

Protokoll über die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 16.04.2026
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:25 Uhr
Ort, Raum: Großer Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Alfeld (Leine),
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

Anwesend:

Vorsitzender

Beigeordneter Harald Schliestedt

stellvertretender Bürgermeister

Beigeordneter Andreas Behrens

stellvertretender Vorsitzender

Beigeordneter Peter Winkelmann

Beigeordnete

Beigeordnete Waltraud Friedemann

Mitglied

Ratsherr Thorsten Dinkela

ab 17:30 Uhr

Ratsherr Guido Franke

Ratsfrau Heike Lietz

Ratsherr Jörg Sachs

Von der Verwaltung

Herr Bernd Beushausen (ab 17.30)

Herr Mario Stellmacher

Herr Thorsten Laugwitz (ab 17.30)

Frau Christine Evers (ab 17.30)

Herr Christoph Kriegel

Herr Gerrit Engelke (ab 17.30)

Herr Marcus Pistorius (ab 17.30)

Herr Lars Lohrengel (ab 17.30)

Herr Heiko Schrader (Protokollführer)

Außerdem anwesend

Herr Peter Almstedt (Ortsbürgermeister Langenholzen/Sack)

Herr Dennis Bode (Ortsratsmitglied Langenholzen/Sack)

Frau Ulrike Kohrs (Alfelder Zeitung)

Abwesend:

Mitglied

Ratsherr Marco Gravili

Ratsherr Sören von Nolting

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundeigentumsausschusses sowie der Tagesordnung**

Herr Schliestedt eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder und die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Frau Kohrs von der Alfelder Zeitung.

Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundeigentumsausschusses sowie die Tagesordnung fest.

2. **Bereisung verschiedener Baumaßnahmen**

a) Treppe Langenholzen

b) Lärmschutzwand Limmer

c) Rathaus Heizzentrale

Im Anschluss besichtigt der Ausschuss zunächst den Verbindungsweg mit Treppenanlage von der Warnetalstraße zur Straße „Am Sillienbusch“ im OT Langenholzen. Der Ortsrat hatte im Zuge der Haushaltsplanberatungen für 2026 Mittel für eine Sanierung insbesondere der abgängigen Treppenanlage beantragt. Vor Ort erläutert

Herr Kriegel seitens des Tiefbauamtes die geschätzten Kosten i.H.v. ca. 65-70.000 €. Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass sich der Weg und die Treppen in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden, jedoch stelle sich mit Blick auf die Kosten auch die Frage hinsichtlich der Anzahl der Nutzer.

Dazu geben **Ortsbürgermeister Almstedt** und **Ortsratsmitglied Bode** weitere Erläuterungen. Hauptsächlich Schulkinder würden diese Verbindung von bzw. zur Hauptstraße benutzen. Die Ausschussmitglieder sprechen sich zunächst für eine Zählung durch die Verwaltung aus. Anschließend wird der nahegelegene Verbindungsweg zum Grandplatz in Augenschein genommen, der alternativ als Schulweg genutzt werden könne. Die Ausschussmitglieder sehen hier einen geringeren Ausbaur Aufwand und durch die kurze Entfernung zum Treppenweg eine geeignete Alternative. Die Verwaltung solle überschlägliche Kosten für einen Weg aus Mineralgemisch über den Grandplatz ermitteln.

Anschließend besichtigt der Ausschuss die neu errichtete Lärmschutzwand an der Kita Nordstraße in Limmer. **Herr Kriegel** beschreibt noch einmal die Bauarbeiten, erläutert die Kosten und beantwortet mehrere Fragen. Nach Entfernung des Bauzauns könne auch wieder der Außenbereich zum Spielen genutzt werden. Die Ausschussmitglieder können sich vor Ort einen Eindruck über die Lärmreduzierung von der B3 her machen und zeigen sich zufrieden mit der Baumaßnahme.

Als letzter Besichtigungspunkt wird die defekte Heizungsanlage im Kellergeschoss des Rathauses in Augenschein genommen. Hier gibt **Herr Engelke** vom Hochbauamt umfangreiche Erläuterungen zu den geplanten Erneuerungsmaßnahmen, die in mehreren Abschnitten erfolgen sollen. Auch hier werden einige Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Anschließend wird die Sitzung im großen Sitzungssaal des Rathauses fortgesetzt.

Herr Schliestedt weist zunächst noch auf zwei weitere offene Punkte aus dem Ortsteil Eimsen hin (Beleuchtung DGH und Zustand des Gehweges „Am Krüge“), die in der Liste zum Haushalt 2026 enthalten seien und von der Verwaltung nochmals geprüft werden sollten.

