

# Protokoll

## über die öffentliche Sitzung des Liegenschaftenausschusses

am 01.06.2017 im Gemeindezentrum Felde.

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

### Anwesende Ausschussmitglieder:

Herr Hans-Heinrich Brockmann, Vorsitzender  
Herr Michael Bindernagel,  
Herr Andreas Kreft,  
Frau Birgit Wittbrodt,  
Herr Uwe Wriedt,  
Herrn Peter Dzierzon

### Abwesende Ausschussmitglieder:

Ernst-Georg Kläschen, unentschuldigt

### Weitere anwesende GV:

Frau Petra Paulsen, Bgm.  
Herr Rolf Sebelin.

### Weitere anwesende Gäste:

Herr Mengel als Architekt für die Punkte 6-10.

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Genehmigung der Tagesordnung; Führung des Protokolls
2. Änderung und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung;
3. Genehmigung der Protokolle vom 17.1.2017, 2.3.2017 und 28.3.2017;
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden;
5. Einwohner/-innen fragen
6. Sanierungsvorschläge Eingangsbereich Gemeindezentrum
7. Außenwandsanierung am Haupteingang Kita
8. Außenwandsanierung Küche, Mitarbeiterraum und Büro der Kita
9. Schalldämmende Maßnahme in der Kita
10. Sanierung der Heizungsleitung auf der Ostseite im EG des Schulgebäudes
11. Sanierung der Straßenbankette innerhalb der Ortslage in Ranzel im Zuge der Sanierung des Ranzeler Weges
12. Verschiedenes

### **Top 1:**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Das Protokoll führt Hr. Andreas Kreft.

### **Top 2:**

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag unter Punkt 8 einen neuen Tagesordnungspunkt einzufügen: Punkt 9: Schalldämmende Maßnahmen in der Kita

Abstimmung: einstimmig (6 Ja/ 0 Nein/ 0 Enthaltungen)

### **Top 3:**

Genehmigung der Protokolle vom 17.1.2017, 2.3.2017 und 28.3.2017.

Abstimmung: einstimmig (6 Ja/ 0 Nein/ 0 Enthaltungen)

### **Top 4:**

Bericht des Ausschussvorsitzenden:

- Auf die Frage von GV Kracht in der letzten Ausschusssitzung am 28.03.2017, ob es ein Abnahmeprotokoll und einen Wartungsvertrag für das BHKW in der Schule gibt, ist festzustellen, dass der Amtsverwaltung eine Abnahmebescheinigung vorliegt, eine daraus resultierende Gewährleistung bis zum 17.01.2018 besteht und ein Wartungsvertrag mit der Firma Kohlhoff aus Lübeck vorhanden ist.
- Außerdem hat am 06.04. hat ein Gespräch mit dem Ing-Büro Schröder, der Firma Kohlhoff und der Gemeinde zur Problematik der häufig auftretenden Stillstandzeiten des BHKW stattgefunden. Zwischenzeitlich wurde die Anlage so umgebaut, dass der als Ursache für den Stillstand auftretende Kühlmittelverlust vom Betreiber außerhalb des Gerätes eigenständig kontrolliert und ggf. Kühlflüssigkeit nachgefüllt werden kann. Gleichzeitig wurde der durch den Umbau mit betroffene Plattenwärmetauscher ausgewechselt und so der Wirkungsgrad der Anlage verbessert. Kosten ca. 1800€.
- Bei Wartungsarbeiten am Gas-Brennwertkessel (Baujahr 1999) der Schule wurde festgestellt, dass der Brennerkopf ausgetauscht werden muss. Die Arbeiten sind beauftragt, Kosten laut Angebot etwa 2500€.
- Der Schwimmponton an der Badestelle im Westensee ist immer noch defekt. Die Schäden am Alu-Körper sollen in der nächsten Woche durch die beauftragte Firma vor Ort beseitigt werden. Zusätzlich werden an den Ecken Zuglaschen angeschweißt sowie der Rahmen in Längsrichtung durch ein Alu-

Rohr verstärkt.

