

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Gemeindeentwicklung  
am Donnerstag, dem 31.08.2023

Sitzungsort: Rathaus Lemwerder (Ratssaal)

Beginn: 18:31 Uhr

- öffentlich -

Ende: 22:05 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Ratsherr Miles Eckert

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Christina Winkelmann

Mitglieder

Ratsherr Werner Ammermann

Ratsherr Jörg Bade

Ratsfrau Monika Drees

Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann

Ratsfrau Viktoria Heller

Ratsherr Harald Helling

Ratsfrau Bianka Ludwig

Ratsherr Meinrad-Maria Rohde

Ratsherr Wolf Rosenhagen

Ratsfrau Brigitta Rosenow

Ratsherr Michael Ruminski

Ratsherr Harald Schöne

Ratsherr Sven Schröder

Ratsherr Frank Schwarz

Ratsfrau Tanja Sudbrink

Ratsherrn Denis Walecki

Ratsfrau Antje Warnken

Ratsherr Rainer Wohlers

Protokollführer

Patrick Kohn

von der Verwaltung

Fachbereichsleiter 2 Matthias Kwiseke

Fachbereichsleiter 4 Dennis Paack

Fachbereichsleiterin 1 Jutta Zander

Gäste

EWE Ralf von Dzwonkowski

Erster Kreisrat des Landkreis Wesermarsc

Matthias Wenholt

Abwesend:

Mitglieder

Ratsherr Jan Olof von Lübken

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung
- 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung
- 1.2 der Beschlussfähigkeit
- 1.3 der Tagesordnung
  
- 2 Genehmigung der Niederschriften vom 15. und 22.06.2023
  
- 3 Antrag der CDU-NFL/Gruppe vom 08.06.2023; hier: Kommunale Wärmeplanung- Vorstellung durch die EWE
  
- 4 Sachstand Eschhofschule
  
- 4.1 Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 10.08.2023; hier: Anmietung von drei Unterrichtsräumen für die Grundschule Lemwerder
  
- 4.2 Fragen an den Landkreis, vertreten durch den Ersten Kreisrat Matthias Wenholt, zu langfristigen Nutzungsmöglichkeiten des Eschhofschulkomplexes
  
- 5 Antrag der FDP-Fraktion vom 19.07.2023, hier: Beratung und Beschlussfassung zum vorgestellten Wirtschaftlichkeitsgutachten für die Grundschule Lemwerder vom 02. und 16.03.2023
  
- 6 Sachstandsbericht zur Planung Ortskernumgehungsstraße
  
- 7 Antrag zu Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung am 31.08.2023 Präsentation/ Gutachten "kleine Sporthalle"
  
- 8 Antrag auf Erlass einer Gestaltungssatzung für den Ortsteil Tecklenburg im Bereich der Deichshäuser Str. Einmündung Schreiens Huk und dem Ortsausgang Richtung Deichshäuser-Süd.
  
- 9 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren
  
- 10 Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung und Feststellung**
- 1.1 **der ordnungsgemäßen Einladung**
- 1.2 **der Beschlussfähigkeit**
- 1.3 **der Tagesordnung**

Der Vorsitzende Ratsherr Eckert eröffnete die Sitzung um 18:31 Uhr und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Mehrheitlich wurde über die Ergänzung der Tagesordnung abgestimmt. Es wurden die folgenden Anträge in die Tagesordnung aufgenommen:

6. Antrag der Grünen: Erlass einer Gestaltungssatzung für den Ortsteil Tecklenburg im Bereich Deichshauer Str. / Einmündung Schreiens Huk und Ortausgang Deichshausen-Süd.
7. Antrag von SPD/FDP/UWL und Grünen: Fragen zur Präsentation / Gutachten „Kleine Halle“ in Verbindung mit dem 20.09.2023
8. Antrag der FDP: Sachstandsbericht zur Planung Ortskernumgehungsstraße

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	16
Nein:	1
Enthaltung:	1

**2 Genehmigung der Niederschriften vom 15. und 22.06.2023**

Ratsherr Ruminski bat um Korrektur der Niederschrift vom 15.06.2023 zu Punkt 5.

Fachbereichsleiterin 1, Frau Zander gab folgende Auskünfte und bestätigte die Zahl von 300.000 € für das Jahr 2023 als zusätzliche Ausgaben durch den Tarifabschluss für die Mitarbeiter/innen sowie für das Jahr 2024 ca. 700.000 €. Das bedeutet eine Steigerung von ca. **10,5 €**. **Schreibfehler: 10,5 Prozent.**

Der Schreibfehler wird korrigiert.

Die Niederschriften vom 15. und 22.06.2023 lagen vor und wurden einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

**3 Antrag der CDU-NFL/Gruppe vom 08.06.2023; hier: Kommunale Wärmeplanung- Vorstellung durch die EWE**

Ratsherr Rosenhagen stellte den Antrag der CDU – NFL vom 08.06.2023 zur Kommunalen Wärmeplanung vor.

Zu Gast war Herr Ralf von Dzwonkowski von der EWE.

Er Informierte den Ausschuss mit einer PowerPoint Präsentation zum Thema Kommunale Wärmeplanung.

Die PowerPoint Präsentation ist als Anlage beigefügt.

Es ergaben sich Fragen der Ratsmitglieder.

