

Protokoll

**über die 12. BPUSG (16-21) öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses vom 19.08.2019 im Rathaus in Freren, Sitzungssaal**

Anwesend sind:

Vorsitzender

Lis, Johannes, Dr.

Stv. Vorsitzender

Nosthoff, Georg

Ausschussmitglieder

Focks, Franz (ab TOP 2), Garmann, Ludger , Herbers, Hans , Meiners, Georg (ab TOP 2),
Meyer, Franz , Schoo, Stefan

Samtgemeindebürgermeister

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister

Protokollführerin

Ahrend, Sonja, Erste Samtgemeinderätin

Ferner nimmt teil

Thünemann, Paul, Bauamtsleiter

Auf besondere Einladung nehmen teil

Könning, Thomas, ZSD Solar GmbH, Emsbüren
Kumbrink, Frank, Planungsbüro Surmann GmbH
Schröder, Rainer, Schwimmmeister,
Temmen, Stefan, Die Grünplaner, Meppen

Es fehlt/ Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Krümpelmann, Alfons (entschuldigt),

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls über die 11. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 24.06.2019
2. Sanierung des Waldfreibades
 - Weitere Materialauswahl
 - PV-Anlage

- Ausschreibung der Bauarbeiten

3. Sachstandsberichte zu laufenden Bauvorhaben
4. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Dr. Lis eröffnet um 18:32 Uhr die 12. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nach ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig ist. Gegen Form und Inhalt der vorliegenden Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

I. Öffentliche Sitzung

Punkt 1: Genehmigung des Protokolls über die 11. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 24.06.2019

Das Protokoll über die 11. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 24.06.2019 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 2: Sanierung des Waldfreibades **- Weitere Materialauswahl** **- PV-Anlage** **- Ausschreibung der Bauarbeiten**

Ausschussvorsitzender Dr. Lis begrüßt die zu diesem Punkt geladenen Gäste

Thomas Könning, ZSD Solar GmbH, Emsbüren,
Frank Kumbrink, Bau- und Planungsteam Surmann, Freren sowie
Stefan Temmen, Die Grünplaner, Meppen.

Nach einer kurzen Einleitung durch Bauamtsleiter Thünemann erläutert Herr Könning seine Wirtschaftlichkeitsberechnungen zur Montage einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Umkleidegebäudes und des Maschinenraumes des Waldfreibades Freren, die dem Protokoll beigelegt ist. Das Dach der Mietwohnung wurde bei der Betrachtung zunächst außen vorgehalten, könnte aber grds. mit einbezogen werden. Zu prüfen wäre noch eine etwaige Verschattung durch den Wald.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Meyer bleibt festzuhalten, dass die Beschaffenheit der Unterkonstruktionen der Dächer augenscheinlich geeignet seien für die Montage einer PV-Anlage. Beim Umkleidegebäude wurden seinerzeit Öffnungen durch den Dachdecker Rainer Menke vorgenommen und keine Schädigungen des Holzes festgestellt. Gleichermäßen werden seitens Herrn Könning sowie Herrn Kumbrink keine Probleme bei der Statik gesehen.

Die PV-Anlage ist überwiegend für den Eigenbedarf vorgesehen. Das Waldfreibad werde zwar lediglich intensiv in den Monaten April bis September betrieben, wohingegen außerhalb der Betriebszeit kaum Verbräuche anfielen. In den übrigen Monaten entstehen keine bzw. kaum Verbräuche. In dieser Zeit könnte der erzeugte Strom aber an das Sportzentrum abgegeben werden.

Nach der vorliegenden Berechnung liegt die Amortisationszeit bei 9 Jahren. Der Lebenszyklus der Anlage werde mit 20 Jahren kalkuliert.

Die Ausschussmitglieder Garmann und Meiners weisen darauf hin, dass die konkreten Lastgänge bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt werden sollten. Herr Garmann ergänzt, dass die Daten beim Stromanbieter erfragt werden könnten (bestenfalls 2 Jahre) und aus seiner Sicht die Amortisationszeiten der PV-Anlage noch begünstigen würden.

Ausschussmitglied Focks ergänzt, dass ihm die Unterhaltungskosten in Höhe von rd. 400 EUR/Jahr zu gering angesetzt seien. Nicht nur die Reinigung der Platten sei aufgrund des Baumbestandes umfassender, sondern auch die laufende Wartung und Versicherung müsse Berücksichtigung finden. Ebenso seien sicherlich mit Fortschreiten der Zeit Wechselrichter auszutauschen.

