

# **Stadt Marienmünster**

Der Bürgermeister



## **N i e d e r s c h r i f t**

**03/015/2018**

über die Sitzung **des Bauausschusses**  
am **Montag**, dem **29.10.2018**, von **18:45 Uhr** bis **20:15 Uhr**  
im **Sitzungssaal des Rathauses**

### **Anwesend:**

Bürgermeister  
Robert Klocke

Vorsitzende/r  
Josef Büker

stellv. Vorsitzende/r  
Olaf Wittrock

Ordentliche Mitglieder  
Klaus Dieter Becker  
Stefan Köhne  
Gerhard Meier  
Sybille Mocker-Schmidt  
Hermann Müller  
Mathias Schmidt  
Kai Schöttler

stellv. Mitglieder  
Helmut Lensdorf  
Elmar Stricker  
Josef Wolff

Protokollführer  
Stefan Niemann

von der Behördenleitung  
Josef Suermann

von der Verwaltung  
Klaus Hasenbein  
Matthias Peitsch

### **Abwesend:**

Ordentliche Mitglieder  
Hubert Bartram  
Josef Dreier  
Klaus Wittek

Berichterstatter

Nicolas Bahnemann, BauEins Architekten BDA,  
Dipl.-Ing. Hans-Werner Potthast, Potthast Haustechnik GmbH.

Presse

Greta Wiedemeier, Westfalen-Blatt  
Josef Köhne, Neue Westfälische.

Zuhörer

Klaus-Peter Gosse, Ratsherr,  
Paul Postert, Ratsherr,  
Nicolay Loges, Schulleiter Grundschule Marienmünster,  
Dietmar Höppner.

Vor der Sitzung findet ab 17.30 Uhr eine Bereisung beantragter möglicher neuer Standorte von Straßenlampen in den Ortschaften Kleinenbreden, Löwendorf, Bredenborn und Vörden statt. Herr Hasenbein und Herr Niemann stellen dabei die Standorte und überschlägliche Kosten für die Realisierung vor.

## Öffentlicher Teil

### **1. Eröffnung der Sitzung**

Nach Rückkehr vom Ortstermin begrüßt der Vorsitzende des Ausschusses, Josef Büker, die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung und die Zuhörer. Besonders begrüßt er auch Herrn Bahnemann vom Architekturbüro BauEins Architekten und Herrn Potthast von der Firma Potthast Haustechnik.

Er stellt sodann eine ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### **2. Vorstellung der Planungen zum Neubau eines Gebäudeteils der Grundschule Marienmünster durch das Architektenbüro Bau Eins Architekten BDA und Entscheidung über den für das Baugenehmigungsverfahren vorzulegenden Planentwurf**

Nicolas Bahnemann vom Architekturbüro BauEins Architekten stellt den derzeitigen Planungsstand für den Neubau eines Gebäudeteils der Grundschule anhand von Lageplänen und Visualisierungen vor. Er geht dabei auch auf die Funktionen der einzelnen Räume in Erd- und Obergeschoss ein.

Im Rahmen der Planung habe sich laut Bahnemann herausgestellt, dass insbesondere aus Kostengründen eine Änderung der Dachform sinnvoll sein dürfte. Im neuen Entwurf befinde sich nun eine Satteldachkonstruktion, anstatt der bisherigen aufwendigeren Geometrie des Daches. Als Material für die Dacheindeckung benennt er Aluminium.

Die Klassenräume erhalten eine der Dachform angegliche abgehängte Decke, die die Geometrie des Daches im Innenraum widerspiegelt. Als Bodenbelag sei nun ausschließlich Lino-  
leum vorgesehen.

Die Konkretisierung der Planung enthält eine dezentrale Belüftungstechnik für die einzelnen Klassen- und Fachräume.

Auf der Nordseite des Gebäudes wird Erdreich bis auf das Niveau des Obergeschosses an das Gebäude herangeführt, sodass ein ebenerdiges Verlassen der angrenzenden Räume möglich sein wird.

Aus Kostengründen schlägt Herr Bahnemann die Anbringung einer vorgegrauten Lärchenholzverschalung als Alternative zur Klinkerfassade vor. Die Lärchenholzverschalung sei wartungsarm und müsse nur im Intervall von 8 - 10 Jahren behandelt werden. Die Investitionskosten würden in dieser Variante geschätzte 70.000 - 80.000 € geringer als bei der Klinkerfassade. Vorteil der ursprünglich vorgeschlagenen Klinkerfassade sei allerdings, dass fast keine Wartungskosten über die Lebensdauer anfallen würden.

Abschließend stellt Herr Bahnemann eine zu diesem Planungsstand sehr umfangreiche und detaillierte Kostenaufstellung vor. Die Gesamtkosten betragen laut seinen Ausführungen zum jetzigen Zeitpunkt 3,594 Mio. € (unter Annahme der Anbringung einer Lärchenholzverschalung).