Ratsherr Bade fragte, in welchem Rahmen sich die Kosten für die Gemeinde Lemwerder bewegen würden und wieviel Geld im Haushalt eingeplant werden müsste

Herr von Dzwonkowski konnte dazu keine Einschätzung abgeben. Er empfahl der Gemeinde auf jeden Fall einen Förderantrag zu stellen, egal ob beim Land oder Bund (noch nicht auf Bundesebene beschlossen).

Ratsfrau Rosenow fragte, welche Schritte man unternehmen muss falls Interesse für eine Förderung bestehen sollte.

Bürgermeisterin Christina Winkelmann wies darauf hin, dass sie im Nachgang den Weg zur Förderrichtlinien ans Protokoll gerne beifügen kann.

[https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/foerderprogramme/Kommunen/F\\_Kommunale\\_Waermeplanung.php#fahrrad\\_fussverkehr](https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/foerderprogramme/Kommunen/F_Kommunale_Waermeplanung.php#fahrrad_fussverkehr)

Es wurde mehrheitlich abgestimmt die Planung zur Kommunale Wärmeplanung weiter voranzubringen sowie die mögliche Fördermöglichkeiten zu prüfen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	18
Nein:	1
Enthaltung:	0

#### **4 Sachstand Eschhofschule**

##### **4.1 Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 10.08.2023; hier: Anmietung von drei Unterrichtsräumen für die Grundschule Lemwerder**

Bürgermeisterin Christina Winkelmann teilte mit, dass die Anmietung von drei Unterrichtsräumen für die Grundschule Lemwerder gestartet ist. Der Verwaltungsausschuss hat im Umlaufverfahren dem Mietvertrag mehrheitlich zugestimmt. Der Mietvertrag gilt rückwirkend seit dem 01.08.2023.

Frau Rosenow hätte sich gewünscht, statt über den Mietvertrag im Umlaufverfahren zu beschließen, die Verwaltung besser noch einmal zu einer Sitzung eingeladen hätte, um die Möglichkeiten weiterer Verhandlungen mit dem Landkreis zu prüfen. Fragen im Umlaufverfahren seien nicht möglich.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass man sich für das Umlaufverfahren entschieden habe, damit der Mietvertrag möglichst schnell in Kraft treten konnte. Der Eingang des Vertrages war am Freitag, 28.07.2023 mit Wirkung zum 01.08.2023. Da man schon mit vorbereitenden Maßnahmen begonnen hatte, wollte man eine schnelle Rechtssicherheit herbeiführen. Dem Mietvertrag war eine Anlage beigelegt, die genau aufführt, wie sich der Mietzins zusammensetzt.

#### **4.2 Fragen an den Landkreis, vertreten durch den Ersten Kreisrat Matthias Wenholt, zu langfristigen Nutzungsmöglichkeiten des Eschhofschulkomplexes**

Herr Wenholt beginnt mit einer kurzen Einleitung zum aktuellen Sachstand zur Zusammenlegung der beiden Schulstandorte in Lemwerder und Berne. Er betont gleich zu Beginn, dass der Landkreis die Gemeinde unterstützen wird, da wo es möglich ist.

Dem Landkreis sei zunächst wichtig gewesen, den Beschluss des Kreistages aus März dieses Jahres umzusetzen, die OBS Berne und Lemwerder zusammenzuführen - mit einer Außenstelle in Lemwerder. Der Beschluss wurde im Vorfeld eng mit der Gemeinde und der Landesschulbehörde abgestimmt.

Nach der Sommerpause ist man jetzt erfolgreich damit gestartet. Vor Ort seien alle zufrieden. Bauarbeiten seien noch nicht ganz abgeschlossen. Ein paar Fachunterrichtsräume müssen noch endsaniert werden und der Vorplatz für die Busse soll im Oktober umgebaut werden.

Herr Rohde erklärt, dass die SPD gern das Gelände überplanen möchte. Er befürchtet, dass man in diesem Prozess irgendwann an den Punkt kommt, dass es Streit geben könne, wenn einem die Flächen oder Gebäude nicht gehörten. Er stellt deshalb die Frage, welche Gebäude und Flächen der Landkreis bereit wäre, abzugeben.

Herr Wenholt erklärt, dass der Landkreis die Schülerzahlen bis 2032 prognostiziert habe und als Schulträger des Gymnasiums sich den Raumbedarf sichern möchte, der dem maximal prognostizierten Aufwuchs (100 Schülerinnen und Schüler (SuS)) mehr bis 2032 als heute) abdeckt. Er glaubt nicht, dass es Streit geben wird. Eine Grundschule und ein Gymnasium könnten sehr gut seiner Meinung nach nebeneinander existieren. Die bisher angenommene Trennlinie sei die Pausenhalle der Eschhofschule. Wie es tatsächlich später umgesetzt werden wird, wird man erst genauer in der Planungsphase sehen. Des Weiteren führt er aus, dass man den Standort Berne ausbauen müsste, wenn man alle SuS dort unterbringen möchte. Er geht davon aus, dass die Schülerzahlen auch in Berne steigen werden, weil die OBS mit vier Themenschwerpunkten eine qualitativ gute Schule sei. Alle Lehrerstellen und die didaktische Leitung seien besetzt. Das Ziel der Neuorganisation sei sehr gut umgesetzt worden und er möchte auf keinen Fall, dass eine komplette räumliche Verlegung der OBS zu einem Qualitätsverlust führt, der diesen Erfolg dann schmälern würde. Wenn man es von Anfang an geplant hätte, alle Klassen nach Berne zu verlegen, wäre man es anders angegangen. So gibt es aktuell keine Planung. Man habe sich das Gelände in Berne angesehen, wo die Erweiterung umgesetzt werden könnte. Dies sei aktuell nur ein Platzhalter, der genauer geplant, ausgeschrieben und gebaut werden müsste. Vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien im Kreis.

