



Kreistag Nordwestmecklenburg
Ausschuss für Bau und Liegenschaften

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

(vorbehaltlich der Genehmigung, Ergänzung bzw. Korrektur in der nächsten Sitzung)

Protokoll
der 6. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bau und Liegenschaften

Sitzungstermin: Mittwoch, den 02.07.2025
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:43 Uhr
Ort, Raum: **23966 Wismar, Badstaven 20, Kreisvolkshochschule Wismar**

Anwesenheit:

Ausschussvorsitzende/r

Herr Roland Schröder

Ausschussmitglieder

Herr Christian Albeck
Herr Thomas Baden
Herr Stefan Baetke
Herr Sebastian Beyer
Herr Björn Griese
Herr Haik Jaeger
Herr Martin Kliewe
Herr Roy Rieck
Herr Till Semrau

Stellvertreter

Herr Adolf Wittek

Stellv. für Herrn Harder

Verwaltung

Frau Katrin Patynowski
Herr Andreas Treumann
Frau Anika Oppermann
Herr Patrick Großer

Dezernentin und 1. Stellv. des Landrates
FD 65
FD 65
FD 65

Gäste

Herr Ehresmann

Schulleitung

nicht anwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Uwe Harder

entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
2. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.04.2025
6. Reinigungsausschreibung für die Jahre 2026 und 2027 (2028 u. 2029 als Option) für diverse Verwaltungsstandorte des Landkreises Nordwestmecklenburg in Losen
7. Energieausschreibung - ÖKOSTROM für die Jahre 2026 bis 2027 mit optionaler Verlängerung von 2 weiteren Jahren
8. Energieausschreibung - ERDGAS für die Jahre 2026 bis 2027 mit optionaler Verlängerung von 2 weiteren Jahren
9. Informationen Straßenbaumaßnahmen
10. Informationen Hochbaumaßnahmen
11. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil**zu 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Herr Schröder eröffnet die 6. Sitzung des Ausschusses für Bau und Liegenschaften und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Dagegen wird kein Widerspruch erhoben.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Zu Beginn der Sitzung sind 11 von 11 Mitgliedern anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

zu 3 Bestätigung der Tagesordnung

Die mit der Einladung zugegangenen Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein- Stimmen:
Enthaltung:

zu 4 Einwohnerfragestunde

Herr Baetke fragt nach dem aktuellen Stand der Ampelanlage an der Landstraße L01 Wohlenberg.

Herr Treumann teilt mit, dass hier der Straßenbaulastträger das Land ist und uns somit auch keine Informationen vorliegen.

Herr Baetke bittet darum, dass die Verwaltung sich über den aktuellen Stand beim Land erkundigt.

zu 5 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.04.2025

Das Protokoll der Bauausschusssitzung vom 23.04.2025 wird wie folgt bestätigt:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein- Stimmen:
Enthaltung: 1

**zu 6 Reinigungsausschreibung für die Jahre 2026 und 2027 (2028 u. 2029 als Option) für diverse Verwaltungsstandorte des Landkreises Nordwestmecklenburg in Losen
Vorlage: 120/65/2025**

Herr Schröder bittet Herrn Treumann zu diesem Thema auszuführen.

Herr Treumann teilt mit, dass für die Jahre 2026/2027 die Ausschreibung der Reinigungsleistung anstehen. Über die Einleitung des Ausschreibungsverfahrens muss schlussendlich der Kreisausschuss entscheiden.

In dem Ausschreibungsverfahren ist verwaltungsseitig die Qualität ein wichtiger Punkt. Die Bewertungskriterien sind mit 50 % für den Preis, 35 % für die produktive Stundenanzahl und 15 % hinsichtlich der durch den Bieter angebotenen Qualitätssicherungsmaßnahmen gewichtet. Bei der Qualitätssicherung wird u.a. auf den Umgang mit Beschwerden ein Augenmerk gelegt. Die nunmehr auszuschreibenden Reinigungsverträge werden alle zu einem einheitlichen Zeitpunkt (zum Jahresende) auslaufen um eine bessere Übersicht und ggf. bessere Angebote zu gewährleisten. Es soll aber zur Stärkung der kleinen ortsansässigen Unternehmen möglich sein, auch nur für einzelne Lose ein Angebot abgeben zu können.

Frau Patynowski erscheint zum Ausschuss um 17:10 Uhr und wird von Herrn Schröder begrüßt.

Herr Baetke möchte wissen, in welchen Intervallen die Reinigung erfolgen soll?

