

Sitzungsprotokoll

Gemeinde Oelixdorf

**Gremium
Bau- und Umweltausschuss**

Tag	Beginn	Ende
06.08.2012	19.30 Uhr	20 ⁵⁰ Uhr

**Ort
Kindergarten „Unter den Linden“, Oberstraße 36 a, 25524 Oelixdorf**

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieses Protokolls sind.



Vorsitzender

Protokollführer

Teilnehmerverzeichnis

zum Protokoll der Sitzung
des **Bau- und Umweltausschusses**
der **Gemeinde Oelixdorf**

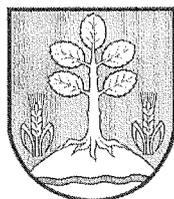
am 06.08.2012

	anwesend	
	ja	nein
Mitglieder:		
CDU Martin Rentz	X	
Michael Gohr (bgl.)	X	
Bernd-Jürgen Schüler - Vorsitzender -	X	
SPD Gero Pulmer - stellv. Vors. -	X	
FDP Manfred Carstens		X
Stellvertretende Mitglieder:		
CDU-Fraktion: 1. Thies Möller		
2. Jörgen Heuberger		
SPD-Fraktion: 1. Pedro Perna		
2. Rainer Gosau		
F.D.P.-Fraktion: 1. Walter Broocks	X	
Gemeindevertreter:		
CDU Manfred Bertermann	X	
Anne Kahl	X	
Jörgen Heuberger - Bürgermeister -	X	
Thies Möller	X	
Heinz Teckenburg	X	
SPD Pedro Perna		X
Rainer Gosau	X	
Gisela Albrecht	X	
FDP Walter Broocks		

Ferner anwesend:

Architektin Frau Evert sowie
Frau Weidlich zu TOP 2

Herr Kruse als Protokollführer



24.07.2012

Einladung
zur Sitzung

Bau- und Umweltausschuss	Datum Mo., 06.08.2012	Uhrzeit 18.00 Uhr Begehung, Treffpunkt: Feuerwehr- gerätehaus 19.30 Uhr Sitzung im KiGa UdL
Sitzungsort Kindergarten Unter den Linden, Oberstraße 36 a in 25524 Oelixdorf	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Wir beginnen bereits um **18.00 Uhr am Feuerwehrgerätehaus**
mit einer Begehung der Straßen, Gehwege und Liegenschaften

Tagesordnung

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Anbau Kindergarten „Unter den Linden“
3. Antrag des Oelixdorfer Musikzuges auf Übernahme des alten Feuerwehrgerätehauses
hier: Beurteilung des Bauzustandes
- s. anl. Schreiben des Oelixdorfer Musikzuges -
4. Mitteilungen und Anfragen

gez. Schüler
- Vorsitzender -

Eingeladen wurden Herr Thies Möller sowie zu TOP 2 Frau Weidlich, KiGa UdL, und Frau Architektin Evert.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Sodann starten die Mitglieder zu einer Ortsbegehung.

Straßenbegehung

Oberstraße

Die Eigentümer der Oberstr. 42 und 43, sowie die Wassergenossenschaft sind schriftlich zum Freihalten des Gehweges von Bewuchs aufgefordert worden. Eine Frist wurde bis Ende der 32. Kalenderwoche gewährt, eine Ersatzvornahme wurde angekündigt.

Sürgen

Gegen den Besitzer der Reihenhäuser laufen lt. Aussage von Herrn Heuberger bereits zwei Bußgeldverfahren, gegen die Widerspruch eingelegt wurde. Eine Ersatzvornahme ist angekündigt. Herr Broocks regt an, die Gehwege und Bordsteine durch ein Fremdunternehmen reinigen zu lassen.

Gartenstraße

Der Eigentümer des Grundstückes Gartenstr. 2 soll vom Ordnungsamt aufgefordert werden, die Hecke zu schneiden, um den Gehweg frei begehbar zu machen.

