

NIEDERSCHRIFT

über die 5. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses gemeinsam mit dem
Schulausschuss der Gemeinde Beelen
am 01. September 2016 in der AULA der Von-Galen-Schule,
ehemalige Hauptschule, Gaffelstadt 7 in Beelen

Unter dem Vorsitz von Rm Joachim Hassa und Rm Helmut Suer sind anwesend:

a) als stimmberechtigte Mitglieder

Bau- und Planungsausschuss:

Rm Michael Brandes
Rm Monika Dahlhaus
Rm Manfred Göhring
Rm Wolfgang Heuer
Rm Heinz Kampher
Rm Karl-Heinz Vögeler

Schulausschuss:

Rm Michael Brandes
Rm Carsten Brinkkemper
Rm Klaudia Ellerbrock
Rm Agnes Große Halbuer
Rm Matthias Nüßing
Rm Bettina Papenbrock
Rm Ralf Pomberg
Rm Hubert Sievert

b) als sachkundige Bürger

Bau- und Planungsausschuss:

SB Michael Papenbrock
SB Michael Venne

c) als beratende Mitglieder

Schulausschuss:

Pfr. Norbert Happe
Stephanie Hartmann
Rektor Martin Heinrichs
Nadine Paul

d) als geladener Gast

Herr Architekt Andreas Borgmann, Borgmann- Architekten
Frau Architektin Annette Koch,
Herr Marco Börtz, Ingenieurbüro Eggersmann

e) von der Verwaltung

Herr Kosmann
Herr Middendorf
Herr Rieping, zugleich als Schriftführer

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.35 Uhr

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
I.	<u>ÖFFENTLICHE SITZUNG</u>	
1.	Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen-Schule zu Grundschulzwecken hier: Festlegung der Materialien für den Rohbau und Ausbau	3-6
2.	Bericht der Bürgermeisterin	6
	Anfragen von Ausschussmitgliedern	6
	1. Fördergelder für den Schulumbau	6
	2. Zeitplan für den Schulumbau, Baugenehmigung	6
	3. Ausschreibung der Rohbauarbeiten, Kriechkeller	6-7

Ausschussvorsitzende Rm Hassa und Rm Suer eröffnen die gemeinsame Sitzung und begrüßen die Anwesenden. Sie stellen fest, dass gegen die fristgemäße Sitzungseinberufung vom 25.08.2016 mit Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist. Wortbeiträge zu der Sitzungsniederschrift vom 28.06.2016 ergeben sich nicht.

Der Ausschussvorsitzende des Bau- und Planungsausschusses, Rm Hassa, informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass er sich im Vorfeld mit dem Ausschussvorsitzenden des Schulausschusses, Rm Suer, abgesprochen hat, dass er, Rm Hassa, heute die Sitzungsleitung übernimmt.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa entschuldigt das Fehlen der Bürgermeisterin, da diese erkrankt ist.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Erweiterung und Umnutzung der ehemaligen Von-Galen-Schule zu Grundschulzwecken hier: Festlegung der Materialien für den Rohbau und Ausbau

SV 64/2016

Ausschussvorsitzender Rm Hassa gibt das Wort an den Architekten, Herrn Andreas Borgmann, weiter.

Herr Borgmann gibt anhand einer Power Point Präsentation (Anlage 1) einen Sachstandsbericht über den Planungsstand zum An- und Umbau des Gebäudes. Auf folgende Sachverhalte weist er besonders hin:

Durch ein Bodengutachten wurde festgestellt, dass sich im Bereich der geplanten Mensa aufgefülltes Material im Boden befindet. Die Ausgestaltung des Kriechkellers muss an diese Gegebenheiten angepasst werden.

Die Schmutzwasserleitung ist häufiger verstopft. Herr Borgmann weist darauf hin, dass dieses Problem durch den Bau einer neuen Leitung behoben werden könnte. Hierfür müsste allerdings ein ca. 80 Meter langer Graben, der entsprechende Mehrkosten verursachen würde, gezogen werden.

