

GV ✓
Ausschuss ✓
Schriftk ✓

} 02. 11.1.17
UP

**Gemeinde Ottendorf
Bauausschuss**

Ottendorf, den 04.01.2017

**Niederschrift
der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der
Gemeinde Ottendorf vom 03.01.2017 im Schulungsraum der
Freiwilligen Feuerwehr**

Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 18:40 Uhr

Anwesend:

- a) stimmberechtigt
- | | |
|----------------------------|-----------------|
| GV Hans-Helmut Freund | Vorsitzender |
| GV Stephan Rost | |
| GV Hans Sager | Protokollführer |
| Bgl. Mitglied Manfred Luck | ab 16:40 Uhr |
| Bgl. Mitglied Jörg Nielsen | |
- b) nicht stimmberechtigt
- | | |
|-------------------------|--|
| Bgm'in Sabine Sager | |
| GV'in Heidemarie Staack | |
| GV'in Brigitte Manzke | |
| GV Peter Steffensen | |

Herr Heiko Fleck
Herr Thies Bornstedt
Herr Volker Krüger
Herr Kai Schlender
Herr Michael Kopplin
Herr Gerhard Koll

Herr Thomas Rader (AIAK) zu Top 4
Herr Peter Biner Wulf (AIAK) zu Top 4

Herr Sven Janssen (KN)

**Top 1: Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Feststellung der
Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Top 2: Beschluss über die Tagesordnung

Der Vorsitzende lässt über die Tagesordnung abstimmen und stellt weiter den Antrag, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Stv.: einstimmig angenommen

Somit ergibt sich folgende Tagesordnung:

Top 1: Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Top 2: Beschluss über die Tagesordnung

Top 3: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 31.10.2016

Top 4: An- und Umbau der Freiwilligen Feuerwehr; Fragen an den Architekten zu den Ausschreibungsunterlagen

Top 5: Verschiedenes öffentlich

Top 6: Bauanträge

Top 7: Verschiedenes nichtöffentlich

Top 3: Genehmigung der Niederschrift vom 31.10.2016

Es werden keine Änderungswünsche vorgetragen, die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Stv.: einstimmig angenommen

Top 4: An- und Umbau der Freiwilligen Feuerwehr; Fragen an den Architekten zu den Ausschreibungsunterlagen

Der Bauausschussvorsitzende berichtet, dass die Unterlagen des Architekturbüros für die anstehenden Ausschreibungen allen zugegangen sind und dass die dem Architekturbüro bereits übermittelten Fragen vor der anstehenden Ausschreibung der Gewerke geklärt werden sollen.

Herr Rader stellt dazu klar, dass die den Bauausschussmitgliedern vorliegenden Unterlagen noch nicht für alle Gewerke die Qualität von Ausschreibungsunterlagen haben. Lediglich für die Gewerke Erd-, Kanalisations-, Maurer- und Betonarbeiten liegen bislang fertige Ausschreibungsunterlagen vor. Für die restlichen Gewerke sind weitere Arbeiten erforderlich, diese werden voraussichtlich im März 2017 fertiggestellt sein.

Der Vorsitzende äußert hierüber seinen Unmut, gemeinsam mit Herrn Rader und der Bürgermeisterin sei besprochen worden, dass Anfang des Jahres 2017 sämtliche Unterlagen für die Ausschreibung fertiggestellt sein sollten. Die Bürgermeisterin bestätigt dies.

Ebenso war erörtert worden, dass sämtliche Gewerke Anfang des Jahres 2017 en bloc versandt werden sollten.

Herr Wulf erläutert daraufhin den angedachten Zeitplan und die einzelnen Bauabschnitte.

Der BA 1 (Neubau Fahrzeughalle, erforderlicher Rohbau Zwischentrakt und erforderliche Außenarbeiten) beginnen zuerst.

Anschließend folgt BA 2 (Anbau der Umkleiden und Sanierung Altbestand), zuletzt erfolgt die Fertigstellung der Außenanlagen (BA 3).

Der BA 1 könnte danach Anfang Mai beginnen, in der Zeit von September bis Dezember 2017 folgt BA 2 und im Januar 2018 ist die Fertigstellung der Außenanlagen vorgesehen.

Sodann werden die Fragen des Ausschusses (siehe Anlage) zur Ausschreibung wie folgt beantwortet:

1. Hinsichtlich der Frage, ob es sinnvoll ist, die Erd-, Kanalisations-, Maurer- und Betonarbeiten gemeinsam als ein Gewerk auszuschreiben teilt Herr Rader die Ansicht, dass dies aufgrund der Kleinteiligkeit der Baustelle und im Hinblick auf einen koordinierten Bauablauf empfehlenswert sei, ein etwaiger Preisvorteil bei getrennter Ausschreibung der vg. Gewerke würde durch die jeweils erforderlichen Baustelleneinrichtungen aufgehoben werden.

