



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

## Protokollauszug Sitzung des Ausschusses für Hochbau vom 09.09.2025

---

- TOP 5. Förderschule G Am Knieberg; Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Folgekostenberechnung über den Lebenszyklus für die geplante Erweiterung - Zwischenergebnis (im Stand der 2. Aktualisierung vom 29.08.2025)**  
**vertagt**  
**2025/109-001**

**FDL Detlef Beyer** führt in das Thema ein und übergibt anschließend Herrn Timo Fitzner von der Beratungsgesellschaft Drees & Sommer das Wort.

**Herr Timo Fitzner** verweist auf die Inhalte seiner der Vorlage anliegenden Ergebnispräsentation, die er in der heutigen Sitzung in Auszügen präsentieren wird. Er beschreibt noch einmal die Ausgangssituation, die gewählten Eingangsparameter der beiden untersuchten Varianten „Konventionell (PSC)“ und „TU“, erläutert die Risikokosten und stellt abschließend die Ergebnisse vor. Die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung weist eine Vorteilhaftigkeit der TU-Variante beim Barwert von rund 10,9 % bzw. 15 Mio. € gegenüber der Eigenrealisierung aus. Die voraussichtliche Planungs- und Bauzeit wird bei der TU-Variante voraussichtlich um ca. 1 Jahr kürzer ausfallen.

In der anschließenden Diskussion bringt **KTA Prof. Dr. Hinrich Bonin** mit Unterstützung von **KTA Stefan Mues** als weitere Variante die Gründung einer Baugesellschaft mbH ins Spiel. Andere Kommunen, wie z.B. die Samtgemeinde Gellersen, hätten damit bereits gute Erfahrungen gemacht. Ein Vorteil wäre z.B. der mögliche Vorsteuerabzug. Auch die GmbH könnte sich dann der favorisierten „TU-Variante“ bedienen. Sie beantragen, die Abstimmung zu vertagen, damit der Sachverhalt noch einmal in den Fraktionen eingehend beraten werden kann und bitten die Verwaltung eine solche Gesellschaftsgründung mit ihren Vor- und ggf. Nachteilen zu prüfen und dazu in der nächsten Sitzung vorzutragen. Die nächste Sitzung findet am 04.11.2025 statt. Der Kreisausschuss tagt am 10.11. und der Kreistag am 12.11.2025.

Abschließend weist der anwesende **Schulleiter Torsten Jahn** noch einmal eindringlich auf die bestehende Raumnot hin, die ständig größer wird. So ist die Schülerzahl seit 2019 bereits um ein Viertel angewachsen, ohne dass dafür neue Räume geschaffen wurden. Man behelfe sich aktuell mit der Umwidmung von Funktionsräumen in Unterrichtsräume. Dies sei suboptimal. Von daher sei Eile geboten.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird nicht zur Abstimmung gebracht und die Entscheidung vertagt.

### **Beschlussempfehlung:**

Das negative Zwischenergebnis der Variante a) „Erweiterung, Umbau und Modernisierung am jetzigen Standort“ wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, jetzt ausschließlich die verbleibenden Varianten

b) Rückbau und Neubau am jetzigen Standort unter Berücksichtigung einer Zwischenlösung in Gestalt einer vorübergehenden Auslagerung der Schule sowie

c) kompletter Neubau an einem anderen Standort,

abschließend zu prüfen. Das Ergebnis ist dem Ausschuss für Hochbau in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Schule und Bildung am 19.06.2025 vorzustellen

### **Ergänzter Beschlussvorschlag vom 12.06.2025:**

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie mit Variantenvergleich und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die begonnene Suche nach geeigneten

Grundstücken für den Neubau an einem anderen Standort und/oder einer als Interimslösung geeigneten Bestandsimmobilie zu intensivieren und die Ergebnisse im Ausschuss für Hochbau am 09.09.2025 vorzustellen.

**Ergänzter Beschlussvorschlag vom 29.08.2025:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Variante "kompletter Neubau an einem anderen Standort" - in der "TU-Variante" - umzusetzen und die dafür benötigten Finanzmittel in den Haushalt 2026 und die Finanzplanung einzustellen. Auf die Vorlage 2026/265 wird Bezug genommen.

**Abstimmungsergebnis:** Abstimmung vertagt