

Samtgemeinde Neuenkirchen

23.11.2021

Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**
am **Dienstag, dem 23.11.2021**, von **16:35 Uhr bis 19:02 Uhr**
im **Dorftreff Beim Alten Haarmeyer, Neuenkirchen**
(SG-PBU/024/2021)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Josef Egbert

Ratsmitglied

Herr Tobias Becker

Herr René Bei der Sandwisch

Herr Heiko Brinkmann bis TOP 3

Frau Tanja Dieckhoff

Frau Ina Eversmann

Herr Franz-Josef Lasar

Herr Andreas Otte

Herr Reiner Schockmann

Herr Gregor Schröder, jun. bis TOP 5

Herr Daniel Schweer

Herr Jan-Christof Voß

Samtgemeindebürgermeisterin

Frau Hildegard Schwertmann-Nicolay

Fachbereichsleiter/in

Herr Dirk Boguhn

Stellvertr. Fachbereichsleitung

Frau Nicole Herdemann

Protokollführer/in

Frau Annette Kleineberg

Herr Christian Geers Bersenbrücker Kreisblatt
Herr Kampherbeek bis TOP 5
Herr Steinbring bis TOP 5
Stefan Schopmeyer zu TOP 5

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Josef Egbert eröffnet die erste Sitzung nach der Kommunalwahl, er heißt die neuen Ausschussmitglieder herzlich willkommen und stellt die fachlich gute Ausschussbesetzung fest.

Er begrüßt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, die Herren Steinbring und Kampherbeek von den heimspiel architekten, Christian Geers vom Bersenbrücker Kreisblatt sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

2. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung, Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Josef Egbert stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

3. Neubau Rathaus - Sachstandsbericht **Vorlage: SG/489/2021**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert bittet Herrn Kampherbeek die aktuellen Planungen bzgl. des Rathausneubaus vorzustellen.

Herr Kampherbeek bedankt sich bei Josef Egbert für die Einladung. Er freut sich, dass bislang ein sehr kommunikativer Prozess mit der Verwaltung, dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt sowie dem Rat stattgefunden hat.

Er stellt anhand einer Präsentation die bisherigen Planungen vor. Er stellt fest, dass das Projekt sich derzeit mitten in der Durchführungsphase befindet. Der Abriss des Rathauses ist erfolgt, es laufen die Vorbereitungen für den Start des Neubaus.

Durch den Abriss des Rathauses kann die Funktionalität der Grundstücksfläche deutlich verbessert werden. Im hinteren Bereich entstehen 23 Mitarbeiterparkplätze sowie 12 Fahrradstellplätze. Die bestehenden Bäume werden in das Gesamtkonzept integriert.

Im vorderen Bereich entstehen fünf Besucherplätze, 6 Fahrradstellplätze sowie ein Behindertenparkplatz. Die Vorplatzgestaltung erfolgt mit einem einfachen Pflaster.

Aufgrund der Überarbeitung seitens der Fachjury wurde die Eingangssituation im parlamentarischen Bereich entzerrt.

Derzeit befindet sich der Planungsprozess in der Leistungsphase 5 und parallel in der Ausschreibung des Rohbaus. Die Kosten wurden im 1. und 2. Quartal d. J. ermittelt und der Politik und Verwaltung vorgestellt. Die ersten Submissionen werden bald erwartet. Das Interesse, an dieser Ausschreibung teilzunehmen, war sehr hoch. Aufgrund des hervorragenden Wettbewerbs hofft Herr Kampherbeek auf eine gute Preisgestaltung.

Im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes entstehen ein Eingang mit Bürgerbüro, angrenzenden Beratungsräumen und ein Büro für die Polizeistation.

Die Obergeschosse sind unterschiedlich konzipiert. Einzelne Fachbereiche haben die Gelegenheit genutzt, offene Zonen einzurichten und eine Arbeitslandschaft zu gestalten. Die Wände sind veränderbar, so dass offene Strukturen bzw. Einzelstrukturen ohne Eingriff in die Statik angepasst werden können (sog. Revi-Büros).

