

Niederschrift Nr. 5

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses des Amtes Kirchspielsland-
gemeinden Eider
am Dienstag, 1. Oktober 2019, im Sitzungssaal Amtsgebäude Hennstedt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:04 Uhr

Anwesend sind:

Herr Thorsten Eggerts als Vorsitzender
Herr Hans Hermann de Freese als Stellvertreter für Herrn Manfred Dahl
Herr Dieter Lipski als Stellvertreter für Herrn Erik Thomsen
Herr Heino Grimm als Stellvertreter für Herrn Marco Schmied
Herr Peter Scheldorf
Herr Johann Harald Heim
Herr Hans Reeh (bgl.)
Herr Rolf Thiede
Herr Jan Rudolph (bgl.)

Als Gäste anwesend:

Frau Birgit Meier
Frau Elke Jacobs
Herr Thorsten Rohde
Frau Anouk Corinth-Koltermann
Herr Hans Peter Witt (ab 19.10 Uhr)
Herr Manfred Lindemann
Herr Thorsten Reepenn
Herr Jan Christiansen
Frau Tina Jaster

Von der Verwaltung:

Herr Amtsdirektor Jan Christian Büddig
Herr Fred Johannsen
Herr Norbert Max (ab 19.11 Uhr)
Herr Heiko Kerber als Protokollführer

Die Beschlussfähigkeit der Versammlung wird festgestellt. Die Einladung ist frist – und formgerecht erfolgt. Einwände werden nicht erhoben.

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 28.05.2019
3. Mitteilungen
4. Liegenschaftsangelegenheiten
hier: Renovierung eines Mietobjektes
5. Brandschutzsanierung in der Grundschule Lunden;
Erneute Beratung über den Umfang der Bauausführung
6. Sanierung der Schulküche in der Gemeinschaftsschule Hennstedt nach einem Wasserschaden

7. Pflege des Sportplatzes an der Eiderschule in Pahlen
8. Sanierung der Schulstandorte der Eiderschule in Dellstedt und Pahlen
9. Eingaben und Anfragen

TOP 1. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 28.05.2019

Ausschussvorsitzender Eggers weist darauf hin, dass es sich in der Bezeichnung des Tagesordnungspunktes um einen Fehler handelt. Es muss stattdessen das Protokoll der gemeinsamen Sitzung vom 19.08.2019 behandelt werden. Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses sowie des Haupt- und Finanzausschusses des Amtes Kirchspielslandgemeinden Eider vom 19.08.2019 erhoben.

TOP 3. Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Eggers berichtet wie folgt:

Der Förderantrag für die Turnhalle ist fristgerecht gestellt. Als nächstes ist ein gemeinsamer Termin mit dem Architekten geplant, um die Details der Umsetzung zu besprechen. Dabei soll auf eine Kostenreduzierung hingewirkt werden.

In der neuen Grundschule in Hennstedt ist eine Leckage im Dach entdeckt worden. Es ist Kontakt mit dem Architekten hergestellt worden.

Weiterhin ist eine Leckage im Förderschulgebäude festgestellt worden. Dieser Schaden ist in Bearbeitung.

Die Heizung in der Grundschule in Lunden ist in Betrieb.

Der Frischwasseranschluss mit Vorbereitung des Anschlusses an die Turnhalle ist fertiggestellt.

Die Verteilung des Frischwassers in der Grundschule in Lunden ist erneuert.

Die WC Anlagen in der Schule in Lunden sind fertig.

Die WC Anlagen in der Schule in Hennstedt sind fertig. Der Zuschuss ist angefordert.

Die Nachbearbeitung der Malerarbeiten bei der Sanierung der Schule in Hennstedt sind fertig. Dem Amt sind hierbei keine Kosten entstanden, diese wurden vom Maler und dem Hersteller getragen.

TOP 4. Liegenschaftsangelegenheiten

hier: Renovierung eines Mietobjektes

Mit Schreiben vom 26.04.2019 kündigten die Eheleute Hilde und Otto Collet das seit dem 01.07.1997 bestehende Mietverhältnis für eine Wohnung in der Poststraße 10 in 25774 Lunden fristgerecht zum 31.07.2019.

