusses darüber, dass die Mitarbeiter der Mobilitätszentrale aufgrund eines Wasserschadens kurzfristig in das Krisenzentrum für Tierseuchen, Rudolf-Diesel-Str. 20 in Vechta, umgesetzt wurden. Weiterhin erläutert er, dass man mit der Stadt Vechta in Kontakt steht. Die Schäden sollen schnellstmöglich beseitigt werden. Es sei zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht absehbar, ab wann die Mobilitätszentrale am Bahnhof wieder genutzt werden kann. Landrat Gerdesmeyer versichert allerdings, dass der Ticketverkauf vor Ort für den Bahnverkehr dadurch nicht beeinträchtigt ist.

6. Sachstand zu kreiseigenen Bauvorhaben (093/2025)

Frau Ahlers stellt als Amtsleiterin des Gebäudemanagements anhand der anliegenden Präsentation (Anlage 1) den Sachstand zu den kreiseigenen Liegenschaften vor. Zu Beginn der Präsentation erläutert Frau Ahlers zunächst die grundsätzliche Systematik der Baukostenplanung.

Zu den Bauvorhaben stellt Frau Ahlers jeweils die zeitlichen Ablaufschienen, den aktuellen Kostenstand, sowie die Besonderheiten im Rahmen der Bauausführung und Finanzierung vor.

Sodann ergibt sich zu den Bauvorhaben folgender Austausch:

Feuerwehrtechnische Zentrale und Einsatzleitstelle:

Frau Ahlers erläutert den zeitlichen Bauablauf vom Planungsbeschluss im Jahr 2019 bis zum Tag der offenen Tür am 25.05.2025. Auf Nachfrage von Landrat Gerdesmeyer, weshalb der Kostenanschlag des Planers höher als die Kostenberechnung war, erklärt Frau Ahlers, dass die Baukosten in der Kalkulation des Planers deutlich differenzierter betrachtet werden als in der vorherigen Kostenberechnung. Man habe versucht Kosten einzusparen, damit die Gesamtkosten die ursprünglich angesetzten 19,5 Mio. Euro nicht signifikant überschreiten. Frau Ahlers erklärt weiter, dass die bisher getätigten Auszahlungen zwar schon bei über 20 Mio. Euro liegen, die Mehrauszahlungen jedoch für energetische Maßnahmen notwendig waren, um Fördergelder der KfW-Bank in Höhe von etwa 1,5 Mio. Euro in Anspruch neh-

men zu können. Frau Ahlers erklärt, dass mit den veranschlagten 19,5 Mio. Euro und den zusätzlichen 1,5 Mio. Euro Fördereinnahmen die Baukosten voraussichtlich finanziert werden können.

Sanierung Hauptgebäude der Justus-von-Liebig-Schule:

Frau Ahlers stellt den aktuellen Stand der Sanierung der Justus-von-Liebig-Schule vor. Sie erklärt, dass die Aufstockung und die Außensanierung der Schule beendet sei und der Fokus aktuell auf der Innensanierung der Süd- und Westseite und auf der Herrichtung der Außenanlagen auf der Nord- und Ostseite liegt. Die Aula hingegen werde erst im nächsten Bauabschnitt saniert. Die Sanierung soll im Frühjahr 2027 abgeschlossen sein.

Ausschussvorsitzender Hoping schlägt vor, die nächste Sitzung in der Justus-von-Liebig-Schule abzuhalten, damit der Baufortschritt in Augenschein genommen werden kann. Frau Ahlers stimmt dieser Idee zu. Dies sei eine gute Gelegenheit, um allen Mitgliedern des Ausschusses zu zeigen, wie ein altes Gebäude auf ein hohes energetisches Niveau saniert werden kann.

KTA Pille regt an, in Zukunft eine genauere Aufstellung der Kosten zu präsentieren, damit es für die Ausschusmitglieder ersichtlicher wird, wie sich die Kosten der einzelnen Kostengruppen zusammensetzen.

Frau Ahlers entgegnet, dass die Kostendarstellung bei diesem Bauvorhaben so allgemein gehalten wurde, da man mit dem Bau begonnen habe, bevor mit den für die zusätzlichen Bauausschusssitzungen entwickelten Kostentabellen gearbeitet wurde. Eine nachträgliche detailliertere Darstellung der Kosten wäre bei diesem Bauvorhaben nur mit erheblichem zeitlichen Aufwand umsetzbar.

Landrat Gerdesmeyer führt aus, dass eine genaue Darstellung ganz im Sinne dieser Veranstaltung sei. In diesem Fall handelt es sich allerdings um ein weit vorangeschrittenes Bauvorhaben, bei dem keine deutliche Kostenabweichung zu erkennen ist, weshalb eine genaue Aufteilung der Kosten aus seiner Sicht nicht von Nöten sei. KTA Pille betont, dass es sich bei seiner Aussage lediglich um einen Wunsch für die zukünftigen Bauvorhaben handelt.