Frau Rosenow erklärt, dass die Schule entschieden habe, nicht alle 5. und 6. Klassen aus Berne nach Lemwerder in Lemwerder zu beschulen, sondern nur die Kinder aus Lemwerder. Das habe zu einer sehr kleinen Einheit geführt, die die Grünen aus pädagogischen Gründen als nicht sinnvoll betrachten. Deshalb unterstützt ihre Fraktion die komplette Zusammenlegung aller Jahrgänge in Berne. Frau Rosenow wünscht sich ein erstes Signal vom Landkreis, welche Flächen und Gebäude für den neuen Grundschulbau, ob An-/Um- oder Neubau, grundsätzlich zur Verfügung stünden, um die Planungen in Sachen Grundschule weiter voranbringen zu können. Sie signalisiert Interesse an den Gebäuden 4 + 5 sowie den Flächen davor inklusive Lehrerparkplatz und Spielplatz. Sie hätte gern schon in naher Zukunft diese Option, denn weitere Klassenräume blieben dann ja noch weiter zur Verfügung. Der Bedarf des Gymnasiums müsse selbstverständlich berücksichtigt werden. Sie fragt Herrn Wenholt,

was der Landkreis als möglich ansieht, um jetzt schon die Planung anstoßen zu können und wann er konkret Umsetzungsmaßnahmen für die Grundschule sieht.

Herr Wenholt antwortet, dass weder die Schulleitung noch die Landesschulbehörde Einwände hätten, alle Klassen nach Berne zu verlegen. Der Landkreis selbst würde alles ermöglichen, was er ermöglichen könne, immer vorbehaltlich der Zustimmung seiner Gremien. Aktuell funktioniere die Außenstelle. Der Landkreis selbst hat deshalb keinen zeitlichen Druck, aber man will die Gemeinde ja unterstützen. Er habe in Vorbereitung auf den heutigen Termin mit dem Personalrat und der Schulleitung gesprochen und man würde auch einer Containerlösung zustimmen, für einen zeitlich begrenzten Zeitraum, vorausgesetzt der Anbau in Berne käme und es würde kein Provisorium auf Dauer werden. Aber auch für den zweigeschossigen bräuchte er eine Kostenfreigabe per Beschluss. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 5 Mio. Euro. Die Mittel dafür müssten dann in den Haushalt des Landkreises eingeplant werden. Auch die Zwischenlösung für Container müsste zunächst noch geprüft werden. Es müsste ein Baufeld dafür gesucht werden und ebenfalls die Kosten dafür ermittelt und eingeplant werden.

Frau Heller meldet sich zu Wort und konkretisiert die Vorstellungen der SPD. Sie möchte die Gebäude 4 + 5 plus Lehrerparkplatz vom Landkreis erwerben, da sie der Meinung ist, damit schneller in der Planung und Umsetzung der neuen Grundschule voranzukommen.

Herr Wenholt schlägt vor, dass die Gemeinde im nächsten Schritt einen Vorentwurf durch ein Planungsbüro erstellen lässt. Er stellt in Aussicht, dass er im nächsten Schulausschuss des Landkreises einen Grundsatzbeschluss herbeiführen könne, der besagt, dass der Landkreis und die Gemeinde Lemwerder gemeinsam in die Planungen einsteigen. Der Landkreis braucht dazu nur ein klares Signal, dass der Gemeinderat dies auch so wünscht.

Herr Schöne fragt nach, ob der Landkreis dafür noch einmal „ein Stück Papier“ braucht, damit das Thema im September auf die Tagesordnung beim Kreis käme. Er stellt erneut die Frage, wie es laufen soll: Soll die Gemeinde planen und dann an den Landkreis herantreten, welche Flächen und Gebäude sie braucht oder plant der Landkreis seinen Bedarf zuerst und die Gemeinde bekommt die Gebäude, die nicht mehr für das Gymnasium genutzt werden. Er führt aus, dass kein Bürger verstehen würde, wenn in 2028 Gebäude leer stehen würden.

Herr Wenholt nimmt Herrn Schöne ein Stück weit die Sorge, dass dieser Fall eintreten wird. Er ist überzeugt davon, dass er die Gebäude und Flächen auch an jemand anderes veräußern könnte, der z. B. Wohnbebauung dort machen könnte. Die Flächen liegen sehr zentral und seien damit auch sehr attraktiv.

Da ein Neubau der Grundschule mit hohen Kosten verbunden sei, plädiert Herr Schöne dafür, die alten Gebäude in das neue Grundschulkonzept zu integrieren.

Er wiederholt die Frage, ob der Landkreis einen Beschluss darüber braucht, welche Gebäude die Gemeinde benötige und fragt darüber hinaus, wann und wie der Landkreis plant, die Mittel für den Anbau in Berne in den Haushalt 2024 und die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen.