Herr Könning entgegnet, dass er bei der Berechnung von einem Erfahrungssatz ausgegangen sei, jedoch auch bei einem Ansatz von 1.000 EUR/Jahr eine gute Wirtschaftlichkeit der Anlage vorliege.

Bauamtsleiter Thünemann fügt hinzu, dass vor dem Hintergrund der niedrigen Höhe des Daches eine Versicherung der Anlage von großer Bedeutung sei, gerade mit Blick auf den Vandalismusschaden der PV-Anlage auf dem Rathausdach.

Ferner führt er aus, dass die Entscheidung, ob eine PV-Anlage installiert wird, jetzt getroffen werden müsse, da in den Ausschreibungen für die Dacharbeiten am Umkleidetrakt die Befestigungspunkte festgelegt und berücksichtigt werden müssen. Wegen einer Förderung der PV-Anlage werde er Rücksprache mit Frau Cordes, Amt für regionale Landesentwicklung, halten, auch wenn diese nicht sehr wahrscheinlich sei.

In diesem Zusammenhang weist Bauamtsleiter Thünemann hinsichtlich der Montage einer PV-Anlage auf den Dächern im Schulzentrum (siehe auch TOP 3c) darauf hin, dass bei der Begehung des Daches mit Herrn Könning festgestellt wurde, dass die Folie feine Haarrisse aufweist. Hier sollte ein Dachdecker prüfen, ob die Folie noch geeignet sei, eine PV-Anlage zu installieren. Unabhängig hiervon wird Herr Könning auch hierzu vereinbarungsgemäß im September eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlegen.

Die Ausschussmitglieder sind der einhelligen Meinung, eine PV-Anlage auf den Dächern im Wald Freibad zu installieren. Sofern eine Förderfähigkeit besteht, ist Ausschreibung und Montage im Rahmen der Sanierung vorzunehmen, ansonsten sind die Mittel im Haushaltplan 2020 zu berücksichtigen.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr zu diesem Themenblock vorliegen, bedankt sich Ausschussvorsitzender Dr. Lis bei Herrn Könning und verabschiedet ihn.

Im Weiteren stellt Herr Temmen vom Planungsbüro „Die Grünplaner“ die Detailplanung nebst Material- und Kostengegenüberstellungen vor, die sich aus der letzten Sitzung ergaben. Es wird auf die Präsentation verwiesen, die als Anlage angefügt ist.

Spielfläche

Herr Temmen erläutert anhand der Präsentation die Erweiterung der Spielfläche und stellt den Kostenrahmen sowie mögliche Einsparungspotentiale vor. Samtgemeindebürgermeister Ritz erinnert daran, dass das Freibad der Samtgemeinde seitens der Initiative KinderFerienLand Niedersachsen als besonders familienfreundlich ausgezeichnet wurde und daher auch eine gewisse Verpflichtung bestehe, in diesem Bereich attraktiv zu bleiben. Die Ausschuss-

mitglieder sprechen sich – auch mit Blick auf die Auszeichnung als familienfreundliches Bad – einstimmig dafür aus, das Spielschiff mit der größeren Variante des Matschangebotes auszustatten und keinesfalls auf die Ventilkombination mit Hygienespülung zu verzichten.

Sonnenterrasse

Hinsichtlich der Sonnenterrasse wird die Material- und Kostengegenüberstellung erläutert. Der Planer Temmen spricht sich grds. für die Variante WPC Sigma aus, da dieses Produkt mit der Zeit heller werde und somit ein starkes Aufheizen bei starker Sonneneinstrahlung reduziert. Grundsätzlich erfolge eine produktneutrale Ausschreibung. Möglich wäre auch die Verwendung des Materials Resysta.

Ausschussmitglied Meiners betont, dass er sich weiterhin für einen Holzbelag ausspricht, mit dem WPC-Belag jedoch leben könne.

Aufgrund der Beständigkeit des Materials sowie des geringeren Unterhaltungsaufwandes besteht die einhellige Meinung, WPC als Deckmaterial zu wählen.