Auf Nachfragen mehrerer Ausschussmitglieder erläutert Herr Bahnemann nochmals die Vor- und Nachteile der einzelnen Fassadengestaltungselemente.

- Die Investitionskosten eines „normalen“ Wärmedämmverbundsystems (WDVS) und einer Lärchenholzverschalung seien nach seiner Erfahrung annähernd gleich, eine Klinkerfassade sei entsprechend zuvor Genanntem um etwa 70.000 - 80.000 € teurer.
- Eine Klinkerfassade habe in den Folgejahren kaum Wartungskosten, wohingegen eine Lärchenholzverschalung und auch das WDVS alle 8 bis 10 Jahre gewartet werden müssten.  
Die Lärchenholzverschalung benötige dann je nach Beanspruchung eine Reinigung oder eine neue Lasur, das WDVS eine Reinigung und einen Anstrich.
- Bei einer Wahl zwischen WDVS und Lärchenholz seien zudem die letztlich nach Ende der Lebensdauer entstehenden hohen Entsorgungskosten für WDVS zu bedenken.
- Die Dämmwerte aller drei Varianten variieren kaum.

Elmar Stricker und Josef Wolff halten eine Holzfassade aus optischen Gründen für unpassend. Bei einem so positiven Planungsprozess und dem nun tollen Entwurf sei es am Ende auch wichtig, dass das Gebäude aufgrund seiner Fassadengestaltung und Farbgebung nicht wie ein Fremdkörper im Ortsbild wirke.

Schulleiter Nicolay Loges erklärt auf Nachfrage, dass es für die Schulkinder nicht wichtig sei, welche Materialität die Fassade des Neubaus erhalte, solange im Innenbereich eine optimale Aufteilung für den Schulbetrieb vorhanden sei.

Auf Nachfrage von Helmut Lensdorf bestätigt Herr Bahnemann, dass der Verbindungsbau zwischen Alt- und Neubau seitlich verlastet werden soll.

Josef Wolff erkundigt sich nach dem Material für die Fenster. Herr Bahnemann erklärt, dass eine Holz-Alu-Konstruktion als für den Schulbetrieb geeignetste Fenster-Materialität ausgewählt worden sei. Die Fenster erhielten mit dieser Materialkombination eine hohe Qualität und Stabilität. Er habe bislang nur gute Erfahrungen mit Holz-Alu-Fenstern gemacht und keine Probleme mit unterschiedlichem Ausdehnungsverhalten der zwei Materialien feststellen können. Herr Hasenbein bestätigt und ergänzt, dass insbesondere Kunststoffenster der hohen Beanspruchung in der Schule möglicherweise auf Dauer auch nicht standhalten könnten.

Hans-Werner Potthast trägt sodann Details zu der Heizungs- und Lüftungstechnik des geplanten Gebäudes vor.

Er berichtet, dass das Gebäude im Technikraum des Erdgeschosses an die vorhandene Wärmeleitung des Blockheizkraftwerks angeschlossen werden soll. Innerhalb des gesamten Gebäudes sei eine Fußbodenheizung vorgesehen, wobei jeder einzelne Raum separat, computer-gesteuert geregelt werden könne.

Die Belüftung der Räume erfolge, wie bereits von Herrn Bahnmann vorgetragen, über dezentrale Lüftungseinheiten. Je nach Belegung der Klassen werde der Luftaustausch automatisch vorgenommen. Die dezentralen Lüftungsgeräte seien mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von fast 95 % wesentlich energieeffizienter als beispielsweise eine Handlüftung über die Fenster und hätten sich in Schulen bewährt.

Die innenliegenden Toiletten werden über eine Anlage nach Außen entlüftet und mit Frischluft versorgt.

Kai Schöttler und Olaf Wittrock erkundigen sich, ob für einen spontanen Wärmebedarf zusätzliche Heizkörper vorgesehen seien, da die Fußbodenheizung mehr Zeit zur Beheizung benötige und daher für spontane Wärmebedarfe eher ungeeignet sei. Herr Potthast erklärt, dass allein schon aus optischen Gründen die Anbringung von Heizkörpern vor den überwiegend vorhandenen, bodentiefen Fenstern nicht sinnvoll sei. Durch die gute Dämmung, aber auch die Verschattung behielten die Räume eine durchgehende Grundwärme, die spontane Wärmebedarfe eigentlich nicht erforderlich machen dürften. Bei einem Wärmebedarf von gerade einmal 45 kW für das gesamte Gebäude lasse sich die Aufrechterhaltung von Grundwärme durchaus rechtfertigen. Über die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung könnten aber auch spontane Wärmebedarfe ausgeglichen werden.

Auf Nachfrage von Josef Wolff erklärt Herr Potthast, dass die Wärmerückgewinnung bei einer dezentralen Lüftungseinheit durch die kompakteren Wärmetauscher wesentlich effizienter sei als bei einer zentralen Lüftung. Bei einer zentralen Lüftungseinheit sei zudem ein großer Platzbedarf für das volumenmäßig große Lüftungsgerät, aber auch für die Lüftungsleitungen erforderlich sowie viele wartungsintensive Brandschutzklappen innerhalb der Leitungsführung.