Herr Rader erläutert weiter, dass die Beseitigung der an der SW-Leitung innerhalb des Baufeldes in der Ausschreibung enthalten sind, für den außerhalb des Baufeldes liegenden Schaden erfolgt eine getrennte Ausschreibung.

2. Da die Ausschreibungsunterlagen noch nicht fertiggestellt sind, wird vereinbart, dass diese den BA-Mitgliedern und der Gemeinde vorab zum Abgleich vorgelegt werden, um etwaige Doppelpositionen zu überprüfen.

3. Hinsichtlich der Traufverkleidung führt Herr Rader aus, dass seines Erachtens eine 3-4 cm dicke Furnierschichtplatte als ausreichend angesehen wird. Herr Rost empfiehlt eine HPL-Platte und bittet vor einer Entscheidung um Hergabe einer Detailzeichnung.
Herr Rader wird diese Detailzeichnung zur Entscheidungsfindung übersenden.

4. Nach Ansicht von Herrn Rader ist eine Fußbodenheizung für den Anbau und die Fahrzeughalle zu empfehlen, da dadurch insbesondere bei Schnee oder Wasser der Unfallschutz erhöht wird. Nach kurzer Diskussion über verschiedene Möglichkeiten (z. B. Rücklaufventil) wird vereinbart, dass das Ing.-Büro Schröder zur Entscheidungsfindung eine entsprechende Tabelle mit den verschiedenen Heizmöglichkeiten incl. Kosten erstellt.

5. Herr Rader teilt mit, dass die Kosten für die Verlegung der SW-Leitung in der Kostenschätzung enthalten sind, dadurch sind die Schäden innerhalb des Baufeldes abgedeckt. Der außerhalb des Baufeldes vorhandene Schaden ist ebenfalls im LV erfasst.

6. Anhand des vorläufigen Bauzeitenplans und entsprechender Zeichnungen erläutert Herr Wulf die Baumaßnahme und die Baufelder. Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass die Verlegung der Bushaltestelle nicht in dem an das Architekturbüro Rader erteilten Auftrag enthalten ist. Diese Maßnahme sollte nach Möglichkeit bis Ende September 2017 abgeschlossen sein.

Herr Bornstedt bittet um Anordnung eines absoluten Halteverbots im Bereich der FFW.
Herr Koll gibt zu bedenken, dass die Zufahrt zum DGH sowie die Notausgänge und der untere am DGH gelegene Parkplatz freizuhalten sind.

Gemäß den vorliegenden Plänen für die Baufelder ist dies gewährleistet, zudem sind die Baufirmen durch das beauftragte Architekturbüro entsprechend anzuweisen.

7. Herr Rader erläutert, dass es sich bei dem in der Kostenschätzung enthaltenen Blitzschutz um den erforderlichen Fundamenterde (Potentialausgleich) handelt.

8. Die Tür zum Innenhof ist enthalten.

9. Die Zulage für farbige Profile (Kunststofffenster) entfällt.

10. Diese Position entfällt.

11. Die Kosten für die Schließanlage sind noch nicht enthalten.

12. Die Einbruchmeldeanlage entfällt.

13. In der Küche sind ein Induktionskochfeld, ein Backofen und eine Mikrowelle enthalten. Weitere Geräte (Kühlschrank) sind vorhanden, der gewünschte Getränke Kühlschrank ist ebenfalls nicht in das LV aufzunehmen.

14. Hinsichtlich der Spinde für die Herrenumkleide liegt dem Architekturbüro eine Zeichnung der FFW vor. Nach kurzer Diskussion über die Art der Ausführung (Holz oder Metall) und eine möglichst gute Ausnutzung der in der Herrenumkleide sagt Herr Rader zu, einige Varianten zur Ansicht zu übersenden. Eine Entscheidung wird danach getroffen.

15. Die Entfernung des Gedenksteines wird von der Gemeinde in Auftrag gegeben (Fa. Stoltenberg) und soll lediglich als Eventualposition in das LV aufgenommen werden.

16. Die Verlegung der Elektroverteilung in die Halle ist laut Auskunft von Herrn Rader in der Kostenaufstellung enthalten.

17. Laut Herrn Rader sind die Türen als T 30 zum Putzmittelraum und zur Halle enthalten.

18. Das von der FFW gewünschte Info-Fenster ist in der Kostenaufstellung nicht enthalten, da dies nicht von der Gemeinde bezahlt wird. Es ist jedoch in die Ausführungsplanung mit aufzunehmen.

19. Herr Rader bestätigt, dass der Rüttelboden den von der Unfallkasse geforderten Wert R 12 aufweist.

20. Nach kurzer Erörterung wird festgelegt, dass als Zugang für das Lager 1 eine doppelflügelige Tür mit Oberlicht ausgeschrieben werden soll.