- Am 05.05. wurden von der Firma Remondis, in Verbindung mit dem Bauhof vorhandene Sickerschächte und Sandfänge der Straßenentwässerung gereinigt. Dabei ist in Ranzel eine auf einem Privatgrundstück verlaufende Entwässerungsleitung beschädigt worden. Der Schaden soll, in Absprache mit dem Grundstückseigentümer, im Zusammenhang mit der Reparatur der Regenentwässerungsleitungen in der Dorfstr. beseitigt werden.
- Am 18.05. erfolgte die Submission für die Behebung der Schäden an den Regenwasserkanälen in der Dorfstr..  
Durch das Ing-Büro Urban waren etwa 30 Schäden im Verlauf der gesamten Dorfstr. festgestellt worden. Den Zuschlag erhielt die Firma Fuldt aus Schacht-Audorf. Beginn der Arbeiten in KW 23, also ab nächste Woche. Veranschlagt sind insgesamt 136000€ incl. Honorar- und Nebenkosten. Zusätzlich werden Gemeinde Kosten in Höhe von vermutlich etwa 38000€ entstehen, die der LBV im Zuge der Sanierung der L48 für das Anheben der Schachtdeckel in Rechnung stellen möchte.
- *Stand L48 Deckensanierung; Info-Veranstaltung Bürger am 19.06. im Gemeindezentrum, Aushang und Aufsteller vor Edeka mit Informationen zu der Maßnahme*
- Am 26.04. hat das erste konstruktive Gespräch zum Thema Abstimmung Pflegeplan Sportplätze mit Vertretern des TUS und aus diesem Ausschuss stattgefunden. Die nächste Gesprächsrunde soll am 06.Juni stattfinden. Wir werden in der nächsten Liegenschaftsausschusssitzung ausführlich berichten.
- Die GV hat am 09.02.2017 den FA und LA beauftragt, Maßnahmen für die Unterhaltung der Sportplätze zu entwickeln und umzusetzen. Der LA hat vorgeschlagen eine Frühjahrspflege aller Sportplätze und eine Sanierung des B-Platzes vorzunehmen. Entsprechende Haushaltsmittel sind am 23.03.2017 vom FA überplanmäßig zur Verfügung gestellt worden. Die Bgm. hat die Verwaltung veranlasst, gemäß eines vom LA formulierten Maßnahmenkataloges Angebote für die Sanierung des B-Platzes einzuholen. Eine Anfrage steht zur Zeit noch aus. Die zeitliche Umsetzung der Maßnahme soll am 06.06. 2017 in der Arbeitsgruppe mit den Vertretern des TuS besprochen werden.
- Straßenunterhaltung –Flickarbeiten 2017- : Der Umfang der Reparatur wird in 2017 nicht so groß sein wie in 2016; Es werden dennoch einige Schlaglöcher, besonders in der Raiffeisenstr, Bereich Wiesenweg, Resenis und in der Ortslage von Ranzel zu beseitigen sein.  
Die Gemeinde hat sich in diesem Jahr auch wieder an der kreisweiten Ausschreibung der „Flickarbeiten“ beteiligt, den Zuschlag erhielt erneut die Fa. Sievertsen aus Gettorf.

#### **Top 5:**

- In der Seniorenwohnanlage ist in einem Nebenraum ein unverputztes Loch. Der Ausschussvorsitzende wird sich der Sache annehmen.

#### **Top 6:**

#### **Sanierungsvorschläge Eingangsbereich Gemeindezentrum (Wassereintritt in darunterliegendem Kita-Besprechungsraum)**

Der Ausschuss informiert sich über die folgende Sachlage:

Im KiTa-Besprechungsraum im Ursprungsgebäude von 1977 kommt es zu Wassereintritt im Deckenbereich, etwa unter dem Haupteingang zum Gemeindesaal. Die Eingangsfläche wurde vor dem Eingang aufgenommen und der Anschlusspunkt bewässert. Es kam zu sofortigem Wassereintritt im Besprechungsraum. Die Ursache ist ein Gefälle zum Eingang hin zusammen mit Undichtigkeiten.

Der Ausschuss berät die folgende vorgeschlagene Maßnahme, von 20 tsd€(Planung 15tsd €):

Aufnahme der kompletten Pflasterung im Eingangsbereich einschl. Rampe, Aufbringung einer Abdichtungsbeschichtung, Einbau einer Entwässerungsrinne und Pflasterung mit dünnen Platten.

Er kommt zu folgendem Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Bgm die beschriebene Maßnahme zu starten.