Herr Treumann teilt mit, dass das komplette Leistungsverzeichnis nicht mit als Anlage aufgenommen wurden, da dies zu umfangreich gewesen wäre.

Es wurde aber aus Erfahrung eine Abstufung in den einzelnen Gebäuden und auch Räumen vorgenommen. So werden zum Beispiel die Büroräume nur zwei Mal wöchentlich gesäubert und nicht täglich, während Sanitärbereiche und Teeküchen täglich gereinigt werden. Auch repräsentative Bereiche, zum Beispiel Büro des Landrates, werden täglich gereinigt.

Herr Baetke möchte wissen, warum ein Rhythmus zum Reinigen der Büroräume von 1 x wöchentlich nicht ausreicht. Diesen Vorschlag möchte er gern berücksichtigt sehen.

Dies wird von **Herrn Treumann** zugesichert. Er macht darauf aufmerksam, dass dieser Vorschlag verwaltungsseitig nochmal geprüft werden kann, der Kreisausschuss letztlich aber die Entscheidung dazu trifft. Zum Kreisausschuss wird es eine entsprechende Information und ggf. einen Vorschlag dazu geben.

Herr Albeck möchte wissen, wer die produktive Stundenanzahl des Reinigungspersonals kontrolliert?

Herr Treumann antwortet, dass in den Verwaltungsgebäuden während der Arbeitszeit gesäubert wird. Somit ist eine gewisse Kontrolle über die Anwesenheit des Reinigungspersonals schonmal gegeben. Allerdings kann die produktive Stundenzahl nicht genau kontrolliert werden. Es erfolgen nur genauere Kontrollen der Stundenanzahl, wenn es Beschwerden über die Reinigung gibt. Ansonsten ist eine genaue Kontrolle nicht möglich, da dazu die personellen Kapazitäten fehlen.

Herr Albeck möchte wissen, ob die Glasreinigung mit in der Ausschreibung enthalten ist?
Herr Treumann teilt mit, dass die Glasreinigung nur in Teilen enthalten. Bei einigen Standorten ist eine Glasreinigung nicht möglich. Diese wurde dann auch nicht ausgeschrieben.

Herr Rieck möchte wissen, zu welchen Wochentagen gereinigt wird.

Herr Treumann führt aus, dass es einen Einführungstermin mit der Firma geben wird, welche den Zuschlag erhalten hat. In den meisten Fällen werden die Reinigungskräfte von der neuen Firma übernommen. Daher gibt es nur einen Termin mit dem neuen Firmeninhaber indem diese organisatorischen Festlegungen besprochen werden. Das Reinigungspersonal kennt die Räumlichkeiten schon genau. Daher legen die Reinigungskräfte ggf. ihren eigenen Rhythmus fest. Dies klappt immer gut. Allerdings kommt es in einigen Fällen, zum Beispiel spontane Erkrankung, auch zu Ausfällen oder verspäteter Reinigung.

Herr Rieck möchte noch wissen, ob bei den einzelnen Losen regionale Firmen bevorzugt werden.

Dies wird durch **Herrn Treumann** verneint. Es wird das wirtschaftlichste Unternehmen gewählt. Die Lose sind unterteilt in die verschiedenen Standorte der Kreisverwaltung.

Herr Baetke kommt nochmals zurück auf seine Frage. Ihm fehlt der Punkt, dass es einige Büros gibt, die nicht zweimal die Woche gereinigt werden müssen. Er stellt offiziell folgenden Antrag.

Antrag: Die Kreisverwaltung soll prüfen, ob es Büroräume gibt, die nicht zwei Mal wöchentlich gereinigt werden müssen. Dies soll mit in die Beschlussvorlage für den Kreisausschuss aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein- Stimmen:

Enthaltung:

**zu 7 Energieausschreibung - ÖKOSTROM für die Jahre 2026 bis 2027 mit optionaler Verlängerung von 2 weiteren Jahren
Vorlage: 121/65/2025**

Auch hier führt **Herr Treumann** in das Thema ein.

Es stehen für die Jahre 2026/2027 die Energieausschreibungen an. Herr Treumann teilt mit, dass in der Einladung noch unter dem Tagesordnungspunkt „Energieausschreibung - Öko-Strom“ stand. In den Vorberatungen des Verwaltungsrats wurde sich allerdings dazu entschieden, keinen reinen Öko-Strom auszuschreiben, sondern die Option mit konventionellem

Strom offen zu halten. Daher wird nur Strom ausgeschrieben. Diese Entscheidung wurde vor allem aus Kostensenkungsgründen getroffen.