Der Ausschuss spricht sich einstimmig dafür aus, dass eine flächenmäßig größere Sonnenterrasse und damit die Einbeziehung des Lautsprechermastes begrüßenswert wäre. Das angrenzende Beet würde somit verkleinert und eine Sitzgelegenheit mit Blick auf das Nichtschwimmerbecken geschaffen. Dies sei jedoch abhängig von den Ausschreibungsergebnissen. Als Farbe sollte ein holzähnlicher Ton gewählt werden.

Auf die in den Plänen eingezeichnete Durchgangspforte zwischen Schimmer- und Kleinkinderbecken soll verzichtet werden. Auch Schwimmmeister Schröder hält zwei Pfosten mit Kette für ausreichend. Die exakte Lage des Durchgangs soll im Zuge der Bauausführung festgelegt werden.

Durchschreitebecken

Auch hier erläutert der Planer Temmen anhand der Präsentation die Vor- und Nachteile der einzelnen Alternativen. Er spricht sich letztlich für die Edelstahlvariante aus.

Trotz der höheren Kosten bevorzugen auch die Ausschussmitglieder einstimmig Durchschreitebecken aus Edelstahl. Die Vorteile liegen mit der Langlebigkeit des Materials und dem deutlich geringeren Unterhaltungsaufwand sowie der einfachen Reinigung auf der Hand.

Ausschussmitglied Meyer bittet um Prüfung, ob ggf. die Materialstärke des Edelstahls reduziert werden könne, um Einsparungen zu erzielen.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr zu diesem Themenblock vorliegen, bedankt sich Ausschussvorsitzender Dr. Lis bei Herrn Temmen, verabschiedet ihn und übergibt das Wort an Frank Kumbrink vom Bau- und Planungsteam Surmann.

Architekt Kumbrink erläutert, dass er hinsichtlich des Bodenbelages im Umkleidetrakt eine Materialgegenüberstellung und Abwägung vorgenommen habe. Er spricht sich deutlich gegen Kunstharz und für den Fliesenbelag aus. Letzterer sei wesentlich nachhaltiger sowie hinsichtlich der Rutschhemmung zertifiziert und anerkannt. Dies sei bei Epoxidharz bislang nicht der Fall.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Nachdem auch für diesen Sanierungsabschnitt keine weiteren Fragen vorliegen, bedankt

sich Ausschussvorsitzender Dr. Lis bei Architekt Kumbrink und verabschiedet ihn.

Samtgemeindebürgermeister Godehard Ritz verdeutlicht, dass die nun auf den Weg zu bringende Sanierung zwar stark gefördert würde, sie aber dennoch eine hohe Investition für die Samtgemeinde darstelle. In diesem Zusammenhang hebt er die unstrittig günstige Gestaltung der Eintrittspreise hervor. Er hält eine Anhebung der Preise für opportun und schlägt vor, sich im Winter mit der Neugestaltung der Preise auseinanderzusetzen und diese zur neuen Saison einzuführen.

Die Ausschussmitglieder begrüßen den Vorschlag und nehmen diesen zustimmend zur Kenntnis. Ein Vorschlag soll frühzeitig in den Gremien beraten werden.

Sodann beschließt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss einstimmig, dem Samtgemeindeausschuss vorzuschlagen, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der weiteren Planervorstellungen und Beschlüsse der Gremien, die Bauarbeiten zur Sanierung des Waldfreibades nunmehr insgesamt öffentlich auszuschreiben. Sofern die Ausschreibungssumme aller Gewerke im zusammengefassten Kostenrahmen liegt, ist mit Zustimmung des Fachbereiches Rechnungsprüfung beim Landkreis Emsland den jeweils günstigstbietenden Firmen der entsprechende Bauauftrag zu erteilen. Anderenfalls ist die Angelegenheit wieder vorzulegen. Hinsichtlich der Installation einer PV-Anlage zur Eigenstromverwendung ist mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, zu klären, ob und unter welchen Voraussetzungen diese im Rahmen des Projektes mit gefördert werden kann. Ebenso ist zu prüfen, ob das Dach der Mietwohnung mit einbezogen werden kann.

Punkt 3: Sachstandsberichte zu laufenden Bauvorhaben

a) Energetische Sanierung des Rathauses

Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass der Projektträger Jülich den am 25.04.2019 vorgelegten Verwendungsnachweis betreffend den Austausch der vorhandenen Innenbeleuchtung gegen LED-Leuchten inzwischen geprüft hat. Mit Schreiben vom 08.07.2019 ist mitgeteilt worden, dass die Prüfung keine Beanstandungen ergeben hat und die noch ausstehende restliche Zuwendung ausgezahlt wird.