Abstimmung: einstimmig (6 Ja/ 0 Nein/ 0 Enthaltungen)

#### **Top 7:**

#### **Außenwandsanierung am Haupteingang Kita**

Der Ausschuss informiert sich über die Sachlage:

Erkennbar sind Aufwölbungen und Abplatzungen im Bodenbelag. Nach erster Überprüfung wurde ein deutlich überhöhter Feuchtigkeitswert im gesamten Estrich des alten Haupteingangsbereiches festgestellt. Ein "Leckort" wurde hinzugezogen, um die Ursache der Durchfeuchtung festzustellen. Die "Leckortung" hat ergeben, dass ein technischer Leitungsschaden auszuschließen ist. Ursache sind Undichtigkeiten im Außenwandsockelbereich und in der Außentürschwelle.

Daraufhin wurde das Sockelmauerwerk an mehreren Stellen geöffnet und es konnte daraufhin ein Sanierungskonzept entwickelt werden.

Der Ausschuss berät die folgende vorgeschlagene Maßnahme von 7 tsd € :

Erneuerung des Mauersockels unter den Fenstern im Eingangsbereich, Einfügen einer geeigneten Absperrung gegen Boden- u. Seitenfeuchte. Neuandichten der Schwelle gegen Wassereintritt von außen. Fußboden Ausbesserung innen.

Er kommt zu folgendem Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Bgm die beschriebene Maßnahme zu starten.

Abstimmung: einstimmig (6 Ja/ 0 Nein/ 0 Enthaltungen)

### **Top 8:**

#### **Außenwandsanierung Küche, Mitarbeiterraum und Büro der Kita**

Der Ausschuss informiert sich über die gesamte Sachlage:

Innen werden Durchfeuchtungen an der Außenwand festgestellt. Diese sind nicht allein im Zusammenhang mit dem vorbeschriebenen Wassereintritt des Eingangsbereiches zum Gemeindesaal zu sehen. Es wurde das Mauerwerk geöffnet und eine einschalige Konstruktion festgestellt. Hinzu kommen Undichtigkeiten in den Fensteranschlüssen sowie eine Schwachstelle durch die verzahnten Mauerwerksecken (dies ist bautechnisch korrekt, begünstigt aber eine Durchfeuchtung). Auch fehlen Absperrungen im Sockelbereich

Der Ausschuss berät die folgende vorgeschlagene kleine Maßnahme von 5 tsd € :

Sanierung der Fensteranschlüsse, Erneuerung des Putzes innen.

Er diskutiert die Maßnahme und kommt zu folgendem Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Bgm die beschriebene Maßnahme zu starten.

Abstimmung: einstimmig (6 Ja/ 0 Nein/ 0 Enthaltungen)

### **Top 9:**

#### **Schalldämmende Maßnahme in der Kita**

Der Ausschuss hat sich von der Sachlage (Schalldämmung eines Gruppenraumes) beim Kita Rundgang informiert und lässt sich eine einfache Möglichkeit von Hr. Mengel über 6 tsd € vorstellen:

Schaffung von Akkustikfeldern mit Platten.

Er diskutiert die Maßnahme und kommt zu folgendem Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt die Maßnahme auf die Liste der Kita Verbesserung zu nehmen und auf Förderfähigkeit zu prüfen.

Abstimmung: einstimmig (6 Ja/ 0 Nein/ 0 Enthaltungen)

## Top 10:

### **Schulgebäude : Sanierung der Heizungsleitungen zum und im Verwaltungstrakt**

#### Sachverhalt:

In letzter Zeit sind im kurzem Abstand zwei Anschlussleitungen zu verschiedenen Heizkörpern im Verwaltungstrakt leckgeschlagen und haben einen erheblichen Wasserverlust und Feuchteschäden im Heizungskanal unterhalb der Bodenplatte verursacht. Bei der Reparatur wurden erhebliche Korrosionsschäden an den Anschlussleitungen zu den Heizkörpern festgestellt (siehe vorliegendes Anschlussrohr). Die Kosten für beide Schadensereignisse sind von der Gebäudeversicherung übernommen worden. Es ist davon auszugehen , dass an anderen Anschlussleitungen ebenfalls mit Korrosionsschäden zu rechnen ist. Inwieweit die Versicherung bereit ist, hier weitere Schadensereignisse zu regulieren bleibt zunächst unberücksichtigt. Die gleichen Probleme könnten auch für den Hauptleitungsstrang gelten. Da im Leitungsstrang nur vereinzelt Revisionsschächte vorhanden sind, müsste für die Revision der Anschlussleitungen zu den Heizkörpern und deren möglicher Austausch der Fußboden an einigen Stellen eröffnet werden. Unklar ist zunächst der Zustand des Hauptleitungsstranges, der nach Inaugenscheinnahme an den Reparaturöffnungen keine signifikanten Schäden aufwies. Sollte sich der Ausschuss für die Sanierung der Anschlussleitungen entscheiden, ist zu überlegen, ob im Zusammen hang mit dieser Maßnahme auch der Hauptstrang ausgetauscht wird und dadurch eine nachhaltige Problemlösung erreicht werden kann.