Die Verwaltung schlägt vor für zwei Jahr auszuschreibe mit der Option von einer optionalen Verlängerung. Durch diese Option können erhebliche Einsparungspotenziale erzielt werden. Daher ist die optionale Verlängerung sinnvoll.

Die Gesamtverbrauchsmenge beläuft sich derzeit auf 2,8 Mio. kWh pro Jahr. Diese wird sich noch erhöhen, da die Gemeinschaftsunterkünfte und auch der Eigenbetrieb Rettungsdienst noch nicht in der Rechnung enthalten sind.

Der Öko-Strom würde 0,5 Cent/kWh netto bzw. 0,6 Cent/kWh mehr kosten. Dies entspräche einer Erhöhung bei dem zuvor genannten Gesamtverbrauch von etwa 20.000 Euro pro Jahr. Auch bei dieser Ausschreibung wird das wirtschaftlichere Angebot gewählt. Es gibt bei den Zuschlagskriterien zwei Varianten. Öko-Strom und der konventionelle Strom. Verwaltungsseitig liegt der Fokus auf dem Preisvorteil, daher wird nur Strom ausgeschrieben.

Herr Albeck möchte wissen, ob es in Deutschland auch das Angebot der stündlichen Strompreisabrechnung gibt. Es gibt in andere EU-Ländern Stromzähler, die den Verbrauch stündlich an aktuellem Strompreis abrechnen.

Herr Treumann verneint diese Möglichkeit bzw. ist dies im Rahmen dieser Ausschreibung nicht bekannt. Zudem müssten, sofern diese Möglichkeit bestünde, ggf. die Zählertechnik am Hausanschluss entsprechend erneuert werden.

Wir schreiben derzeit einen Vertrag mit einem Stromanbieter aus, der uns für zwei Jahre mit Strom beliefert mit der Option von weiteren zwei Jahren. Mit Auftragsbestätigung ist der Preis aber noch nicht fixiert. Aber spätestens zum 31.12. 2025 muss ein Tag gewählt werden, an dem wir den Strompreis fixieren möchten. Dieser Preis gilt dann für ein Jahr. Dies bietet die Möglichkeit, attraktive Konditionen für die weiteren Jahre zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein- Stimmen:
Enthaltung:

zu 8 Energieausschreibung - ERDGAS für die Jahre 2026 bis 2027 mit optionaler Verlängerung von 2 weiteren Jahren Vorlage: 130/65/2025

Herr Treumann führt in das Thema ein.

Die Verwaltung hat einen Gasverbrauch von 5,5 Mio. kWh im Jahr.

Auch in dieser Ausschreibung bestünde die Möglichkeit, zwischen Öko-Gas und normalem Gas zu wählen. Dies würde sich in einem Preisunterschied von 33.000 Euro niederschlagen.

Allerdings ist der Markt von Öko-Gas sehr begrenzt, sodass hier mit Risiken zu rechnen ist, zum Beispiel hohe Kosten aufgrund nur eines Anbieters. Daher empfiehlt die Verwaltung die Ausschreibung von konventionellem Gas.

Herr Treumann verweist auf das Finanzierungsblatt und das Einsparungspotenzial in den weiteren Jahren.

Herr Jaeger fragt aufgrund des aufgelisteten Einsparpotenzials nach, wie hoch bzw. niedrig die Kosten hätten sein müssen, damit man sich für Öko-Strom entschieden hätte.

Herr Treumann teilt mit, dass gemäß der Anlage im Jahr 2026 die reinen Energiekosten bei 6,609 Cent und die Steuern bei 1,8466 Cent liegen. Diese Kosten sind für vier Jahre konstant. Der Zuschlag des Versorgers ist ebenfalls enthalten.

In den Vorjahren hat man sich für Öko-Strom entschieden. Aufgrund der aktuell Haushaltslage muss nach Einsparpotenzialen geschaut und den einzelnen Gremien diese auch vorgestellt werden. Da wir oberhalb des Schwellenwertes sind, ist die Entscheidung frei und obliegt dem Kreisausschuss.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein- Stimmen:

Enthaltung:

zu 9 Informationen Straßenbaumaßnahmen

Herr Treumann führt aus und nimmt Bezug auf den letzten schriftlichen Bericht des Landrates

K01 Lüdersdorf-Selmsdorf

Die Baudurchführung des 2. Bauabschnitts wird in den Sommerferien unter Vollsperrung erfolgen.

K 02 Wahrsow-Lockwisch

Auch hier soll in den Sommerferien der letzte Abschnitt der Kreisstraße von Wahrsow nach Lockwisch unter Vollsperrung saniert werden.