Bastener Weg

Durch die starken Regenfälle in der letzten Zeit kommt es zu starken Ausspülungen am Fahrbahnrand auf der Waldseite. Die Verwaltung wird gebeten, die Kosten für den Einbau von Betonmuldensteinen im Bereich Hausnummer 9 – 19 zu ermitteln. Der Regenwasserkanal muss in diesem Bereich gespült/gereinigt werden. Die Verwaltung wird weiterhin gebeten, den Grenzverlauf und die Besitzverhältnisse an der Waldseite festzustellen.

Oberstraße

Das Bauamt wird um eine Sachstandsmitteilung zum Baustopp zu einem Objekt gebeten.

(Hinweis der Verwaltung: Es erging durch das Kreisbauamt eine Anhörung wg. der Vorlage prüffähiger Bauunterlagen bzgl. der grenznahen Bauaktivitäten. Es wurde seither nichts veranlasst. Der Baustopp greift weiter. Das Kreisbauamt wird demnächst ordnungsrechtliche Maßnahmen einleiten.)

Weiterhin soll die Reduzierung der Geschwindigkeit im oberen Teil der Oberstraße und Bornbusch auf Tempo 30 km/h geprüft werden.

Bornbusch

- Der Ausbau der Straße im Neubaugebiet Bornbusch soll in 2013 erfolgen.
- Der Eigentümer des Grundstückes Ecke Oberstraße/Bornbusch soll vom Ordnungsamt aufgefordert werden, die Hecke zu schneiden, um den Gehweg frei begehbar zu machen.

Chaussee

- Der Schachtdeckel im Fahrbahnbereich an der Verkehrsinsel sackt ab und muss ausgehöhlt werden.
- Ecke Chaussee/Horststraße ist der Rückschnitt des Bewuchses durch die Gemeindearbeiter in Arbeit.

Horststraße

Das Ordnungsamt wird gebeten, ein Rundschreiben an alle Eigentümer der Horststraße mit Verweis auf die Straßenreinigungssatzung der Gemeinde zu versenden, mit der Aufforderung, die Gehwege von Bewuchs freizuhalten und gegebenenfalls zurück zu schneiden.

Unterstraße

Der Eigentümer der Weide soll vom Ordnungsamt aufgefordert werden, den Gehweg frei begehbar zu machen.

Anschließend wird die Sitzung im Kindergarten „Unter den Linden“ fortgesetzt.

Zu Pkt. 1: Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge gestellt.

Zu Pkt. 2: Anbau Kindergarten „Unter den Linden“

Herr Schüler begrüßt die Architektin Frau Evert und die Leiterin des Kindergartens, Frau Weidlich.

Frau Evert stellt ihren Entwurf für die Erweiterung des Kindergartens vor (s. **Anlage**) und macht deutlich, dass es sich bei den aufgeführten Kosten lediglich um eine grobe Kostenschätzung handelt. Eine genauere Kostenberechnung kann erst nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt (Brandschutz, Denkmalschutz) erfolgen. Nach Meinung von Frau Evert muss für das gesamte Objekt ein Brandschutzkonzept erarbeitet werden. Eine Bauvoranfrage hält Frau Evert für sinnvoll.

Auf Nachfrage, ob eine Leichtbauweise (Holzrahmenbau) kostengünstiger wäre als die jetzt vorgestellte Massivbauweise erklärt Frau Evert, dass die Baukosten etwa gleich hoch wären.

In Absprache mit Frau Weidlich und Herrn Elser vom Kreisbauamt wird Frau Evert einen Ortstermin vereinbaren.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die weitere Planung bis zur Leistungsphase 3 auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig



Entwurf Arch. Evert

**Zu Pkt. 3: Antrag des Oelixdorfer Musikzuges auf Übernahme
des alten Feuerwehrgerätehauses;
hier: Beurteilung des Bauzustandes**

Herr Möller, 1. Vors. des Oelixdorfer Musikzuges und persönlicher Mieter des alten Feuerwehrgerätehauses erläutert kurz den Zustand des Gebäudes. Die Dacheindeckung ist abgängig und muss von einem Fachunternehmen abgebrochen und entsorgt werden, die Sparren sind von einem Holzschädling befallen und müssen mindestens teilweise entfernt und erneuert werden, die Balkenlage ist mit einer Schalung belegt, der Zustand muss noch geprüft werden, Die Holztür ist abgängig und muss erneuert werden. Herr Möller macht noch einmal deutlich, dass das Gebäude **nicht** als Proberaum oder Vereinslokal genutzt werden wird sondern nur als Lagerraum. Nach Rücksprache mit Herrn Lutz von Soosten lässt sich das Gebäude mit geringem Aufwand instand setzen.