21. Das Fenster zwischen Flur und Schulungsraum ist ebenfalls in der Ausführungsplanung enthalten.

Herr Rost bittet weiter um Überprüfung der Dimension der Abluft für den Atemschutzraum, Herr Rader sagt eine Überprüfung durch das Büro Schröder zu.

Weiter wird hinterfragt, ob die Asbestsanierung mit einer Größe von 75 qm ausreichend ist. Nach kurzer Erörterung sagt Herr Wulf zu, die Kosten für eine Komplettsanierung des Asbestbestandes unverzüglich zu übermitteln. Eine Entscheidung über das Ausmaß der Sanierung wird dann in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung erfolgen.

Herr Rost bittet um Mitteilung, ob eine Kerndämmung von 50 mm für die Fahrzeughalle ausreichend ist. Herr Wulf bestätigt, dass damit die Vorgaben der EnEV eingehalten sind.

Hinsichtlich der vorhandenen Glasbausteine im Altbestand wird festgelegt, dass diese soweit wie möglich zu erhalten sind.

Herr Rader teilt auf Nachfrage weiter mit, dass die Unterspannbahn im Ausschreibungstext enthalten ist.

Die Position Epoxidharzmörtel ist als zusätzliche Position aufzunehmen, die Kostenschätzung ist indes auf 38,-- /qm zu korrigieren.

Herr Bornstedt bittet um Beachtung, dass während der Bauphase die Telekommunikationsanlage betriebsbereit bleiben muss. Herr Wulf sagt zu, dass diese Vorgabe erfüllt wird.

Hinsichtlich der einzulagernden Gegenstände aus dem Schulungsraum (Möbiliar, Wappen etc.) bietet der Vorsitzende des SFCO, Herr Koll, eine Unterbringungsmöglichkeit im Außenlager des SFCO an. Die Gemeinde nimmt dies dankend zur Kenntnis.

Herr Bornstedt regt in Anbetracht des Umstandes, dass die Ausschreibung nicht wie vereinbart bereits im Januar 2017 verschickt werden kann, schon einmal die fertige Ausschreibung für Erd-, Kanalisations-, Maurer- und Betonarbeiten zu versenden, um ggfs. günstigere Preise zu erzielen.

Herr Wulf regt dazu weiter an, dann auch bereits den bereits beschlossenen Umbau des Bürgermeisterbüros in das LV aufzunehmen, ggfs. können dadurch weitere Synergieeffekte erreicht werden.

Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen. Ebenso wird Einvernehmen darüber erzielt, dass die Ausschreibung der Erd-, Kanalisations-, Maurer- und Betonarbeiten unverzüglich erfolgen soll.

Herr Fleck bittet um Mitteilung, inwieweit einzelne Positionen wie z.B. die Spüle für die Atemschutzgeräte oder aber der Kompressor durch die FFW durchgeführt werden können.

Hinsichtlich des Kompressors ist nach Ansicht von Herrn Rader eine Abstimmung mit dem Ing.-Büro Schröder erforderlich. Bezüglich weiterer Positionen wie z. B. der Spüle für die Atemschutzgeräte wird Herr Fleck eine Liste der möglicherweise in Eigenleistung zu erbringenden Positionen als Diskussionsgrundlage erarbeiten.

Da keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, verabschiedet der Vorsitzende Herrn Rader und Herrn Wulf.

Top 5: Verschiedenes öffentlich

a) Der Vorsitzende berichtet über die Problematik der Temperaturregelung in der Sporthalle und in den Gemeinschaftsräumen, außerdem ist das Wasser insbesondere in den Duschen und in der Pantry nicht ausreichend kalt zu stellen.

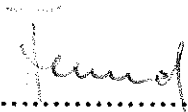
Hier soll die Wartungsfirma um Abhilfe gebeten werden.

b) Der Vorsitzende berichtet weiter über den vorliegenden Entwurf zur Landesentwicklungsstrategie und regt an, dass sich der Ausschuss in der nächsten Sitzung insbesondere mit Pkt. 3.5 des Entwurfes beschäftigt, da das Land eine Stellungnahme der Ämter und Gemeinden zu diesem Entwurf bis Mai 2017 erbittet.

c) Er teilt weiter mit, dass die Mängelgewährleistungsarbeiten an der SW-Leitung im Januar 2017 durch die Fa. WeVo durchgeführt werden.

d) Zuletzt berichtet er über eine Anfrage, ob im Neubaugebiet Zeltdächer zulässig sind. Laut B-Plan Nr. 4 2. Änderung sind Zeltdächer als Sonderform des Walmdaches zulässig.

Da keine weiteren Fragen oder Berichtspunkte mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung.



.....
Bauausschussvorsitzender



.....
Schriftführer