

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 15.06.2015, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Frank von Aschwege

Wolfgang Diedrich

Heidi Exner

Gundolf Oetje

Knut Bekaam

Freia Taeger

Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Vertretung für Herrn Roland Jacobs

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Es fehlt / Es fehlen:

Gerold Kahle

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Wilfried Kahlen

Reiner Knorr

Jens Büsselmann

Bürgermeisterin

GOAR

GA, Protokollführer

Dipl.-Ing.

Gäste

Thomas Lueßen

Anja Halfter

Ilona Axhausen

Martin Schmied

Andreas Lankenau

ML Engineering, Bremen, nur zu TOP 6

ML Engineering, Bremen, nur zu TOP 6

ML Engineering, Bremen, nur zu TOP 6

Planungsgruppe Ammerland, nur zu TOP 7

Planungsgruppe Ammerland, nur zu TOP 7

TAGESORDNUNG

- A. **Öffentlicher Teil**
1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 20.04.2015
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Grund- und Oberschule in Friedrichsfehn;

- Neubau einer Mensa
Vorlage: 2015/FB III/1908
7. Sanierung und Erweiterung des Rathauses in Edeweicht
Vorlage: 2015/FB III/1909
 8. Anfragen und Hinweise
 9. Einwohnerfragestunde
 10. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2:
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzender Krüger stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde. Die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung werden einvernehmlich festgestellt.

TOP 3:
Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 20.04.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 20.04.2015 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Landesraumordnungsprogramm

Das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems hat mitgeteilt, dass die bisher vorgesehene Erörterung der zum Entwurf des Landesraumordnungsprogrammes eingereichten Stellungnahmen nicht mehr – wie angekündigt – im Juni stattfinden wird. Die Auswertung der im Verfahren vorgetragenen rund 8.000 Stellungnahmen erfordere eine Anpassung der zunächst vorgesehenen Zeitplanung. Demnach ist jetzt die Erörterung erst nach der Sommerpause geplant.

Ausbau der Espergöhler Bäke in Nord Edeweicht I

Die entsprechenden Bauarbeiten werden unter der Regie der Ammerländer Wasseracht ausgeführt. Im Zuge dessen ist festgestellt worden, dass der Stammfuß einer sich dort befindlichen Eiche morsch ist, so dass diese auch gefällt werden muss. Das wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in den nächsten Tagen erfolgen. Des Weiteren wurde festgestellt, dass die Holzbrücke über die Espergöhler Bäke zum Meisenweg abgängig ist. Weil hier die Bäke verrohrt wird, soll die Brücke aus Kostengründen durch eine Pflasterung mit beidseitigem Geländer ersetzt werden. Dadurch können Kosten in Höhe von rund 2.200,- € eingespart werden.

Bürgerportal für die Bauleitplanung

Der Landkreis Ammerland hat gemeinsam mit den Gemeinden ein digitales Bürgerportal für Auskünfte aus Bauleitplänen installiert. Der Zugriff ist über die Internetseiten des Landkreises und der Gemeinden möglich. Hinterlegt sind alle Bebauungspläne sowie alle städtebaulichen Satzungen nach den §§ 34 und 35 BauGB.

Erneuerung des Korrosionsschutzes an den Masten der 220-kV-Leitung in Friedrichsfehn/Klein Scharrel

Die Firma TenneT plant, den Korrosionsschutz an den Masten der 220- kV-Leitung, die in unserem Gemeindegebiet durch Friedrichsfehn und Klein Scharrel verläuft, zu erneuern. Die entsprechenden Arbeiten sollen in der Zeit vom 06. Juli bis zum 11. September 2015 ausgeführt werden.

TOP 5:

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:

Grund- und Oberschule in Friedrichsfehn; Neubau einer Mensa

Vorlage: 2015/FB III/1908

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch GOAR Kahlen übergibt dieser an Herrn Thomas Lueßen vom Planungsbüro ML Engineering, Bremen. Herr Lueßen erläutert hieraufhin anhand einer Präsentation unter besonderer Berücksichtigung der reduzierten Planungsansätze den nunmehr erreichten Planungsstand. Die Präsentation ist dem Protokoll als **Anlage Nr. 1** beigefügt.

In der anschließenden Aussprache wird neben einigen Verständnis- und Detailfragen zur Zugänglichkeit des Bühnenbereichs, zur räumlichen Abwicklung der Müllentsorgung sowie zur Fassadengestaltung auch noch einmal kurz der grundsätzliche Bedarf für eine Mensa am Standort Friedrichsfehn thematisiert. RH Erhardt plädiert aufgrund der nach seiner Auffassung derzeit bestehenden Ungewissheit bei der zukünftigen Schulentwicklung dafür, die Planung grundsätzlich zunächst zurückzustellen. In dieser Auffassung wird ihm von BM Lausch sowie von RF Taeger widersprochen, da unabhängig von der konkreten Entwicklung der Schullandschaft bereits heute der Bedarf für eine Mensa am Schulstandort Friedrichsfehn vorhanden sei.

Hinsichtlich der mit der Bewirtschaftung des Objekts zu erwartenden Folgekosten wird auf Nachfrage von RH Vehndel von der Verwaltung erläutert, dass diese mit rd. 102.000 € pro Jahr zu kalkulieren seien.

Im Ergebnis wird die Planung von der CDU- und SPD-Fraktion in der vorgestellten Form begrüßt. Auch hinsichtlich der Fassadengestaltung durch Klinker und der Verwendung einer Lochblechfassade im Dachbereich wird der Planung grundsätzlich zugestimmt, allerdings mit dem Hinweis, dass hier auf die optische Einbindung in das Umfeld bei der konkreten Material- bzw. Farbauswahl besonders geachtet werden sollte.

Um alsbald die Ausschreibung zu der Maßnahme durchführen zu können, schlägt RF Exner vor, der Planung heute so wie beschrieben zuzustimmen.

Sodann bittet Vorsitzender Krüger, über den Beschlussvorschlag wie er sich aus der Beschlussvorlage ergibt abzustimmen.

Der Ausschuss unterbreitet dem Verwaltungsausschuss hieraufhin folgenden

Beschlussvorschlag:

Der in der Sitzung des Bauausschusses am 15.06.2015 vorgelegten Planung zum Neubau der Mensa in Friedrichsfehn wird einschließlich der Gewerksbeschreibung zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Arbeiten öffentlich bzw. beschränkt auszuschreiben.