Die Miete beträgt derzeit für ca. 71 m² monatlich 294,00 €.

Gemäß § 1 Absatz 4 des Mietvertrages vom 30.06.1997 waren die Mieter verpflichtet, die Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses auf eigene Kosten zu tapezieren.

Dies bedeutet, dass diese in einem unrenovierten Zustand übergeben worden ist und die Mieter nicht verpflichtet werden dürfen, die Räumlichkeiten bei Auszug zu renovieren.

Der Zustand der Wohnung wurde auf dem anliegenden Bildmaterial (Stand: 31.07.2019) dokumentiert.

Zudem wurde in der besagten Wohnung jahrelang geraucht, sodass sich der Nikotingeruch in den Tapeten, etc. festgesetzt hat.

Um die Wohnung zukünftig auch an Familien mit Kindern vermieten zu können, sollte eine Renovierung erfolgen.

Des Weiteren befindet sich in der Wohnung **keine** Küchenzeile, was eine Neuvermietung zusätzlich erschweren wird.

Um die Wohnung in einem zeitgemäßen und in einem für Familien geeigneten Zustand weitervermieten zu können, ist es notwendig, Renovierungsarbeiten durchzuführen und eine Küchenzeile zu montieren.

Zudem ist zu empfehlen, die Elektrik überprüfen zu lassen und neue Rauchmelder zu montieren.

Die Gesamtkosten sollen sich dabei auf maximal 20.000,00 € inkl. der Kosten für den Einbau einer Küchenzeile belaufen.

Derweil stehen im Haushalt für die Liegenschaft: Poststraße 10 in Lunden lediglich rund 3.000,00 € zur Verfügung.

Da die Wohnung jedoch derzeit nicht vermietet ist, wird empfohlen, die Renovierungsarbeiten sowie den Einbau der Küchenzeile noch in diesem Haushaltsjahr vorzunehmen.

Die monatliche Nettokaltmiete könnte nach Abschluss der Baumaßnahme auf 350,00 € erhöht werden.

Der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von maximal 17.500,00 € ist nachträglich zuzustimmen.

Es erfolgt eine Diskussion über die zukünftige Verwendung des Gebäudes, nachdem die Polizei ausgezogen ist. Ein Verkauf der Immobilie könnte eine Option sein. Insofern ist eine umfangreiche Sanierung fraglich. In dem Gebäude befinden sich drei Mietwohnungen, die Räume der DRK und die Räume für die Polizeistation. Herr Schelldorf schlägt vor, da sich in der Wohnung kein Herd oder ähnliches befindet, eine Küchenzeile einzubauen. Für eine Wohnung in Pahlen wurden hierfür ca. 1.000,00 Euro investiert. Wenn neue Mieter in das Gebäude einziehen, könnten diese selbst renovieren und dafür zum Beispiel 2 Monate mietfrei wohnen.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Amtes KLG Eider empfiehlt, die Wohnung der ehemaligen Mieter Collet in der Poststraße 10, 25774 Lunden nicht zu renovieren und eine Küchenzeile zu montieren. Die Gesamtkosten sollen sich dabei auf maximal 3.000,00 € belaufen. Zudem ist der außerplanmäßigen Ausgabe ebenfalls zuzustimmen.

Stimmenverhältnis:

einstimmig

TOP 5. Brandschutzsanierung in der Grundschule Lunden; Erneute Beratung über den Umfang der Bauausführung

Herr Kerber stellt dar, dass der Ausschuss sich bei der letzten Beratung dazu ausgesprochen hatte, die Sanierung nur in geringem Umfang durchzuführen. Es wurde sich dabei darauf verständigt, eine erneute Beratung vorzunehmen, wenn die Förderung der

LED-Beleuchtung bewilligt wird. Der Förderbescheid liegt mittlerweile vor, so dass seitens der Planer eine erneute Kostenbetrachtung vorgenommen wurde, die beigefügt ist. Insbesondere ist dabei zu bedenken, dass die Akustikdecken erforderlich sind, da die Räume ansonsten zu stark nachhallen. Seitens der Schule hat es diesbezüglich auch Bedenken zum Thema Arbeitsschutz gegeben.