Hinsichtlich des Brandschutzkonzepts werden intensive Gespräche mit dem Kreis Warendorf geführt. Geplant ist, jeweils 2 Klassenräume mit einem Multifunktionalraum und dem zwischen den Räumen liegenden Fluren als Cluster und somit als Einheit auszuweisen. Sofern diese Vorgehensweise seitens des Kreises Warendorf nicht befürwortet wird, ist der Flur als Rettungsweg auszuweisen. Es dürfen sich dann keine Einrichtungsgegenstände im Flur befinden.

Die geplante Empore im Bereich der OGS würde nur bis zu einer Fläche von 12 qm als zum Raum dazugehörig gelten. Sofern die Fläche 12 qm übersteigt, ist ein eigener Rettungsweg zu schaffen. Die hierfür entstehenden Kosten erscheinen zum jetzigen Zeitpunkt als unverhältnismäßig.

Im Forum soll durch Dachfenster eine zusätzliche Belichtung geschaffen werden. Diese müssen etwas tiefer in das Dach eingesetzt werden als ursprünglich gedacht.

Abschließend weist Herr Borgmann darauf hin, dass die Statik für die Mensa bis Ende der 36 KW erstellt sein wird.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa bezieht sich auf die von Architekt Borgmann angesprochene Neuverlegung der Schmutzwasserleitung. Eine 80 Meter lange Kanalführung ist mit nicht unerheblichen Kosten verbunden. Daher sollte zunächst eine Untersuchung der bestehenden Schmutzwasserleitung mittels einer Kamera erfolgen. Auf eine Herstellung der angedachten Empore in der OGS soll aus Kostengründen verzichtet werden.

Hinsichtlich der Brandschutzproblematik bei der Clusterbildung bittet Rm Papenbrock um Auskunft, wann mit einer Entscheidung des Kreises Warendorf zu rechnen ist. Herr Borgmann führt hierzu aus, dass die Problematik Mitte September mit dem Kreis besprochen werden soll.

Auf Anfrage von Frau Paul äußert Herr Borgmann, dass eine Clusterbildung auch für die OGS vorgesehen ist.

SB Papenbrock gibt zu bedenken, dass die Herstellung des Kriechkellers ohne Betonsohle und entsprechende Abklebung dazu führen kann, dass Wasser in den Keller gelangt. Diesbezüglich weist Rm Nüßing darauf hin, dass es hier für die Entscheidungsfindung hilfreich wäre, wenn die Kosten für die Herrichtung mit einer Betonsohle vorliegen würden.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa äußert hierzu, dass er keine Bedenken gegen das Vorgehen des Architekten hat. Dennoch sollte die Ausschreibung auch alternativ eine Herrichtung mit einer Betonsohle enthalten, um hierfür entstehende Kosten in Erfahrung zu bringen.

Anschließend präsentiert Herr Börtz die durch das Ingenieurbüro Eversmann durchgeführte Bestandsaufnahme der elektro- und nachrichtentechnischen Anlagen (Anlage 2). Gleichzeitig werden durch das Ingenieurbüro erforderliche Maßnahmen und Empfehlungen gegeben. Hinsichtlich einer Brandschutzanlage für das gesamte Gebäude ist nach Aussage von Herrn Börtz mit Kosten von 30.000 € - 40.000 € zu rechnen. Weiterhin geht Herr Börtz insbesondere auf die Beleuchtungsanlagen ein. Erforderlich sind in jedem Klassenraum mindestens 500 lux. Messungen haben ergeben, dass in den Klassenräumen Werte von 460 – 500 lux erreicht werden. Explizit weist er auf mögliche Einsparungen durch den Einsatz von LED Technik und hierfür bestehende Förderprogramme des zuständigen Bundesministeriums hin.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa führt hierzu aus, dass die gemessenen Werte nah an den erforderlichen Werten liegen. Ggf. können die Werte durch Reinigung der Leuchtmittel noch gesteigert werden.