Herr Wenholt antwortet, dass für ihn der Beschluss vorliegt, dass Lemwerder die zügige Zusammenführung aller Klassen in Berne wünscht, um mit den eigenen Planungen für die Grundschule beginnen zu können. Er würde es gut finden, noch einmal eine Willenserklärung vom Gemeinderat dahingehend zu bekommen, dass die Gemeinde die Zusammenlegung in Berne wünscht und die freiwerdenden Räume, die nicht für das Gymnasium benötigt werden, bekommt, um dafür ein Konzept für einen Grundschulbau erstellen zu können. Er möchte den Grundsatzbeschluss erwirken, dass dies gemeinsam geprüft wird, weil an dem Thema eine ganze Menge hängt, sowohl finanziell als auch organisatorisch und planungs-

mäßig. Die Summe von 5 Mio. Euro muss auch erst einmal der Landkreis aufbringen. Dafür benötigt er einen Beschluss seiner Gremien. Sowohl der Landkreis als auch die Gemeinde Lemwerder müssten seiner Auffassung nach im nächsten Step Planungsbüros beauftragen, um die Umsetzbarkeit zu prüfen und zu planen.

Die Bürgermeisterin erläutert anhand einer Luftbildaufnahme (s. Anlage), welche Flächen und Gebäude der Landkreis aktuell bereit wäre an die Gemeinde zu verkaufen. Sie führt aus, dass laut Machbarkeitsstudie für eine dreizügige Grundschule 7.500 m<sup>2</sup> benötigt werden würden. Da man sich darauf verständigt habe, vierzünftig zu bauen, reicht die Fläche der Gebäude 4 + 5 plus Spielplatz und Lehrerparkplatz vermutlich nicht aus. Es handelt sich hierbei in Summe um ca. 4.180 m<sup>2</sup> insgesamt, wenn man die Schulhoffläche hinter den Gebäuden 4 + 5 mitrechnet. Ohne die Fläche handelt es sich um ca. 1.980 m<sup>2</sup>. (s. Anlage Luftbild). Nicht mit eingerechnet in diese Zahl ist die Fläche vor dem Bestandsgebäude der Grundschule, die Fläche vom Pieper-Haus und die Fläche des Einfamilienhauses. Die Bürgermeisterin fragt nach, ob diese Flächen ebenfalls mit überplant werden sollen.

Frau Heller antwortet, dass man gern die Flächen dazu nehmen würde wollen, um großzünftig die neue Schule auf den Flächen bauen zu können.

Herr Rosenhagen geht auf den Zeitrahmen der Umsetzung der Zusammenlegung der OBS in Berne ein. Laut Schreiben des Landkreises muss die Gemeinde mit 4 bis 5 Jahren rechnen. Ferner fragt er Herrn Wenholt, inwiefern eine Containerzwischenlösung in Berne Effekt auf die Zeitschiene hätte Außerdem möchte er wissen, wie der Wert für die Flächen und Gebäuden ermittelt wird und ob der Preis verhandelbar ist.

Herr Wenholt antwortet, dass er aktuell noch keinen konkreten Auftrag seiner Politik habe und auch vorher noch nicht anfängt, Dinge zu planen. Er empfiehlt der Gemeinde ein Architekturbüro zu beauftragen, das ein bis zwei Vorentwürfe erstellt und prüft wie das Gebäude auf die Fläche passt.

Herr Wenholt erklärt, dass ein Verkehrswertgutachten erstellt werden würde und der Landkreis durch den Verkauf der Flächen ein wenig die Kosten für den Anbau mit dem Erlös aus dem Verkauf kompensieren könnte. Geschenkt oder für einen Euro bekommt die Gemeinde die Gebäude und Flächen nicht. Das sei allein unter dem Aspekt der Gleichbehandlung anderer Kommunen nicht möglich und außerdem wäre auch die Kommunalaufsicht damit nicht einverstanden. Er hält ein Verkehrswertgutachten für eine faire Sache und geht davon aus, dass ein auskömmlicher Preis am Ende dabei für die Gemeinde herauskommt. Er wiederholt, dass die Gemeinde planen sollte und auch darf und er sich sicher ist, dass man sich am Ende auf eine sinnvolle Lösung verständigen wird. Er könne aktuell nicht beurteilen, ob die Flächen unseren Ansprüchen gerecht werden. Er kenne unseren Raum- und Flächenbedarf schließlich nicht.

Frau Ludwig meldet sich zu Wort und teilt ihre Auffassung mit, dass sie glaubt, die Motivation für die Zusammenlegung der Klassen 5 + 6 in Berne und dem Erwerb von Teilen der Eschhofschule sei bei einigen Ratsmitgliedern aus dem Motiv entstanden, Geld einsparen zu wollen. Einige würden glauben, dass die Nutzung der Eschhofschule und der Umbau in eine Grundschule günstiger sei als ein Neubau. Sie kritisiert das die Zeit ins Land läuft und man mit dem Geld aus Lemwerder über die Kreisumlage am Ende die Verlegung der Schule, eine Containerlösung und einen Anbau finanziert.

Herr Wenholt hält entgegen, dass der Landkreis Träger des gesamten Sek. I + II Bereiches im Landkreis ist. Dies sei u. a. auch ein Grund für die relativ hohe Kreisumlage. Es wurde in den letzten Jahren viel Geld in die Schulen gesteckt und deshalb hätten wir im Vergleich zu anderen Landkreisen einen sehr hohen Standard. Grundsätzlich stünden allen SuS die Mög-

lichkeit offen, jede Schule im Landkreis zu besuchen, z. B. das Gymnasium in Brake auch wenn man in Lemwerder wohne.