Dagegen steht die Abrechnung und Auszahlung der 2. Mittelanforderung bei der NBank vom 03.05.2019 über den Restbetrag in Höhe von 343.602,46 € immer noch aus. Erst im Anschluss kann der Schlussverwendungsnachweis erstellt und vorgelegt werden. Ggf. ist eine neuerliche Fristverlängerung über den 30.09.2019 hinaus zu beantragen.

Anfang Juli 2019 hat die Firma Niehus aus Lingen auftragsgemäß die verschlissenen Teppichstufen im Treppenhaus am Haupteingang des Rathauses (vom Erdgeschoss bis zum 1. Obergeschoss) durch einen Fliesenbelag ersetzt.

Auch sind zwischenzeitlich die übrigen Brandschutzmaßnahmen (Einbau Stahl-Feuerschutztür im Keller und der Rauchschutztüren in den Treppenhäusern) bis auf die Montage der Obertürschließer (voraussichtlich Anfang September) abgeschlossen. Mit den derzeit noch laufenden Anschlussarbeiten (Sockelfliesen, Teppichkanten, Anstrich) kann das Projekt beendet werden. Die Schlussrechnungen liegen noch nicht (geprüft) vor; allerdings wird der Kostenrahmen eingehalten.

Im Zuge der Umsetzung der energetischen Maßnahmen im Rathaus wurde das Sitzungszimmer immer wieder als Ausweichbüro bzw. Lagerraum genutzt. Mit Abschluss

des Vorhabens ist dieser Raum deshalb noch neu zu streichen. In diesem Zuge sollen auch der überwiegend verschlissene Teppich erneuert und die ebenfalls abgängige Bestuhlung ausgewechselt werden. Entsprechende Mittel stehen dafür im Haushalt 2019 zur Verfügung.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

b) Überprüfung der tragenden Holzkonstruktion in den Turnhallen

Bauamtsleiter Thünemann erläutert, dass im Zuge der Überprüfung der Flachdächer an kommunalen Gebäuden in der Samtgemeinde Freren von den Gutachtern empfohlen worden ist, die Brettschichtbinder in den Sporthallen Beesten, Messingen und Thuine untersuchen zu lassen. Das Ingenieurbüro Erikson aus Oldenburg verlangt für die Bohrkernentnahmen inkl. labortechnische Untersuchung und Berichterstellung bekanntlich insgesamt rd. 7.100,00 €. Im Hinblick auf die nicht unerheblichen Planungsleistungen sollte möglichst noch ein Alternativangebot eingeholt werden.

Vom Sachverständigen Schumacher konnte nach einiger Recherche noch ein 2. Angebot vorgelegt werden, und zwar von der Firma Westruper Holz- und Ing.-Bau Wehmeyer aus 32351 Stewede-Westrup. Dieses Unternehmen bietet die Leistungen zum Preis von 5.177,04 € inkl. 3 % Skonto an.

Die Firma Wehmeyer hat am 02.07.2019 den Auftrag zur Prüfung der tragenden Holzkonstruktion in den vorgenannten Turnhallen erhalten und die Arbeiten gemeinsam mit den Herren Schumacher und Többen am 06.08.2019 ausgeführt.

Nach dem Ergebnis des Zwischenberichtes zur Binderuntersuchung vom 15.08.2019 sind an den Bindern in den Turnhallen Beesten und Messingen keine Maßnahmen notwendig. Anders dagegen in der Turnhalle Thuine. Aufgrund der gemessenen Risstiefen, auch neben dem Durchbruch im Binder für die Heizungsleitungen, werden vorbehaltlich der 7 Bohrkernuntersuchungen (Ergebnisse zur Beurteilung des Leims und der Festigkeit der Binder sollen in 3 bis 4 Wochen vorliegen) folgende Sanierungen vorgeschlagen:

- a) Sicherung der 5 Balken mit Gewindeschrauben mit Vollgewinde M 10/12 (je Binder 3 Gewindeschrauben)
- b) Sanierung der Risse in den Bindern, deren Tiefe oberhalb der kritischen Grenze liegen (ca. 50 m – dazu werden Risse mind. 30 mm tief eingeschnitten, gereinigt, der Klebstoff eingepresst und nach dem Aushärten die Oberfläche gereinigt)

Herr Schumacher schätzt die Sanierungskosten inkl. der Abdeckung des Bodens und sonstiger Arbeiten auf 8.000,00 € bis 10.000,00 € netto.

