

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Hoch- und Tiefbau (XII/SG-A HT/11)
am Mittwoch, 04.02.2026 in Holtland – Dorfgemeinschaftshaus Holtland**

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 22:02 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitz

Erwin Köster

stimmberechtigte Mitglieder

Jan Boelsems

Erwin Burlager

Johann Burlager

Gerd Fecht

Harald Freudenberg

Arno Hillrichs

Vertretung für Manfred Schlömp

Von der Verwaltung

Joachim Duin

Lisa-Marie Freese

Entschuldigt fehlen:

stimmberechtigte Mitglieder

Manfred Schlömp

beratende Mitglieder

Adolf Junker

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 06.11.2025
5. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
6. Neubau Stützpunktfeuerwehr Holtland
- Entscheidung über die auszuführende Planung
Vorlage: SG/2026/020
7. Notstromaggregat für die Kläranlage der Samtgemeinde Hesel
- 7.1. Antrag von Erwin Burlager zur Beschaffung eines Notstromaggregates für die Kläranlage Hesel
Vorlage: SG/2025/680
- 7.2. Notwendigkeit der Investition Beschaffung Notstromaggregate für das Klärwerk der Samtgemeinde Hesel
Vorlage: SG/2026/001

8. Energiebericht
Vorlage: SG/2025/672
9. Anträge
10. Anfragen
11. Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde
12. Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1.

Eröffnung der Sitzung

Herr Köster begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Ausschusses um 19:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Gegen die ordnungsgemäße Ladung werden keine Einwände erhoben. Herr Köster stellt somit die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 3.

Feststellung der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Köster stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

Tagesordnungspunkt 4.

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 06.11.2025

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 06.11.2025 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

Tagesordnungspunkt 5.

Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Die Einwohnerfragen werden abschließend beantwortet.

Tagesordnungspunkt 6.
Neubau Stützpunktfeuerwehr Holtland
- Entscheidung über die auszuführende Planung
Vorlage: SG/2026/020

Sachverhalt:

In der Sitzung des Samtgemeindeausschusses am 09.12.2025 wurde der aktuelle Planungs- und Kostenstand des Vorhabens „Neubau der Stützpunktfeuerwehr Holtland“ auf Grundlage der Informationsvorlage SG/2025/687 dargestellt.

Im Fokus der Vorlage standen insbesondere die von dem beauftragten Generalplanungsbüro Ulpts Architekten GmbH, 26603 Aurich, ermittelten Kostenschätzungen auf Basis der ersten Entwurfsplanung (Anlage 1).

Die Kostenschätzung vom 14. November 2025 (Anlage 2) wies einen Gesamtbetrag von **3.990.402,96 Euro** (brutto) aus und lag damit deutlich über den im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln. Ursprünglich waren für die Hochbaumaßnahme Gesamtkosten in Höhe von **2.770.000,00 Euro** (brutto) eingeplant, aufgeschlüsselt wie folgt:

- Haushalt 2025 - Planungsleistungen (KG 700): 270.000 Euro
- Haushalt 2026 - Baukosten (KG 200 - 500): 1.900.000 Euro
- Haushalt 2027 - Baukosten (KG 200 - 500, VE): 600.000 Euro

Vor diesem Hintergrund erging von den politischen Gremien der klare Auftrag, die Projektkosten deutlich zu reduzieren und sich möglichst der Zielgröße von ca. 2,5 Mio. Euro anzunähern. Im Zuge dessen sollen bereits eingeleitete Maßnahmen zur Flächenoptimierung konsequent fortgeführt werden. Darüber hinaus wird erwartet, dass unterschiedliche Ausführungsvarianten sowie Einsparpotenziale transparent und nachvollziehbar dargestellt werden.