Auf die Frage von Frau Ludwig wie lange es insgesamt dauern würde, antwortete Herr Wenholt, dass er es noch nicht sagen könnte, weil ihm der Startpunkt fehlt. Aber auch der Landkreis muss hinsichtlich einer möglichen Containerzwischenlösung eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchführen, ob Miete oder Kauf. Grundsätzlich sei eine Containerlösung immer sehr teuer. Herr Wenholt merkt an, dass er es sich nicht anlasten würde, dass die Gemeinde Lemwerder noch keine Vorplanung habe.

Frau Rosenow fragt nach, ob Herr Wenholt noch weitere Signale benötige hinsichtlich der Zusammenlegung der Klassen 5 + 6. Wenn dem so sei, beantragt sie mündlich, dass der Landkreis einen Grundsatzbeschluss in seinen Gremien erwirken möge, auf Prüfung die 5. + 6 Klassen zusammenzulegen plus das das Gelände an uns abgegeben wird, wirft Frau Heller ein.

Frau Rosenow ergänzt, dass die Planung möglicherweise auch einen Abriss der Gebäude bedeuten könnte. Sie spricht sich auch aus ökologischen Gründen dafür aus, lieber bereits versiegelte Flächen zu nutzen, anstelle auf einer grünen Wiese zu bauen. Auch in der unmittelbaren Nähe der Flächen zur bestehenden Grundschule sieht sie einen Vorteil.

Herr Schröder fragt noch einmal konkret nach, ob der Ratsbeschluss vom 11.05.2023 dem Landkreis ausreicht oder ein weiterer Beschluss erforderlich sei.

Herr Wenholt sagt, dass er keinen weiteren Beschluss braucht, um das Thema in seine Gremien zu bringen. Theoretisch könne es auch passieren, dass der Architekt nach der Prüfung feststellt, dass es sich nicht wie geplant umsetzen lässt. Außerdem müsse er auch prüfen, ob der Landkreis über die finanziellen Mittel verfügt.

Er nimmt mit, dass die Gemeinde die Zusammenlegung so schnell wie möglich möchte und das Gemeinde und Landkreis so schnell wie möglich eine gemeinsame und abgestimmte Planung beginnen, die zum Ziel hat, möglichst früh Flächen oder Gebäudeteile an die Gemeinde abgeben zu können, unter Wahrung der Interessen des Sek I Gymnasiums. Solange der Schulbetrieb des Gymnasiums nicht unzumutbar beeinträchtigt wird, habe er auch keine Probleme mit einem möglichen Abriss der Gebäude. Mehr als einen Grundsatzbeschluss könne er in der Kürze der Zeit nicht erreichen.

Herr Ammermann plädiert dafür, ein Planungsbüro möglichst schnell zu beauftragen, das die Umsetzung der Schule auf den Flächen wie von der SPD vorgeschlagen prüft.

Herr Ruminski äußert die Meinung bestehende Gebäude auf jeden Fall zu nutzen, um späteren Leerstand zu vermeiden.

Herr Schöne regt an, die Ergebnisse des nächsten Schulausschusses, der am 20.09.23 in Brake stattfindet abzuwarten. Er bittet jedoch darum, die Möglichkeit der Aufstellung von Containern in Berne schnell zu klären. Gleichzeitig vergewissert er sich erneut bei Herrn Wenholt, dass keine weiteren Willenserklärungen der Gemeinde an den Landkreis erforderlich sind.

Herr Wenholt sagt, dass ihm die Überlassung des Protokolls ausreicht und dies ihm zusammen mit dem Beschluss vom 11.05.2023 ausreicht.

Herr Rosenhagen merkt an, dass der Beschluss vom 11.05.23 nicht einstimmig sei und bittet darum dies zu protokollieren.



Herr Wohlers bittet um Abstimmung über den Antrag von Frau Rosenow.

Der Ausschussvorsitzende fasst den Beschluss wie folgt zusammen.

Der Landkreis soll einen Grundsatzbeschluss erwirken, dass die 5. und 6. Klassen langfristig nach Berne ziehen und so schnell wie möglich und zusätzlich in Verhandlungen mit der Gemeinde Lemwerder treten, um über den Erwerb von Flächen und Gebäuden zu sprechen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	6
Enthaltung:	0

Frau Rosenow stellt den weiteren Antrag darüber, die Verwaltung mit allen weiteren erforderlichen Schritten wie z. B. Ausschreibungen für Planungsbüros etc. zu beauftragen.

Herr Rosenhagen möchte den Antrag dahingehend ergänzt wissen, dass zu den nächsten Schritten der Verwaltung die Durchführung der Machbarkeitsstudie mit Aufstockung auf eine Vierzügigkeit gehört. Damit wäre der Antrag in seinen Augen komplett.

Herr Eckert bittet darum, den Antrag von Frau Rosenow zur Beratung in die Fraktionen zu geben. Frau Rosenow stimmt dem zu.

Frau Rosenow schlägt eine Anhörung der Einwohner zu TOP 4 vor. Der Vorsitzende lässt dies nach Abstimmung zu.

Frau Glimm stellt die Frage in den Ausschuss, ob es jetzt bei der weiteren Planung um Gebäude oder Flächen geht. Sie stellt klar, dass die Gebäude für die Schule in der Eschhofschule nicht in Frage kommen.

