

## **Gemeinde Büchen**

Der Vorsitzende des Werkausschusses der Gemeinde Büchen

### **Niederschrift**

über die Sitzung des Werkausschusses der Gemeinde Büchen am Montag, den  
15.12.2014; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514 Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:22 Uhr

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzende

Fehlandt, Peter

##### Gemeindevertreterin

Hondt, Claudia

##### Gemeindevertreter

Feldmann, Rolf

Lucks, Michael

Melsbach, Thorsten

Werner, Hartmut

##### wählbare Bürgerin

Müller, Diana

##### wählbarer Bürger

Koop, Carsten

Lempges, Jürgen

##### Bürgermeister

Möller, Uwe

##### Schrifführer

Hobein, Marcus

##### Gäste

Fischer, Werner

Golinski, Petra

für TOP 5 bis 20.20 Uhr

für TOP 5 ab 20.30 Uhr

#### **Abwesend waren:**

### Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bericht des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
- 4) Einwohnerfragestunde
- 5) Waldschwimmbad Büchen: Vorstellung Architektenentwurf Neubau Servicegebäude
- 6) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

### 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist.

### 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile

Der Vorsitzende beantragt zu dem Tagesordnungspunkt 7: „Vertragsangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu dem Antrag zu TOP 7 eine Aussprache gewünscht wird.

Dieses ist nicht der Fall.

#### **Beschluss:**

Der Werkausschuss beschließt, zu dem TOP 7 „Vertragsangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

### 3) Bericht des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung

Herr Fehlandt gibt bekannt, dass er in Vertretung für Herrn Geiseler den Vorsitz übernommen hat.

Herr Bürgermeister Möller berichtet, dass Frau Lander von der Siedlergemeinschaft „Am See“ in Witzeeze sich für die Umsetzung des Anschlusses an die Wasserversorgung bedankt hat.

Des Weiteren berichtet er darüber, dass es Anfragen aus dem Bereich „Am Krähenholz“ gibt, ob die Häuser direkt an die TW-Versorgung angeschlossen werden können. Hier bleibt abzuwarten wie sich der Eigentümer entscheidet.

Außerdem gibt Herr Bürgermeister Möller bekannt, dass die Firma EKO –Plant die Probenahmeterminale vereinbart hat.

### 4) Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

### 5) Waldschwimmbad Büchen: Vorstellung Architektenentwurf Neubau Servicegebäude

Herr Fehlandt begrüßt Herrn Fischer.

Weiter erläutert Herr Fehlandt, dass in der heutigen Werkausschusssitzung die Entwürfe der Architekten vorgestellt werden und diese mit in die Fraktionen genommen und beraten werden sollen.

Herr Fischer stellt sich zu Beginn seiner Präsentation kurz vor. Er ist seit 10 Jahren selbständig und ist ausschließlich im Bäderbau tätig.

Zu der Kostenschätzung merkt Herr Fischer an, dass dies eine grobe Schätzung ist, welche keine Details wie Möbel oder ein Kassensystem beinhaltet.

Herr Fischer stellt seinen Entwurf anhand der dem Protokoll als Anlage 1 beigefügten Präsentation vor. Er zeigt die möglichen Betriebsabläufe und die Funktionalität des Gebäudes auf.

Auf Nachfrage von Herrn Werner bejaht Herr Fischer, dass der Neubau barrierefrei geplant wurde.

Herr Lucks fragt nach, ob durch den Dachüberstand eventuell eine Anlieferung von Verbrauchsmaterialien eingeschränkt wird. Dies wird von Herrn Rogat und Herrn Fischer verneint. Der Dachüberstand stellt kein Problem dar.

Frau Hondt fragt nach der Anzahl der Umkleidekabinen. Die Anzahl verringert sich geringfügig, aber es sind Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden. Die Planung berücksichtigt die KOK Richtlinien.

Herr Feldmann fragt nach, ob es sinnvoll ist, in nicht beheizten Bereichen mit Holz zu arbeiten. Herr Fischer erläutert hierauf, dass dies kein Problem darstellt. Holz nimmt Feuchtigkeit auf und gibt diese auch wieder ab. Herr Hobein ergänzt, dass die Dachkonstruktion bei dem jetzigen Gebäude keine Schäden aufweist.