Dies umfasst insbesondere:

- Den Vergleich verschiedener Bauweisen (Holzrahmenbau, Stahlhalle, Massivbau) hinsichtlich Kosten, Bauzeit und Funktionalität.
- Die Gegenüberstellung verschiedener Dachformen unter Abwägung der Baukosten, der Bauzeit und funktionaler Aspekte.
- Die Definition eines technisch sinnvollen Mindeststandards für die Technische Gebäudeausrüstung (TGA), inklusive Darstellung in Varianten.
- Erläuterung exemplarischer Komponenten, wie beispielsweise der Wärmeerzeugung (z. B. Wärmepumpe), einschließlich der Kosten- und Folgewirkungen, um den politischen Entscheidungsträgern fundierte Abwägungen zu ermöglichen.

Zielsetzung ist eine klare und strukturierte Darstellung der jeweiligen Auswahlmöglichkeiten und deren Auswirkungen auf Kosten, Nutzungsqualität und Nachhaltigkeit.

1. Aktueller Planungsstand

In Umsetzung des politischen Auftrags wurden in den vergangenen Wochen umfangreiche planungsseitige Anpassungen vorgenommen. Ziel dieser Maßnahmen war eine wirtschaftlichere Ausführung sowie die Reduzierung der prognostizierten Baukosten. Hierzu wurden Grundriss und Lageplan angepasst. Unter Berücksichtigung relevanter gesetzlicher und technischer Vorgaben, insbesondere der Feuerwehr-Unfallkasse (FUK), des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) sowie der einschlägigen statischen, brandschutztechnischen und baulichen Vorschriften und Richtlinien,

konnte die Netto-Gesamtfläche von ursprünglich **876 m²** auf nunmehr **777 m²** reduziert werden (Anlage 3).

Das Feuerwehrgebäude wird nach aktuellem Planungsstand vollständig in Holzrahmenbauweise errichtet und umfasst einen Fahrzeughallenteil sowie einen Sozial- und Bürotrakt.

Vorteile der Holzrahmenbauweise sind:

- Verkürzte Bauzeit von ca. 12 Monaten (im Vergleich zu mindestens 18 Monaten bei Massivbau).
- Hohe Flexibilität für zukünftige Erweiterungen.
- Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks.

Die ursprünglich angestrebte Fertigstellung im Frühjahr 2027 muss jetzt bereits auf den Sommer 2027 verschoben. Um den Zeitplan nicht weiter zu gefährden, wird an der Holzrahmenbauweise festgehalten.

Weitere Ausführungsdetails:

- Außenfassade Hallenteil: HPL-Platten
- Sozial- und Bürotrakt: Verblendmauerwerk
- Dachform: Flachdach, optional mit Gründach zur Speicherung von Oberflächenwasser
- TGA: Wärmepumpe, Photovoltaik-Anlage mit Speicher, kontrollierte Be- und Entlüftung gemäß aktuellem Stand der Technik
- Raumkonzept: kurze Wegeführung der wasserführenden Leitungen zur Minimierung von Wärmeverlusten

Das Gebäude umfasst vier Fahrzeugstellplätze sowie einen Sozial- und Bürotrakt für eine Mannschaftsstärke von 52 Personen, um auch zukünftig steigenden Mitgliederzahlen gerecht zu werden. Die planerische Einbindung eines vierten Stellplatzes ermöglicht perspektivisch die Unterbringung eines weiteren Feuerwehrfahrzeugs. Erweiterungen sind insbesondere durch bauliche Durchbrüche im Umkleidebereich realisierbar, sodass zusätzliche Kapazitäten in weiteren Funktionsbereichen berücksichtigt werden können.

Die Feuerwehrführung wurde aktiv in den Projektverlauf eingebunden. Eine detaillierte Präsentation des aktuellen Planungsstands erfolgte am 20. Januar 2026 mit Beteiligung von:

- Gemeindebrandmeister Lars Lauscher
- stellv. Gemeindebrandmeister Andreas Hinrichs
- Ortsbrandmeister Jan-Tammo Janßen
- stellv. Ortsbrandmeister Mike Bunjes

Der präsentierte Planentwurf sieht nun einen 79 m² großen Schulungsraum sowie einen 10 m² großen Besprechungsraum vor. Der angrenzende Flur hat eine Fläche von 40 m² (siehe Gebäudeskizze folgende).