- einstimmig -

TOP 7:

Sanierung und Erweiterung des Rathauses in Edewecht

Vorlage: 2015/FB III/1909

Nach kurzer Einleitung durch GOAR Kahlen trägt Dipl.-Ing. Martin Schmied, Planungsgruppe Ammerland, anhand einer 3-D-Präsentation zur Rathausplanung vor. Er erläutert hierbei zur gesamten Maßnahme detailliert den nunmehr erreichten Planungsstand (Da es sich um eine 3-D-Präsentation handelt, sind dem Protokoll lediglich sog. „Screenshots“ als **Anlage Nr. 2** beigelegt).

Während und nach der Präsentation werden vom Planungsbüro und der Verwaltung einige Nach- und Verständnisfragen beantwortet.

Hinsichtlich des barrierefreien Zugangs zu den Kellerräumen wird vom Planungsbüro dargelegt, dass die mit dem letzten Anbau erstellte Fahrstuhlanlage hierfür genutzt werden sollte. Diese Auffassung wird nach kurzer Erörterung vom Ausschuss geteilt. Es müsse allerdings technisch gesichert sein, dass sich über die Nutzung des Fahrstuhls ausschließlich eine Zugänglichkeit derjenigen Rathausbereiche ergibt, zu der der jeweilige Nutzer berechtigt ist. Außerdem müsse gewährleistet sein, dass der Fahrstuhl auch separat vom Trauzimmer/Sitzungsaalbereich erreichbar ist. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass dies in technischer Hinsicht geregelt und bei der weiteren Planung berücksichtigt werden könne.

RH Bekaant regt an, den Zugangsbereich im Bereich der Freitreppe etwas großzügiger zu gestalten. Dies soll in der weiteren Planung aufgegriffen werden.

Hinsichtlich der Kosten für die gesamte Maßnahme wird vom Planungsbüro darauf hingewiesen, dass belastbare Zahlen erst nach Einbindung der Fachingenieure genannt werden können. Derzeit gehe man ausschließlich anhand einer überschlägigen Ermittlung nach Mengen und Massen einschließlich aller Nebenkosten von Kosten in Höhe von rd. 3.290.000 € brutto aus. Bis Ende des Jahres könne bei heutiger positiver Beschlussfassung die Entwurfsplanung ausgearbeitet werden. Die Ausschreibung der Leistungen könne dann Anfang kommenden Jahres erfolgen.

Hinsichtlich der Nachfrage aus dem Ausschuss, inwieweit Bauabschnitte gebildet werden könnten, wird von Herrn Schmied ausgeführt, dass dies ausgenommen schwierig werde. Grundsätzlich habe der Bereich Bürgerservice sicherlich Priorität. In praktischer Hinsicht müsse aber Berücksichtigung finden, dass der Umbau zu gebäudeinternen Umzügen führen werde, die im laufenden Betrieb zu bewerkstelligen seien. Letztlich müsse auch bedacht werden, dass die Bauphase insgesamt aus betriebstechnischen Gründen möglichst kompakt gehalten werden sollte. Deshalb sei eher davon auszugehen, dass man nicht von streng voneinander getrennten Bauabschnitten werde reden können. Auch mit Blick auf die Auftragsvergabe (Stichwort: Zusammenfassung von Leistungen und damit Attraktivität des Angebots) sei prinzipiell die Durchführung der Maßnahme ohne besondere zeitliche Staffelung sinnvoll. Dies sei aber insgesamt noch zu prüfen.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Dem in der Sitzung des Bauausschusses am 15.06.2015 vorgestellten Planungskonzept für die Sanierung und Erweiterung des Rathauses in Edewecht wird grundsätzlich zugestimmt.

Auf Grundlage dieses Planungskonzeptes soll unter Einbindung der Fachingenieure die Planung weiter konkretisiert werden.

- einstimmig -

TOP 8:

Anfragen und Hinweise

Es werden keine Anfragen und Hinweise vorgebracht.

TOP 9:

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 10:

Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt um 19.38 Uhr mit einem Dank für die konstruktive Mitarbeit die Sitzung und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender

Bürgermeisterin
(Unterschrift wird nach Urlaub nachgeholt)

Protokollführer

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEFHN



Projektdaten:

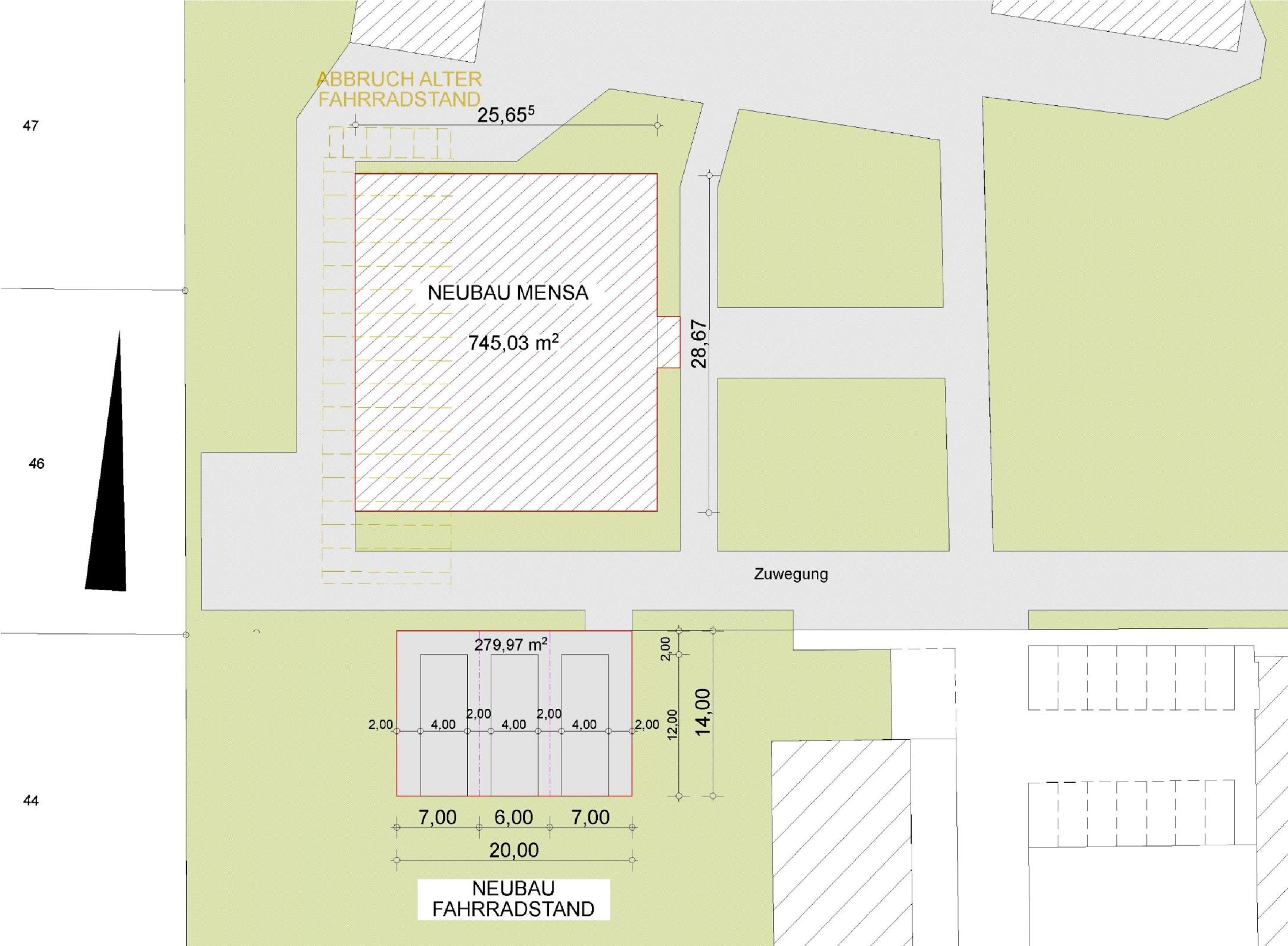
Referenzprojektnummer: 14022
Bezeichnung Referenzprojekt: Neubau einer Mensa in Friedrichsfehn
Auftraggeber: Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFELDEN



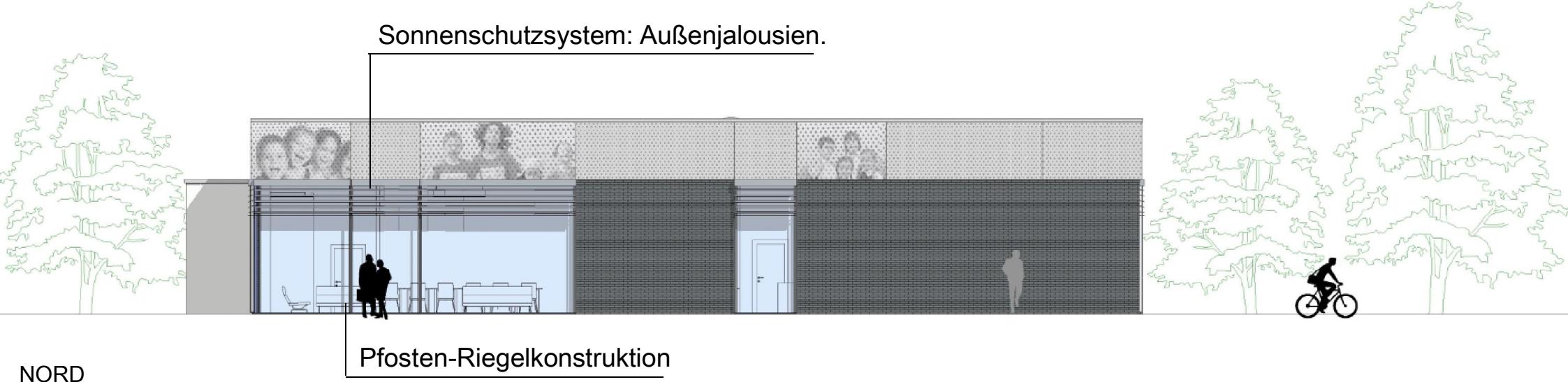
Lageplan

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEFHN

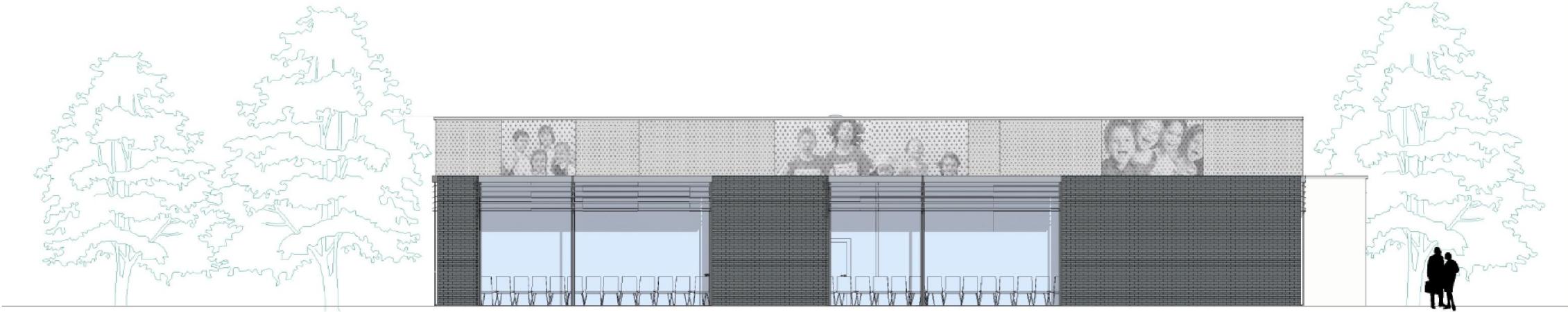


Lageplan

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEFHN



NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFELDEN

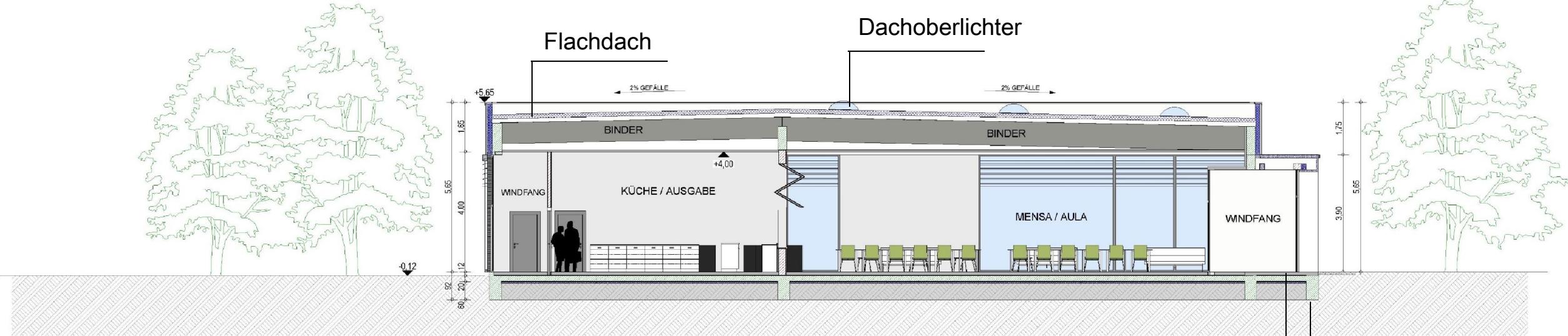


SÜD



WEST

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEFHN



SCHNITT
B



Streifenfundamente

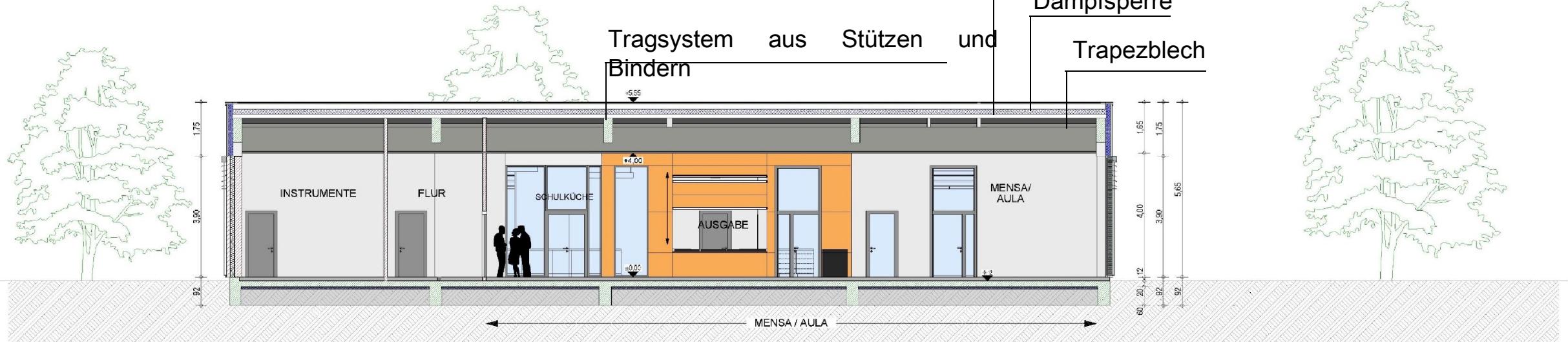
Sohle

Mineralwolldämmun

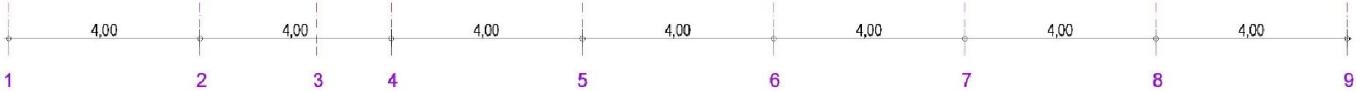
g
Dampfsperre

Trapezblech

Tragsystem aus Stützen und Bindern



SCHNITT
C



NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN

Gewerksbeschreibung

Bei o.g. Bauvorhaben handelt es sich um den geplanten Neubau eines multifunktionalen Mensengebäudes in Friedrichsehn. Mit einer Gesamtfläche von ca. 750 m², sind neben der 293,39 m² Mensa/Aula mit Bühne und Mittagstischmöglichkeit, zwei Musikräume und eine Schulküche geplant. Im neuen Gebäude sind ebenfalls eine Ausgabeküche und WC-Anlagen vorgesehen. Die sehr variabel nutzbaren Räumlichkeiten werden barrierefrei gestaltet.

Das neue eingeschossige Mensengebäude wird in Massivbauweise mit Alufensterfronten in Pfostenriegelkonstruktion, nicht unterkellert und mit einem Flachdach ca. 1,1 ° (Trapezblech + Warmdachaufbau) mit Oberlichter erstellt.

Rohbau:

Der Rohbau wird in massiver Bauweise, als kombinierter Beton-Mauerwerksbau mit tragender Sohlplatte und umlaufenden Streifenfundament, erstellt. Die Ausführung der gesamten tragenden Konstruktion erfolgt nach den statischen Erfordernissen.

Unterzüge, Ringanker und Stützen als bewehrte Stahlbeton-Konstruktionen in Schalungen/U-Schalen werden nach statischen Berechnungen oder als Fertigteilkonstruktionen erfolgen.

Gründung:

Streifen-/ Einzelfundamente sowie die Stahlbeton-Sohlplatte werden entsprechend Gründungsgutachten und der statischen Berechnung erstellt. Die Stahlbetongründungsplatte wird in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Sie wird auf einem Sandplanum (Sandkoffer) mit unterhalbbliegender Perimeterdämmung erstellt.

Wände:

Die Außenwände werden als zweischalige, wärmgedämmte Konstruktion mit außenliegendem Verblendmauerwerk hergestellt.

Die tragenden Innenwände werden nach statischen Anforderungen in Kalksandstein-Mauerwerk + Putz ausgeführt.

Die nichttragenden Innenwände werden entsprechend den Anforderungen der Räumlichkeiten gemauert oder als Leichtbauwände ausgeführt.

