

ÖFFENTLICHE
EINWOHNERVERSAMMLUNG DER GEMEINDE KALÜBBE

Sitzung: vom 19. März 2012
im Sportheim des SC Kalübbe
von 19:10 Uhr bis 22:20 Uhr

Unterbrechung: von 21:30 Uhr bis 21:45 Uhr

Für diese Sitzung enthalten die Seiten 1 bis 6 Verhandlungsniederschriften mit den lfd. Nr. 1 bis 3.

Anwesend:

a) BGM Günter Schnathmeier
als Vorsitzender

weitere 7 Gemeindevertreter/innen laut anliegender Liste:

GV Henning Banck
GV Kai Ellen
GV'in Andrea Rolschewski
GV Björn Rüter
GV Matthias Saggau
GV'in Dr. Barbara Semleit
GV Hans Solterbeck

b) Protokollführer: Herr A. Schnathmeier, Amt Großer Plöner See

Architekten:

Herr Dipl.-Ing. Arne Kölpin (*bis 19:45 Uhr*),
Herr Dipl.-Ing. David Simon (*von 19:45 Uhr bis 20:35 Uhr*),
Herr Dipl.-Ing. Mathias Spiegel, Herr Dipl.-Ing. Pohl (*von 20:35 bis 21:30 Uhr*);
24 Einwohnerinnen und Einwohner lt. anliegender Liste

Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Kalübbe waren durch Einladung vom 08.03.2012 zu Montag, 19. März 2012 um 19:00 Uhr unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung waren öffentlich bekannt gegeben worden.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Neubau Dorfgemeinschaftshaus;
hier: Vorstellung der Architekten und ihre Konzepte
3. Anregungen und Vorschläge

Nach Verlesung der Tagesordnung wurden folgende Einwände erhoben bzw. Ergänzungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht:

keine

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

TOP 1**Begrüßung**

Bürgermeister Schnathmeier eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 2**Neubau Dorfgemeinschaftshaus; hier: Vorstellung der Architekten und ihrer Konzepte**

Bürgermeister Schnathmeier führt in das Thema ein und erläutert den Ablauf der heutigen Einwohnerversammlung. Es sind drei Architektenbüros eingeladen worden, die sich und ihre Konzepte vorstellen werden.

Es beginnt das Architektenbüro Burchardt & Kölpin aus Lübeck.

Herr Dipl.-Ing. Kölpin stellt sich selbst und sein Büro vor.

Anschließend erläutert er EDV-gestützt sein Konzept:

- massive Bauweise
- Der künftige Baukörper wird ca. die Maße des jetzigen Gebäudes haben.
- Der Spielplatz des Kindergartens bleibt vollständig erhalten.
- Das Kostenbudget von 450.000 Euro erscheint machbar.
- Die Bruttobaukosten betragen 375.000 Euro.
- Die in den Eckpunkten der Gemeinde gewünschte Photovoltaikanlage ist nicht berücksichtigt. Herr Dipl.-Ing. Kölpin begründet dieses mit dem Aussehen des Gebäudes und der Technik.

Nach dem ausführlichen Bericht von Herrn Dipl.-Ing. Kölpin besteht die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Frage/Anmerkung	Antwort
Ist ein geologisches Gutachten im Preis enthalten?	Nein
Wie hoch werden die Abbruchkosten geschätzt?	Sie sind mit ca. 50.000 Euro veranschlagt; Eigenleistung wird hier vorausgesetzt.
Welche Vorteile hat die massive Bauweise gegenüber dem Trockenbau	Die Erfahrung hat gezeigt, dass die massive Bauweise nachhaltiger ist.
Welche Bedachung hat das Gebäude?	Dachziegel
Welche Zeit wird der Bau in Anspruch nehmen?	Sechs Monate zuzüglich Abriss des bestehenden Gebäudes
Wie flexibel sind der Architekt und das Konzept hinsichtlich Änderungen?	Grundsätzlich sind Änderungen bis zur Bauantragsphase möglich. Hierzu müssen gemeinsame Beratungen und Planungen erfolgen.
Sind ausreichend Stellmöglichkeiten vorhanden? Das Konzept sieht viele Fenster vor.	Ja, Stellmöglichkeiten sind ausreichend eingeplant.
Weisen die geplanten Dachziegel einen hohen Vermoosungsgrad auf?	Je nach ausgeschriebener Qualität und Güte können hier Vorkehrungen getroffen werden.