Für den Hauptstrang zum Verwaltungstrakt kommt nach Kenntnis von heute erschwerend hinzu, dass dieser vermutlich von der Heizungsanlage bis in Höhe des Kopierraumes ohne Verzweigungen verbaut ist. Da es keine Möglichkeit gibt größere Rohrlängen in den Kanal einzubringen, muss auch in den weiteren Räumen der Fußboden eröffnet werden. Bisher war die Annahme, dass nur ein Hauptstrang vorhanden ist, der auch die dort befindlichen Klassenräume mit versorgt. Für diese Situation liegt eine grobe Kostenschätzung vor, die auch das Anschließen der Heizkörper in den Klassenräumen mit berücksichtigt. Risikofaktor ist hier besonders der Zeitauswand für das Einbringen der neuen Leitungsstücke in den Heizungskanal. Die Kostenschätzung geht von einer Summe von 10000€ aus, ohne das Schließen der erforderlichen Fußbodenöffnungen und Wiederherstellung des Bodenbelags. Hierfür wären sicherlich weitere 5000€ anzunehmen.

Der Ausschuss diskutiert die Sachlage und kommt zu folgendem Beschluss:

Eine große Maßnahme wird jetzt nicht umgesetzt. Es wird eine kleine Lösung präferiert. Der Ausschuss empfiehlt der Bgm, 2-3 Schächte öffnen zu lassen, um den Zustand der Hauptleitungen erkunden zu lassen (Kosten ca. 500,- €).

Abstimmung: einstimmig (6 Ja/ 0 Nein/ 0 Enthaltungen)

## **Top 11:**

### **Sanierung der Straßenbankette in der Ortslage von Ranzel**

#### Sachverhalt und Beschlussvorschlag

Im Zuge der Sanierung des Ranzeler Weges außerhalb der Ortslage von Ranzel ist beabsichtigt, auch die Bankette zu schälen und zu erneuern. Bei einer Ortsbegehung innerhalb der Ortslage von Ranzel ergab sich, dass die dort vorhandene Bankette zum größten Teil aus Mutterboden besteht und deshalb bei starkem Regen aufweicht und praktisch nicht befahrbar ist. Aufgrund der Breite der Fahrbahn wird im Begegnungsverkehr größerer Fahrzeuge auf die Bankette ausgewichen. Dieses führt zu Absackungen der Bankette und zu Randabbrüchen der Fahrbahn. Die Frage ist zu klären, ob im Zusammenhang mit der beschlossenen Sanierung des Ranzeler Weges, wegen der dann bereits vor Ort befindlichen Maschinen und Geräte, innerhalb der Ortslage auf einer Länge von etwa einem Kilometer die Bankette geschält und vorhandenes Material (Mutterboden) durch für Banketten geeignetes Material ausgetauscht werden sollte. Herr Urban vom Ing-Büro Urban hat eine Kostenschätzung von ca. 10 tsd € abgegeben.

Der Ausschuss diskutiert die Sachlage und kommt zu folgendem Beschluss:

Diese Maßnahme soll umgesetzt werden und geht zum Absichern der finanziellen Lage in den FA.

Abstimmung: beschlossen (5 Ja/ 0 Nein/ 1 Enthaltungen)

## **Top12:**

### **Verschiedenes:**

1. Der Ausschussvorsitzende trägt vor, dass ein Eigentümer eines Grundstückes in der Dorfstr. einen Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung in der Dorfstr. gestellt hat. Die Amtsverwaltung wird den Antrag an den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr weiterleiten.
2. Der Ausschussvorsitzende trägt vor, dass zwei Bewohner der Dorfstraße von der Bgm ein Beweissicherungsverfahren der Zustände Ihrer Häuser vor der Sanierung der Dorfstraße angefordert haben.

Der Ausschuss berät sich und empfiehlt der Bgm mit dem Amt zu sprechen, ob dieses gesetzlich vorgeschrieben ist. Wenn nicht, sollte auch nichts veranlasst werden.

Felde, 5.6.2017



---

Protokollführer



---

Ausschussvorsitzender