Dachkonstruktion und Abdichtung :

Auf dem Tragsystem aus Stützen und Bindern kommt der folgende Dachaufbau:
Trapezblech, Dampfsperre, Mineralwolldämmung, schwer entflammbare Dachbahnen.
Im Bereich der Mensa/Aula werden Dachoberlichter eingesetzt.

Fenster und Außentüren:

Fenster und Außentüren aus thermisch getrennten Aluprofilen einschl. ballwurfsicherer Verglasung nach EnEV in blendfreier Ausführung, Notausgangstüren mit Antipanikbeschlag

Fassade:

Die Fassade wird als Verblendmauerwerk - Lochblechkombination ausgeführt.

Ein Fassadensystem im nördlichen-sowie im östlichen Teil des Gebäudes wird als Pfosten-Riegelkonstruktion aus thermisch getrennten Aluminium-Strangpress-Profilen gem. DIN 17615 und DIN 1748 ausgeführt.

Das Sonnenschutzsystem wird aus Außenjalousien bestehen. Dieses ist elektrisch in Gruppen steuerbar geplant, incl. Wind- und Regenwächter.

Decken:

Deckenverkleidung in F30 Ausführung mit abgehängten Akustikdecken.

Innentüren:

Innentüren aus Vollspanplatten, Oberflächen in Kunststoff, teilweise in Nassraumausführung, Beschläge in Edelstahlausführung, Stahlumfassungszargen.

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN

Gewerksbeschreibung

Heizung-Lüftung-Sanitär-Klempner:

Die Wärmeverteilung ist in Form von Niedertemperaturheizflächen und eine Fußbodenheizung in der Mensa geplant.

Die Wärmeversorgung wird über die vorhandene Heizzentrale in der Oberschule erfolgen.

(Brennwertkessel und BHKW-Modul mit Brennwerttechnik).

Die Warmwasserbereitung wird über ein Frischwassermodul mit Pufferspeicher im Technikraum erfolgen.

Das gesamte Gebäude wird über eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in A+ Ausführung belüftet. Es gelten die Anforderungen der folgenden Richtlinien:

- Richtlinienreihe VDI 3803 "Raumluftechnik, Geräteanforderungen,"
- Richtlinienreihe VDI 6022 "Raumluftechnik, Raumlufqualität"

Für die Schulküche und der Ausgabeküche gelten zuzüglich folgende Richtlinie:

- Richtlinie VDI 2052 "Raumluftechnische Anlagen für Küchen,"

Die Gebäudetechnik wird über eine DDC-Unterstation mit Einbindung an die Zentrale in der Oberschule geregelt.

Sanitär:

Sanitärobjekte in weiß, Kind- und behindertengerecht.

Klempnerarbeiten:

Vorhangrinnen aus vorbewittertem Zink mit verzinkten Stahlrohren als Fallrohr (Loro X) mit Rev.-Öffnung. Senkrechte Blende des Flachdachausbaus aus vorbewittertem Zinkblech in Stehfalzausführung.

Klempnerarbeiten:

Vorhangrinnen aus vorbewittertem Zink mit verzinkten Stahlrohren als Fallrohr (Loro X) mit Rev.-Öffnung. Senkrechte Blende des Flachdachausbaus aus vorbewittertem Zinkblech in Stehfalzausführung.

Elektro:

Die Elektroinstallation ist gemäß den einschlägigen VDE-Vorschriften und DIN-Regelwerken mit Kinderschutzsteckdosen, Beleuchtung mit elektronischen Vorschaltgeräten, teilweise dimmbar gemäß den Anforderungen der Räume zu installieren. Die Beleuchtung erfolgt über Deckeneinbauleuchten (LED) oder abgependelte Leuchten (LED) mit Direkt-/Indirektanteil.

Installation einer Brandmeldeanlage (Rauchmelder mit Zentralbatterie) sowie Notausgangssicherheitsbeleuchtung.

Fliesen:

Wandbelag, ca. 1,40 hoch bzw. nach Erfordernis mit Hochglanzfliesen. Bodenbeläge in rutschhemmender Ausführung gem. GUV Richtlinien bzw. Vorgaben der Gewerbeaufsicht des Landkreises Ammerland. Die Ausführung erfolgt in allen Wasch-, WC- und Wickelräumen.

Es werden Fliesenspiegel in den Küchenräumen und Putzmittelraum verlegt.

Malerarbeiten:

Anstriche an Decken und Wandflächen in atmungsaktiver Ausführung.

Untere Wandflächen mit scheuerbeständigem Anstrich.

Fußbodenbeläge:

Im Bereich der Mensa und in den Fluren sind Kautschukbeläge angedacht. Das Verkleben der Bodenbeläge und des Unterbaus erfolgt mit lösungsmittelfreiem CODE D1 oder UZIN Dispersionsklebstoffen.