Frau Heller antwortet für die SPD, dass sich ihre Fraktion prinzipiell für die Flächen, nicht für die Gebäude interessiert.

Die UWL interessiert ebenfalls die Fläche. Aber sie möchte geklärt wissen, ob der alte Baukörper in einem neuen Entwurf integriert werden kann. Es hinge am Ende von den Planungsvorschlägen der Architekten ab, ob alte Gebäudeteile integriert werden können.

Frau Glimm befürchtet, dass wenn die Gemeinde die Gebäude nicht kauft, der Landkreis möglicherweise Einfluss auf die Gestaltung nehmen könnte und eventuell gegen einen Abriss sei.

Die FDP, Herr Schöne schließt sich den Ausführungen der UWL an.

Frau Rosenow wiederholt, dass die Planung vorrangig die Fläche berücksichtigen soll.

Herr Ammermann spricht für die NFL auch dafür aus, dass man nicht die Gebäude, sondern die Flächen nutzen sollte.

Herr Rosenhagen möchte dabei das vorliegende Raumprogramm der Schule und entsprechende Räumlichkeiten für den Hort berücksichtigt wissen, so wie es der Arbeitskreis für Bildung und Betreuung seinerzeit erarbeitet hat.

Herr Wenholt stellt klar, dass der Landkreis es der Gemeinde überlassen wird, wie die neue Grundschule gebaut wird. Er geht stark davon aus, dass ein kompetentes Planungsbüro unterschiedliche Vorschläge erarbeiten wird. Sein Ziel ist dabei nur, dass Grundschule und Gymnasium beide nebeneinander weiter existieren können. Sichtwort: Außenanlagen. Da muss gut geschaut werden, dass die Bedarfe beider Schulen gedeckt werden. Er kann sich gut vorstellen, dass das „Campusprinzip“ von Schulen und Sportstätten weiter ausgebaut wird. Der Landkreis wird keine Vorgaben machen.

Eine Einwohnerin fragt Frau Heller, was sie mit Anbau meint. Frau Heller erklärt, dass sie damit entweder einen An/Umbau der bisherigen Grundschule oder einen An/Umbau der Eschhofschule meint. Ihr ist eine nachhaltige Lösung wichtig. Aber genauso ist auch ein Neubau auf der Fläche denkbar. Sie erwartet auch verschiedene Vorschläge des Planungsbüros.

Ein Einwohner erkundigt sich bei Frau Heller nach den beiden Gebäuden, die dazwischen sind (Horthaus / ehemaliges Pieper-Haus und dem Einfamilienhaus.) Sollen diese Gebäude auch in die Planung mit einbezogen werden?

Frau Heller verweist auf die vorliegende Machbarkeitsstudie. Diese soll Grundlage für die weiteren Planungen sein. Darin enthalten sind auch Alternativen zur Verwendung der beiden Wohnhäuser.

Ein anderer Einwohner fragt, wann über die weiteren Schritte entschieden wird. Der Ausschussvorsitzende verweist auf den 14.09.2023 und die geplante Ratssitzung.

Eine Mutter spricht das Thema Schülerbeförderung an. Aktuell fahren 70 SuS mehr. Wenn dann noch 40 SuS hinzukommen, sorgt sie sich, dass die Kapazitäten nicht ausreichen. Die Busse seien jetzt schon überfüllt. Außerdem passen die Buszeiten nicht.

Herr Wenholt bittet darum, die konkreten Probleme direkt dem Fachdienst 40 zu melden. Wenn alle 5. und 6. Klassen in Berne unterrichtet werden, dann müsse man die gesamte Schülerbeförderung überplanen.

Ein Einwohner fragt bei Herrn Schöne nach, wie sein Zeitplan für das Projekt „Grundschule“ aussieht, ob er weniger Eile sehe, weil man in der Presse schon hört, dass die Kommunen die Frist bis 2026 eine Ganztagsbetreuung auf die Beine zu stellen, nicht halten werden können. Herr Schöne verneint dies und strebt trotzdem eine zügige Umsetzung an.

Eine andere Mutter macht sich Sorgen um Beeinträchtigungen des Schulbetriebes in der Bauphase sowohl in Berne als auch in Lemwerder. Herr Wenholt erklärt, dass man versuchen wird, die Bauzeiten entsprechend zu planen, dass es zu keinen Störungen während der Unterrichtszeiten kommt.

Eine weitere Mutter fragt nach, was mit der Immobilie in Deichshausen passiert, wenn diese leer steht. Die Bürgermeisterin erklärt, dass es noch keine Pläne oder Absprachen über die Nutzung nach der Zusammenlegung der beiden Schulstandorte gibt.

## **5 Antrag der FDP-Fraktion vom 19.07.2023, hier: Beratung und Beschlussfassung zum vorgestellten Wirtschaftlichkeitsgutachten für die Grundschule**

## Lemwerder vom 02. und 16.03.2023

Herr Schöne erläuterte anhand einer von ihm erstellten Präsentation, dass seiner Meinung nach das Gutachten zum Wirtschaftlichkeitsvergleich ob Neubau oder An/Umbau der Grundschule falsch sei. Die Präsentation ist ebenfalls diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Schöne beantragt für die FDP-Fraktion die folgende Beschlussfassung:

Der Finanz- und Gemeindeentwicklungsausschuss und VA empfiehlt und der Gemeinderat beschließt: Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Instituts für Public Management, Berlin, vom 02.05.2023 enthält nachweislich in zwei Fällen unrealistische Daten und ist in dieser Form als Argumentation nicht mehr zu verwenden.

