



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

## Sitzungsprotokoll Ausschuss für Hochbau

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 09.09.2025  
**Sitzungsbeginn:** 15:00 Uhr  
**Sitzungsende:** Uhr  
**Raum, Ort:** Sitzungssaal, Sitzungssaal Kreisverwaltung, Auf dem Michaeliskloster 4,  
21335 Lüneburg  
**Sitzungsart:** öffentlich/nichtöffentlich

### Anwesenheitsliste

#### Vorsitz

Name	Bemerkung
Hans-Georg Führinger	

#### Mitglieder des Gremiums (KTA)

Name	Bemerkung
Stefan Mues	
Ralf Gros	fehlt entschuldigt
Moritz Meister	Vertretung für: Ralf Gros
Prof. Dr. Hinrich Bonin	Vertretung für: Achim Gründel
Achim Gründel	fehlt entschuldigt
Hans-Detlef Jacobi	
Maik Peyko	Vertretung für: Franz-Josef Kamp
Holger Prange	
Rolf Rehfeldt	
Rainer Rodenwald	
Inge Schmidt	Vertretung für: Dr. Marco Schulze
Frank Stoll	
Katrin Pfeffer	Vertretung für: Evelin Tiedemann
Wolf von Nordheim	

#### Verwaltung Landkreis

Name	Bemerkung
Yvonne Hobro	
Sigrid Vossers	
Franziska Welz	

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlage</b>
1	Einwohnerfragestunde gemäß § 6 Ziffer 1 i.V.m. § 22 Geschäftsordnung	
2	Eröffnung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit	
3	Feststellung der Tagesordnung	
4	Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 19.06.2025	
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)	<b>2025/109-001</b>
6	Antrag der Gruppe FDP/Die Unabhängigen vom 26.08.2025 zum Thema "Verbesserung der Rollstuhlplätze in der LKH-Arena"	<b>2025/263</b>
7	Abbruch und Neubau eines Werkstattgebäudes mit Notstromaggregat im Erdgeschoss und Besprechungsräumen im Obergeschoss	<b>2025/266</b>
8	Kreisverwaltung; Dachgeschossausbau Gebäude 2 zu Büroräumen	<b>2025/267</b>
9	Energiebericht 2023	<b>2025/254</b>
10	Bericht des Landrats über wichtige Angelegenheiten	
11	Beantwortung von Anfragen gem. § 17 Geschäftsordnung	

### Öffentlicher Teil

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlage</b>
13	Bei Behandlung eines nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes Herstellung der Öffentlichkeit sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse und Schließung der Sitzung	

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

---

#### TOP-Nr. 1 Einwohnerfragestunde gemäß § 6 Ziffer 1 i.V.m. § 22 Geschäftsordnung

**Vorsitzender Hans-Georg Führinger** fragt, ob jemand aus den Reihen der Zuhörerinnen und Zuhörer zur Einwohnerfragestunde Fragen an den Landrat richten möchte. Es werden keine Fragen gestellt.

---

#### TOP-Nr. 2 Eröffnung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

**Vorsitzender Hans-Georg Führinger** eröffnet die Sitzung um 15:00 Uhr und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

---

#### TOP-Nr. 3 Feststellung der Tagesordnung

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird einvernehmlich festgestellt.

---

#### TOP-Nr. 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 19.06.2025

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig bei 7 Enthaltungen

Das Protokoll wird in Form und Inhalt genehmigt.

Einige Kreistagsabgeordnete haben das Protokoll nicht öffnen können und sich deswegen bei der Stimmenabgabe enthalten.

---

#### TOP-Nr. 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) 2025/109-001

**Abstimmungsergebnis:** Abstimmung 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.

**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.

---

**TOP-Nr. 6      Antrag der Gruppe FDP/Die Unabhängigen vom 26.08.2025 zum Thema "Verbesserung der Rollstuhlplätze in der LKH-Arena"**  
**2025/263**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig bei einer Enthaltung

**Beschlussempfehlung der Antragsteller:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Betreiber der LKH-Arena ein Konzept zur Verbesserung der Rollstuhlplätze vorzulegen.
2. Ziel ist es, barrierefreie Plätze mit uneingeschränkter Sicht auf das Spielfeld einzurichten, die gleichzeitig vor unzumutbaren Beeinträchtigungen durch angrenzende Stehplätze geschützt sind.
3. Dabei soll auch die Preisgestaltung überprüft und an die tatsächliche Qualität der Plätze angepasst werden.

#### **Geänderte Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Antrag wird an den Beirat und die Gesellschafterversammlung der Betriebsgesellschaft Lüneburger Land überwiesen.

Für die Antragsteller stellt **KTA Stefan Mues** den Antrag vor und zeigt dazu anschauliche Fotos des Ist-Zustandes. Hier bestehe dringender Handlungsbedarf.