Die Büroflächen werden mit einem Teppichboden vor allem wegen der Raumakustik versehen. Der Parlamentarische Bereich wird mit einer Holzoberfläche (Hochkantlamelle) versehen, die robust, langlebig und günstig ist. Die übrigen Bereiche werden mit Bodenfliesen aus Feinsteinzeug ausgestattet.

Es entsteht ein Klinkerbauwerk mit zwei verschiedenen Fensterelementen.

Es wird ein lowtech Gebäude geplant. Bereiche mit höherem Publikumsverkehr sind mit Lüftungsanlagen ausgestattet. Die Verwaltung ist davon fast nicht betroffen. Zwei Besprechungsräume und der Aufenthaltsraum der Mitarbeiter sind mit einem Kühldeckengerät ausgestattet. Es wird eine flächendeckende Fußbodenheizung verwendet.

Herr Kampherbeek geht auf brandschutztechnische Faktoren und das Fluchttreppenhaus ein.

Um die Kosten nachzuverfolgen, erfolgt zu jedem planerischen Stand eine Gegenüberstellung. Bezüglich der Preisentwicklung war der Sommer extrem unbeständig was Materiallieferungen und Kostenentwicklungen anbelangt. Die Kostenentwicklung von der Submission bis zur Abrechnung werden nachverfolgt und sind jederzeit abrufbar, so dass ggf. noch Steuerungsmöglichkeiten bestehen.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert bedankt sich bei Herrn Kampherbeek für die Vorstellung.

Ausschussmitglied Tobias Becker und Ratsmitglied Daniel Schweer stellen fest, dass es sich um ein zukunftsorientiertes Gebäude handelt, welches sich den Bedürfnissen anpassen lässt.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert bittet um Abstimmung, ob die Zuschauerinnen und Zuschauer Fragen stellen dürfen. Es wird einstimmig beschlossen, dass dies erfolgen kann.

Eine Zuschauerin erkundigt sich nach der Möglichkeit, ob noch Änderungen vorgenommen werden können, beispielsweise auf den parlamentarischen Bereich zu verzichten. Für Sitzungen könne der Dorftreff Beim Alten Haarmeyer genutzt werden. Des Weiteren könne auf die Rundungen im Erdgeschoss verzichtet werden.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert entgegnet, dass es einen Sitzungsort für politische Gremien als auch für größere Besprechungen innerhalb der Verwaltung geben muss.

Herr Kampherbeek führt aus, dass es sich um einen multifunktionalen Bereich handelt. Es finden nicht nur Ratssitzung im parlamentarischen Bereich statt. Von der monetären Seite her ist zu beachten, dass die Fläche anderweitig gefüllt werden müsse und die Planungen bis hin zur Genehmigung müssten neu erfolgen und ausgeschrieben werden. Dies führt zu einer Verzögerung von ca. 6 Monaten, was mit weiteren Kostensteigerungen verbunden wäre.

Ein Zuschauer erkundigt sich nach dem Ansatz von 10.000 € für die Ausstattung. Er hält den Ansatz für zu gering und möchte wissen, ob die Kosten für die Multimediaausstattung bereits berücksichtigt sind.

Samtgemeindebürgermeisterin Hildegard Schwertmann-Nicolay berichtet, dass die bestehende Büroausstattung kontinuierlich aus einer Serie weiterentwickelt und aktualisiert wird, beispielsweise mit höhenverstellbaren Schreibtischen, und gut miteinander funktionieren. Eine Büroausstattung ist aus ihrer Sicht nicht erforderlich. Für den parlamentarischen Bereich ist bewegliches Mobiliar (Tische auf Rollen und Stühle) erforderlich. Sie ist der festen Überzeugung, dass das Budget nicht gesprengt wird.

Im Parlamentarischen Bereich ist eine technische Grundlage vorhanden. Derzeit gibt es keine gesetzliche Grundlage, Sitzungen per Videostreaming anzubieten. Die Sitzungen finden in Präsenz statt. Sofern sich das ändert, sind die technischen Neuerungen zu überprüfen und eine Entscheidung des Rates einzuholen.