Im Haushalt sind bislang für die Maßnahme 510.000 Euro veranschlagt. Ausschussvorsitzender Eggers stellt dar, dass auch die Leitungen erneuert werden sollten, da diese bereits in die Jahre gekommen sind, so dass 80.000 Euro zusätzlich zu den vom Architekten kalkulierten Kosten in Höhe von 464.000,00 Euro vorgesehen werden sollten. Herr Rudolph weist darauf hin, dass es Diskrepanzen im Hinblick auf den Umfang der Akustikdecken gibt, zumal bei der letzten Diskussion mehr Flächen behandelt wurde. In der Diskussion wird festgestellt, dass für die Werkräume, die am lautesten sind, in der Zeichnung keine Akustikdecke vorgesehen ist. Dieses muss hinterfragt werden. Bürgermeister Heim hinterfragt die Höhe der Nebenkosten, die mit 27,5 % sehr hoch erscheinen. Er bittet dieses zu überprüfen. Amtsdirektor Büddig sagt zu, dass dieses erfolgen wird.

Herr Max berichtet, dass er am 18.10. einen Termin mit einer Herstellerfirma für Akustikdecken hat. Diese wird ein Gutachten für die Räume erstellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Brandschutzsanierung in dem vom Architekten berechneten Umfang in Höhe von 464.000 Euro vorzunehmen und zusätzlich 80.000 Euro für die Wasser- und Heizungsleitungen vorzusehen.

Stimmenverhältnis:

einstimmig

TOP 6. Sanierung der Schulküche in der Gemeinschaftsschule Hennstedt nach einem Wasserschaden

Ausschussvorsitzender Eggers berichtet, dass es einen Wasserschaden in der Schulküche der Gemeinschaftsschule in Hennstedt gibt. Es hat bereits ein Gespräch mit der Versicherung stattgefunden. Es müssen ca. 140 m² Fussboden erneuert werden. Da die Küche ca. 35 Jahre alt ist, empfiehlt es sich, auch diese zu erneuern. Die Kosten werden seitens der Verwaltung ermittelt. Es wird vorgeschlagen, mit Herstellern zu sprechen, die die Küche als Anschauungsobjekt nutzen könnten. Dadurch könnten Kosten gespart werden.

TOP 7. Pflege des Sportplatzes an der Eiderschule in Pahlen

Der Sportplatz an der Eiderschule in Pahlen ist im Eigentum des Amtes, er gehört zum Schulgrundstück. Der Platz wurde in den vergangenen Jahren durch die Gemeinde Pahlen auf eigene Kosten gemäht und gepflegt. Da der Platz sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport genutzt wird, muss nunmehr für die Zukunft eine Lösung der Unterhaltung gefunden werden. Da das Grundstück im Eigentum des Amtes ist, erscheint es logisch, dass die Kosten über den Amtshaushalt abgewickelt werden. Da sowohl Amt als auch Gemeinde ein Interesse an einer guten und regelmäßigen Pflege des Platzes haben, konnte mit der Gemeinde eine Kostenteilung erwirkt werden.

Von dieser Regelung ausgenommen sind die Flutlichtanlagen, da diese ausschließlich dem Vereinssport dienen. Hier werden die Aufwendungen alleine von der Gemeinde getragen.

Auf Nachfrage über den Kostenumfang erläutert Bürgermeister Reepenn, dass in diesem Jahr eine umfangreiche Sanierung des Platzes in Höhe von 15.000,00 Euro erfolgt ist, die seitens der Gemeinde getragen wird. In den kommenden Jahren werden die Unterhaltungsaufwendungen demnach nicht so hoch sein. 3.500 Euro sind wohl im Durchschnitt anzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Amtes KLG Eider spricht sich dafür aus, die Pflege des Sportplatzes an der Eiderschule in der Gemeinde Pahlen in Zukunft wie folgt zu regeln:

Ab dem 01.01.2020 werden alle externen Kosten für Pflegemaßnahmen, wie z. B. Dünger, Rasensaat, Kosten für Maßnahmen durch Fachfirmen, auf den Sportplätzen aus dem Haushalt des Amtes KLG Eider gezahlt. Darin enthalten sind nicht die Kosten für die Flutlichtanlage. Diese werden von der Gemeinde getragen.