Auf die Anregung von Herrn Broocks, sich mit der AktivRegion zwecks Förderung in Verbindung zu setzen, weist Hr. Heuberger auf eine Kostenuntergrenze von 100.000 € hin.

Herr Möller verlässt wegen Befangenheit die Sitzung.

Lt. Aussage von Herrn Pulmer liegt ein weiteres Kaufinteresse vor und es stellt die grundsätzliche Frage nach einer Gewinn bringenden Veräußerung oder einem symbolischen Verkauf an den Oelixdorfer Musikzug.

Herr Gohr fragt nach einer Alternative zur Unterbringung der Instrumente.

Beschluss:

Auf Grundlage der Begehung wird die Verwaltung um eine Kostenschätzung für die notwendigen Maßnahmen gebeten. Der Antrag wird zur Kenntnis genommen und im Schul-, Sport- und Sozialausschuss weiter behandelt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu Pkt. 4: Mitteilungen und Anfragen

- Herr Pulmer bemängelt die Ausrichtung der neuen Straßenbeleuchtung, Herr Heuberger berichtet dazu, dass die Beseitigung des Mangels bereits eingeleitet ist.
- Herr Broocks bemängelt den Zustand der Straßenentwässerung und fordert die 1/2jährliche Reinigung. Herr Teckenburg verweist auf die zurzeit extremen Niederschläge.
- Frau Kahl befürchtet die Beschädigung der neuen Straßenlaternen durch hohe Fahrzeuge da die Lampen augenscheinlich niedriger angebracht sind als die alten. Herr Schüler erklärt, dass es sich nur um wenige Zentimeter handeln kann.

KINDERGARTEN 'UNTER DEN LINDEN'

GEMEINDE OELIXDORF

UMBAU und ERWEITERUNG der Kita

Grundlage der Abstimmungsplanung:
Begehung Kindergarten vom 30.07.2012 – 13.00 Uhr

Teilnehmer	Frau Weidlich	(Lieterin Kita)
	Herr Heuberger	(Bürgermeister)
	Herr Schüler	(Gemeinde Oelixdorf)
	Herr Kruse	(Amt Oelixdorf)

Anlage	Kostenschätzung v. 01.08.2012
	Grundriss M. 1:100
	Ansichten M. 1:100
	Lageplan M. 1:500

(Alle Unterlagen als Abstimmungs-
Planung und Vorabzug)

Architekturbüro

Verena Evert freisch. Architektin
An der Chaussee 59, 25348 Blomesche Wildnis
Tel. 04124/60 59 10 * Fax. 60 59 11
Mobil: 0175/ 524 1487 * E-Mail: VerenaEvert@aol.com

KINDERGARTEN 'UNTER DEN LINDEN' GEMEINDE OELIXDORF

UMBAU UND ERWEITERUNG DER 'KITA'

Kostenschätzung

(Abstimmungsplan Nr. 1)

Grundlage der Abstimmungsplanung ist die Besprechung vom 30.07.12 - Vorort

Umbauter Raum	ca. 150,00 cbm	
Kosten umbauter Raum	ca. 310 – 350 €/m ³ BRI	ca. 52.500,00 €
Kosten NF	ca. 1.550 – 1.750 €/m ² NF	

Umbau des Waschraumes
(Sanitär/ Fliesen/ Trennwände/ Elektro/Türen) ca. 11.200,00 €

Umbau des Gruppenraumes
(Fenster neu/ Durchbruch/ Bodenbelag/
Heizung) ca. 8.000,00 €

Notausgang neu ca. 2.500,00 €

Zur genauen Kostenfindung müssten noch einige Positionen geklärt werden.

Gem. LBO 2009 handelt es sich um einen Sonderbau (Kindertagesstätte), die Grundfläche von 400m² wird überschritten.

Für das Gebäude ist ein Brandschutznachweis erforderlich, Umfang und Art müssten noch mit dem Kreis Steinburg besprochen werden. Die vorliegenden Bauunterlagen geben, über den Bestand keinen Aufschluss. Hydranten, Feuerwehrezufahrten etc. sind in den Lageplänen nicht dargestellt. Wie wird das Gebäude belüftet, die Fenster sind zum Teil verschlossen.

Gehört die anliegende Stellplatzanlage nur zur Kita?
Ein Stellplatznachweis, liegt der Baugenehmigung nicht bei.

Art und Größe des Grundstücks, ergeben sich aus den Katasterplänen. Ein aufschlussreicher Katasterplan, liegt den Genehmigungsunterlagen nicht bei.

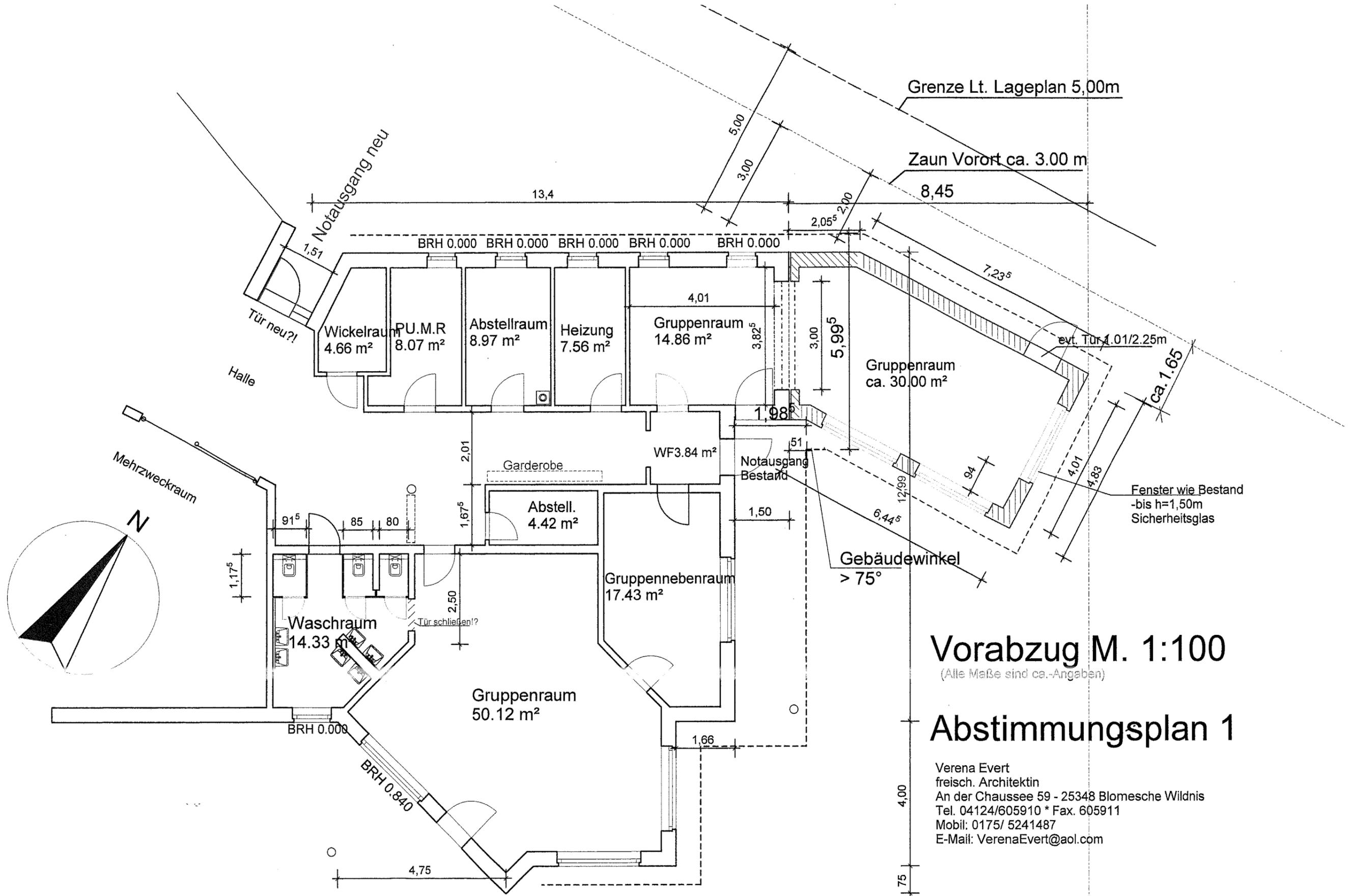
Die Ausstattung der Räumlichkeiten, muss grundsätzlich noch besprochen werden.

Die Anzahl der Kinder und Mitarbeiter, vor und nach dem Umbau sollten dargestellt werden. (Hieraus ergeben evtl. Änderungen z.B. Sanitär/ Stellplätze etc.)

Nach meiner Auffassung wäre es sinnvoll, eine Bauvoranfrage zu stellen, um einige Positionen (z.B. Denkmalpflegebehörde) im Vorwege zu klären.

Blomesche Wildnis d. 01.08.2012

Verena Evert
freisch. Architektin
An der Chaussee 59, 25348 Blomesche Wildnis
Tel. 04124/605910 * Fax. 605911
Mobil: 0175/524 1487 – E-Mail: VerenaEvert@aol.com

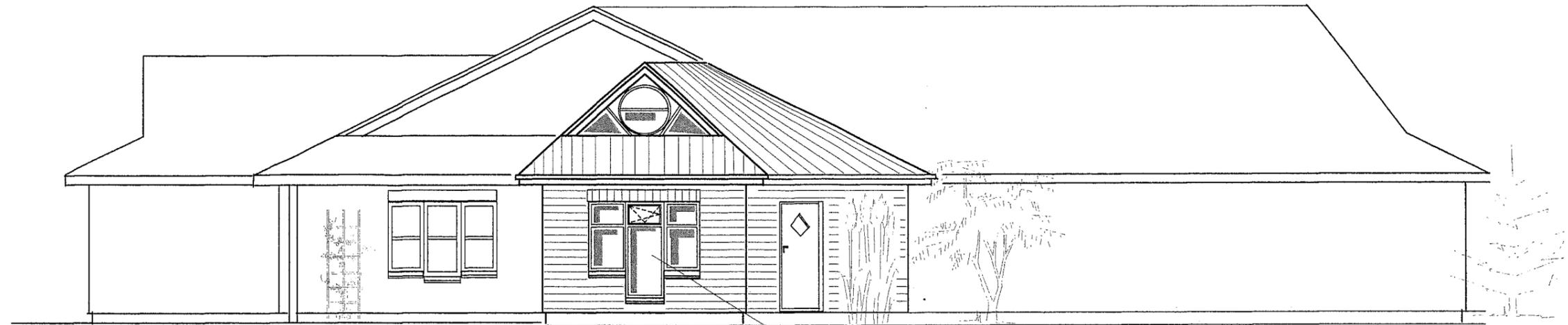


Vorabzug M. 1:100

(Alle Maße sind ca.-Angaben)

Abstimmungsplan 1

Verena Evert
 freisch. Architektin
 An der Chaussee 59 - 25348 Blomesche Wildnis
 Tel. 04124/605910 * Fax. 605911
 Mobil: 0175/ 5241487
 E-Mail: VerenaEvert@aol.com



Ostansicht-Erweiterung

Fensterformate sind etwas anders, als im Bestand! Von O.K. Fensterbank 1,50m Sicherheitsglas - dann Elemente zum Lüften!



