

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

PROTOKOLL

über die Ausschuss für **Planung, Entwicklung, Bau u. Verkehr**
am Dienstag, den 03.03.2020
in Tagungsraum der Samtgemeinde Sittensen, Am Markt 9 in Sittensen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Heiko Schmeichel

Mitglieder

Herr Stefan Behrens

Herr Johann Burfeind

Frau Christiane Dammann

Herr Dirk Detjen

Herr Gerhard Grimm

Herr Uwe Hellmers

Herr Thomas Kannenberg

Herr Herbert Osterloh

Samtgemeindebürgermeister

Herr Jörn Keller

zur Beratung hinzugezogen

Frau Nina Hinck

von der Verwaltung

Frau Rebecca Bredehöft

Frau Nina Gall

Herr Dietmar Keller

Protokollführer

Frau Bettina Müller

Abwesend:

Mitglieder

Herr Alfred Flacke

Gleichstellungsbeauftragte

Frau Saliha Arican

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Anwesenden
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähig-

- keit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
 - 4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2019
 - 5 Mitteilungen der Verwaltung
 - 6 Erweiterung Kita Himmelszelt SG/341/2020
hier: Festlegung der Bauweise
Vorlage: SG/341/2020
 - 7 Neubau Kita Sittensen und Kita Klein Meckelsen SG/342/2020
hier: Festlegung der Bauweise
Vorlage: SG/342/2020
 - 8 Fragen und Anregungen

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Anwesenden

Der Vorsitzende, Herr Schmeichel, eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäß erfolgte Ladung und die Beschlussfähigkeit werden vom Vorsitzenden festgestellt.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Der Vorsitzende stellt die Tagesordnung fest.

zu 4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2019

Gegen Form und Inhalt des Protokolls über die Sitzung vom 03.12.2019 werden keine Einwände erhoben. Das Protokoll wird bei zwei Enthaltungen genehmigt.

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

Bemusterung Ausstattung Neubauten

Auf Nachfrage der Verwaltung stimmt der Ausschuss zu, dass Details hinsichtlich der Ausstattung der Gebäude von der Verwaltung gemeinsam mit den Nutzern festzulegen sind, da Entscheidungen oftmals kurzfristig zu treffen sind. Lediglich bei der Auswahl von Klinkern, Dachziegeln etc. ist der Ausschuss weiterhin zu beteiligen.

zu 6 Erweiterung Kita Himmelszelt
hier: Festlegung der Bauweise
Vorlage: SG/341/2020

Die Erweiterung der Kita um einen Gruppenraum ist beschlossen. Für die weitere Planung ist die Bauweise kurzfristig festzulegen. Frau Bredehöft empfiehlt, den Anbau in Massivbauweise entsprechend des Gebäudebestandes auszuführen. Die vorhandene Optik sollte möglichst fortgeführt werden.

Die Erweiterung der Einrichtung ist in östlicher Richtung möglich. Der vorhandene Flur wird weitergeführt. Es ist von einer neunmonatigen Bauzeit auszugehen. Planung, Ausschreibung und Vergaben werden bestmöglich zum Jahresende abgeschlossen sein, sodass je nach Wetterlage im Januar 2021 mit der Maßnahme begonnen werden kann. Mit der Fertigstellung ist im Herbst/Dezember 2021 zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Sittensen beschließt, dass das Bauvorhaben „Erweiterung der Kindertagesstätte Himmelszelt“ in Massivbauweise ausgeführt wird bzw. in der äußeren Gestaltung entsprechend des Baubestandes weitergeführt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt die Planungsleistungen auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|-----|
| Ja: | 9 |
| Nein: | -/- |
| Enthaltung: | -/- |

zu 7 Neubau Kita Sittensen und Kita Klein Meckelsen
hier: Festlegung der Bauweise
Vorlage: SG/342/2020

Der Ratsbeschluss zum Neubau der Kindertagesstätten lässt die Bauweise offen. Als Grundlage für das weitere Verfahren ist diese nun festzulegen. Frau Bredehöft hat eine Gegenüberstellung der Bauweisen mit Pro/Contra-Vergleich, welcher lt. Frau Bredehöft sicher nicht abschließend ist, erarbeitet und stellt diese dem Ausschuss vor. Zur Diskussion stehen der Massivbau, Modulbau und der Massivholzbau.

Massivbau

Bisher wurden alle von der Samtgemeinde betriebenen Kindertagesstätten in Massivbauweise erstellt. Nachteilig ist die längere Gesamtbauzeit gegenüber Holzmassivbau und Modulbau. Massiv hergestellte Gebäude besitzen eine längere Lebensdauer, was auch eine längere Abschreibungszeit und somit eine geringere jährliche Belastung des Haushalts bedeutet. Zudem können kleine Änderungen in der Ausführung während der Bauphase ohne große Mehrkosten geändert werden. Die massiven Wände und Decken besitzen eine gute Speicherfähigkeit wie gute Brandschutz- und Schallschutzqualitäten.