Nachdem keine weiteren Fragen aus der Versammlung gestellt werden, bedankt sich Bürgermeister Schnathmeier bei Herrn Dipl.-Ing. Kölpin für den Vortrag.

Herr Dipl.-Ing. Kölpin verabschiedet sich um 19:45 Uhr und verlässt die Versammlung.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Der zweite Vortrag wird vom Architekten, Herrn Dipl.-Ing. David Simon, gehalten, den Bürgermeister Schnathmeier in der Einwohnerversammlung begrüßt.

Herr Dipl.-Ing. Simon stellt sich und sein Büro vor und merkt an, dass er das angewandte Auswahlverfahren sehr vorteilhaft findet. Das Konzept des Herrn Dipl.-Ing. Simon stellt sich folgendermaßen dar:

- Gebäude steht nah an der Straße, aber verschwenkt
- Der bisher vorhandene Feuerwehrparkplatz muss mit genutzt werden.
- Es handelt sich um ein Hallentragwerk mit Pultdachbau, in dem eine Galerie möglich ist.
- Das Pultdach neigt sich gen Süden, so dass die vorgegebene Möglichkeit einer Photovoltaikanlage besteht.
- Der vorgegebene Kostenrahmen erscheint ihm sehr eng. Aus diesem Grund sollte energetisch sinnvoll gebaut werden.
- Das Gebäude ist sehr lichtdurchlässig, aber auch gut gedämmt.

Im Anschluss an den Vortrag des Herrn Dipl.-Ing. Simon werden wieder Fragen aus der Versammlung gestellt:

Frage/Anmerkung	Antwort
Wie sind die genannten Abbruchkosten von 20.000 Euro ermittelt worden und sind diese reell?	Diese Kosten erscheinen reell; sie sind zusammen mit einem Bauunternehmer ermittelt worden.
Die Baukonstruktion ist insgesamt günstig. Handelt es sich um eine Leichtbaukonstruktion?	Ja, grundsätzlich handelt es sich um eine Leichtbaukonstruktion. Es besteht aber keine einfache Blechfassade.
Die Außenanlagen sind mit 15.000 Euro veranschlagt. Welche Inhalte sind hier vorhanden?	Es handelt sich um die kompletten Außenanlagen, die hergerichtet werden müssen. Die Kosten sind daher gering, weil der Feuerwehrparkplatz in die Planung einbezogen worden ist.
Die Baunebenkosten sind mit 45.000 Euro veranschlagt. Sind hier Statik, Bodengutachten usw. enthalten?	Ja. Wegen der Hallenkonstruktion, die insgesamt günstig ist, sind die Baunebenkosten entsprechend geringer.
Hinsichtlich der Stromgewinnung über Photovoltaik sind seit neuestem die Förderungen gesunken. Ist es trotzdem sinnvoll, diese für Stromgewinnung zu bauen?	Auf jeden Fall. Die Einspeisung liegt bei 19 %.
Das Gebäude soll ins Ortsbild passen. Hierauf ist mit einer Hallenkonstruktion keine Rücksicht genommen worden. Warum ist das so?	Ein Dorfgemeinschaftshaus ist kein Wohnhaus. Es soll etwas zeigen bzw. sich hervorheben. Grundsätzlich ist das vorliegende Konzept recht radikal geplant, setzt aber auf Energiegewinnung und Wirtschaftlichkeit.
Im Entwurf befindet sich der Gruppenraum des Kindergartens vorn, die freie Fläche jedoch hinten. Ist hierdurch die Einsicht durch die Erzieherinnen möglich?	Ja, durch den übersichtlichen Bau ist die Einsicht gegeben.
Welchen zeitlichen Rahmen nimmt dieser Bau in Anspruch?	Da es sich um eine Hallenkonstruktion handelt, erscheinen vier Monate als realistisch.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Frage/Anmerkung	Antwort
Sind die Heizkosten bei dieser Konstruktionsweise höher?	Nein, die Heizkosten werden eher niedriger sein, da kein Wärmedurchgang vorhanden ist.
Entstehen zur Wärmegewinnung durch das Umwälzen höhere Stromkosten?	Nein
Wie sehen die Platten, die sich an der äußeren Fassade befinden, aus?	Sie sind ähnlich wie Doppelstegplatten.

Nachdem keine weiteren Fragen an Herrn Dipl.-Ing. Simon aus der Versammlung gestellt werden, wird er von Herrn Bürgermeister Schnathmeier um 20:35 Uhr verabschiedet und verlässt die Einwohnerversammlung.