Amt und Gemeinde sprechen jährlich den erforderlichen Unterhaltungsaufwand ab.

Das Amt wird der Gemeinde die Kosten für die Unterhaltung am Ende des Jahres zur Hälfte in Rechnung stellen.

Stimmenverhältnis:

einstimmig

TOP 8. Sanierung der Schulstandorte der Eiderschule in Dellstedt und Pahlen

Zu 1

Die Schule in Pahlen ist im Eigentum des Amtes KLG Eider, dazu zählen auch die Turnhalle und der Sportplatz. Die Unterhaltungslast liegt somit beim Amt KLG Eider. An der Sporthalle befinden sich Umkleieräume, die vor einigen Jahren durch die Gemeinde Pahlen errichtet wurden. Diese werden auch von den Fussballern aus Pahlen genutzt. Die Gemeinde Pahlen hat in Absprache mit dem Amt einen Antrag auf Förderung aus der Sportstättenförderrichtlinie für die Sanierung dieser Umkleieräume in Höhe von 18.700,00 € (bei Kosten in Höhe von 37.400,00 €) gestellt und eine Bewilligung erhalten. In der Umsetzungsphase hat sich gezeigt, dass es unglücklich ist, wenn die Unterhaltung nicht eindeutig geregelt ist. Ein Zugang zu dem Gebäude kann nur durch das Amt sichergestellt werden. In einem Gespräch mit der Gemeinde ist vereinbart worden, dass in Zukunft die gesamte Unterhaltungslast beim Amt Eider liegt. Um dieses auch heute schon zu praktizieren, sollte das Amt auch den Eigenanteil für die Förderung übernehmen. Hierzu ist ein entsprechender Beschluss zu fassen. Dieses muss dann mit dem Fördergeber besprochen werden.

Zu 2

In den vergangenen Jahren wurde bezüglich der Sanierung der Schulstandorte der Fokus im Wesentlichen auf die Schulen in Tellingstedt, Hennstedt und Lunden gelegt. Die Eiderschule in Pahlen wurde dabei auf das absolut notwendigste beschränkt. Um nunmehr einen Überblick über die erforderlichen Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen in den beiden Schulstandorten zu bekommen, ist es sinnvoll, ein Sanierungskonzept zu erstellen, das die Missstände aufzeigt und Kosten für die Beseitigung beziffert. Die daraus erforderlichen Maßnahmen können dann in den kommenden Jahren Zug um Zug abgewickelt werden, wobei einzelne Maßnahmen sinnvoll miteinander zu verknüpfen sind. Dieses Konzept soll durch die technische Abteilung des Amtes in

Eigenleistung erstellt werden. Im Januar soll damit begonnen werden. Um dann schon in 2020 erste Maßnahmen ergreifen zu können, sollten die Standorte schon ein Budget erhalten. Hier werden 50.000 Euro vorgeschlagen.

Zu den folgenden finanziellen Auswirkungen werden keine Aussagen getroffen, weil diese sich erst aus dem Konzept ergeben.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Amtsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:
Das Amt KLG Eider übernimmt die Kosten der Sanierung der WC-Anlagen in der Turnhalle in Pahlen.
2. Für die Schulstandorte der Eiderschule in Pahlen und Dellstedt wird seitens der Verwaltung Anfang 2020 ein Sanierungskonzept erstellt. Dieses wird dem Ausschuss zur Beratung vorgestellt. Um in 2020 bereits erste Maßnahmen aus dem Konzept umsetzen zu können, wird dem Amtsausschuss empfohlen, pro Schulstandort einen Betrag in Höhe von 50.000 Euro zu veranschlagen. Welche Maßnahmen davon umgesetzt werden, wird nach Beratung über das Konzept festgelegt.

Stimmenverhältnis:

einstimmig

TOP 9. Eingaben und Anfragen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

(Eggers)
Vorsitzender

(Kerber)
Protokollführer

Verteiler:

Ausschussmitglieder, GB-Leitung, GSB, AV, Akte, Auszüge verteilt, Freigabe Ratsinfo, Protokollbuch.
(sp)