Modulbau

Um sich einen Eindruck zu verschaffen, wurde eine in Modulbauweise errichtete Kindertagesstätte mit fünf Gruppen in Neu Wulmstorf besichtigt. Frau Bredehöft berichtet, dass diese Bauweise nicht überzeugt hat. Im Vorwege sind sämtliche Ausführungsdetails festzulegen (z.B. Anordnung/Anzahl Schalter, Steckdosen etc.), da diese bereits bei der Kalkulation des Angebotes und der Vorfertigung im Werk berücksichtigt werden. Nachträgliche Ergänzungen und Änderungen sind mit Mehrkosten verbunden. Für die Modulbauweise spricht die kürzere Bauzeit vor Ort und die hohe Kosten- und Terminalsicherheit. Einziger Ansprechpartner ist der Hauptunternehmer, über den auch die komplette Rechnungslegung erfolgt. Nachteilig ist die Herstellung der Wand- und Deckenoberflächen in Trockenbauweise, für die eine schnellere Abnutzung/Beschädigung zu erwarten ist. Wandmontagen sind nur mit besonderen Dübeln und ggf. entsprechender Unterkonstruktion möglich. Weiterhin sind die Rastermaße der Module zu beachten. Aufgrund der geringeren Lebenszeit ist eine kürzere Abschreibungszeit zugrunde zu legen. Der Modulbau ist nicht kostengünstiger als die Massivbauweise; für Abweichungen von der Vorplanung entstehen Mehrkosten.

Massivholzbau

Die Besichtigung einer in Massivholzbauweise errichtete Kindertagesstätte in HH-Bergedorf hat die Teilnehmer positiv überrascht. Die Einrichtung wurde 2016 für die Betreuung von 25 Kindern erstellt. Anstelle eines Tragmauerwerkes werden große Holzelemente am Standort zusammengesetzt. Holzoberflächen können sichtbar bleiben oder verkleidet werden. Akustik und Raumklima sind sehr angenehm. Insgesamt hat die Kita einen sehr guten Eindruck gemacht.

Die Vorfertigung der Bauteile im Werk verkürzt die Bauzeit vor Ort, wodurch eine rechtzeitige Inbetriebnahme der Kita möglich ist (kürzere Trocknungszeiten). Die Kosten unterscheiden sich nicht von denen der Massivbauweise. Bei der Planung sind Systemformate zu berücksichtigen, um eine wirtschaftliche Lösung zu erhalten. Veränderungen der Vorplanung sind mit Mehrkosten verbunden. Aufgrund der kürzeren Lebensdauer ist eine geringere Abschreibungszeit anzusetzen.

Der Ausschuss wägt die Ausführungen ab. Die Herren Schmeichel und Behrens favorisieren die Massivbauweise. Herr Behrens sieht die Vorteile in der Wärme-/Kältefähigkeit, Herr Schmeichel befürchtet eine Vergrauung und damit die Unansehnlichkeit der Holzfassade. Frau Dammann kann die Sichtweisen nachvollziehen, nennt aber Möglichkeiten zur Verkleidung der Holzfassade. Für sie ist insbesondere die Bauzeit ein wichtiger Aspekt.

Herr Hellmers spricht die Beauftragung eines Generalunternehmers an. Eine identische Bauweise bedeuten seines Erachtens Kosteneinsparungen. Einen Variantenvergleich sollte man dem Planer überlassen. Herr Keller erinnert an die notwendige Fertigstellung der Gebäude im Sommer 2022. Bei der Auswahl der Bauweise ist auch darauf zu achten, mit welcher Variante dieses Ziel erreichbar ist. Die Beauftragung eines Generalunternehmers wurde bereits geprüft; über das negative Ergebnis wurde informiert. Um Zeit zu sparen, ist nach Ansicht des Samtgemeindebürgermeisters eine Bauweise vorzugeben. Der Variantenvergleich hat ergeben, dass keine Bauweise günstiger ist. Ausschlaggebend für die Kosten ist das Raumprogramm, welches vom Ausschuss für Generationen, Migration-Integration und Soziales vorgegeben wurde. Er sieht die Holzbauweise insbesondere in Anbetracht der CO₂-Diskussion als richtig an. Öffentliche Träger haben auch in diesem Bereich unter Beachtung der Kosten eine Vorbildfunktion. Auch kann die Nutzungszeit der Mobilbauten verkürzt werden, was wiederum Kosten spart. Seitens der Verwaltung wird insbesondere aus Zeitgründen die Massivholzbauweise vorgezogen.

Herr Detjen bestätigt den Zeitfaktor als wichtiges Argument für die Entscheidung. Die Verkleidung der Fassaden bei der Massivholzbauweise sollte man sich offen halten, wobei die zusätzlich entstehenden Kosten zu betrachten sind. Deutlich spricht er sich gegen die Modulbauweise aus.

Bezüglich der Beauftragung eines Generalunternehmers berichtet Herr Schmeichel von positiven Erfahrungen der SG Lühe, welche Gebäude bauen lässt und diese nach Fertigstellung erwirbt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Sittensen beschließt, dass die Bauvorhaben „Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen in Sittensen“ und „Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen in Klein Meckelsen“ in der Bauweise „Massivholzbau“ ausgeführt werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|-----|
| Ja: | 7 |
| Nein: | 2 |
| Enthaltung: | -/- |

zu 8 Fragen und Anregungen

Fragen und Anregungen werden nicht vorgetragen. Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 19.22 Uhr.

gez. Heiko Schmeichel
Vorsitz

gez. Bettina Müller
Protokollführung