

Niederschrift

Bauausschuss

19.04.12, um 19:00 Uhr (36. Sitzung)

öffentlicher Teil

Zimmer 415/416 des Rathauses, Ritter-Wulf-Platz 1, 21493 Schwarzenbek

Protokollverantwortliche/r: Nadine Kardel (Tel.: 881-118)

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:05 Uhr

Anwesende

Vertreterinnen und Vertreter des Gremiums

1. Herr Hilger - als Vorsitzender
2. Frau Binder
3. Herr Rumpf-Ott
4. Herr Beckmann
5. Herr Moldenhauer
6. Herr Krispin - als Vertreter für Herrn Meier
7. Frau Jennrich
8. Herr Rose - als Vertreter für Herrn Piossek
9. Herr Heitmann
10. Herr Kirbach - als Vertreter für Herrn Nehlsen - beratendes Mitglied
11. Herr Stolze - beratendes Mitglied

Gäste

1. Herr Siefert - Stadtverordneter
2. Herr Witt - bürgerliches Mitglied
3. Herr Schröder - Stadtverordneter

Von der Verwaltung

1. Herr Warmer - Leiter Fachbereich 2 – TOP 5
2. Herr Schmäser - Fachbereich 3
3. Herr Cordes - Fachbereich 3
4. Frau Voigt - Fachbereich 3 – TOP 5
5. Herr Weiß - Fachbereich 2 – TOP 5
6. Herr Balk - Leiter Eigenbetrieb
7. Frau Kardel - zugleich als Protokollführerin

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Hinweise zur Tagesordnung/ Genehmigung der Tagesordnung und Antragstellung auf nicht-öffentliche Sitzungsteile
3. Beratung und Begehung der Liegenschaften
4. Einwohnerfragestunde
5. Genehmigung der Niederschrift vom 08.03.2012
6. Neufassung Straßenausbaubeitragssatzung
Bericht
7. Compe-Schule: Aufhebung Sperrvermerk Umbaumaßnahmen
8. Mitteilungen und Durchführungsbericht
9. Eigenbetrieb Abwasser
Bericht der Werkleitung
10. Anfragen, Anregungen und Hinweise
11. Anträge

Tagesordnung nicht-öffentlich

12. Genehmigung der Niederschrift vom 08.03.2012
13. Mitteilungen und Durchführungsbericht
14. Auftragsvergaben Jugendtreff
 - Abbruch-, Mauer-, Beton- und Putzarbeiten
 - Erd-, Entwässerungskanal- und Pflasterarbeiten
 - Trockenbauarbeiten
 - Tischlerarbeiten
 - Fliesen- und Plattenarbeiten
 - Anstricharbeiten
 - Bodenbelagsarbeiten
 - Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten
 - Elektro- und Fernmeldetechnik
 - Einbruchmeldeanlage
15. Anfragen, Anregungen und Hinweise
16. Anträge

Sitzungsverlauf

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Bauausschusses eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

2. Hinweise zur Tagesordnung/ Genehmigung der Tagesordnung und Antragstellung auf nicht-öffentliche Sitzungsteile

Hinweise zur Tagesordnung gibt es keine.

Aufgrund einer Änderung der Gemeindeordnung, muss zukünftig über die nicht-öffentlichen Tagesordnungspunkte in nicht-öffentlicher Sitzung abgestimmt werden.

Die Mitglieder haben die Abstimmung über die nicht-öffentlichen Sitzungsteile vor dem Beginn der Sitzung vorgenommen.