Sie weist darauf hin, dass die Küchen im Gewerk Tischlerarbeiten eingerechnet sind.

Eine Zuschauerin erkundigt sich, ob es nicht günstiger ist Alu-Fenster anstelle Holz-Alu Fenster zu verwenden. Herr Kampherbeek erläutert, dass die Preise für Aluminium stark ansteigen. Da es sich um bei diesem System um ein integriertes Kompaktsystem mit Sonnenschutz und Absturzsicherung direkt an der Scheibe handelt und bei reinen Alufenstern umfangreiche Schlosserarbeiten nötig wären, rät er von Alu-Fenstern ab.

Eine Zuschauerin fragt, ob auf die Dachterasse verzichtet werden kann. Herr Kampherbeek erläutert, dass es sich um ein Abfallprodukt aufgrund der gestaffelten Situation durch

das dritte Geschoss handelt. Die andere Möglichkeit wäre, einen Flurbereich zu generieren, den niemand benötigt und der wahrscheinlich auch kostenintensiver wäre. Durch die Loggia haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Möglichkeit, ihre Pause dort zu verbringen, es können dort Gespräche stattfinden bei Konferenzen aus den Besprechungsraum heraus. Außerdem kann durch die Loggia eine natürliche Durchlüftung des Treppenhauses erzeugt werden und es muss keine aufwendige Lüftungskonstruktion gebaut werden.

Herr Kampherbeek erläutert zu den Rundungen im Erdgeschoss, dass dadurch das Foyer weicher formuliert wird und es sich um die gestalterische Kunst der Architekten handelt.

Ausschussmitglied René Bei der Sandwich wünscht sich in Bezug auf das öffentliche Interesse, dass die Vergabe von Bauleistungen auf der Homepage der Samtgemeinde Neuenkirchen zu finden sind. Fachbereichsleiter Dirk Boguhn führt aus, dass die Ausschreibungen in der Bekanntmachung über den Bundesanzeiger, das Ausschreibungsblatt sowie den Submissionsanzeiger erfolgt. Dieses ist für die Baufachwelt ein breites, bekanntes Spektrum. Ausschreibungen könnten ergänzend auf der Homepage veröffentlicht werden.

Ein Zuschauer erkundigt sich, warum die Samtgemeindebürgermeisterin keine Einwohnerversammlung durchgeführt hat. Samtgemeindebürgermeisterin Hildegard Schwertmann-Nicolay entgegnet, dass sie die Frage bereits in der konstituierenden Sitzung des Rates beantwortet hat, sie aber gerne nochmal darauf eingeht. Die Entscheidung über eine Einwohnerversammlung ist eine Ermessensentscheidung, über die ausschließlich die Samtgemeindebürgermeisterin entscheidet. Das Erfordernis einer Einwohnerversammlung sieht sie nicht.

Auf die Frage, ob sich die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit der Anzahl der Büros deckt, erläutert Fachbereichsleiter Dirk Boguhn, dass im Rahmen der Vorplanung ein Raumbedarfskonzept erstellt wurde, welches Grundlage des Architektenwettbewerbes war. Er verweist darauf, dass für externe Stellen, die im Rathaus zeitweise tätig sind, ebenfalls Räume vorgehalten werden müssen.

Ausschussmitglied Tobias Becker gibt zu bedenken, dass eine Reserve vorgehalten werden müsse im Hinblick auf Personalsteigerungen durch stetigen Aufgabenzuwachs der Kommunen.

Eine mobile Aufgabenerledigung wie es sie in der privaten Wirtschaft gibt, ist mit der Verwaltung nicht zu vergleichen.

Ein Zuschauer wünscht sich, dass die Bürgerinnen und Bürger den Neubau des Rathauses mittragen und das der Kostenrahmen eingehalten wird.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert stimmt dem zu. Er betont, dass ein wirtschaftliches Rathaus benötigt wird. Die Baukosten werden über die Baukostenfortschreibung im Blick gehalten. Die Sitzungen des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt sind öffentlich. Hier können sich die Bürgerinnen und Bürger über die aktuellen Entwicklungen in der Zukunft beteiligen.