Für die Verwaltung verweist **FDL Detlef Beyer** auf die mit der Geschäftsführerin der Betriebsgesellschaft Arena Lüneburger Land verfasste Stellungnahme und den Vorschlag, in einer der nächsten Beiratssitzungen eine Vertreter des Dienstleisters einzuladen und zu denkbaren Optimierungen vorzutragen. Diesem Vorschlag wird gefolgt und der Antrag an den Beirat und die Gesellschafterversammlung der Betriebsgesellschaft Arena Lüneburger Land überwiesen.

---

#### **TOP-Nr. 7      Abbruch und Neubau eines Werkstattgebäudes mit Notstromaggregat im Erdgeschoss und Besprechungsräumen im Obergeschoss 2025/266**

**FDL Detlef Beyer** verweist auf den Inhalt der Berichtsvorlage und die umfassenden Anlagen. Anschließend skizziert er noch einmal den Anlass, die Rahmenbedingungen und den Finanzierungsbedarf. Auf seine dem Protokoll beigefügte Präsentation wird Bezug genommen. Nach vorgenommenen Optimierungen der Vorentwurfsplanung mit dem Anbau eines Aufzuges und dem Aufbringen von PV-Modulen erhöht sich die vorläufige Kostenschätzung auf rd. 4.200.000 €.

---

#### **TOP-Nr. 8      Kreisverwaltung; Dachgeschossausbau Gebäude 2 zu Büroräumen 2025/267**

**Abstimmungsergebnis:** ohne Abstimmung

#### **Beschluss:**

Berichtsvorlage - Beschlussfassung nicht erforderlich.

**FDL Detlef Beyer** verweist auf den Inhalt der Berichtsvorlage und die umfassenden Anlagen. Er erläutert noch einmal die Ausgangssituation mit dem Ziel einer strategischen Raumbedarfsplanung und der Abmietung von angemieteten Büroflächen. Als Aktivitäten der Verwaltung benennt er die am 07.05.2025 positiv beschiedene Bauvoranfrage für einen Neubau auf dem Sandparkplatz hinter dem Verkehrsamt und stellt anschließend das Ergebnis der Prüfung von Ausbaureserven in den Bestandsgebäuden der Kreisverwaltung vor. Auf seine dem Protokoll beigefügte Präsentation wird Bezug genommen. Der Ausschuss nimmt die Planungen wohlwollend zur Kenntnis.

---

#### **TOP-Nr. 9      Energiebericht 2023 2025/254**

**FDL Detlef Beyer** verweist auf den Inhalt der Vorlage, in der die wesentlichen Ergebnisse des Energieberichts 2023 zusammengefasst sind. Fragen dazu werden nicht gestellt.

---

**TOP-Nr. 10 Bericht des Landrats über wichtige Angelegenheiten**

**FDL Detlef Beyer** gibt dem Ausschuss einen Überblick über die gestellten Anträge zur Bundesförderung für effiziente Gebäude. Für 23 Anträge über insgesamt 801.209 € wurden Fördermittel von 603.751 € bewilligt. Der Förderantrag für das Lehrschwimmbaden Oedeme aus dem Landessportstättenförderprogramm wurde leider nicht berücksichtigt, weil das Lehrschwimmbaden nicht vor 1968 errichtet wurde. Ein neues Landesprogramm soll in 2026 aufgelegt werden und auch der Bund hat eine Sportstättenanierungsprogramm angekündigt.

---

**TOP-Nr. 11 Beantwortung von Anfragen gem. § 17 Geschäftsordnung**

**KTA Inge Schmidt** fragt, wann die angemieteten Büroflächen Am Springintgut 2 bezogen werden können.

**FBLin Franziska Welz** antwortet, dass die angemieteten Räumlichkeiten Ende Mai des Jahres seitens der Gebäudewirtschaft bezogen worden sind.

**Öffentlicher Teil**

---

**TOP-Nr. 13 Bei Behandlung eines nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes Herstellung der Öffentlichkeit sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse und Schließung der Sitzung**

**Vorsitzender Hans-Georg Führinger** bedankt sich bei den Teilnehmenden und schließt die Sitzung um 16:45 Uhr.

Die nächste Sitzung ist für den

**04. November 2025, 15:00 Uhr**

terminiert.

Die Tagesordnung wird rechtzeitig zusammen mit der Einladung bekanntgegeben. Schwerpunkte der Sitzung werden der Haushalt 2026 und der Neubau einer Förderschule G (Vorlage 2025/109-001) sein.

**Vorsitz:**

Hans-Georg Führinger  
Vorsitzender

**Protokollführung:**

Detlef Beyer  
Schriftführer

**Ausschussbetreuung:**

Detlef Beyer