Die folgenden Tagesordnungspunkte werden nicht-öffentlich beraten:

TOP 11 Genehmigung der nicht-öffentlichen Niederschrift vom 08.03.2012

Abstimmungsergebnis

Ja: 9 Stimmen
Nein:
Enthaltungen:
Nicht teilgen.:

TOP 12 Mitteilungen und Durchführungsbericht

Abstimmungsergebnis

Ja: 9 Stimmen
Nein:
Enthaltungen:
Nicht teilgen.:

TOP 13 Beratung zur Begehung der Liegenschaften

Abstimmungsergebnis

Ja: 2 Stimmen
Nein: 6 Stimmen
Enthaltungen: 1 Stimme
Nicht teilgen.:

TOP 14 Auftragsvergaben Jugendtreff

Abstimmungsergebnis

Ja: 7 Stimmen
Nein:
Enthaltungen: 2 Stimmen
Nicht teilgen.:

TOP 15 Anfragen, Anregungen und Hinweise

Abstimmungsergebnis

Ja: 9 Stimmen
Nein:
Enthaltungen:
Nicht teilgen.:

TOP 16 Anträge

Abstimmungsergebnis

Ja: 9 Stimmen
Nein:
Enthaltungen:
Nicht teilgen.:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Beratung des TOPs 13 im öffentlichen Teil als TOP 3 vorgenommen wird.

3. Beratung zur Begehung der Liegenschaften

Die Verwaltung teilt mit, dass vor der Sitzung des Bauausschusses eine nicht-öffentliche Begehung einzelner Liegenschaften stattgefunden hat.

Sporthalle Compe-Schule

Bei der Besichtigung der Sporthalle Compe-Schule wurde berichtet, dass nach und nach Wärmedämmarbeiten an der Sporthalle durchgeführt wurden. Als letzter Abschnitt der Halle ist noch eine Giebelwand ungedämmt. In den Übergangszeiten und im Winter bildet sich auf dieser kalten Wandfläche Kondenswasser, welches auch zur Schimmelbildung führt. Auf Bitten des Bauausschusses wurde als Alternativlösung zum Wärmedämmverbundsystem auch ein Angebot zur Installation einer Vor- und Rücklaufleitung auf der betreffende Wandfläche geprüft. Die aufsteigende Wärme, dieser ungedämmten Heizleitungen, soll einen Niederschlag von Kondensat verhindern. Die ersten Kostenschätzungen ergeben für das Wärmedämmverbundsystem Kosten in Höhe von ca. 28.000,00 € und für die „Wandheizung“ Kosten in Höhe von ca. 1.100,00 €.

Compe-Schule

In der Compe-Schule wurden die Klassenzimmer entlang der Feuerwehrezufahrt besichtigt. Diese Räume werden jetzt wieder durch die Grundschule genutzt. Aufgrund von Beschwerden zur Raumakustik wurden in Amtshilfe durch das Kreisgesundheitsamt Messungen zu den Nachhallzeiten durchgeführt. Durch den Kreisgesundheitsingenieur wurde festgestellt, dass die Nachhallzeiten über den heute zulässigen Werten liegen. Es wird empfohlen die Räume (insgesamt 6 Klassenräume) akustisch nachzurüsten (Einbau von abgehängten Decken). Nach einer ersten Angebotseinholung belaufen sich die Kosten hierfür auf ca. 23.500,00 €. Der Ausschuss bittet die Verwaltung zu prüfen, ob auch eine abschnittsweise Nachrüstung der Decken möglich ist und eine entsprechend aufgestellte Differenzierung der Kosten. Im weiteren Verlauf werden farbige unterlegte Pläne mit den Nachfolgenutzungen (Grund- und Gemeinschaftsschule, Kita, Jugendtreff) übergeben.

Der Vorsitzende des Ausschusses teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass nach der Sporthalle in einem späteren Schritt auch die Wand- und Dachflächen des Umkleide- und Sanitärtraktes gedämmt werden müssen. Die neu eingebauten Fenster sind mit Ihren Rahmenprofilen so dimensioniert, dass eine Wärmedämmung entsprechend angebunden werden kann.

Die Johanniter-Unfall-Hilfe hat den Bauantrag für die Kita im Bereich der ehem. Centa-Wulf-Schule eingereicht. Anhand eines Planes wird über die zukünftige Anordnung / Zufahrt der PKW-Stellplätze und der Fahrradständer informiert.