SB Venne äußert, dass für eine Entscheidung, inwieweit eine Umrüstung auf LED Leuchtmittel erfolgen sollte, Angaben über die zu erwartenden Kosten vorliegen müssten. Er sieht hier eine Investition in die Zukunft. In diesem Zusammenhang weist Rektor Heinrichs darauf hin, dass bei einer evtl. Umrüstung auf eine LED Beleuchtung, diese dann gemeinsam mit den durchzuführenden Schallschutzmaßnahmen an den Decken und Wänden erfolgen sollte.

Abschließend führt Herr Borgmann aus, dass diese Bestandsaufnahme und auch die ausgesprochenen Empfehlungen als Basis für weitere Gespräche dienen sollen.

Eine Bestandsaufnahme der Bereiche „Heizung-Lüftung-Sanitär“ soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses erfolgen.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa bittet Architekt Borgmann nunmehr die vorgesehenen Materialien für die Gestaltung der Mensa und ggf. auch schon Gedanken zur Gestaltung des bestehenden Gebäudes vorzutragen.

Herr Borgmann weist darauf hin, dass hinsichtlich einer Farbkombination für das gesamte Gebäude bereits Gespräche mit dem Schulleiter geführt wurden.

Das derzeit dominierende blau im gesamten Gebäude wird in der Beelener Bevölkerung immer im Zusammenhang mit der Hauptschule gesehen. Da das Gebäude jedoch künftig die Grundschule beheimatet, sollte ein Imagewechsel stattfinden und das blau „zurückgedrängt“ werden. Ergänzend führt Herr Heinrichs aus, dass die Grundschule in den letzten Jahren farbliche Akzente im Grundschulgebäude gesetzt hat. Die gewählten Farben haben dort einen Wiedererkennungswert und dienen auch der Orientierung.

Rm Brinkkemper spricht sich dafür aus, dann andere Farbakzente zu setzen, wenn Bereiche gestrichen werden müssen. SB Venne führt ergänzend aus, dass beim Einbau der neuen Rauschutztüren umliegende Bereiche sowieso neu gestrichen werden müssen.

Frau Paul und SB Papenbrock verlassen die Sitzung um 19.05 Uhr.

Anschließend stellt Architekt Borgmann die von ihm favorisierten Materialien für den Bau der Mensa vor. So sollte aus seiner Sicht der Klinker der Mensa sich am Klinker des bestehenden Gebäudes orientieren. Hierzu hat Herr Borgmann ein entsprechendes Muster ausgelegt.

Die Fenster der Mensa sollen in Betonpfeiler eingefasst werden. Die Pfeiler sollten aus Sicht von Herrn Borgmann in grau gehalten werden. Die Fenster an sich sollten ebenfalls in einem mittleren bis dunklen Grauton gehalten werden. Über den großen Fenstern sollten Fassadenbleche ebenfalls in grau angebracht werden. Für sämtliche Komponenten (Pfeiler, Fensterrahmen, Fassadenbleche) hat Herr Borgmann entsprechende Muster ausgelegt.

Hinsichtlich der Dachabdeckung regt Herr Borgmann an, keine Dachziegel zu verwenden. Hierfür müsste eine Dachneigung von mindestens 21 Grad vorhanden sein. Die Dachneigung beim VGS Gebäude beträgt aber nur 15 – 16 Grad. Dies führt bei der Eindeckung mit Dachziegeln immer wieder zu Problemen. Damit das Dach unter diesen Gegebenheiten keine Feuchtigkeit durchlässt, muss eine aufwendige Dachunterkonstruktion geschaffen werden. Aus diesen Gründen sollte eine Dachabdeckung mit Blechen vorgenommen werden, wie sie auch häufig bei Industriebetrieben genutzt werden. Hier ist dann eine Dachunterkonstruktion zur Verhinderung des Eintritts von Regenwasser nicht erforderlich. Auch hier sollte nach Ansicht von Herrn Borgmann ein Grauton gewählt werden. Ein Muster liegt ebenfalls vor.