4. Bericht der Samtgemeindebürgermeisterin

Samtgemeindebürgermeisterin Hildegard Schwertmann-Nicolay wird die Berichtspunkte in der Ratssitzung vorstellen.

5. Entwicklung Grundschulstandort Merzen - Sachstandsbericht **Vorlage: SG/486/2021**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert, dass der Rat der Samtgemeinde Neunkirchen den Neubau der Grundschule in Merzen sowie den Neubau eines Dorftreffpunktes für Jugendarbeit und Vereine am Standort der Grundschule in Merzen beschlossen hat.

Den Ablauf einer EU-weiten Ausschreibung in Form eines Architektenwettbewerbes erläutert Architekt Stefan Schoppmeyer. Josef Egbert heißt ihn herzlich willkommen.

Herr Schoppmeyer bedankt sich und führt aus, dass es verpflichtend ist, die Vergabeverordnung (VgV) ab einem Schwellenwert für die Vergabe von öffentlichen Aufträgen anzuwenden.

Hier gibt es die Möglichkeit des Architektenwettbewerbs. Dieser ist aus seiner Sicht das beste Instrument, ein gutes Architekturbüro zu finden. Zudem ist der Wettbewerb eine transparente und saubere Sache.

Bei einem Architektenwettbewerb wird zunächst ein Betreuer bestimmt. Dieser muss von der Architektenkammer zertifiziert sein.

An dem Architektenwettbewerb können eine bestimmte Anzahl von Architekturbüros (in diesem Falle 15) teilnehmen. Es sollte ein überschaubarer Rahmen sein, damit das Preisgericht eine Auswahl treffen kann.

Dem Preisgericht gehören Fach- und Sachpreisrichter an. Die Fachpreisrichter sind Architekten, sie bilden die Mehrzahl der Richter. Die Sachpreisrichter sind aus der Politik, von der Verwaltung, aus der Schule, usw.

Es gibt keine Enthaltungsmöglichkeit, sondern eine Abstimmungspflicht. In der Praxis werden die Entscheidungen meist einstimmig gefasst.

Die Wettbewerbe sind kostenaufwendig, insbesondere durch das Vorentwurfshonorar, Betreuerhonorar, Modellbau, Catering, usw. Zudem sind sie zeitintensiv, da eine gewisse Laufzeit für die Entwürfe benötigt wird.

Die Vorschläge werden mit einem Tarnblatt abgegeben. Am Tag des Preisgerichtes werden die Umschläge geöffnet und es erfolgt die Vorstellung der Entwürfe.

Im Preisgericht werden die Leistungen über ein Ausscheidungsverfahren begutachtet. Zudem gibt es Anerkennungen.

Gebaut werden kann schließlich der 1., 2. oder 3. Preis. Es findet eine schriftliche Beurteilung statt.

Der Zuschlag wird bis zur Leistungsphase 5 an das ausgewählte Architekturbüro erteilt. Ab der Leistungsphase 6 könnte die Verwaltung die Aufträge anderweitig vergeben.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert bedankt sich für die Ausführungen und erinnert an den gelungenen Architektenwettbewerb zum Neubau des Rathauses.

6. Bauhof Neuenkirchen - Beschluss über den Neubau eines Unterstandes für Anhänger
Vorlage: SG/487/2021

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn berichtet, dass die Anhänger des Bauhofes hauptsächlich draußen stehen. Durch die Feuchtigkeit fangen die Anhänger an zu rosten. Er schlägt seitens der Verwaltung vor, eine einfache Holzkonstruktion als Schleppdach zu errichten, um einen Unterstand zu ermöglichen. Auf Nachfrage teilt Dirk Boguhn mit, dass der Unterstand perspektivisch für die nächsten Jahre ausreichen wird.

Beschluss:

Dem Samtgemeinderat wird Folgendes empfohlen:

Der Neubau eines Unterstandes für Anhänger in der dargestellten Form auf dem Bauhofgelände am Fürstenauer Damm 2 in 49586 Neuenkirchen wird beschlossen und die Haushaltsmittel im Jahr 2022 bereitgestellt

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	
Enthaltung:	1

7. Ersatzbeschaffung für ein Bankettenmähergerät
Vorlage: SG/485/2021

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass das regelmäßige Freischneiden von Sichtecken an Einmündungen auf Kreis-, Land- und Bundesstraßen bislang von Hand erledigt wurde und immer sehr arbeitsintensiv ist.