Herr Lempges fragt nach, ob die Schamwände im Nassbereich vandalismussicher geplant sind. Herr Fischer berichtet aus seiner Erfahrung, dass es hier immer Grenzen gibt und ein 100% Schutz vor Vandalismus nicht gewährleistet werden kann. Er sieht bei der von ihm geplanten Ausführung den Vorteil, dass auf dem Fußboden nichts befestigt werden muss und dies somit die Reinigung des Fußbodens erleichtert.

Zum Schluss stellt Herr Fischer noch den Zeitplan vor. Dieser sieht vor, dass die Ausschreibung erst nach Vorliegen der Baugenehmigung durchgeführt wird. Mit dem Abbruch des vorhandenen Gebäudes kann erst nach dem Triathlon am 13. September 2015 begonnen werden.

Frau Müller gibt zu bedenken, dass der Zeitraum zur Durchführung des Vergabeverfahrens nicht ausreichend ist. Herr Fischer teilt mit, dass in dem Zeitplan eine Angebotsfrist von 4 Wochen berücksichtigt worden ist. Benötigt werden 3 Wochen. Außerdem können die Gewerke stückweise nach Bedarf ausgeschrieben und beauftragt werden, somit würde die Angebotsauswertung entzerrt werden.

Nach Auffassung von Herrn Fischer ist das Zeitfenster für die Bauausführung sehr eng und die rechtzeitige Fertigstellung ist natürlich vom Winter abhängig. Um etwas

Zeit zu gewinnen, könnte der Kiosk eventuell früher abgerissen und das Baufenster in dem Bereich vorbereitet werden.

Herr Bürgermeister Möller erinnert an das mögliche Kassensystem und bittet die Ausschussmitglieder sich hier ausreichend Gedanken zu machen.

Die Gestaltung der Außenanlagen sieht vor, die Strandfläche im Anschluss an den Abbruch des jetzigen Gebäudes dorthin zu verlegen. Dies hätte den Vorteil, dass zukünftig weniger Sand in das Durchschreitebecken getragen wird und die Leitungen nicht weiter versanden.

Herr Möller gibt zu bedenken, dass die Außenanlagen nicht für die in der Kostenschätzung angesetzte Summe herzurichten sind. Er geht davon aus, dass diese mit dem Faktor 3 oder sogar einem Faktor 4 anzusetzen sind.

Die Kostenschätzung berücksichtigt keine Küchenausstattung für den Kiosk. Herr Fischer geht nach deren Besichtigung davon aus, dass die jetzige Küche weiter verwendet werden kann.

Regenerative Energien wie Solarabsorber sind bei der Verschattung der Dachflächen schlecht. Weitere Alternativen sind aufgrund der kurzen Saison und der damit langen Amortisationszeit wenig effizient.

Auf Nachfrage erläutert Herr Fischer, dass seine Kostenschätzung auf der Grundlage der BKI Datenbank und der Baukosten vorangegangener Projekte erstellt wurde.

Herr Fehlandt bedankt sich bei Herrn Fischer für die Präsentation. Herr Möller erinnert noch einmal daran, die Vorschläge und Entwürfe in den Fraktionen zu beraten, damit in der nächsten Werkausschusssitzung im Januar ein Beschluss gefasst werden kann, welcher Entwurf weiter verfolgt werden soll.

Herr Fehlandt unterbricht die Sitzung bis 20.30 Uhr

Nach der Unterbrechung begrüßt Herr Fehlandt Frau Golinski.

Bevor Frau Golinski mit der Präsentation ihrer 3 Varianten beginnt, stellt sie sich und ihr Büro kurz vor.

Frau Hondt fragt nach, ob es einen Zugang über den Kiosk zum Freibad gibt. Diese Möglichkeit muss unbedingt ausgeschlossen werden. Weiter fragt Frau Hondt nach der Anzahl der Duschen. Der Entwurf sieht 4 Duschen in der Welle und 2 Duschen in der Ecke vor. Nach den KOK Richtlinien sind bei der Wasserfläche 6 Duschen erforderlich.