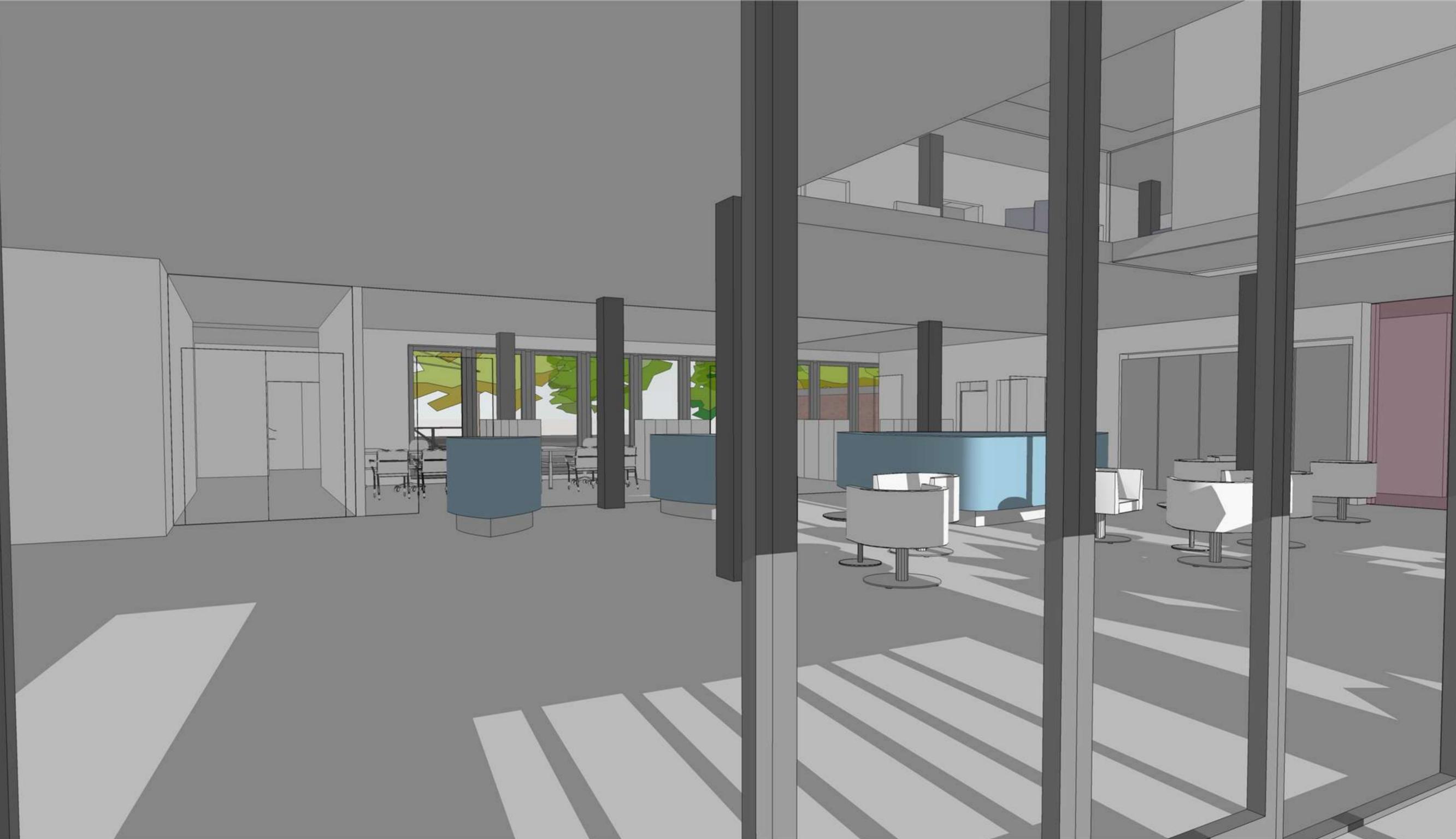
Ansicht: Frontal

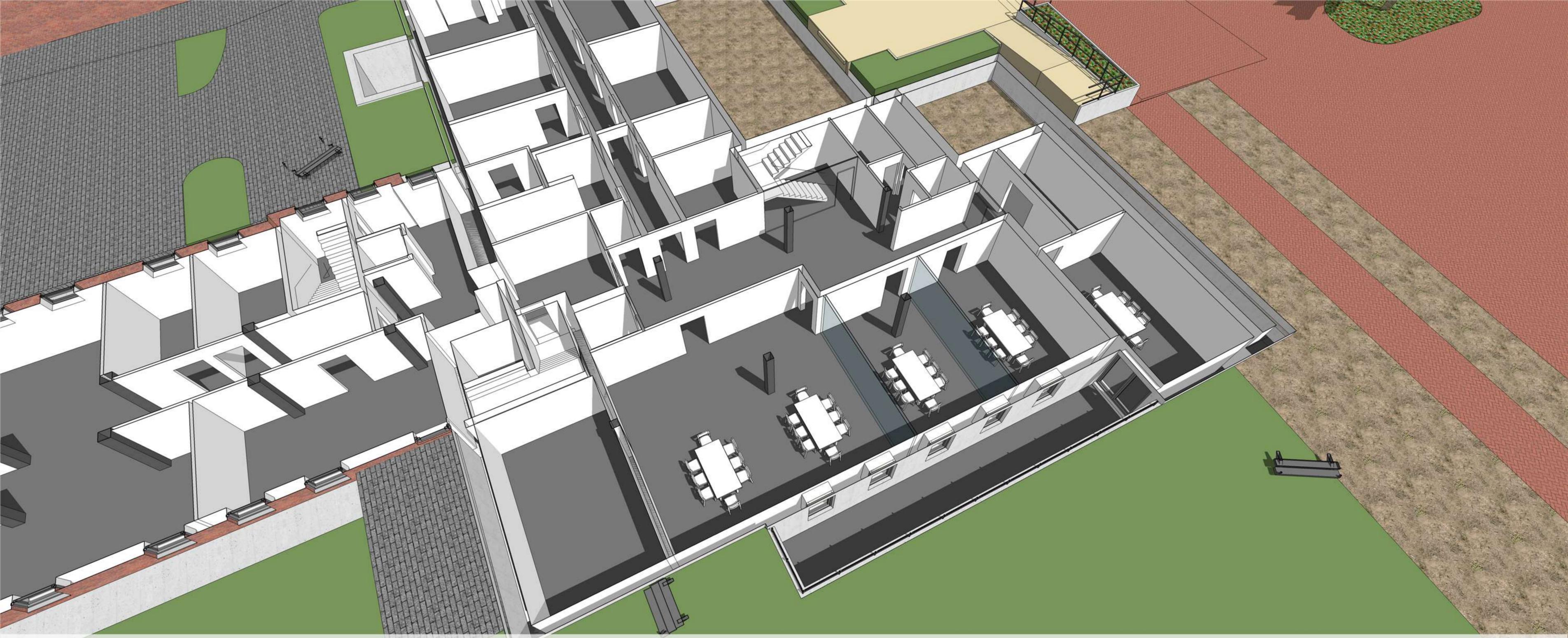


Ansicht: Vorne links



Ansicht: Vorne rechts

