



# Stadt Visselhövede

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

### über die 26. Sitzung des Bauausschusses

am 13.06.2024 in der Mensa der OBS, Lönnsstraße 13-17

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:44 Uhr

#### TeilnehmerInnen:

##### **Vorsitzender**

Ratsherr Herr Dominik Oldenburg

##### **Stv. Vorsitzender**

Ratsherr Herr Hartmut Wallin fehlt entschuldigt

##### **Mitglieder des Ausschusses**

Ratsherr	Herr Volker Carstens	Vertr. von Herrn Husmann
	Herr Henning Cordes	
	Herr Heinz-Hermann Gerken	Vertr. von Herrn Wallin
Ratsherr	Herr Jan Husmann	fehlt entschuldigt
Ratsherr	Herr Eckhard Langanke	
Ratsherr	Herr Michael Meyer	
Ratsherr	Herr Marc Puschmann	
Ratsherr	Herr Michael Senkbeil	

##### **Beratendes Mitglied**

Seniorenbeirat Herr Klaus-Dieter Burmester

##### **Verwaltung**

Bau-Ing.	Herr Daniel Böhmer	
Verw.-Ang.	Herr Markus Czasty	bis TOP 6
Verw.-Ang.	Frau Ute Flammann	Protokollführerin
Bürgermeister	Herr André Lüdemann	

##### **Gäste**

Architekturbüro Menzel	Frau Malessa, Herr Schecker	zuTOP 6
Fa. AGS	Herren Tamm und Turner	zu TOP 5
	Presse	

##### **Presse**

Rotenburger Kreiszeitung

**ZuhörerInnen:** 6 Personen

#### Vorl. Nr. TOP Tagesordnung öffentlicher Teil

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit |
| 2 | Feststellung der Tagesordnung  |
| 3 | Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)   |
| 4 | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.05.2024   |

- 5 Sachstandsbericht Sanierung Gerh.-Hauptmann-Str. und Erläuterungen zum weiteren Vorgehen
- 6 Vorstellung des Konzeptes zur Brandschutzsanierung der OBS Auf der Loge
- 6.1 Konzeptidee C -Trakt - Vorstellung
- 7 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder (bei Bedarf)
- 8 Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
- 9 Nächste Sitzung geplant: August 2024
- 10 Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung (bei Bedarf)

## **Öffentlicher Teil**

### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit**

Herr Oldenburg eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Entschuldigt fehlen Herr Wallin und Herr Husmann, die jeweils von Herrn Gerken und Herrn V. Carstens vertreten werden.

### **2. Feststellung der Tagesordnung**

Zur Tagesordnung bittet Herr Oldenburg darum, den TOP 6 vorzuziehen und im nö-Teil einen neuen TOP (11) SV 090-2024, aufzunehmen.

Die Tagesordnung wird mit den genannten Änderungen einstimmig genehmigt.

### **3. Einwohnerfragestunde**

Kein Bedarf

### **4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.05.2024**

Die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.05.2024, auf die wegen des technischen Defektes momentan kein Zugriff besteht und sie daher noch nicht abgeschlossen werden konnte, erfolgt in der nächsten Sitzung.

### **5. Sachstandsbericht Sanierung Gerh.-Hauptmann-Str. und Erläuterungen zum weiteren Vorgehen**

Herr Lüdemann gratuliert Herrn Ekkehard Tamm zunächst ganz herzlich zum Geburtstag und freut sich umso mehr, dass dieser heute zur Sitzung erschienen ist, um einen Sachstandsbericht zur Sporthalle in der Gerhart-Hauptmann-Str. abzugeben.

Herr Tamm, der in Begleitung von Herrn Turner zur Sitzung gekommen ist, gibt einen Sachstandsbericht zur Grundsanierung und Modernisierung der in die Jahre gekommenen Sporthalle in der Gerh.Hauptmann-Str. ab.

Das Projekt steht kurz vor der Baugenehmigung. Es habe sehr viele konstruktive Gespräche mit allen Akteuren und gute Ideen gegeben, die in das Konzept mit eingearbeitet wurden. Neben der energetischen Sanierung wird die Sporthalle auch mit neuen Sportgeräten ausgestattet. In den Schulferien wird mit den Maßnahmen begonnen. Mitte / Ende Sept. wird die Turnhalle voraussichtlich fertig sein.

Herr Tamm erläutert die Kostenaufstellung mit den einzelnen Gewerken.

Die einzigen Probleme habe es mit der Elektrik und der Schwachstromanlage geben. Durch eine notwendige komplette Erneuerung habe es hier eine Kostenerhöhung gegeben. Insgesamt waren Kosten in Höhe von 1.033.351,00 € geschätzt, es sind jetzt 1.024.031,32 €. Es besteht also eine Differenz von 9.000 €, und es gibt noch eine Reserve von ca. 51.000 €.

Man bleibe also im Kostenrahmen, so Herr Tamm.

Bedenken bzgl. möglicher Probleme, da es sich um einen Altbau handelt, kann Herr Tamm nachvollziehen, er selbst hat jedoch keine.

Die Herren Tamm und Turner verabschieden sich aus der Sitzung um 17:18 Uhr.

## **6. Vorstellung des Konzeptes zur Brandschutzsanierung der OBS Auf der Loge**

### **6.1. Konzeptidee C-Trakt, Vorstellung**

Nach einleitenden Worten von Herrn Böhmer stellen Frau Malessa und Herr Schecker vom Architekturbüro Menzel, ROW, anhand diverser Lagepläne und Grundrisse das Gebäude und die darin befindlichen Räumlichkeiten und Verbindungsgänge vor sowie das bisherige Brandschutzkonzept für das gesamte Schulgebäude. In den oberen Geschossen des Schulgebäudes wurden sogenannte Bypässe geschaffen, die Fluchtwege über die Treppenhäuser seien fertiggestellt. Erste - vom Landkreis dringend geforderte - Brandschutzmaßnahmen wurden bereits umgesetzt, die weiteren müssen noch mit dem Landkreis abgestimmt werden, dies soll bis Ende Juli geschehen sein.

Im C-Trakt des Gebäudes gibt es bekanntlich großen Handlungsbedarf. Frau Malessa beschreibt den Aufbau und den Zustand des C-Traktes. Er ist sehr verschachtelt und einfach in die Jahre gekommen, so auch die Sanitäranlagen. Der Trakt hat viele Innenräume und Flure ohne Fenster. Vom Flur in die Aula führen zwei Stufen, die trotz einer Rampe problematisch seien. Flurbereiche sollen effizienter auch für den Unterricht genutzt werden, dies ist aber aus brandschutztechnischen Gründen aktuell nicht möglich. Der Plan sieht an verschiedenen Stellen das Aufstellen von feuerhemmenden Trennwänden und eine damit verbundene Einteilung in zwei Nutzungseinheiten vor. So wäre eine Nutzung der Flure möglich. Zudem sollen im C-Trakt genug Notausgangstüren eingebaut werden, um kurze Fluchtwege aus den Fachräumen zu ermöglichen. Es könnten aber auch in den beiden Obergeschossen feuerhemmende Trennwände verbaut werden.

Bei der Konzeptionierung des C-Traktes wurde Wert darauf gelegt, dass dieser - in Abstimmung mit der Schulleitung und Lehrkräften - effizient und modern, d.h. den heutigen Anforderungen an Schulen entsprechend gestaltet wird. Das heißt, es soll keine langen ungenutzten Flure mit jeweils Räumen nach links oder rechts geben, sondern eine effiziente Anordnung von (Fach-)räumen mit einem Zentrum. Wie dies konkret aussehen könnte, hat eine Arbeitsgruppe der Schule in Form eines Clusters erstellt. Insgesamt müsse moderner gedacht und konzipiert werden. Klassenräume und auch Flure sollen als Nutzungseinheiten flexibel und vielseitig genutzt werden können. Insgesamt soll eine bessere Lern- und Lehratmosphäre geschaffen werden, betont Herr Wieland.

Frau Malessa und Herr Schecker stellen verschiedene Ideen für einen An- bzw. Neubau vor. Vorstellbar wäre ein zweigeschossiger Anbau auf der Freifläche zum Parkplatz an der Gerhart-Hauptmann-Straße mit einem Verbindungsgang in das Bestandsgebäude.

Die Räume des bisherigen C-Traktes könnten, so die Einschätzung des Planungsteams während der Bauphase weiter genutzt werden und Kosten für eine Containerlösung – wie bei einer Sanierung – fielen weg, erläutert Malessa. Laut erster Kostenplanung werden 5,45 Mio Euro für eine Sanierung kalkuliert und ca. 9,13 Mio Euro für einen Neubau, der mit ca. 1.697 qm deutlich mehr Platz schaffen würde.

Nach der Präsentation beraten die Anwesenden über verschiedene Aspekte im Zusammenhang mit der Sanierung und einem Anbau / Neubau. Viele Fragen sind noch offen, viele Dinge müssten geklärt werden, unter anderem:

- Ist der C-Trakt aufgrund des Feuchtigkeitsproblems (in Böden, an Decken und Wänden)

überhaupt sanierungsfähig?

- Wäre es bei einer Sanierung, auch gerade aus statischen Gründen, überhaupt möglich, die bestehenden Klassenräume zu vergrößern?
- Würde eine Sanierung überhaupt ausreichen, um den Schulstandort, nicht nur für die Schülerinnen und Schüler, sondern auch für die Lehrkräfte, zukünftig attraktiv zu machen (Lehrer\*innen als Mangelware)
- Reicht der aktuelle Bestand an Räumen im jetzigen C-Trakt überhaupt aus? Laut Herrn Wieland nicht.
- Ist eine Containerlösung überhaupt nötig? Container sehr teuer, welche Alternativen gibt es? Im Falle einer Sanierung des C-Traktes hält Herr Wieland z.B. für die Dauer der Sanierungsmaßnahmen eine Nutzung von Schulcontainern für nötig, da seiner Meinung nach genügend Raum in der Schule vorhanden ist.
- Wie wirkt sich eine Sanierung oder ein Neubau aus auf mögliche Förderungen?
- Muss das Brandschutzkonzept erneuert werden, je nachdem, ob eine Sanierung oder ein Neubau erfolgt?

Herr Lüdemann wünscht sich, dass die Politik eine Richtung, eine Tendenz vorgibt. Es gibt keine richtige oder falsche Lösung, nur die Entscheidung für eine Variante. Weitere relevante Zahlen bzgl. einer Sanierung können nachgeliefert werden. Anhand und mithilfe der vorhandenen Grundrisse und Pläne könne man konkreter in die Planung einsteigen.

Der Ausschuss ist sich einig, vor einer Entscheidung detailliertere Kostenschätzungen zu erhalten und in den Fraktionen erneut über die Thematik zu beraten.

Herr Böhmer fragt, ob er heute einen Auftrag von den Ausschüssen erhält, die Planung zur Sanierung inkl. der voraussichtlichen Kosten zu überarbeiten und hierbei ein Schadstoffgutachten, die Statik / Tragfähigkeit, Bausubstanz, Feuchtigkeit usw. zu berücksichtigen. Dies formuliert Herr Rabe entsprechend und bittet um Zustimmung. Eine Abstimmung hierüber findet jedoch nicht statt.

Herr Gerken plädiert für ein Schritt-für-Schritt-Vorgehen und hält es für ausreichend, dass zunächst nur genauere Kosten ermittelt werden, soweit es möglich ist. Dieser Vorschlag erhält keinen Widerspruch.

## **7. Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder**

Anfragen / Mitteilungen gibt es u.a.:

Herr Böhmer informiert über laufende Maßnahmen, u.a. in der Soltauer Straße / Große Straße und in der Eichenstraße (aufgrund umfangreicher anstehender Maßnahmen, z.B. Heizkraftwerk Lüdemann wurde aus der Straße wieder ein Schotterweg gemacht. Sie dient während der großen Baumaßnahmen als inoffizielle Umleitung.

Zur Frage, ob die vielen Löcher auf Radwegen, die bisher nur provisorisch mit Sand verfüllt wurden, irgendwann ordentlich saniert werden, wird verwaltungsseitig geantwortet, dass hierfür die Behörde in Verden zuständig ist.

Der Grünschnittsammelplatz in Paterbusch wird ab dem 20.07.2024 geschlossen sein, da er erweitert und optimiert wird. Herr Böhmer informiert darüber, dass eine Ersatz- Grünschnitt-Sammelstelle in Nindorf, ca. 1 km nördlich von der jetzigen Stelle, eingerichtet wird. Hier kann aber nur Laub und Grasschnitt abgegeben werden. Nächste Woche wird es laut Herrn Böhmer ein Kick-off Meeting geben. Dann wird es konkrete Informationen zum weiteren Prozedere geben, die auch über die Presse kommuniziert werden.

## **8. Einwohnerfragestunde**

Kein Bedarf

**9. Nächste Sitzung geplant: August 2024**

Zur Kenntnis genommen

**10. Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung**

Herr Oldenburg schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:30 Uhr und eröffnet den nicht öffentlichen Teil.

Dominik Oldenburg  
Vorsitzender

André Lüdemann  
Bürgermeister

Ute Flammann  
Protokollführerin