Südansicht-Erweiterung

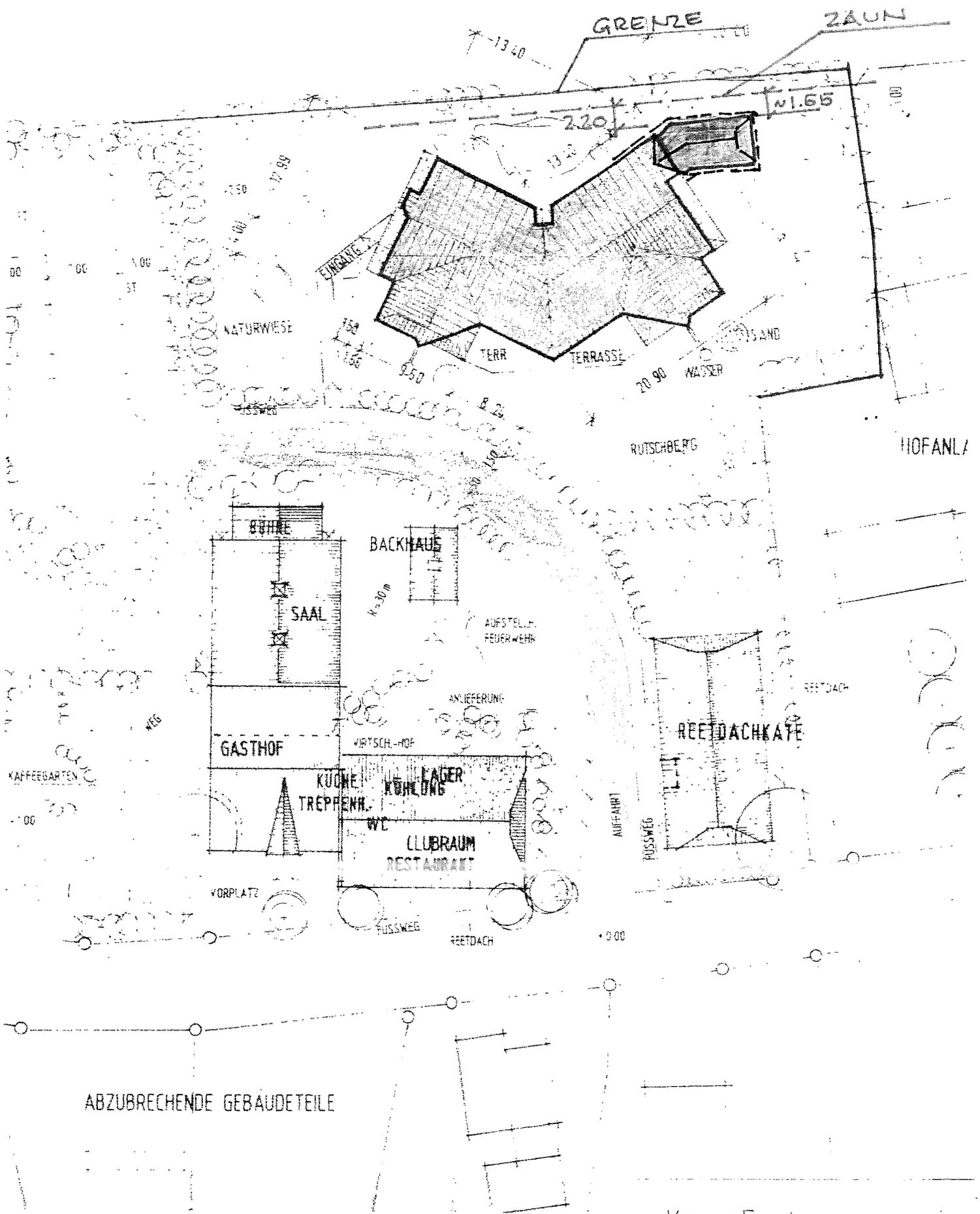
Vorabzug M. 1:100

(Alle Maße sind ca.-Angaben)

Ansichten - Abstimmungsplan 1

Alle Pläne sind am Bau zu prüfen!
Die Zeichnungen gelten nur im
Zusammenhang mit der
Baugenehmigung- der Statik- und
dem Brandschutznachweis!

Verena Evert
freisch. Architektin
An der Chaussee 59 - 25348 Blomesche Wildnis
Tel. 04124/ 505910 * Fax. 605911
Mobil: 0175/5241487
E-Mail: VerenaEvert@aol.com



Verena Evert
 freisch. Architektin
 An der Chaussee 59
 25348 Blomesche Wildnis
 Tel. 04124/605910 * Fax. 605911
 Mobil: 0175/5241487 * Mail: VerenaEvert@aol.com