Der bislang genutzte Iseki Schlepper hat nun seinen Geist aufgegeben, hierfür muss eine Ersatzbeschaffung getätigt werden. Es wurde die Überlegung angestellt, ein multifunktionales Trägergerät mit Auslegerarm anzuschaffen. Dieses kann dann ebenfalls zur Unkrautbekämpfung und für den Heckenschnitt verwendet werden. Zudem könnte künftig ein Mitarbeiter die Arbeiten erledigen.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert ergänzt, dass die Kosten von 150.000 € sehr hoch sind, jedoch für den multifunktionalen Einsatz gerechtfertigt sind.

Beschluss:

Dem Samtgemeinderat wird Folgendes empfohlen:

Der Anschaffung eines Kleinschleppers mit Auslegerarm und eines Bankettenmähgerätes im Jahr 2022 wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

8. Schaffung eines Flächenpool für Ökologischen Ausgleich

Vorlage: SG/488/2021

Sachverhalt:

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass bei verschiedenen Maßnahmen der Samtgemeinde und auch der Mitgliedsgemeinden Bedarf besteht, ökologische Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen. Bisher wurde Maßnahme bezogen nach Ausgleichsflächen gesucht.

Aufgrund einer ökologisch vorteilhaften Umsetzung in größeren Einheiten sowie aus wirtschaftlichen Aspekten, bei den steigenden Preisen, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, einen Flächenpool zu generieren, aus dem sich die Mitgliedsgemeinden bedienen können.

Beschlussvorschlag:

Dem Samtgemeinderat wird Folgendes empfohlen:

Die Schaffung eines Flächenpools für Ausgleichsflächen zur Nutzung durch die Mitgliedsgemeinden wird beschlossen.

Die Mitgliedsgemeinden können sich bei entsprechendem Bedarf zu einem Kostendeckungsbeitrag von 100% aus diesem Flächenpool für die Umsetzung ihrer Maßnahmen bedienen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

9. Anträge und Anfragen

10. Einwohnerfragestunde



Josef Egbert
Vorsitzender



Hildegard Schwertmann-Nicolay
Samtgemeindebürgermeisterin



Annette Kleineberg
Protokollführerin

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Die Niederschrift vom 31.01.2022 wird genehmigt.

Ausschussmitglied Rene bei der Sandwisch äußert einen Änderungswunsch zum Protokoll vom 23.11.2021. Ausschussvorsitzender Josef Egbert entgegnet, dass das Protokoll ordnungsgemäß und ausführlich geführt wurde. Sollen Wortbeiträge wiedergegeben werden, ist in der Sitzung darauf hinzuweisen.

Über die beiden Niederschriften soll einzeln abgestimmt werden.

Die Niederschrift über die Sitzung vom 23.11.2021 wird mit der folgenden Ergänzung einstimmig genehmigt.

TOP 3 (Neubau Rathaus - Sachstandbericht):

Ausschussmitglied Rene Bei der Sandwisch informierte sich bei Herrn Kampherbeek dahingehend, wie sichergestellt werden soll, dass die Baukostenobergrenze im Gesamtprojekt eingehalten werden kann, insbesondere in Hinblick auf die aktuell erheblichen Preissteigerungen und Ressourcenknappheit im Hochbaubereich. Herr Kampherbeek erläuterte darauf, dass man zunächst die Submissionsergebnisse der ersten Gewerke abwarten müsse, um hier konkrete Zahlen zum Abgleich mit der aktuellen Kostenberechnung zu erhalten. Bei etwaigen Kostenüberschreitungen von Gewerken müsse man versuchen diese Mehrkosten durch nachfolgende Gewerke zu kompensieren. Des Weiteren würde bei entsprechenden Kostenüberschreitungen im Projekt der Bauherr umgehend vom Planungsbüro informiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