Im Rahmen der Abstimmung der Planungsunterlagen wurden von der Feuerwehrführung folgende Änderungswünsche angeregt:

- Verzicht auf den kleinen Besprechungsraum (minus 10 m² Nutzfläche)
- Platzierung des Lehrmittelaumes an der Stelle wo ursprünglich der kleine Besprechungsraum geplant war
- Verlegung der Küche in den Bereich zwischen Werkstatt und Schulungsraum, dadurch Verringerung der Flurflächen (minus 10 m² Nutzfläche)
- Nutzung der freigewordenen Flächen (alter Standort Lehrmittel und Küche) zur Erweiterung der Schulungsräume (plus 20 m² Nutzfläche)

Das Generalplanungsbüro Ulpts Architekten GmbH hat die gewünschten Änderungen geprüft und entsprechend in den Planungsentwurf am 22.01.2026 integriert. Der Schulungsraum wurde auf 102 m² vergrößert, wodurch 23 m² zusätzliche Fläche (Abweichung von 3 qm durch entfallende Wand-flächen und Rundung) gewonnen wurden. Zudem wurden die Küche und der Lehrmittelaum verlegt, der Flur verkleinert und das Besprechungszimmer entfernt. Diese Änderungen führen zu keiner Erhöhung der Kosten und verändern die Gebäudeform nicht. Der überarbeitete Entwurf wird sowohl von der Feuerwehr (Anlage 5) als auch von der Verwaltung positiv befürwortet (siehe folgende Gebäudeskizze).



2. Kostenentwicklung

Durch die vorgenannten Anpassungen konnte eine Kostenreduktion von **740.715,02 Euro** (brutto) erzielt werden. Somit belaufen sich die derzeit geschätzten Baukosten nach aktuellem Planungsstand (23.01.2026) auf **3.249.687,94 Euro** (brutto) (Anlage 4). Darin enthalten sind die Kostengruppen 200 bis 500 sowie 700. Eine detaillierte Kostengliederung gemäß DIN 276 ist in Anlage 4 enthalten.

Trotz der Einsparungen liegen die prognostizierten Baukosten weiterhin **479.687,94 Euro** (brutto) über den verfügbaren Mitteln von **2.770.000 Euro** (brutto). Als Kostenschätzung sind jedoch sowohl Abweichungen nach oben als auch nach unten möglich, beeinflusst durch Faktoren wie politische Entscheidungen, wirtschaftliche Rahmenbedingungen, mögliche Zölle oder Lieferengpässe.

Zur Sicherstellung der Baumaßnahme wird daher empfohlen, finanzielle Mittel in Höhe von **3.500.000 Euro** bereitzustellen, was eine zusätzliche Anpassung von **730.000 Euro** (brutto) gegenüber den bereits verfügbaren Haushaltsmitteln darstellt. Genauere Kosten können erst im weiteren Planungsverlauf und nach Vergaben der einzelnen Gewerke konkretisiert werden.

Im Rahmen der Fachausschusssitzung stellt Herr Feldmann von der Ulpts Architekten GmbH den Planungsstand umfassend vor und steht für Detailfragen zur Verfügung.

3. Fazit

Das Gesamtprojekt sollte weiterhin verfolgt werden, um den Feuerwehrkameradinnen und -kameraden perspektivische Planungssicherheit zu bieten, ihre Leistung anzuerkennen und die Bedeutung des ehrenamtlichen Einsatzes zu unterstreichen. Das Projekt trägt somit nicht nur zur funktionalen und langfristigen Verbesserung der Einsatzinfrastruktur bei, sondern fördert auch die Motivation und Wertschätzung der Mitglieder der Feuerwehr Holtland.

Sitzungsverlauf:

Die Vertreter des Büros UPLTS und Vorpahl stellen die Vorentwurfsplanung für das geplante neue Feuerwehrhaus der Stützpunktfeuerwehr in Holtland vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Auf Antrag des Ausschussmitglieds Gerd Fecht empfiehlt der Ausschuss einstimmig (7 Ja-Stimmen), dass das Gebäude ohne Dachbegrünung errichtet werden soll.

Auf Antrag des Ausschussmitglieds Gerd Fecht empfiehlt der Ausschuss einstimmig (7 Ja-Stimmen), dass die Wärmepumpe nicht auf dem Gebäude, sondern daneben installiert werden soll.

Es findet eine Sitzungsunterbrechung von 20:47 Uhr bis 20:54 Uhr statt.

Anschließend beantragt das Ausschussmitglied Gerd Fecht anstelle des vorliegenden Beschlussvorschlages der Samtgemeindeverwaltung das Architekturbüro mit einer alternativen Planung hinsichtlich der Dachform zu beauftragen.

Sodann ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Das Architekturbüro soll alternativ die Kosten für die Errichtung des Feuerwehrhauses mit einem geneigtem Dach mit einer möglichst geringen Dachneigung ermitteln und den vorliegenden Planungen gegenüberstellen.

Tagesordnungspunkt 7.

Notstromaggregat für die Kläranlage der Samtgemeinde Hesel

Tagesordnungspunkt 7.1.

Antrag von Erwin Burlager zur Beschaffung eines Notstromaggregates für die Kläranlage Hesel

Vorlage: SG/2025/680

Sitzungsverlauf:

Erwin Burlager begründet seinen Antrag.

Tagesordnungspunkt 7.2.

Notwendigkeit der Investition Beschaffung Notstromaggregate für das Klärwerk der Samtgemeinde Hesel

Vorlage: SG/2026/001

Sachverhalt:

Am 02.09.2025 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Hoch- und Tiefbau das Konzept zur Abwasserförderung und Sicherstellung des Betriebes der Kläranlage der Samtgemeinde Hesel bei einem Stromausfall/Blackout vorgestellt. Daraufhin wurde die Investition im Paket mit den übrigen Anmeldungen des Sachgebietes 34 Betriebe mehrheitlich beschlossen. Am 09.09.2025 folgte dann die Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Personal, und auch in dieser Sitzung wurde der Investition mit dem Haushaltsplanentwurf zugestimmt. Der Samtgemeindeausschuss und der Samtgemeinderat tagten am 16.09.2025 und am 23.09.2025, und in beiden Sitzungen wurde die Investition beschlossen und somit in den Haushalt für das Jahr 2026 aufgenommen.

Dadurch wurde die Samtgemeindeverwaltung beauftragt, diese Beschaffung umzusetzen.

Bezüglich des Antrages vom 13.11.2025 von Samtgemeinderatsmitglied Erwin Burlager wird in der kommenden Sitzung im Rahmen einer Präsentation erneut die Notwendigkeit der Notstromaggregate für die Kläranlage der Samtgemeinde Hesel dargelegt.

Vorab eine kurze Beantwortung der drei Fragen aus dem Antrag:

Zu Punkt 1: Für den Betrieb der Kläranlage ist die Belüftung mit ihren Gebläsen zwingend erforderlich; diese haben den höchsten Stromverbrauch. Darüber hinaus sind die Nachklärung, die Räumbrücke sowie das Schneckenpumpwerk für den ordnungsgemäßen Betrieb notwendig. An diese Anlagenteile ist die Online-Messtechnik angebunden, die kontinuierlich relevante Betriebsdaten und Messwerte liefert. Ebenso ist die Rechenanlage ein wesentlicher Bestandteil der Anlage.

Zu Punkt 2: Die Schlammentwässerung könnte nur für einen kurzen Zeitraum abgeschaltet werden, ohne die Biologie zu gefährden.

Zu Punkt 3: Eine Erweiterung der vorhandenen Photovoltaikanlage wäre grundsätzlich möglich, ist jedoch weder wirtschaftlich sinnvoll noch aufgrund des fehlenden Platzangebots realisierbar. Um einen Stromausfall von drei Tagen überbrücken zu können, müsste die Anlage mindestens 18-mal größer dimensioniert werden als die bestehende Anlage. Zudem ist insbesondere in den Wintermonaten nur mit sehr geringen Stromerträgen zu rechnen. Der hierfür erforderliche Stromspeicher müsste eine Kapazität von etwa 3,5 bis 4,0 MWh aufweisen. Die Investitionskosten für einen solchen Speicher werden auf rund 1,8 bis 2,5 Mio. Euro geschätzt.

Sitzungsverlauf:

Der Betriebsleiter der Kläranlage Georg Pottberg stellt das Thema in einer Präsentation dar. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

Sodann ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Investition über die Beschaffung zweier Notstromaggregate für die Kläranlage und die Pumpstationen wird, wie bereits beschlossen, im Jahr 2026 umgesetzt.

Tagesordnungspunkt 8.

Energiebericht

Vorlage: SG/2025/672

Sachverhalt:

Das niedersächsische Klimagesetz (NKlimaG) verpflichtet die niedersächsischen Kommunen zur regelmäßigen Erstellung und Veröffentlichung eines kommunalen Energieberichtes, erstmals für das Jahr 2022. Der kommunale Energiebericht muss nach NKlimaG mindestens folgende Angaben enthalten: 1. Die jährlichen Kosten, Verbräuche und CO₂-Emissionen der kommunalen Liegenschaften, 2. Kennwerte in kWh/m²/a, 3. Witterungsbereinigung für Heizenergie. Er ist erstmalig für das Jahr 2022 zu erstellen und zu veröffentlichen. Anschließend beträgt der vorgeschriebene Berichtszeitraum drei aufeinanderfolgende Kalenderjahre. Der Energiebericht dient dazu, durch Offenlegung der Energieverbräuche Möglichkeiten zu deren Senkung und zur Einsparung von Energiekosten zu ermitteln und darüber in den Austausch zu treten.

Dieser gesetzlichen Aufforderung ist die Samtgemeinde Hesel gefolgt und hat den Energiebericht für die Jahre 2021 bis 2023 am 15.12.2025 auf ihrer Webseite veröffentlicht. Der Energiebericht für die Samtgemeinde Hesel weist die Verbräuche der Liegenschaften im Eigentum der Samtgemeinde Hesel sowie die Verbräuche der Abwasserbeseitigung aus, sowohl

im Gesamtüberblick als auch im Detail. Eine Betrachtung der Verbräuche im kommunalen Fuhrpark erfolgt in diesem Energiebericht jedoch nicht.

Der Energiebericht ist ein sinnvolles Instrument um einen Überblick über die Energieverbräuche und -kosten, CO₂-Emissionen, sowie deren Entwicklung im Zeitablauf zu erhalten. Der Energiebericht soll aufzeigen, wo der größte Handlungsbedarf besteht. Darüber hinaus dienen die Ergebnisse als Grundlage für die verschiedenen Gremien, um eine Priorisierung der Liegenschaften für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Für die Erfassung, Verwaltung und anschließenden Analyse wurde die webbasierte Softwarelösung KEMeasy verwendet. Im Programm enthalten ist eine automatische Witterungsbereinigung der Heizenergieverbräuche, um verschiedene Jahre und Standorte miteinander vergleichen zu können. Im weiteren Verlauf der Analyse erfolgt eine gebäudespezifische Kennwertbildung und der anschließende Vergleich mit Normkennwerten von Gebäuden identischer Nutzung.

Der Energiebericht für die Samtgemeinde Hesel stellt eine erste Bestandsaufnahme der Energieverbräuche dar. Im Rahmen des Förderprojekts „Einführung eines Energiemanagementsystems für die Samtgemeinde Hesel“ sollen organisatorische und technische Voraussetzungen für eine tiefergehende Analyse geschaffen werden, um die langfristige Senkung der Verbräuche und der Energiekosten zu ermöglichen.

Sitzungsverlauf:

Herr Köster stellt fest, dass der Ausschuss über den Sachverhalt informiert worden ist.

Tagesordnungspunkt 9.

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

Tagesordnungspunkt 10.

Anfragen

Die Anfragen werden abschließend beantwortet.

Tagesordnungspunkt 11.

Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde

Die Einwohnerfragen werden abschließend beantwortet.

Tagesordnungspunkt 12.

Schließung der Sitzung

Herr Köster bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung des Ausschusses um 22:02 Uhr.

Fachausschussvorsitzender

Erwin Köster

Protokollführer

Joachim Duin