Da die alte Lehrküche der Compe-Schule zukünftig als Klassenraum genutzt werden soll, muss die Einrichtung der Lehrküche ausgebaut und entfernt werden. Der Ausschuss bittet die Verwaltung um Prüfung, ob Teile der Küche evtl. weiter verwendet werden können (z.B. für den Jugendtreff) und ob Einrichtungsteile (Oberschränke, E-Geräte) zur späteren Verwendung eingelagert werden können.

Nachrichtlich:

Es hat einen Ortstermin mit Herrn Heitmann, einem Küchenfachbetrieb, dem Bauamt und dem Stadtjugendpfleger zu diesem Sachverhalt am 24.04.2012 statt gefunden. Der Küchenfachbetrieb hat auf Grund des Zustandes der Einrichtung und des Aufwandes vom Aus- und Wiedereinbau von der Weiterverwendung abgeraten. Eventuell wieder verwendungsfähige E-Geräte und augenscheinlich noch intakte Oberschränke werden eingelagert.

Heizzentrale Realschule

Die Verwaltung teilt mit, dass die undichte Kesselanlage der Zentralheizung durch einen Spezialschweißfachbetrieb erneut geschweißt wurde. Es gibt jedoch keine Gewähr dafür, dass neue Risse entstehen können, die Anlage ausfällt und nicht mehr in Stand gesetzt werden kann. In der Übergangszeit reicht ein Kessel zur Beheizung der angeschlossenen Liegenschaften aus. In der Frostperiode werden beide Kessel benötigt. Im Rahmen des Klimaschutzprojektes werden Planungen erstellt, ob die Liegenschaften weiterhin von einer zentralen Stelle mit Wärme versorgt werden sollten oder ob es auch zu dezentralen Lösungen kommen kann.

Mit einer Planung und möglichst kurzfristigen Umsetzung zur Ausführung sollte nach Beratungen in den Gremien noch in diesem Jahr begonnen werden

Rathaus

Die Verwaltung erinnert, dass die Planung zur Sanierung des Flachdaches Rathaus im letzten Bauausschuss vertagt wurde, weil die Grundsatzbeschlüsse zur Konsolidierung noch nicht abschließend beraten wurden. Da die Grundsatzbeschlüsse inzwischen vorliegen, wird die Planung zur Sanierung des Flachdaches in der nächsten Sitzung erneut auf die Tagesordnung genommen.

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

4. Einwohnerfragestunde

Vor Beginn der Einwohnerfragestunde bittet der Vorsitzende die Fragesteller ihren Namen zu nennen, damit evtl. Anfragen auch schriftlich beantwortet werden können.

Frau Niemann (Schulleiternbeirat der Grund- und Gemeinschaftsschule):

Frau Niemann fragt den Vorsitzenden, in welchen Abständen die Maßnahmen zur akustischen Verbesserung, in den betreffenden Klassenräumen ausgeführt werden sollen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass eine möglichst schnelle Durchführung auch vom Ausschuss gewünscht ist. Die Kosten für eine abschnittsweise durchgeführte Schallisolierung in den Klassenräumen soll von der Verwaltung geprüft werden, damit der Ausschuss alle Möglichkeiten in Betracht ziehen kann, um dann entsprechend über die Durchführung der Schallisolierung beraten und abstimmen zu können.

Frau Lampe (Schulleiternbeirat der Grund- und Gemeinschaftsschule):

Frau Lampe bietet dem Ausschuss an, nach Rücksprache mit Herrn Hartung und den Lehrern, sich die akustische Situation im Unterricht einmal anzuhören. Frau Lampe fragt den Ausschuss, ob es eine Möglichkeit der Beteiligung des Schulleiternbeirats an der Planung und Durchführung gibt.

Der Schulleiternbeirat würde dann auch versuchen, die Eltern mit einzubeziehen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass eine Beteiligung gerne gewünscht ist und sobald weitere Informationen zur Ausführung und den Kosten vorliegen, diese, soweit möglich, von der Verwaltung an den Schulleiternbeirat weitergegeben werden können.