Zum Schluss stellt Frau Golinski die Kosten vor und erläutert, wie sie zu den Kosten gekommen ist. Herr Lemppes fragt diesbezüglich nach, ob in den Kosten der Abbruch für das alte Gebäude schon enthalten ist. Frau Golinski erläutert, dass sie hierfür 24.000 € angesetzt hat. Diese Kosten sind nach Auffassung von Herrn Lemppes nicht ausreichend.

Zum Schluss stellt Frau Golinski noch den möglichen Einsatz von alternativen Energien vor.

Auf Nachfrage von Frau Hondt antwortet Frau Golinski, dass die Auswahl der Baustoffe u.a. abhängig von der Bauzeit ist. Wenn es schnell gehen muss, würde sich ein Bau in Holzrahmenbauweise anbieten, dies ist jedoch im Nassbereich aus ihrer Sicht nur mit konstruktivem Holzschutz möglich. Abschließend empfiehlt Frau Golinski bei einer kurzen Bauzeit Bauelemente aus Stahlbeton. Diese sind jedoch im Vergleich zu Mauerwerk oder Holz teurer. Frau Golinski ist der Auffassung, dass der Bau in der zur Verfügung stehenden Zeit möglich ist. Es dürften jedoch keine unvorhergesehenen Dinge passieren, welche den Zeitplan negativ beeinflussen.

Nach der Präsentation bedankt sich Herr Fehlandt und verabschiedet Frau Golinski.

## 6) Verschiedenes

Es entsteht eine rege Diskussion über die Entwürfe.

Herr Lempges fragt nach der Aufstellung der Flächen von dem Entwurf von Herrn Fischer. Herr Möller sagt zu, dass die Flächen den Ausschusmitgliedern zur Verfügung gestellt werden.

Frau Hondt merkt an, dass die Entwürfe grundsätzlich sehr unterschiedlich sind. Herr Lempges ergänzt, dass der Kiosk bei dem einen Entwurf einen Ganzjahresbetrieb vorsieht, bei dem anderen nicht.

Herrn Bürgermeister Möller ist wichtig, dass die Funktionalität des Gebäudes entscheidend sein sollte. Er hält beide Kostenschätzungen für nur bedingt realistisch. Er geht von Gesamtkosten in Höhe von 3.000.000 € aus.

Herr Lempges fragt Herrn Rogat, welchen Entwurf er favorisieren würde. Hierzu führt Herr Rogat aus, dass die Varianten von Frau Golinski viele unterschiedliche und große Flächen hat, welche unterschiedliche Reiniger benötigen und einen größeren Unterhaltungsaufwand mit sich ziehen. Er findet den Entwurf von Herrn Fischer aufgrund seiner Funktionalität besser.

Herr Lucks ist für eine Ausrichtung des Kiosks zum Spielplatz. Er sieht bei der Variante den Vorteil, dass die Eltern von hier aus die Kinder auf dem Spielplatz beobachten können.

Herr Bürgermeister Möller ist der Meinung, dass eine Kombination aus beiden Entwürfen sicher die optimale Lösung sei. Hier spricht er insbesondere die von Frau Golinski geplante behinderten gerechte WC-Anlage an.

Herr Lempges gibt zu bedenken, dass Herr Fischer bei seiner Vorstellung nicht auf die Barrierefreiheit eingegangen ist. Herr Hobein erläutert, dass der Entwurf von Herrn Fischer auch einen barrierefreien Zugang zu dem Beckenumgang berücksichtigt.

Der Entwurf von Frau Golinski hat nach Meinung von Herrn Melsbach zu viele Fenster im Außenbereich und dies lädt immer zu Vandalismus ein.

Frau Hondt fragt nach der Bühne. Herr Bürgermeister Möller erläutert, dass bei dem Standort eine Bühne zu integrieren nicht möglich sei. Zum einen sei man sehr dicht an der Bebauung und zum anderen fehle im vorderen Bereich der Platz für die Buden und die Besucher.

.....  
Klaus Geiseler  
Vorsitzender

.....  
Marcus Hobein  
Schriftführung