Hinsichtlich der Innenmaterialien äußert Herr Borgmann, dass in dieser Sitzung zunächst nur die Art des Bodenbelages festgelegt werden sollte. Dies habe er auch so mit dem Rektor der Grundschule abgesprochen. Die farbliche Festlegung könne zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden. Er schlägt vor, die Klassenzimmer mit Linoleum und die Multifunktionalräume mit textilen Belägen auszustatten.

Herr Heinrichs unterstützt diese Vorgehensweise. Weiterhin weist Herr Heinrichs darauf hin, dass er den vorhandenen Holzfußboden im künftigen Verwaltungstrakt gerne behalten würde. Architekt Borgmann sagt eine Überprüfung zu.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa erläutert, dass bedingt durch die Nutzung als Notunterkunft, in sämtlichen Räumen die textilen Böden entfernt werden und auch sämtliche Wände neu gestrichen werden müssen.

Rm Große-Halbuer und Rm Brinkkemper äußern, dass die Farbgestaltung im Innern des Gebäudes durch die Schule erfolgen sollte.

Nach Abschluss der Diskussion und vor der Abstimmung über die Materialien der Außenhülle der Mensa und deren Farbgestaltung weist Ausschussvorsitzender Rm Hassa darauf hin, dass für den zu fassenden Beschluss nur die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses stimmberechtigt sind.

Ausschussvorsitzender Rm Hassa lässt über folgenden Beschluss abstimmen:

Beschluss:

Die Materialien für die Außenhülle der Mensa (Klinker, Fensterprofile, Betonpfeiler, Fassadenbleche, Dachabdeckung) und deren farbliche Gestaltung werden wie vom Architekten vorgetragen und vorgestellt beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

2. Bericht der Bürgermeisterin

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. Fördergelder für den Schulumbau

Rm Pomberg bittet um Auskunft, inwieweit die Verwaltung beabsichtigt, für den Schulumbau Fördergelder aus den diversen Förderprogrammen des Landes zu beantragen.

Da eine sofortige Beantwortung der Frage nicht erfolgen konnte, wurde Rm Pomberg eine Antwort zum Protokoll zugesagt.

Eine Zusammenstellung der derzeitigen Förderprogramme ist dem Protokoll als Anlage 3 beigefügt. Ob und ggf. welche Förderprogramme in Anspruch genommen werden, soll zu gegebener Zeit beraten und beschlossen werden.

2. Zeitplan für den Schulumbau, Baugenehmigung

SB Venne bittet um Auskunft, wann mit einer Baugenehmigung zu rechnen sei und ob der Zeitplan eingehalten werden kann.

Herr Middendorf führt aus, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der nächsten Sitzung des BPIA beschlossen werden soll. Architekt Borgmann ergänzt, dass die Rohbauarbeiten ausgeschrieben werden.

Eine Vergabe soll in der ersten Oktoberwoche erfolgen. Somit befinden sich die Maßnahmen im aufgestellten Zeitplan.

3. Ausschreibung der Rohbauarbeiten, Kriechkeller

Rm Papenbrock fragt an, inwieweit die alternative Herrichtung des Kriechkellers mit einer Betonsohle noch in die Ausschreibung aufgenommen werden kann.

Architekt Borgmann erläutert, dass die Herrichtung des Kriechkellers mit einer Betonsohle noch nachträglich mit in die Ausschreibung eingebracht werden kann, um insbesondere die Kosten für diese Maßnahme in Erfahrung bringen zu können.

Da sich keine weiteren Anfragen ergeben, schließen die Ausschussvorsitzenden Rm Hassa und Rm Suer die gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und Schulausschusses um 19.35 Uhr.

(Joachim Hassa)
Ausschussvorsitzender
des Bau- und Planungs-
ausschusses

(Manuel Rieping)
Schriftführer

(Helmut Suer)
Ausschussvorsitzender
des Schulausschusses