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

5. Genehmigung der Niederschrift vom 08.03.2012

Die Niederschrift wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

(Bauausschuss, öffentlich, 08.03.2012)

6. Neufassung Straßenausbaubeitragssatzung - Bericht

Bevor die Verwaltung einen kurzen Bericht zur Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung mitteilt, verliest der Vorsitzende ein Schreiben, welches er von der FWS und FDP, die Mitglieder dieses Ausschusses sind, erhalten hat. In dem Schreiben teilen die Mitglieder der FWS und FDP mit, dass sie zu diesem Tagesordnungspunkt die Sitzung verlassen werden, da der Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung ohne die Beteiligung des Bauausschusses als Fachausschuss gefasst wurde.

Frau Jennrich, Herr Heitmann, Herr Rose und Herr Stolze verlassen die Sitzung.

Die Verwaltung teilt in Ihrem Bericht mit, dass es verschiedene Gründe für die Überarbeitung der Satzung gegeben hat.

Zum einen musste die Stadt prüfen, welche Möglichkeiten es zur Erhöhung der Einnahmen gibt. Hierfür wurde unter anderem eine Liste des Innenministeriums zur Beratung vorgelegt. Zum anderen wurde die Stadt angehalten, die rechtlich möglichen Höchstsätze des Anliegeranteils am beitragsfähigen Aufwand auszuschöpfen.

Zusätzlich wurde bemängelt, dass in der Satzung der Begriff „Erneuerung“ nicht mit aufgenommen ist. Zusätzlich zur Aufnahme des Begriffs Erneuerung, fällt die Vergünstigung für Eckgrundstücke weg.

Da das Ausbaubetragsrecht sehr umfassend ist und aufgrund ständiger Rechtsprechungen auch immer im Wandel, wurde ein Fachanwalt von der Stadt beauftragt, die Satzung komplett zu prüfen. Bei dieser Überarbeitung wurde auch der neue gemeindliche Mindestanteil in Höhe von 15% mit aufgenommen. Die Ausbaubetragsatzung muss ca. alle 8-10 Jahre wieder erneuert werden.

Die Mitglieder Frau Jennrich, Herr Heitmann, Herr Rose und Herr Stolze kehren zurück.

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

7. Compe-Schule Aufhebung Sperrvermerk Umbaumaßnahmen

Die Verwaltung erläutert kurz die Beschlussvorlage.

Nach kurzer Beratung lässt der Vorsitzende über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes ist der Sperrvermerk der Haushaltstelle 21801.5211.203 über Umbaumaßnahmen mit einem Betrag von 20.000,-- € aufzuheben, damit die Grundschule im dafür vorgesehenen Teil der Compe-Schule nach den Sommerferien vollständig ihren Betrieb aufnehmen kann.

Abstimmungsergebnis

Ja: 9 Stimmen
Nein:
Enthaltungen:
Nicht teilgen.:

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

8. Mitteilungen und Durchführungsbericht

Mitteilungen gibt es keine.

Der Durchführungsbericht (Anlage 01 der Niederschrift) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

9. Eigenbetrieb Abwasser

Der Bericht des Eigenbetriebes (Anlage 02 der Niederschrift) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Leiter des Eigenbetriebes Abwasser macht den Vorschlag, dass Pumpwerk vor der nächsten Sitzung am 10.05.2012 zu besichtigen. Der Ausschuss nimmt den Vorschlag zustimmen zur Kenntnis.

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

10. Anfragen, Anregungen und Hinweise

Aus der Mitte des Ausschusses wird der Vorschlag gemacht, die aktuelle Umleitungssituation in dem Gebiet Brüggemann-/ Bismarckstraße evtl. auch für die Zeit während der Erbauung des Gebietes B-Plan 25 mit zu übernehmen.

Der Vorschlag soll durch die Verwaltung geprüft werden und dann in dem zuständigen Ausschuss beraten werden.

(Bauausschuss, öffentlich, 19.04.2012)

11. Anträge

Keine

Nils Hilger	Nadine Kardel
gez. 03.05.2012	gez. 02.05.2012
Vorsitzende/r	Protokollverantwortliche/r