Im Austausch kommt das dargestellte Zahlenwerk (siehe Präsentation der FDP) als Argumentation in Diskussionen und Veröffentlichungen zur Anwendung.

Nachdem Herr Schöne seine Erläuterungen abgeschlossen hat, entgegnet die Bürgermeisterin, dass sie Rücksprache mit dem Institut für Public Management gehalten hat, um die Aussagen von Herrn Schöne in Bezug auf die seiner Meinung nach notwendigen Korrekturen zu überprüfen. Sie berichtet dem Ausschuss, dass Herr Schöne für die Ermittlung der Baukosten pro m<sup>2</sup> eine falsche Flächengrundlage verwendet hat. Es wurden die Nutzfläche und Bruttogrundfläche bei der Berechnung von Herrn Schöne verwechselt.

Außerdem informiert die Bürgermeisterin den Ausschuss darüber, dass ipm die WiBe mit einem Mietpreis von 6,00 Euro pro m<sup>2</sup> für die Standorte Deichshausen und Lemwerder bei der Neubauvariante durchgerechnet habe und dabei zu keiner Änderung der Rangfolge der drei Alternativen gekommen sei.

Die Bürgermeisterin gibt an, dass die schriftliche Stellungnahme von ipm dem Protokoll beigefügt wird. Sie

An dieser Stelle ergänzt die Verwaltung das Protokoll um die schriftliche Stellungnahme von ipm wie angekündigt.

In Auswertung der Anmerkungen von Herrn Schöne haben wir für Sie folgende Gegendarstellung ermittelt:

### Herr Schöne (Korrigierte Darstellung seitens der FDP-Fraktion zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für die geplante Zusammenlegung der Grundschule):

- 5.139.500 € Umbaukosten bei einer Nutzfläche von 1.006,74 qm ergibt Umbaukosten pro/qm von 5100 € (5.139.500:1006,74 qm)
- 2900 € werden an Kosten beim Neubau Sportplatzgelände angesetzt. Somit fallen Mehrkosten für den Umbau bei dem bestehenden Gebäude (Baujahr 2005) gegenüber Neubau von 2200 € an. (Wirtschaftlich wäre das Altgebäude ganz abzureißen und neu zu bauen)

### Gegendarstellung IPM

- Für die Ermittlung der Baukosten pro m<sup>2</sup> (für den obenstehenden Vergleich) wurde von der FDP Fraktion eine falsche Flächen-Grundlage verwendet.
- Die Ermittlung der Baukosten für Umbauvariante erfolgte auf Grundlage der Nutzfläche. Das umzubauende Bestandgebäude hat eine Nutzfläche (NUF) von 1.006,74 m<sup>2</sup> und eine Bruttogrundfläche (BGF=Nutzflächen+Verkehrsflächen+Technikflächen+Konstruktionsgrundflächen)

von 1.714,87 m<sup>2</sup>. Die Umbaukosten betragen insgesamt 5.139.524,88 € (ohne Abrißkosten und Außenanlagen). Daraus ergeben sich Umbaukosten von 5.105,12 €/m<sup>2</sup> bezogen auf die Nutzfläche (NUF) und von 2.997,03 €/m<sup>2</sup> bezogen auf die Bruttogrundfläche (BGF).

- Die wahrhaftigen Mehrkosten für den Umbau des bestehenden Gebäudes im Vergleich zum Neubau betragen also nur 362,40 € pro m<sup>2</sup> Nutzfläche. Bei 1.006,74 m<sup>2</sup> Nutzfläche (NUF) beträgt die Differenz also rund 364.847,37 € an den Gesamtbaukosten und nicht 2.200.000 € wie von der FDP Fraktion dargestellt wurde.

Weiterhin wurde unsere damalige Annahme von 12,00 €/m<sup>2</sup> für die Mieteinnahmen (NKM) für die bei Neubau vermieteten Standorte in Deichshausen und Lemwerder-Mitte in Zweifel gezogen. Eine aktualisierte Berechnung mit den von der FDP angenommenen 6,00 €/m<sup>2</sup> hat zu keiner Veränderung der Rangfolge unter den Alternativen geführt.

Der Ausschuss nahm die Präsentation von Herrn Schöne und die Ausführungen der Bürgermeisterin zur Kenntnis. Es kam zur keiner Abstimmung über den Beschlussvorschlag wie von der FDP-Fraktion beantragt.

## **6 Sachstandsbericht zur Planung Ortskernumgehungsstraße**

Ratsherr Schöne stellte den Antrag zur Ortskernumgehungsstraße vor.

Nach den vorliegenden Informationen der FDP-Fraktion wurde in einem Gespräch im Juli 2022 mit Gemeindevertretern in Zusammenarbeit mit der Firma A&R und deren Verkehrsgutachter sowie dem Büro Zacharias - Gutachter der Gemeinde Lemwerder - vereinbart, ein gemeinsames Verkehrsgutachten zu erarbeiten, das von einem weiteren Gutachter überprüft werden soll.

Die FDP-Fraktion hält es im Sinne einer weiteren gemeindlichen Entwicklungsplanung für angebracht, das Thema aufzugreifen, seitens der Verwaltung Informationen einzuholen und dem Ausschuss über den Sachstand zu berichten.