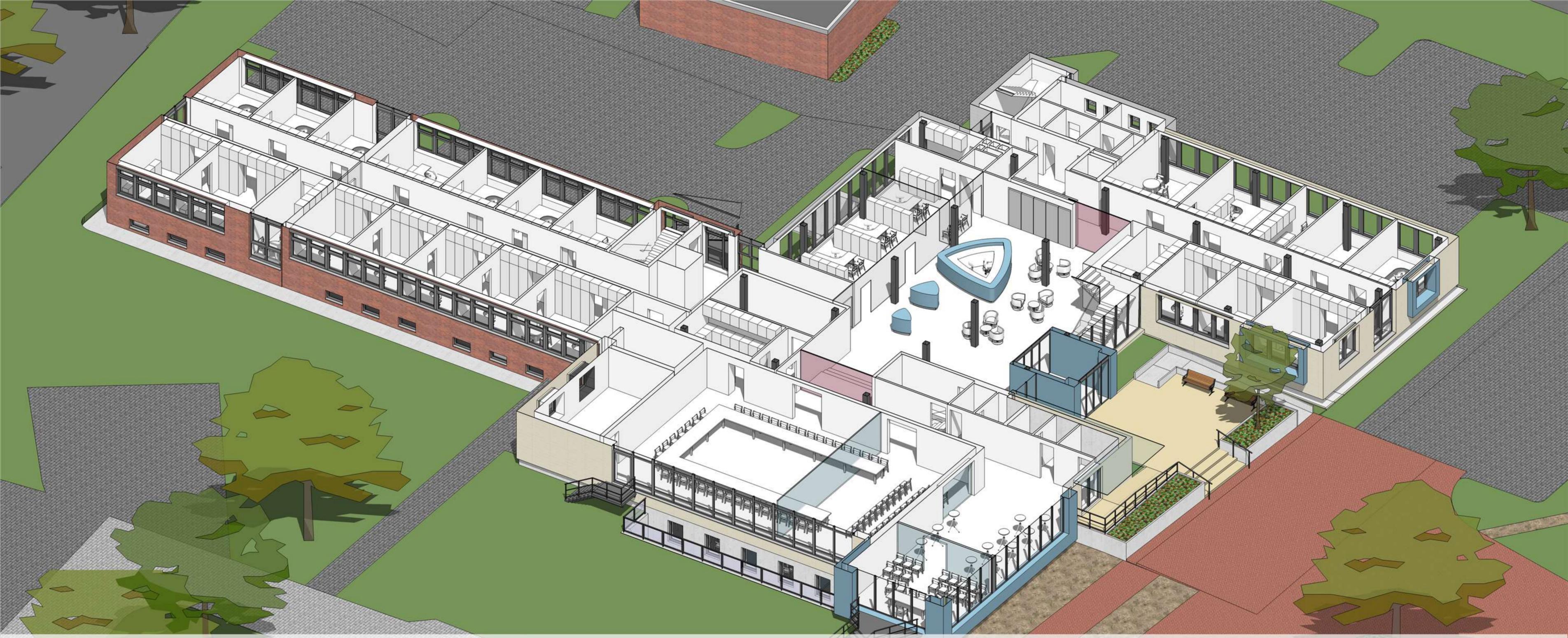




Grundriss: Kellergeschoss



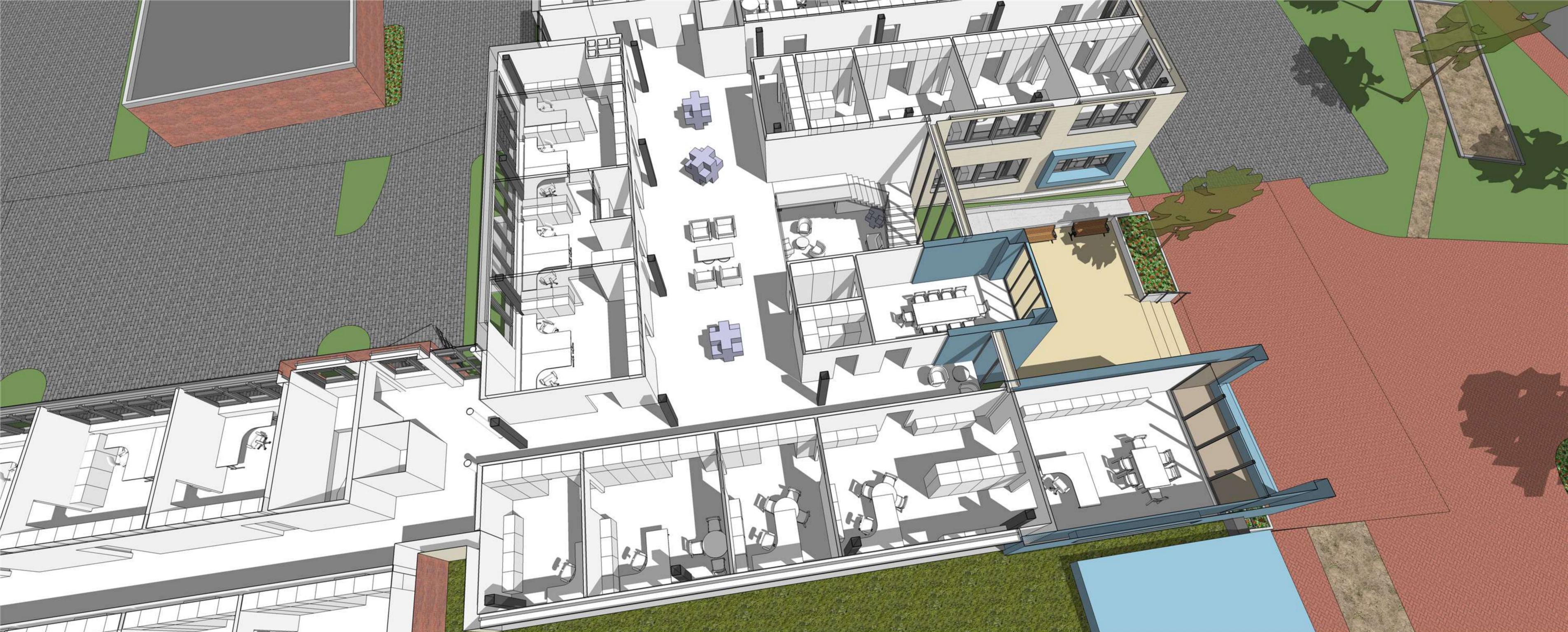
Grundriss: Erdgeschoss



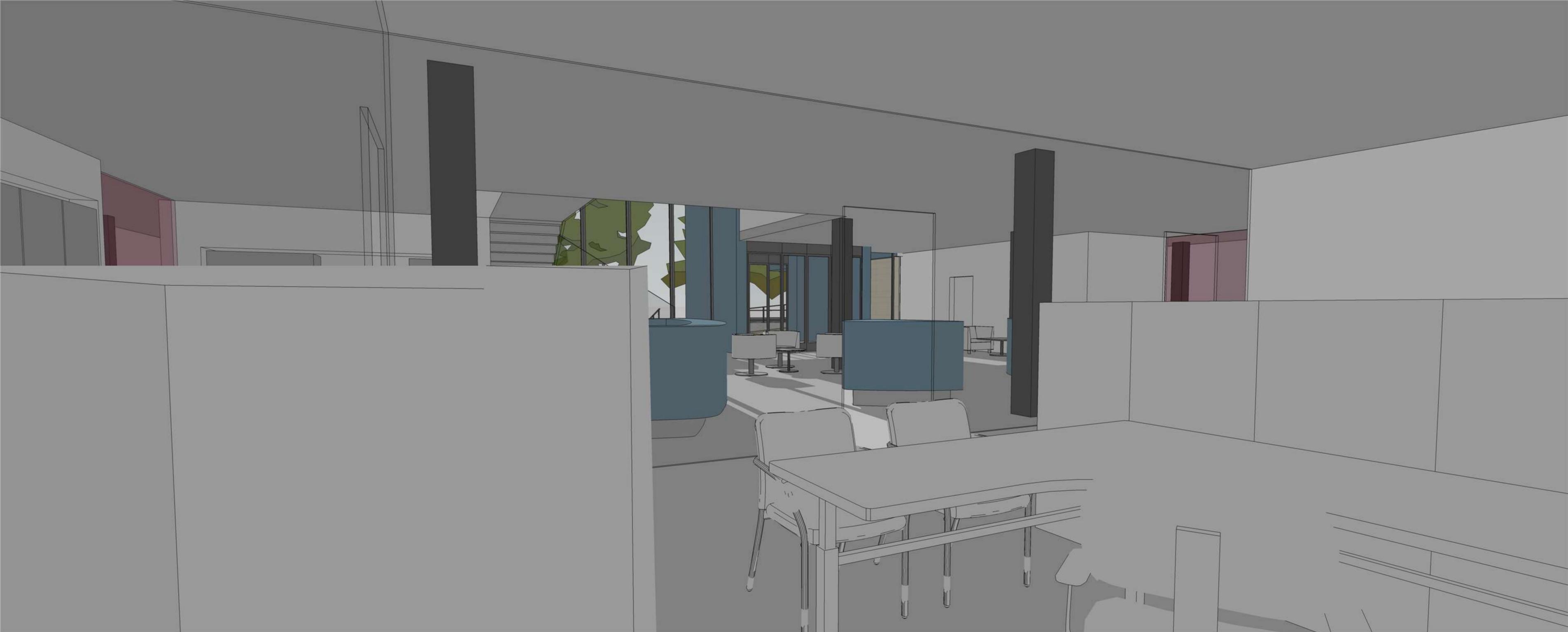