K 05 - Ausbau und Fahrbahnsanierung OD Utecht

Derzeit wird die Entwurfsplanung bearbeitet. Die Baudurchführung ist für 2027 vorgesehen.

K 09 Ausbau Röggin - Dechow mit stückweisem Radwegneubau und Ersatzbau des Durchlasses

Hier sind Umverlegungen erforderlich, welche derzeit durchgeführt werden.

K 13 Ausbau Rankendorf – Klein Voigtshagen

Hier laufen derzeit die Anlaufberatungen zum Planungsstart.

K 17 Neubau Ortsdurchfahrt Bernsdorf

Hier laufen die Beratungen zur Wasseraufbereitung. Regenwasser von gemeindeeigenen Grundstücken und Straßen soll über die kreiseigene Entwässerung abgeführt werden. Dazu bedeutet haben, dass andere Behandlungsanlagen erforderlich sind, was mit Kosten verbunden ist.

K 17 Ersatzneubau Brücke Börzow

Bei dieser Maßnahme besteht eine UVP-Pflicht. Zudem wird wahrscheinlich eine Planfeststellung folgen.

Herr Baetke fragt nach, ob es eine Alternativvariante gibt, falls die aktuell gewählte Variante nicht umsetzbar ist.

Herr Treumann teilt mit, dass es bisher keine Alternative gibt.

Herr Baden verlässt die Sitzung um 18:00 Uhr.

K18 Ausbau OD Damshagen einschließlich Brücke

Diese Maßnahme ist fast beendet.

K 25 Ersatzneubau Brücke Badow und Ausbau freie Strecke

Hier wird die Umweltplanung erstellt.

K26/27 Neubau Ampel

Derzeit werden Gespräche über den erforderlichen Grunderwerb geführt. Davon ist die Bau-durchführung abhängig.

K29 Ausbau Pokrent – Lützow

Derzeit werden Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen durchgeführt.

K34 Ausbau Osttangente bis Bergstraße ist wieder freigeben

K 39 Ortdurchfahrt Glasin –

Hier muss widererwartend die Entwässerung komplett neu gemacht werden. Die Bauwerksprüfung läuft derzeit.

K 26 Vietlütbe-Drieberg Dorf läuft derzeit die Deckensanierung.

Für die Erweiterung des Parkplatzes in der Rockstocker Straße ist ein Bauantrag bei der Hansestadt gestellt worden. Hier läuft derzeit die Erarbeitung eines Fachbeitrages nach Wasserrahmenrichtlinie, welcher Voraussetzung für die Baugenehmigung ist.

Erweiterung Parkplatz Malzfabrik Grevesmühlen

Hier laufen derzeit noch Abstimmungen mit der Stadt Grevesmühlen.

zu 10 Informationen Hochbaumaßnahmen

Kreisvolkshochschule Wismar

Die Baugenehmigung steht noch aus, jedoch wurde diese bereits angekündigt und soll auch die Genehmigung der PV-Anlage beinhalten.

Gerhart-Hauptmann-Gymnasium

Es wird auf die Baugenehmigung gewartet. Diese ist auch ohne B-Plan möglich.

Erweiterung Gymnasium Schönberg

Die Machbarkeitsstudie wurde beauftragt. Im Oktober sollen erste Erkenntnisse vorliegen.

Berufsschulzentrum Lübsche Burg

Derzeit werden Studien für die Zufahrt erstellt.

Ersatzbau Kreisstraßenmeisterei

Hier wird derzeit nach alternativen Standorten gesucht.

Gemeinschaftsunterkunft GDB

Die Baugenehmigung liegt vor und der Auftrag wurde erteilt. Die Bauarbeiten beginnen in Kürze.

Gemeinschaftsunterkunft Selmsdorf

Hier laufen die Baumaßnahmen.

Beide Unterkünfte sollen mit Ablauf der Baugenehmigung der GU Upahl in Nutzung gehen (Oktober).

Herr Baetke möchte wissen, wie viele Wärmepumpen am Gerhart-Hauptmann-Gymnasium geplant sind?

Herr Treumann antwortet, dass derzeit eine 5-er Kaskade geplant ist.

Herr Baetke bittet darum, dass zum nächsten Bauausschuss eine Aufstellung des Energiebedarfes vorgestellt wird.

Herr Kliewe fragt nach dem Stand der Kreismusikschule.