Ziel sollte es sein, ein Vorgehen einer weiteren Planung im Gemeinderat abzustimmen und in Angriff zu nehmen.

Bürgermeisterin Christina Winkelmann erläuterte, dass die Information bis zu nächsten entsprechende Informationen einholen wird.

Ratsherr Rosenhagen beantragt, das Thema in der nächsten Sitzung zur Finanzen und Gemeindeentwicklung am 14.09.2023 weiter zu beraten.

Der Ausschuss nahm den Sachstandsbericht zur Kenntnis, ebenso den Antrag von Ratsherrn Rosenhagen. Der Sachstandsbericht zur Ortskernumgehungsstraße wird in der nächsten Sitzung am 14.09.2023 weiter behandelt.

## **7 Antrag zu Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung am 31.08.2023 Präsentation/ Gutachten "kleine Sporthalle"**

Ratsherr Schöne stellte den gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD, FDP, UWL und die Grünen vor.

In den Antrag ging es um das Gutachten der kleinen Sporthalle.

In der Angelegenheit liegt den Fraktionen nunmehr eine Präsentation eines Kostenvergleichs des Architektenbüros vor, die sehr pauschal gehalten ist und laut Ansicht von Herrn Schöne leider veraltete Wertangaben (Dezember 2021) enthält.

Leider liegt das bereits schon vor der Sommerpause (u.a. bei der Bereisung am 29.6.) zugesagte Gutachten immer noch nicht vor. Wann das erfolgen wird, ist von der Verwaltung bisher nicht weiter konkretisiert worden. Die Fraktionen erwarten, dass das Gutachten zeitnahe Kostenaufstellungen enthält.

Ratsfrau Rosenow fragte, ob der Ausschreibungstext vorab per E-Mail zugeschickt werden kann.

Fachbereichsleiter 2, Matthias Kwiske antwortete, dass er den Ausschreibungstext den Ratsmitgliedern zur Verfügung stellt.

Die Bürgermeisterin verweist auf den Sondertermin mit dem Planungsbüro für alle Ratsmitglieder am 20.09.2023. Der Termin sei extra von der Verwaltung vorgeschlagen und anberaumt worden, damit alle Ratsmitglieder direkt und im Detail ihre Fragen mit dem Planungsbüro besprechen können.

Ratsherr Ammermann erläuterte, dass aus seiner Sicht kein Zeitdruck besteht. Die Halle steht zur Verfügung, Unterricht und Sport könne angeboten werden.

## **8 Antrag auf Erlass einer Gestaltungssatzung für den Ortsteil Tecklenburg im Bereich der Deichshauser Str. Einmündung Schreiens Huk und dem Ortsausgang Richtung Deichshausen-Süd.**

Ratsherr Schwarz stellte folgenden Antrag vor:

Die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN beantragt den Erlass einer Gestaltungssatzung für den Ortsteil Tecklenburg als Tagesordnungspunkt für die Sitzung des nächsten Finanz- und Gemeindeentwicklungsausschusses aufzunehmen.

B90/Die Grünen beantragen den Erlass einer Gestaltungssatzung für den Ortsteil Tecklenburg im Bereich der Deichshauser Str., Einmündung Schreiens Huk und dem Ortsausgang Richtung Deichshausen-Süd.

Die Satzung soll die Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschoße sowie die maximale Höhe der zu genehmigenden Immobilien definieren. Zusätzlich gilt es Regelungen für Nebengebäude, Stellflächen und Garagen sowie weitere Festsetzungen z.B. in Bezug auf die Zukunftsfähigkeit der Bebauung (erneuerbare Energien, Oberflächenentwässerung und Nachhaltigkeit) zu treffen.

Die Satzung soll in Debatte und Abstimmung mit dem Gemeinderat und der Bauverwaltung erarbeitet werden. Bis zu dem Beschluss sollen keine Baugenehmigungen ausgegeben werden.

Dieser Antrag soll der Beginn einer weiterführenden Betrachtung der einzelnen Ortsteile und dem Bedarf an Gestaltungssatzungen sein, wie z.B. für Braake, Ritzenbüttel, Bardewisch, Deichshausen u.a.

Der Antrag wurde von der Verwaltung zur Kenntnis genommen und wird in einer der nächsten Sitzungen weiter behandelt.

## **9            Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren**

Ratsherr Ammermann äußerte sich sehr positiv über die Jubiläumsfeierlichkeiten der Gemeinde. Die 75-jährige Jubiläumsfeier sei ein voller Erfolg gewesen. Er bedankte sich bei der Bürgermeisterin und jedem einzelnen Mitarbeiter für die sehr gute Organisation.

## **10           Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner meldete, dass auf der Parkbucht in Lemwerder die Parkzeiten überklebt seien. Bürgermeisterin Christina Winkelmann antwortete, dass die Verwaltung es überprüfen wird.

Des Weiteren wurde gefragt, falls Experten als Gäste eingeladen sind, ob die Einwohner auch Fragen an die Experten stellen dürfen. Bürgermeisterin Christina Winkelmann schlug vor, dass in Zukunft die Ausschussvorsitzenden den Einwohnern die Möglichkeit einer Anhörung geben sollten, damit ihre Fragen direkt an den Experten gestellt und beantwortet werden können.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung um 22:05 Uhr.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführerin