

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses Kleve am 14.11.2023.

Ort: Feuerwehrhaus in Kleve

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Christian Weeren

Mitglieder

Thomas Heeckt

Tobias Schröder

Gemeindevertreter/in

Dirk Beckmann

Gäste

Dipl.-Ing. Carsten Voß

- Architekturbüro Bley und Voß Part-GmbH -

aus der Verwaltung

Nico Brümmerstedt

Protokollführer/-in

Jan Bokelmann

Die Mitglieder Bauausschusses waren mit Einladung vom 03.11.2023 zu Dienstag, den 14.11.2023, zu 19:00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Gemeindeeigenes Objekt Geestkamp 48
Vorlage: Kle/BA/602/2023
- 2.1 Vorstellung des Sanierungskonzeptes
hier: Berichterstatter Herr Dipl.-Ing. Carsten Voß
- 2.2 Aussprache zur weiteren Vorgehensweise

- 3 Sanierung / Umbau des Klever Hofes; hier: Beratung für die Beauftragung von Planungsleistungen
- 4 Ausrüstung der Abwasser-Doppelpumpwerke mit Störmeldetechnik
Vorlage: Kle/BA/600/2023
- 5 Mitteilungen und Anfragen

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Weeren begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass frist- und formgerecht eingeladen wurde. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Er stellt weiter fest, dass der Bauausschuss beschlussfähig ist.

TOP 2: Gemeindeeigenes Objekt Geestkamp 48
Vorlage: Kle/BA/602/2023

Die Gemeinde Kleve befasst sich seit geraumer Zeit mit der möglichen Sanierung des gemeindlichen Objektes Geestkamp 48.

Auf Empfehlung des Bauausschusses hat die Gemeindevertretung Kleve beschlossen ein Sanierungskonzept erstellen zu lassen, welches nun auf der Sitzung des Bauausschusses durch das beauftragte Büro vorgestellt wird.

Neben möglichen grundlegenden Sanierungsmaßnahmen wurde in den gemeindlichen Gremien der Wunsch/die Absicht nach weiteren Maßnahmen geäußert, allerdings ohne einen Beschluss zur Durchführung von Maßnahmen zu fassen. Hierzu gehören u.a. ein Fahrradschuppen, ein Müllsammelplatz, die Balkonsanierung und die grds. Sanierung von Wohnungen (Küchen und Bäder).

Im Rahmen einer Sitzung wurde aus Reihen der Gemeinde der Vorschlag unterbreitet, das Gebäude zu veräußern und insofern keine hohen Investitionen mehr zu tätigen. Begründet wurde dies damit, dass das Gebäude ursprünglich als Rentnerwohnheim errichtet wurde, zwischenzeitlich aber die Hälfte der Wohnungen nicht mehr an Rentner vermietet ist. Es wurde gem. Protokoll noch der Hinweis gegeben, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde sei Mietwohnungen vorzuhalten.

Über die Option des Verkaufes sollte gem. Protokoll in der Fraktion beraten werden.

Es wird vorgeschlagen sich zunächst grundsätzlich damit auseinandersetzen, ob die Gemeinde weiterhin Mietraum zur Verfügung stellen möchte bzw. das Objekt ggfs. veräußern möchte.

Für den Fall, dass sich die Gemeinde dafür entscheidet, dass das Objekt im Eigentum der Gemeinde verbleiben soll wird angeregt auch wirtschaftliche Aspekte in die Abwägung über den Sanierungsumfang mit einzubeziehen (wann amortisiert sich welche Ausgabe?).

Zudem sollten Fördermöglichkeiten geprüft werden.

Ausschussvorsitzender Weeren schlägt vor, zunächst die Vorstellung des Sanierungskonzeptes abzuwarten und die Angelegenheit dann insgesamt zu erörtern. Im Anschluss soll ein Beschluss gefasst werden.

TOP 2.1: Vorstellung des Sanierungskonzeptes
hier: Berichterstatter Herr Dipl.-Ing. Carsten Voß

Ausschussvorsitzender Weeren gibt das Wort an Herrn Voß.

Herr Voß stellt die aktuelle Planung anhand von Zeichnungen vor.

1. Thema barrierefreie Wohnung herstellen:

Herr Voß stellt einen Plan vor, auf dem die Möglichkeit aufgezeigt ist, wie man eine Wohnung barrierearm herstellen könnte.

2. Thema Ausbau von Wohnungen:

Weiterhin stellt er einen Plan mit dem möglichen Ausbau des Dachgeschosses vor.

- Hierdurch können 2 zusätzliche Wohnungen hergestellt werden.
 - Die Raumhöhe wäre mit 2,30 m sehr gering.
 - Der Ausbau von Wohnungen wäre genehmigungspflichtig.
- (Denkbar wäre, dass ein Geschoss barrierefrei hergerichtet werden muss.)

3. Thema Gebäudehülle / Energetische Sanierung:

- Dach dämmen mittels Aufsparrendämmung
- zudem könnte die 4 cm Luftschicht gedämmt werden
- Wärmedämmung mittels eines WDVS System ist nicht zu empfehlen
- Austausch der Fenster welche noch nicht ausgetauscht worden sind
- Balkone entkoppeln wäre möglich, ist aber sehr kostenintensiv

4. Gebäudetechnik:

Als Heizsystem ist aktuell eine Gastherme vorhanden.

Es werden folgende Vorschläge für Maßnahmen der Gebäudetechnik vorgetragen:

- Austausch der Heizung gegen eine Luftwärmepumpe
- Warmwasser könnte mittels Durchlauferhitzer erzeugt werden
- eine PV Anlage könnte auf dem Dach installiert werden

TOP 2.2: Aussprache zur weiteren Vorgehensweise

Es werden folgende Anmerkungen und Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise von den Ausschussmitgliedern gemacht.

Man möchte für die Umsetzung der Maßnahmen noch einmal mit einem Energieberater sprechen, um evtl. Fördermöglichkeiten für die Umsetzung von Maßnahmen zu prüfen.

Ob ein Energieausweis für das Gebäude vorhanden ist, soll von der Verwaltung geprüft werden.

Es besteht die Möglichkeit in den Erdgeschosswohnungen jeweils Gartenflächen für die einzelnen Wohnungen anzulegen, die von den jetzigen Balkonen begehbar sind.

Wohnung 1 im EG ist schon teilweise barrierearm hergerichtet worden.

Der Ausbau des Dachgeschosses würde 2 Wohnungen mit je 62m² und 52 m² schaffen können.

Herr Weeren plädiert dafür das Gebäude auf Stand zu halten und weiterhin nur die notwendigsten Arbeiten zur Erhaltung durchzuführen.

Die weiteren Mitglieder des Bauausschusses stimmen ebenfalls zu, momentan keine größeren Sanierungsmaßnahmen an dem Gebäude durchzuführen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, dass das Objekt weiterhin im Eigentum der Gemeinde verbleiben soll.

Folgende Maßnahmen sollen ergriffen werden:

- Als Einzelmaßnahme Aufwertung von 3 Wohnungstüren
 - Als weitere Einzelmaßnahme Sanierungen von Wasserleitungen
 - (Strangsanierung) in 2 Wohnungen
- Es sollen weiter in den nächsten Jahren Einzelmaßnahmen nach Auszug von Mietern erfolgen.
- Balkone sollen nach Aufwand mittels Betonsanierung überarbeitet werden.
 - Sobald eine Wohnung im Erdgeschoss frei wird, soll über die Herrichtung als barrierearme Wohnung nachgedacht werden.

Die Maßnahmen aus den Sanierungskonzept sollen momentan nicht umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür

TOP 3: Sanierung / Umbau des Klever Hofes; hier: Beratung für die Beauftragung von Planungsleistungen

Der Bauausschuss möchte für die Planung am „Klever Hof“ im Haushaltsjahr 2024 Mittel bereitstellen.

Nach kurzer Aussprache der Ausschussmitglieder wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung für den Haushalt 2024 Haushaltsmittel in Höhe von 50.000,- € bereitzustellen.

Im Gebäude „Klever Hof“ soll geprüft werden, ob etwaige Schutzmaßnahmen kurzfristig durchgeführt werden müssen um Folgeschäden am bestehendem Gebäude zu verhindern.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür

TOP 4: Ausrüstung der Abwasser-Doppelpumpwerke mit Störmeldetechnik
Vorlage: Kle/BA/600/2023

Aufgrund des Alters der Kompaktsteuerungen und der damit verbundenen Störanfälligkeit, wird es notwendig sein, die vorhandenen Kompaktsteuerungen in den Abwasser-Doppelpumpwerken sukzessive zu erneuern. Um bei Störungen schneller reagieren zu können, sind die betroffenen Doppelpumpwerke zusätzlich mit Störmeldetechnik auszurüsten. Die nach erfolgter Prüfung noch nachzurüstenden drei Doppelpumpwerke befinden sich in den Straßen Lütten Weg, Sandkuhle (Feuerwehr) und Rahde 21. Für die Umsetzung der Maßnahmen zur Erneuerung der Kompaktsteuerungen inkl. Störmeldetechnik ist aktuell mit einem Kostenaufwand von ca. 6.000,-€ brutto pro Abwasserpumpwerk zu rechnen. Preissteigerungen in den Folgejahren wären zu berücksichtigen. Es sollte versucht werden, bei Störungen an den Kompaktsteuerungen, den Austausch in Absprache mit der Wartungsfirma durchzuführen, um so weitere Störungen zu vermeiden und dadurch Kosten zu sparen.

Es obliegt der Gemeinde entsprechende Mittel bereitzustellen. Denkbar wäre, die Maßnahme in einem Zug durchzuführen oder aber diese auf mehrere Jahre zu verteilen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, bei auftretenden Störungen an den Kompaktsteuerungen der in der Sachverhaltsdarstellung genannten Abwasser-Doppelpumpwerke, diese durch die Wartungsfirma inkl. Störmeldetechnik erneuern zu lassen und die Bürgermeisterin zu ermächtigen, die nötigen Aufträge zu erteilen, auch wenn die in der Hauptsatzung genannten Höchstgrenzen überschritten werden.

Für das Haushaltsjahr 2024 werden 12.000,00 € bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür

TOP 5: Mitteilungen und Anfragen

5.1

Herr Beckmann teilt mit, dass es ein Problem mit einem Durchlass vor seinem Grundstück gibt. Herr Schröder merkt dazu an, dass nach Auskunft von Frau Sindelar der Deich- und Hauptsielverband dafür zuständig ist.

5.2

Herr Beckmann fragt nach wann die Bankettsanierung im Hofweg umgesetzt wird.

5.3

Herr Schröder teilt mit, dass die Deckensanierung Hofweg beim Wegeunterhaltungsverband Steinburg angemeldet werden soll.

5.4

Herr Schröder teilt mit, dass die Straßenbeleuchtung am Gut Kleve durch den Bewuchs mit Bäumen eingeschränkt ist. Er bittet die Amtsverwaltung zu prüfen wer für das Freihalten verantwortlich ist.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob dies ggfs. in einer Satzung geregelt ist.

.....
Christian Weeren
Ausschussvorsitzender

.....
Jan Bokelmann
Protokollführer