3. Einwohnerfragestunde

Herr Bode fragt nach dem Stand der Dinge hinsichtlich der geplanten Absenkung des Leinewehrs bei Sappi. **Herr Stellmacher** teilt mit, dass Anfang Mai zunächst die Abgrabung der Berme als 1. Bauabschnitt erfolgen solle und weitere Maßnahmen (Umflutgraben u.a.) erst noch geklärt werden müssten. Auch überprüfe das Land Niedersachsen derzeit die verschiedenen Förderprogramme.

Herr Franke fragt, welchen Zeitraum der Leineverband insgesamt für alle Bauabschnitte eingeplant habe. **Herr Stellmacher** betont, dass kein konkreter Zeitrahmen genannt werden könne.

4. Erneuerung der Heizungsanlage Rathaus: Vorlage: 562/XIX

Herr Schliestedt erläutert nochmals kurz die Vorlage. Die Ausschussmitglieder konnten sich bei der vorangegangenen Besichtigung des Heizungsraumes ein Bild vom aktuellen Zustand machen.

Herr Beushausen betont, dass durch den ständigen Ausfall der Heizung der Arbeitsschutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rathaus, gerade in den Wintermonaten, nicht mehr gewährleistet sei. Dieser Zustand sei untragbar. Die momentan betriebene mobile Heizung verursache zudem enorme Kosten, weshalb dringend zumindest die notwendigsten Maßnahmen in die Wege geleitet werden müssten.

Herr Beushausen und **Herr Stellmacher** erläutern, dass in der heutigen Sitzung nicht das vollständige Heizsystem beauftragt werden solle und Leitungen, Heizkörper, Brandschutz, Fluchtwege etc. erst in den nächsten 2-3 Jahren anstehen. Der Ausschuss könne mit Blick auf die hohen Kosten eine Erneuerung ablehnen oder verschieben, jedoch sei der Arbeitsschutz der Bediensteten dann nicht mehr gewährleistet.

Im Ausschuss entsteht sodann eine intensive Diskussion über die möglichen Varianten der Heizungserneuerung und die voraussichtlichen Kosten. Es besteht aber Einigkeit, dass der aktuelle Zustand nicht mehr tragbar sei.

Herr Schliestedt bittet um Erläuterung, weshalb bei der Variante mit Wärmepumpe ein Zuschuss der Meyer-Stiftung angesetzt wurde, bei anderen Varianten aber nicht.

Herr Beushausen stellt klar, dass die Stiftung keine mit fossilen Brennstoffen betriebene Heizung fördere und die Wirtschaftlichkeit zudem eindeutig bei einer Wärmepumpe liege. Dies wird auch von **Herr Behrens** bestätigt.

Herr Dinkela weist darauf hin, dass nach Lage der Dinge vom Gesetzgeber ab dem 1.7.2026 ohnehin keine neuen Gas-Brennwertheizungen mehr zugelassen sein würden.

Herr Lohrengel (Stabstelle Wärmeplanung) ergänzt, dass mit einem KfW-Zuschuss in Höhe von 35% gerechnet werde, wobei dieser durch die Gebäudegröße gedeckelt sei.

Zur Finanzierung erläutert **Herr Laugwitz**, dass ohnehin ein Nachtragshaushalt für 2026 aufgestellt werden müsse, u.a. durch eine Bedarfszuweisung (1,5 Mio.) für den Anbau des Feuerwehrhauses in Föhrste. Da die Stadt Alfeld (Leine) vom Land Niedersachsen ferner eine Zuwendung in Höhe von 550.000,- € zur frühkindlichen Betreuung erhalte, diese aber nicht zweckgebunden sei, können die Kosten für den ersten Abschnitt der Heizungserneuerung hierüber ausgeglichen werden. Es handele sich um einen Austausch einer vorhandenen Anlage und somit nicht um eine neue Investition. Am Ergebnishaushalt der Stadt ändere sich folglich nichts. Für die erforderliche Ausschreibung würden die Mittel zunächst aus dem Budget der Bauunterhaltung bereitgestellt.

Herr Winkelmann hätte sich zu diesem Thema eine vorherige Diskussion im Rat gewünscht, da es sich um ein wichtiges Thema mit Außenwirkung handele. Herr Beushausen betont nochmals die Eilbedürftigkeit und bittet insofern um Nachsicht. Er werde aber in der nächsten Ratsitzung ausführlich darüber berichten.

Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Erneuerung der Heizungsanlage im Rathaus einschließlich Wärmeverteilung und Heizflächen zu erneuern und die Maßnahme zu planen sowie auszu-schreiben. Als neues Wärmeerzeugungssystem soll eine Luft-Wasser-Wärmepumpe installiert werden.“

- e i n s t i m m i g -

5. Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

6. Anfragen

Keine.

Herr Schliestedt schließt um 18.20 Uhr die öffentliche Sitzung.

Vorsitzender

Protokollführer

Der Bürgermeister