KTA Lübbe erkundigt sich, weshalb keine Einzelpositionen bei der Kostenberechnung des Bauvorhabens vorliegen. Frau Ahlers erwidert, dass eine solche Aufteilung der Einzelpositionen zum damaligen Zeitpunkt der Kostenberechnung noch nicht erforderlich war. Aus diesem Grund wurde seinerzeit darauf verzichtet.

KTA gr. Schlarmann erkundigt sich, ob es bei diesen Bauvorhaben noch offene Aufträge gibt oder bereits alle Gewerke vergeben seien und ob man mit den errechneten Kosten hinkommt.

Frau Ahlers erklärt, dass die Aufträge für die Herstellung der Außenanlage noch nicht abschließend vergeben sind und man noch nicht sagen kann, wie hoch die endgültigen Kosten genau ausfallen werden. Weiterhin bejaht Frau Ahlers die Nachfrage des Ausschussvorsitzenden Hoping, ob die Einnahmen der Förderung noch von den Gesamtkosten abgezogen werden.

KTA Frye erkundigt sich, wer über Änderungen im Bauvorhaben entscheidet. Landrat Gerdesmeyer erklärt, dass bei erheblichen Mehrkosten der Kreisausschuss darüber entscheidet. Bei unausweichlichen Mehrkosten, wie zum Beispiel den steigenden Holzpreisen aufgrund der Ukraine-Krise, wird dies im Anschluss der Baumaßnahme im Kreisausschuss berichtet. Bei Abweichungen vom festgelegten Baubeschluss wird der Bau-, Struktur- und Umweltausschuss entsprechend involviert.

KTA Meyer erfragt, wie sich das Verhältnis zwischen Fördereinnahmen und Mehrkosten durch die Förderungen verhält.

Frau Ahlers erklärt, dass sich die meisten Förderungen lohnen. In vielen Fällen sei es so, dass die Mehrkosten durch die Förderung gedeckt werden. In den anderen Fällen, in denen die Mehrkosten für den Erhalt der Förderung höher sind als die Fördereinnahmen, gleicht sich der Mehraufwand durch niedrigere Kosten in der

Bewirtschaftung aus.

KTA Pille erkundigt sich nach der tatsächlichen Förderhöhe für die Sanierung. Frau Ahlers erklärt, dass man die tatsächliche Förderhöhe erst zum Abschluss der Baumaßnahme erfährt.

Neubau der Verwaltung und der Aula in den HLA:

Frau Ahlers stellt den aktuellen Stand des Neubaus vor. Hierbei hebt sie die bisherigen Einsparungen im Rohbau und die beantragten Fördereinnahmen in Höhe von 137.175 Euro hervor.

Auf die Nachfrage von KTA Hoping, welche Gewerke bisher noch nicht ausgeschrieben sind, antwortete Frau Ahlers, dass viele Gewerke bereits ausgeschrieben wurden. Mehr als die Hälfte würden allerdings noch ausstehen.

KTA Elberfeld erkundigt sich, was mit dem Einsatz einer Perimeterdämmung bei der dem Bauvorhaben der JvL gemeint sei. Frau Ahlers und Landrat Gerdesmeyer erklären, dass es sich dabei um eine äußere Wärmedämmung von erdberührenden Bauteilflächen handelt.

Erweiterung der Elisabethschule am Standort Vechta:

Frau Ahlers berichtet, dass man mit der Erweiterung der Elisabethschule im September 2024 begonnen habe und der Schwerpunkt der Arbeiten aktuell bei den Dacharbeiten und dem Innenausbau mit den Trocken- und Elektroarbeiten liegt. Man geht derzeit davon aus, die Container im Herbst 2026 abgebaut werden können um dann die Außenanlagen im Frühjahr 2027 abzuschließen. Hier konnten bisher Einsparungen in Höhe von etwa 1,6 Mio. Euro erzielt werden. Weiter berichtet Frau Ahlers von einem Ausbau der PV-Anlage auf etwa 157 KWp.

Wohnmobilstellplatz Olgahafen:

Frau Ahlers erläutert den Mitgliedern des Bau-, Struktur- und Umweltausschusses die Planungen des Bauvorhabens. Sie erklärt die Abhängigkeit des Baufortschrittes vom Wetter und die bisherigen Mehrkosten in Höhe von etwa 75.000 Euro. Hierbei hebt sie hervor, dass der Landkreis Vechta bemüht ist, Kosten einzusparen.

Weiterhin bejaht Frau Ahlers die Frage des KTA Pille, ob alle Bauwerke bereits vergeben sind.

KTA Harpenau bringt den Vorschlag, das bereits vorhandene Sanitärgebäude in Zukunft abzureißen, sofern das neue Sanitärgebäude fertiggestellt ist und der Zustand des alten Sanitärgebäudes keinen Erhaltungswert aufweist. Die Unterhaltungskosten für zwei Sanitäranlagen seien seiner Meinung nach zu viel, wenn die beiden Sanitäranlagen lediglich 100 m auseinanderliegen. Frau Ahlers erläutert, dass das neue Sanitärgebäude einschließlich der erforderlichen Duschen nur für die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes gedacht ist und das alte Sanitärgebäude, besser gesagt Toilettenhaus für alle anderen Gäste des Olgahafens. Da das Toilettenhaus mit Mitteln des Zweckverbandes gebaut wurde, sei die Stadt Damme für die Unterhaltung zuständig.

Anschließend erkundigt sich KTA Schulte über die zukünftigen Parkplatzgebühren und die geplante Erneuerung der Brücke.

Kreisrat Böckenstette berichtet, dass der Bau der Brücke erst nach Abschluss des Wohnmobilstellplatzes und des Parkplatzes erfolgen soll. Zum Thema Parkgebühren habe man zwei Betriebe gewerblicher Art eingerichtet. Die Tarife werden ein Thema für den vierten Sitzungsdurchlauf sein. Es wird bei dem Parkplatz allerdings von Kosten in Höhe von 50 Cent je halbe Stunde bis zu einem Höchstsatz von 3

Euro ausgegangen, wobei die erste halbe Stunde kostenlos sein soll.

Sachstand Spielplatz Olgahafen:

Frau Ahlers berichtet über den Bauablauf des Spielplatzes am Olgahafen. Sie erklärt, dass es durch schadstoffbelasteten Boden Probleme gegeben hat. Ebenso sind Mehrkosten aufgrund einer vorher nicht eingeplanten Umzäunung, sowie aufgrund von Schwierigkeiten beim Abriss des Spielplatzes, entstanden. Es ist mit einer Förderung durch das LEADER-Programm in Höhe von etwa 200.000 Euro zu rechnen. Die Stadt Damme beteiligt sich mit 50 % an den tatsächlichen Baukosten. Auf die Nachfrage von KTA Elberfeld, womit der Boden belastet sei, erklärt Frau Ahlers, dass in dem abgetragenen Boden Schadstoffe, u.a. Teer, gefunden wurde. Landrat Gerdesmeyer und Frau Ahlers erläutern, dass es aufgrund der Ersatzbaustoffverordnung immer häufiger bei Neubauten dazu kommt, dass größere Mengen des Bodens abgetragen und neu aufgefüllt werden müssen, was sehr kostenintensiv ist.

Sanierung Gymnasium Damme:

Petra Ahlers erklärt, dass es sich bei diesem Bauvorhaben um eine Innensanierung des Hauptgebäudes und um eine Innen- und Außensanierung des ehemaligen Hauptschulgebäudes in Damme handelt. Bei diesem Bauvorhaben befindet man sich im letzten Schritt der Auftragsvergabe an einen Generalplaner.

Sachstand Parkhaus am Kreishaus:

Frau Ahlers betont die gute Zusammenarbeit des Landkreis Vechta mit einem Totalunternehmer beim Bau des neuen Parkhauses. Sie berichtet, dass sich die Arbeiten in den letzten Zügen befinden und weist auf die Einweihung am 21.11.2025 hin. Dort sind alle Mitglieder des Ausschusses und die Nachbarn des Parkhauses eingeladen. Aktuell sei mit Einsparungen von etwa 87.000 Euro zu rechnen.

KTA Witte spricht sich für weitere Zusammenarbeiten mit einem Totalunternehmer aus. KTA Elberfeld betont ebenfalls seine Überzeugung über den Bau des Parkhauses in Zusammenarbeit mit einem Totalunternehmer.

Frau Ahlers entgegnet, dass die Zusammenarbeit mit einem Totalunternehmer in diesem Fall sehr gut ablief, es aber dennoch nicht bedeutet, dass die Mitarbeiter des Landkreises keine Arbeit mit dem Bauvorhaben haben. Der Bau müsse trotzdem noch von den eigenen Mitarbeitern vorbereitet und begleitet werden. Landrat Gerdesmeyer und Kreisrat Böckenstette bekräftigen die Aussagen von Frau Ahlers und nennen ebenfalls den Schutz von Mittelständischen Unternehmen als Grund, weshalb eine Zusammenarbeit mit Totalunternehmen nicht immer eine optimale Lösung ist. Man dürfe bei einem solchen Bauvorhaben nicht nur große Firmen beauftragen, auch kleinere Unternehmen müssen eine Chance erhalten, sich auf ein Ausschreibungen zu bewerben.

Sachstand Erweiterung Kreishaus:

Petra Ahlers berichtet, dass man nach bisherigem Stand das Bauende 2026 einhalten kann. Weiterhin erklärt sie, dass man im Moment davon ausgeht, dass das Bauvorhaben deutlich günstiger ausfällt, als zu Beginn errechnet. Bisher seien etwa 65% aller Gesamtkosten vergeben.

KTA Pille erkundigt sich, welche Gewerke der übrigen 35% noch nicht vergeben sind und ob die Elektroarbeiten ebenfalls dazu gehören.

Frau Ahlers entgegnet, dass die Gewerke, die üblicherweise zum Schluss einer Baumaßnahme vergeben werden, wie z.B. die Herrichtung der Außenanlagen, noch

nicht vergeben wurden.

Ergänzung des Protokollführers:

Die Vergabe der Elektroarbeiten ist mit Beschluss des Kreisausschusses vom 05.12.2024 erfolgt.

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

Vechta, 27.10.2025

Gerdsmeyer
Landrat

Kühling
Protokollführer