Isometrie: Erdgeschoss

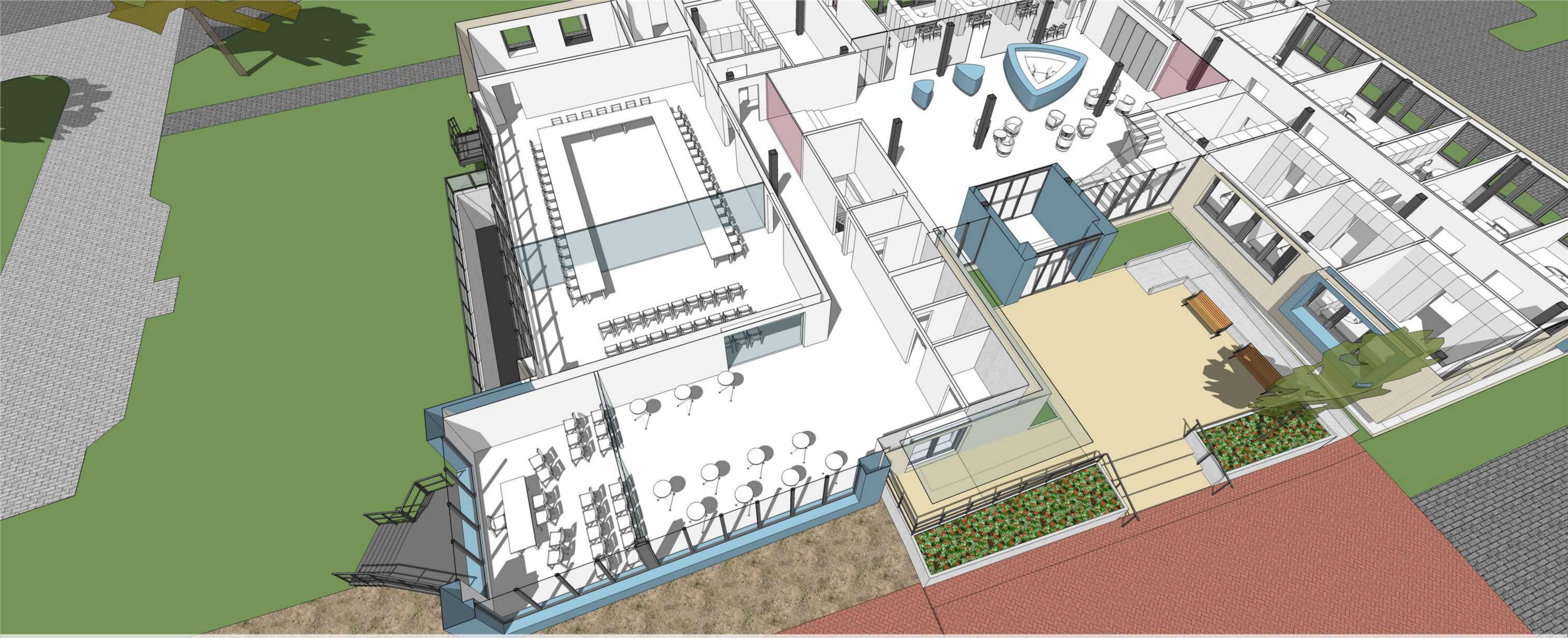


Grundriss: 1. Obergeschoss



Grundriss: 1. Obergeschoss





Trauzimmer