Als dritter Anbieter stellt das Architektenbüro Kontor-Architekten Spiegel & Pohl aus Kiel sein Konzept vor.

Herr Dipl.-Ing. Spiegel und Herr Dipl.-Ing. Pohl stellen gemeinsam ihr Konzept vor:

- eingeschossiges Gebäude, Pultdach mit Südneigung, so dass eine Photovoltaikanlage möglich ist.
- Grundfläche etwas größer als das bestehende Gebäude
- zwei separate Eingänge für Kindergarten und Dorfgemeinschaftshaus für eventuelle Parallelnutzungen
- großzügiges und mehrfach sinnvoll nutzbares Raumkonzept
- Die Baukosten allein betragen jedoch 510.000 Euro.
- massive Sohlplatte, ansonsten Holzrahmenbaukonstruktion
- Die Bruttogrundfläche beträgt 415 m².
- Das gesamte Gebäude wird behindertengerecht gebaut und für Behinderte von allen Seiten erreichbar.

Es werden folgende Fragen aus der Versammlung gestellt:

Frage/Anmerkung	Antwort
Es handelt sich um eine Leichtbauweise mit Faserzementplatten. Wie sieht das Gebäude später aus?	Farbige Möglichkeiten sind vorhanden.
Es wird festgestellt, dass die Baunebenkosten zusätzlich ca. 100.000 Euro ausmachen werden und dass die Gesamtkosten dann mindestens 600.000 Euro betragen, was mit dem vorgegebenen Kostenbudget von 450.000 Euro nicht vereinbar ist.	Herr Spiegel erläutert daraufhin, dass dieses Konzept ehrlich dargestellt ist, so dass es bei der Planung hier zu keinen bösen Überraschungen kommen würde. Möglich wäre, das Foyer und den Raum für die Haustechnik entsprechend kleiner zu gestalten, um den Kostenrahmen einhalten zu können.
Wurde ein Kindergartenobjekt von dem Büro bereits umgesetzt?	Ja
Die Garderoben für den Kindergarten und das Dorfgemeinschaftshaus sind sehr groß geplant. Gibt es hier die Möglichkeit, diese kleiner und damit günstiger zu konstruieren?	Ja, die Kostenschätzung erfolgt nach dem umbauten Raum.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Frage/Anmerkung	Antwort
Bestehen Möglichkeiten der Reduzierung der Räume, so dass 100.000 Euro eingespart werden könnten?	Optimierungsmöglichkeiten sind auf jeden Fall vorhanden. Eine Verkleinerung des Gebäudes um 20 % erscheint jedoch als wenig machbar.
Welchen zeitlichen Rahmen nimmt der Bau in Anspruch?	24 Wochen

Weitere Fragen werden aus der Versammlung nicht gestellt.

Bürgermeister Schnathmeier bedankt sich bei den Herren Dipl.-Ing. Spiegel und Dipl.-Ing. Pohl für den Vortrag und verabschiedet diese um 21:30 Uhr.

Es erfolgt eine Sitzungsunterbrechung bis 21:45 Uhr.

TOP 3**Anregungen und Vorschläge**

Bürgermeister Schnathmeier stellt zur Diskussion, wie die Einwohner die Vorschläge sehen.

Aus der sich anschließenden Diskussion geht überwiegend hervor, dass der dritte Vorschlag (Kontor-Architekten Spiegel & Pohl) hinsichtlich des Raumkonzeptes als am sinnvollsten angesehen wird. Allerdings seien hier die Kosten bei Weitem zu hoch.

Im Vorschlag 2 (Architekt Simon) wird die Hallenkonstruktion an sich als abschreckend und nicht ins Ortsbild passend angesehen. Außerdem erscheint die Raumaufteilung als zu verstreut.

Unabhängig von den Vorschlägen wird angeregt, Geothermie (Erdwärme) in Betracht zu ziehen, da dieses zukunftsfähig sei.

Zusammenfassend lässt sich darstellen, dass die Einwohnerinnen und Einwohner hinsichtlich des Raumkonzeptes zwar den Vorschlag 3 bevorzugen, dieser aber bei Weitem nicht den Kostenrahmen einhält. Die finanziellen Voraussetzungen müssten hier jedoch genauso stimmig sein.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich Bürgermeister Schnathmeier für die rege Teilnahme und schließt die Einwohnerversammlung um 22:20 Uhr.

BÜRGERMEISTER**PROTOKOLLFÜHRER***Günter Schnathmeier**André Schnathmeier***Anlagen zum Originalprotokoll:**

Anwesenheitsliste