Nach Einschätzung des Sachkundigen Herrn Wehmeyer ist eine Sanierung der Turnhalle in Thuine nicht unmittelbar notwendig; jedoch sollte die Ausführung der Arbeiten bis Mitte 2020 erfolgt sein. Sollten zwischenzeitlich im Winter ungewöhnlich hohe Schneemassen anfallen, wären diese vom Dach zu entfernen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, zunächst die Ergebnisse der Bohrkernuntersuchungen (noch) abzuwarten und danach sofort alle weiteren notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

c) Schulbaumaßnahmen

Bauamtsleiter Thünemann führt aus, dass beschlussgemäß in den Sommerferien 2019 die Sonnenschutzanlagen an der Grundschule Messingen und an der Ostseite der ehem. Realschule inkl. Orientierungsstufe im Schulzentrum Freren montiert und durch den Bauhof in Betrieb genommen wurden. Zudem erfolgte planmäßig die Sanierung der beiden letzten Klassenzimmer im Obergeschoss des ehem. OS-Traktes. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 60.000 €.

Sobald die geprüften Schlussrechnungen vorliegen, kann der Abruf der restlichen KIP-II-Mittel von rd. 28.200 € beantragt und die Förderung damit abgeschlossen werden.

Bezüglich der angedachten Installation einer PV-Anlage auf den Dachflächen der ehem. Realschule und Orientierungsstufe im Schulzentrum Freren fand am 02.07.2019 ein Ortstermin mit dem Geschäftsführer Könning der Firma ZSD Solar GmbH in Emsbüren statt. Er hat sich die Örtlichkeit angesehen, den Bestand aufgenommen und wird der Samtgemeinde im September 2019 ein konkretes Angebot für die Aufbringung einer PV-Anlage vorlegen. Die Angelegenheit soll sodann beschlussgemäß im Rahmen der Beratung der Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen an Schulen im Jahr 2020 weiter erörtert werden.

Am 05.07.2019 fand ferner mit Herrn Zumsande vom gleichnamigen Ingenieurbüro auftragsgemäß auch eine Begehung mit Bestandsaufnahme des Schulzentrums Freren (inkl. Grundschule) statt. Hintergrund ist die angedachte Sanierung der Beleuchtungsanlagen mit LED-Leuchten mit finanzieller Unterstützung (30 % Zuschuss) durch den Projektträger Jülich. Aktuell überträgt das beauftragte Büro die vielen Bestandsleuchten in die Grundrisspläne; danach erstellt sie die notwendigen Beleuchtungsberechnungen und stimmt die weitere Vorgehensweise mit der Samtgemeinde ab. Auch über dieses Vorhaben soll im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss im Rahmen der Bereisung der Schulen weiter beraten werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 4: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

a) 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Sonderbaufläche „Reitpension“ in Anderverne)

Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ im Osten der Gemeinde Anderverne (für den Reitstall der Ehel. Thünemann) aktuell die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattfindet. Die Vorlagefrist endet am 19.08.2019. Da bislang keine wesentlichen Anregungen zum Verfahren vorgetragen worden sind, ist verwaltungsseitig beabsichtigt, den nächsten Planungsschritt bezüglich der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen ohne neuerliche Vorberatung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss direkt dem Samtgemeindeausschuss und Rat der Samtgemeinde Freren vorzulegen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

b) Änderung des Sitzungsplanes

Samtgemeindebürgermeister Ritz informiert, dass der Sitzungsplan, der vor der Sommerpause erstellt worden sei, geändert werden müsse. Die am 05.09.2019 vorgesehene Sitzung des Samtgemeinderates werde auf den 01.10.2019 verschoben, für die CDU-Fraktion werde am 11.09.2019 eine Fraktionssitzung und am 17.09.2019 die Sitzung des Ausschusses für Touristik und Kultur eingeschoben.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Information zustimmend zur Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Ausschussvorsitzende Dr. Lis die Sitzung um 20:10 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführerin