



# Gemeinde Buchholz

## Gemeinsame Ausschusssitzung

Buchholz, den 12.10.2014

Verteiler:

Wolfgang Pagel  
Stephanie Menke  
Hansjörg Rohweder  
Peter Seibert  
Wolfgang Els  
Andreas Löding  
Dr. Anne Michelsen  
Markus Rohweder  
Axel Bluhm

Kerstin Olschowsky  
Christian Stoß  
Dr. Waltraud Suer  
Dr. Ulrike Möhlmann-Weyhenmeyer

Frank Meißner  
alle anderen Vertreter der Ausschuss-  
mitglieder über die jeweilige Wähler-  
gemeinschaft

### Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Wegeausschusses, des Umwelt- und Sozialausschusses und des Finanzausschusses der Gemeinde Buchholz vom 23.09.2014 im Dörphus

Anwesende: Architektin Dipl.-Ing. Silke Grobbecke-Wiemer  
Wolfgang Pagel (Vorsitzender Bau- und Wegeausschusses und Finanzausschusses),  
Stephanie Menke (Vorsitzende des Umwelt- und Sozialausschusses)  
Bauausschuss: Wolfgang Els, Hansjörg Rohweder, Markus Rohweder,  
Andreas Löding, Dr. Anne Michelsen,  
Dr. Ulrike Möhlmann-Weyhenmeyer  
Umweltausschuss: Christian Stoß, Dr. Waltraud Suer  
Finanzausschuss: Frank Meißner als Vertretung für Kerstin Olschowsky,  
Carsten Neumann, Axel Bluhm

Gäste: Birgit Els, Maria Büter

#### **Top 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Wolfgang Pagel eröffnet um 19:35 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Top 2 Beratung Erweiterung (Neubau) Kindergarten über die Gestaltung des Hauses, der Raumaufteilung und des Zugangs (Beschluss über bauantragsreife Unterlagen sowie für die Ausschreibungen)**

##### **Lageplan**

- Die Zufahrt soll Richtung Westen (Bundesstraße) verbreitert werden. Dafür müsste der Container versetzt werden.
- Die Mitarbeiter-Parkplätze sollen an der Grenze zum Grundstück Ohloff platziert werden, um die Lärmbelastung aus dem PKW-Verkehr geringer zu halten. Dieser Planungsansatz ist mit den Anwohnern abgestimmt und findet deren Zustimmung

- Insgesamt entstehen 37 Stellplätze. Ein konkreter Stellplatznachweis muss nicht geführt werden, da die Stellplatzverordnung aufgehoben wurde. In der Regel wird aber dennoch auf der Grundlage der Stellplatzverordnung die Anzahl der Stellplätze durch das Bauamt beurteilt. Um 37 Stellplätze vollzählig zu realisieren, muss die westliche Parkplatzfläche Teile des kleinen Bolzplatzes in Anspruch nehmen. Dieses stößt bei einigen Ausschussmitgliedern auf Widerstand. In früheren Ausschusssitzungen wurde besprochen, dass der Neubau und die Parkplatzgestaltung nicht zu Lasten der Bolzplatzflächen gehen sollen.
- Der Parkplatzentwurf sieht eine Stellplatzbreite von 2,50 m und eine Fahrgassenbreite von 6,50 m vor. Während die Stellplatzflächen geschottert werden sollen, ist für die Fahrgasse eine Pflasterung vorgesehen. Die Trennung der Stellplätze soll mit Tiefborden erfolgen. Einige Ausschussmitglieder befürworten für eine bessere Ein- und Ausparksituation die Verbreiterung der Fahrgasse um ca. 1,50 m. Die Stellplätze zum Schulweg müssten ca. bis zur natürlichen Böschungskante verschoben werden.
- Da bei einer Verbreiterung der Fahrgasse auch die Kosten für die Pflasterung steigen werden, stellt sich die Frage, ob die bisher geschätzten Baukosten dieses hergeben. Bürgermeister Wolfgang Pagel führt dazu aus, dass sich die Bau- und Gestaltungsmaßnahmen für die Parkplatzflächen nach den finanziellen Restmitteln der Gesamtbaumaßnahme richten werden.
- Die Architektin Silke Grobbecker-Wiemer erläutert die Höhenlage des Neubaus in Bezug auf die Hanglage des Grundstücks. Oberkante Fertig Fußboden (OKFF) liegt 1,20 m höher als OKKF des Bestands. Diese Höhenlage erfordert Richtung Osten einen Erdaabtrag und Richtung Westen eine Erdauffüllung. Daraus ergibt sich bei ausreichendem tragfähigem Bodenmaterial ggf. ein Mengenausgleich. Die gewählte Höhenlage des Neubaus ergibt sich aus den Erfordernissen des ausreichenden Lichteinfalls auf der Südseite sowie aus der Möglichkeit, einen ausreichend breiten Streifen vor dem Gebäude Richtung Süden (Richtung Hang) auszubilden.
- Die beiden Neubauten müssen aufgrund der Förderrichtlinien eine Flucht haben, sie dürfen nicht versetzt angeordnet werden. Auf diesen Punkt hat Frau Krüger-Johns vom Kreis Herzogtum Lauenburg ausdrücklich hingewiesen.
- Nach eingehender Diskussion wird folgender **Beschluss** gefasst:

**Der kleine Bolzplatz soll möglichst erhalten werden. Im Lageplan ist zu prüfen, wie der tatsächliche Verlauf der Grenze des Bolzplatzes ist. Auf dieser Grundlage wird entschieden, ob man auf Parkplätze verzichtet will bzw. muss. Ggf. besteht die Möglichkeit, die Stellplätze vor dem Container um 90 ° zu drehen. Dann würde nur 1 Stellplatz verloren gehen. Die Verbreiterung der Fahrgasse soll in den Lageplan aufgenommen werden.**

**Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen**

#### **Gebäudeplanung im Grundriss**

- Der Neubau gliedert sich in zwei selbstständige Gebäude und soll damit eine ausreichende natürliche Belichtung der Gruppenräume gewährleisten.
- Jedes Gebäude nimmt zwei Gruppen auf. Jede Gruppe wird über einen eigenen Eingang verfügen.
- Zwischen den Gebäudeneubauten ist ein verglaster Verbindungsbau vorgesehen.

- Das Krippengebäude wird mit zwei mobile Trennwände räumlich geliedert, die einen großen Raum mit ca. 120 m<sup>2</sup> ermöglichen.
- Die Schlafräume im Krippengebäude werden zu einem Raum zusammengefasst.

#### **Gebäudeplanung im Querschnitt**

- Die Photovoltaikanlage wird gegenüber der ursprünglichen Planung auf eine Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup> reduziert. Eine größere Fläche würde eine Leistung von mehr als 30 kWp ergeben. In der Folge müsste die Gemeinde für die Einspeisung ins öffentliche Netz ein neues Kabel bis zur ca. 1 km entfernten Trafostation verlegen, was Kosten in Höhe von ca. 50.000,00 € bedeuten würde. Diese zusätzlichen Kosten machen eine größere Anlage unwirtschaftlich.
- Beide Gebäude erhalten die gleiche Dachausbildung in Form von zwei höhenversetzten, mit gegenläufigen Dachneigungen ausgebildeten Pultdächern. Die höhenversetzten Pultdächer sollen die Gebäude kleiner erscheinen lassen.
- In den Gruppenräumen ergibt sich eine maximale lichte Raumhöhe von ca. 4,50 m. Die ca. 8 m breiten Räume werden mit Nagelbrettbindern in einem Abstand von ca. 1 m überspannt. Die Raumhöhe wird diskutiert. Als Vergleich wird die lichte Höhe des Firstes im Dörphus herangezogen, die ca. 4 m beträgt. Die große Mehrzahl der Ausschussmitglieder empfindet die Raumhöhe bei einer Raumbreite von 8 m als verträglich.

#### **Perspektiven**

- Die Architektin stellt Gesamtperspektiven (Neubauten mit Bestandsgebäuden) aus unterschiedlichen Blickrichtungen vor.
- Sowohl beim Blick vom Schulweg als auch beim Blick vom Parkplatz Richtung Neubauten sind diese kaum zusehen. Sie werden im Wesentlichen durch die Bestandsgebäude verdeckt.
- Die Neubauten sind am meisten vom Grundstück der Familie Ohloff zu sehen.
- Anhand der Perspektive weist die Architektin nochmals auf die geringe Höhe der Anbauten (WC-Trakt) hin. Diese beträgt an der Traufe ca. 2 m.

#### **Bedachung**

- Die Anbauten (WC-Trakt) sollen möglichst begrünt werden, um einen schöneren Blick aus den Bestandsbauten auf die Dachflächen zu haben.
- Eine Begrünung der Dachflächen über den Gruppenräumen ist aus Kostengründen und im Hinblick auf den späteren Unterhalt der Flächen nicht vorgesehen. Unabhängig dessen wäre eine Dachbegrünung für den sommerlichen Wärmeschutz (Aufheizung der Räume durch Sonneneinstrahlung) von Vorteil.

#### **Verbindungsgang Altbau / Neubau**

- Das Erfordernis eines überdachten Verbindungsganges wird mit den MitarbeiterInnen des Kindergartens. Diese sehen z. Zt. kein Erfordernis für eine Überdachung, da das Frühstück in den jeweiligen Gruppenräumen eingenommen wird. Eine gepflasterte Wegfläche für den Essenstransport ist ausreichend.
- Die Teilnahme am Mittagessen wird z. Zt. von 26 Kindern in Anspruch genommen. Das Mittagessen wird in der Mensa eingenommen. An dieser Regelung wird bis auf weiteres festgehalten. Durch die Erweiterung kann die Anzahl zunehmen.

**Fußbodenaufbau**

- Alle Räume des Neubaus erhalten eine Fußbodenheizung.
- In den Gruppenräumen wird Linoleum mit einer Trittschallschicht verlegt.
- Die WC-Bereiche und die Flure werden gefliest.

**Beschlussfassung zu TOP 2**

**Der vorgestellte Entwurf wurde eingehend erläutert und diskutiert.  
Die Ausschussmitglieder stimmen dem Entwurf zu und empfehlen dem Gemeinderat, die Voraussetzungen für die Einreichung des Bauantrages und für die Erstellung der Ausschreibung über die Bauleistungen zu schaffen.**

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen**

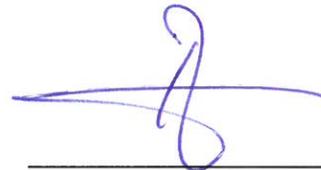
**Top 3 Verschiedenes**

- Sollte der Neubau nicht bis Ende August 2015 fertiggestellt sein, werden die Kinder zunächst in den Gemeindehäusern der Gemeinden untergebracht.
- Die Familie Brunn hat den Einsatz der Gemeindevertretung in Bezug auf die Wegeführung zum Hof Löding gelobt. In diesem Jahr waren keine Probleme mit dem Fahrzeugverkehr zu verzeichnen.

Der Ausschussvorsitzende Wolfgang Pagel schließt die Sitzung um 21:58 Uhr.

---

Wolfgang Pagel  
Vorsitzender



---

Axel Bluhm  
Protokollführer