Josef Büker bittet um Aussagen zu den nächsten Arbeitsschritten und dem Zeitplan. Herr Bahnmann erklärt, sobald die Freigabe des Entwurfs vorliege, könnten die Bauantragsunterlagen fertiggestellt werden und der Antrag eingereicht werden. Der zuletzt anvisierte Zeitplan könne eingehalten werden. Beginn der Rohbauarbeiten sei nach jetzigem Stand April/Mai 2019.

Herr Stricker betont nochmals, dass es sich bei dem vorgegebenen Fertigstellungstermin des 01.08.2020 um einen Fixtermin handeln müsse und für Verschiebungen kein Spielraum bestehe.

Auf Nachfrage von Josef Büker gibt Robert Klocke einige Informationen zur Finanzierung. Er erklärt, dass davon auszugehen sei, dass auch in den folgenden Jahren die Schulpauschale weiterhin erhalten bleibe. Im Übrigen seien Teile der Schulpauschale in den vergangenen Jahren bereits angespart worden, sodass insgesamt die Finanzierung sichergestellt sei.

Herr Klocke betont abschließend nochmals, dass das von Herrn Bahnmann genannte Gesamtinvestitionsvolumen von 3,594 Mio. € auf Basis der Lärchenholzverschalung errechnet worden ist. Bei Wahl einer Klinkerfassade liege das Investitionsvolumen voraussichtlich etwa 70.000 - 80.000 € höher.

Herr Büker lässt über die drei alternativen Fassadengestaltungselemente abstimmen. Dabei wird wie folgt **abgestimmt**:

Ausführung mit Klinkerfassade:	10 Stimmen,
Ausführung mit Lärchenholzverschalung:	keine Stimme,
Ausführung mit Wärmedämmverbundsystem:	1 Stimme,
Enthaltung:	1 Stimme.

Damit ergeht eine Empfehlung des Bauausschusses an den Rat, trotz höherer Investitionskosten die Außenfassade mit Klinker ausführen zu lassen.

Anschließend ergeht folgender **Beschluss**:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat die Planungen mit den zuvor beschriebenen Änderungen weiterführen und den Bauantrag mit diesem Planungsstand einreichen zu lassen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

### 3. **Entscheidung über die zusätzlichen Straßenbeleuchtungspunkte in den Ortschaften Kleinenbreden, Löwendorf, Bredenborn und Vörden**

Im Rahmen einer Bereisung unmittelbar vor der Bauausschusssitzung wurden folgende beantragte zusätzliche Straßenbeleuchtungspunkte besichtigt:

- 1 Leuchtpunkt Kleinenbreden „Kirchweg“
- 1 Leuchtpunkt Löwendorf vor dem Dorfgemeinschaftshaus
- 1 Leuchtpunkt Bredenborn Steinbreite
- 4 Leuchtpunkte Bredenborn Zum Fahrenberg
- 3 Leuchtpunkte Vörden am Friedhof
- 1 Leuchtpunkt Vörden Auf der Trift/ Alte Molkerei

Herr Hasenbein und Herr Niemann erklären, dass einige der Leuchtenstandorte ggf. noch über die eingeplanten Mittel im Haushalt 2018 realisierbar wären. Problematisch sei allerdings die fortgeschrittene Zeit im Jahr. Möglicherweise sei kein Tiefbauunternehmer mehr für die Arbeiten zu bekommen. Insbesondere die längeren Kabelstrecken könnten kritisch werden.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt alle besichtigten Leuchtenstandorte zu realisieren. Prioritär sind die Standorte in Löwendorf, Zum Fahrenberg in Bredenborn und alte Molkerei in Vörden abzuarbeiten. Die noch fehlenden Mittel für die in 2018 nicht mehr realisierbaren Standorte sind im Haushalt 2019 zu veranschlagen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

### 4. **Mitteilungen und Anfragen**

Klaus Hasenbein berichtet von der Baumaßnahme zur Deckenerneuerung der Landstraße 825 im Bereich von der Talstraße bis zum Friedhof in Vörden.

Die Maßnahme werde in zwei Abschnitten realisiert. Begonnen werde mit dem Abschnitt von der Gaststätte Weber bis zum Friedhof. Ab dem 06.11.2018 werde der Streckenabschnitt voll gesperrt. Die Dauer der Baumaßnahme lasse sich schwer abschätzen und könne je nach Wetterlage variieren.

In der Zeit der Vollsperrung seien der Arzt und die Apotheke nur über den Windmühlenweg erreichbar.

Die Gehwege bleiben für die Dauer der gesamten Baumaßnahme mit temporären Einschränkungen begehbar.

## **5. Fragen von Einwohnern**

-keine-

gez. Josef Büker  
Vorsitzender

gez. Stefan Niemann  
Protokollführer