Herr Treumann teilt mit, dass der Mietvertrag zum 31.07.2027 ausläuft. Die Hansestadt Wismar hat mit dem Gebäude ähnliche Probleme wie wir mit der Kreisvolkshochschule. Derzeit laufen Gespräche mit der Hansestadt. In Zusammenarbeit mit dem Fachdienst 40 (Bildung und Kultur) werden derzeit Alternativen geprüft bzw. gesucht.

Herr Albeck erkundigt sich nach dem neuen Klimamanager des Landkreises.

Herr Treumann berichtet, dass Herr Kolomiyets als Klimaschutzkoordinator seit dem 01.01.2025 im Landkreis tätig ist und dem Fachdienst Regionalentwicklung zugeordnet ist. Er erstellt derzeit unter andere den jährlich vorzulegenden Bericht über die Umsetzung der Klimamaßnahmen für den Kreistag. Dies ist aufgrund von Personalmangel bisher nicht getätigt worden. Die Zusammenarbeit mit Herr Kolomiyets ist sehr gut.

Herr Schröder bittet Frau Patynowski darum, dass der Klimaschutzkoordinator Herr Kolomiyets sich in der nächsten Bauausschusssitzung vorstellen möchte.

Herr Baetke berichtet von dem Verein „Stadt ohne Watt“ mit Sitz in Grevesmühlen. Dieser Verein setzt sich für eine nachhaltige Stadt – und Regionalentwicklung ein und hat schon einige Mitglieder. Herr Baetke möchte wissen, ob der Landkreis diesem Verein nicht auch betreten kann. Der Beitrag beläuft sich auf 500 Euro im Jahr.

Frau Patynowski kennt diesen Verein und wird diese Anfrage zur nächsten verwaltungsin-
ternen Besprechung mitnehmen. Allerdings kann sie aufgrund der derzeitigen Haushaltslage dahingehend nicht versprechen.

Herr Treumann teilt mit, dass es auch jetzt schon zu verschiedenen Projekten Absprachen und Besprechungen mit der Stadt Grevesmühlen gibt, und in diesem Zusammenhang auch immer nach nachhaltigen und klimafreundlichen Lösungen gesucht wird.

Herr Rieck bittet um die Vorlage eines Tätigkeitsberichtes und einer Aufgabenübersicht des Klimaschutzkoordinators, wenn dieser sich im Bauausschuss vorstellt.

zu 11 Informationen und Anfragen

Herr Beyer möchte zum Kiestagebau Zurow wissen, um was es sich dort jetzt handelt. Es wurden Solarpanelle installiert. Handelt es sich hier nun um eine Bergbaubetrieb oder um ein Stromunternehmen?

Frau Patynowski teilt mit, dass im Fachdienst Kreisinfrastruktur nicht die Zuständigkeit liegt. Er könne gerne eine schriftliche Anfrage an das Kreistagsbüro schicken. Im Zweifel könne das Bergbauamt Stralsund oder das zuständige Amt Auskunft geben.

Herr Wittek möchte im Auftrag seiner Partei das Projekt „Seriell Bauen“ vorstellen und darauf aufmerksam machen. Diese Art des Bauens hat viele Vorteile, unter anderem den zeitlichen Aspekt.

Dies ist das Bauen von u.a. Schulen in Modulbauweise.

In Rostock gibt es derzeit Europas größte Baustelle in dieser Bauweise. Zwei Jahre Planung, zwei Jahre Ausführung. Er möchte dorthin eine Exkursion machen um sich die Vorteile dieser Bauweise anzuschauen. Leider sind diese Art Termine nicht möglich, daher stellt er die Frage, ob es möglich wäre, zur nächsten Bauausschusssitzung Experten dazu zuzuladen. Auch an der Hochschule Wismar gibt es dazu Experten, die einen Vortrag halten könnten zum Beispiel Herr Prof. Dipl.-Ing. Wollensack.

Herr Kliewe teilt dazu mit, dass er bereits ein Bauprojekt in modularer Bauweise begleitet hat. Dies eignet sich wirklich nur für einen Neubau und nicht, wie in unseren Fällen, für Ersatz oder Erweiterungsbauten bzw. Sanierungen.

Herr Schröder teilt mit, dass es jedem freisteht, sich zu diesem Thema zu informieren und weiterzubilden. Allerdings sieht er für den Bauausschuss aufgrund der derzeitigen Projekte und Aufgaben nicht die Notwendigkeit, dieses in einer Ausschusssitzung zu thematisieren. Allerdings kann Herr Hocke dieses Thema gerne noch in den Kreistag einbringen.

Datum: 02.07.2025

Roland Schröder
Vorsitzender

Anika Oppermann
Protokollführer/in