

**Niederschrift**

über die Sitzung des Bauausschusses Ottenbüttel am 09.11.2023.

Ort: Fűrwehr- un Dörpshuus in Ottenbüttel

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:42 Uhr

**Anwesend:**

**Vorsitzende/r**

Herr Jens Maaß

**Mitglieder**

Herr Tobias Freiberg

Herr Thomas Müller

**Bürgerliches Mitglied**

Herr Hans-Joachim Meier

Herr Axel Schmidt

**Gemeindevertreter/in**

Frau Birte Ehlers

Herr Holger Kosanke

Herr Dirk Maaß

Herr Klaus Rohse

Herr Sascha Zühl

**Gäste**

Herr Dipl.-Ing. Jürgen Schede

**Protokollführer/-in**

Herr Nico Brümmerstedt

Herr Rene Sawatzki

**Nicht anwesend:**

Die Mitglieder des Bauausschusses waren mit Einladung vom 30.10.2023 zu Donnerstag, den 09.11.2023, zu 19:30 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 Verpflichtung von bürgerlichen Mitgliedern
- 3 Vorstellung des energetischen Sanierungsfahrplans für das Fűrwehr- und Dörpshuus und Archivgebäude  
Berichterstatter: Herr Dipl.-Ing. Jürgen Schede  
Vorlage: Ott/BA/605/2023
- 4 Instandsetzung der gemeindlichen Regenrückhaltebecken  
Vorlage: Ott/BA/604/2023
- 5 Mitteilung und Anfragen

## Öffentlicher Teil

### TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bauausschussvorsitzende J. Maaß begrüßt alle Anwesenden, insbesondere Herrn Dipl.-Ing. Schede, der zu TOP 3 vortragen wird.  
Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

### TOP 2: Verpflichtung von bürgerlichen Mitgliedern

Der Vorsitzende verpflichtet die bürgerlichen Mitglieder, Herrn Hans-Joachim Meier und Herrn Axel Schmidt, zur gewissenhaften Erfüllung der Obliegenheiten im Rahmen ihres Mandates im Bauausschuss und erteilt den obligatorischen Handschlag.

### TOP 3: Vorstellung des energetischen Sanierungsfahrplans für das Fűrwehr- und Dörpshuus und Archivgebäude Berichterstatter: Herr Dipl.-Ing. Jürgen Schede Vorlage: Ott/BA/605/2023

Der Bauausschussvorsitzende leitet kurz in die Thematik ein und übergibt das Wort an den Energieberater Herrn Schede.  
Herr Schede beginnt damit, die Maßnahmen für das „Fűrwehr un Dörpshuus“ vorzustellen.  
Zuerst wird der Vorschlag für die Optimierung der Gebäudehülle erläutert. Hierbei geht es darum die Dämmung im Bereich der Feuerwehr zu erneuern. Diese ist auch sinnig, da die Luftdichteebene, eine Folie zwischen Decke und Dämmung, auf der Dämmung liegt. Wenn sich Feuchtigkeit in der Decke ansammelt und in die Dämmung einzieht, verhindert die falsch verbaut Folie, dass die Feuchtigkeit entweicht und die Dämmung wird durchnässt, mit Schadensfolgen.

Zur Heizungsoptimierung berichtet Herr Schede, dass man eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in dem Gebäude installieren könnte. Herr Schede erläutert, dass eine Luft-Wasser-Wärmepumpe die Energie aus Strom vervierfachen kann. Aus der Gemeinde kommen Nachfragen zu den möglichen Vorlauftemperaturen die die Luft-Wasser-

Wärmepumpe erreichen kann und ob diese auch im Winter erzielt werden können. Der Energieberater äußert hierzu, dass die Luft-Wasser-Wärmepumpe die benötigte Vorlauftemperatur auch im Winter erreichen kann, mit Ausnahme von extremen Minus-Temperaturen. In diesem Fall würde die Wärmeerzeugung in der Heizungsanlage über einen Heizstab erfolgen.

Weiter wird empfohlen die Rohrleitungsdämmung zu erneuern, um weniger Wärmeverluste vor dem Heizkörper zu haben. Die vorhandene Dämmung hat einen Wärmedurchgangskoeffizienten von 0,6 und eine neue Dämmung einen Wert von 0,2. Im Zuge der Heizungsoptimierung wird ein hydraulischer Abgleich empfohlen. Hierbei wird die Durchflussmenge an den vorderen Heizkörpern im Kreislauf reduziert und bei den Heizkörpern im hinteren Bereich erhöht. Somit erhalten die vorderen Heizkörper keinen Überschuss an Wärme und die hinteren „verhungern“ nicht.

Bei dem Frierwehr un Dörpshuus bietet es sich, laut Herrn Schede, ebenfalls an, die Beleuchtung auf LED um zu rüsten. Der Stromverbrauch einer LED Beleuchtung ist sehr gering, wodurch sich die Maßnahme sehr schnell amortisiert.

Nachdem alle mögliche Maßnahmen für die Feuerwehr ausführlich erläutert wurden, berichtet Herr Schede über Maßnahmen am Archivgebäude.

Für die Aufwertung der Gebäudehülle schlägt der Energieberater vor, die Eingangstür an der Südseite und sämtliche Fenster aus zu tauschen. Diese Maßnahme ist im Zuge eines anderen Bauprojektes bereits erfolgt. Die neuen Elemente erfüllen die Anforderungen des aktuellen GEG.

Bei der Optimierung der Heizungsanlage wird auch hier empfohlen einen hydraulischen Abgleich durch zu führen. In Zuge dessen, müssten sämtliche Regler an den Heizkörper getauscht werden und durch PI-Regler ersetzt werden, um die Einstellungen für den hydraulischen Abgleich überhaupt vornehmen zu können.

Auch bei der Anlage wird empfohlen die Dämmung für die Rohrleitung zu erneuern, um die Wärmeverluste zwischen Heizung und Heizkörper zu reduzieren.

Außerdem erklärt Herr Schede, dass man die vorhandene Pumpe im Heizsystem durch eine neue Hocheffizienzpumpe tauschen kann. Diese Pumpen haben geringe Anschaffungskosten und durch den geringen Stromverbrauch haben die Pumpen eine kurze Amortisationszeit.

Zuletzt wird durch den Energieberater auch im Archivgebäude empfohlen die Bestandsbeleuchtung auf LED um zu rüsten. Auch diese Maßnahme soll sich schnell selbst refinanziert haben.

Bauausschussvorsitzender Maaß bedankt sich bei Herrn Schede für die ausführliche Zusammenfassung. Der Bauausschuss berät, sich welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, alle Maßnahmen und Kosten vom Amt zu ermitteln und zusammen zu stellen, ausgenommen die Heizung und die benötigten Mittel im Haushalt 2024 bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig dafür

TOP 4: Instandsetzung der gemeindlichen Regenrückhaltebecken  
Vorlage: Ott/BA/604/2023

An den gemeindlichen Regenrückhaltebecken sollen Unterhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden. Im Oktober fand eine Begehung an den Anlagen statt. Daraus ergaben sich folgende Maßnahmen, die getroffen werden müssen.

**Hollweg:**

Das Becken ist zugewachsen. Es müssen Grünpflegearbeiten durchgeführt werden und die Bäume müssen vom Anlagengrundstück entfernt werden. Weiter soll eine Einfriedung des Grundstücks erfolgen.

**Spanner Weg:**

Es müssen Grünpflegearbeiten auf dem Grundstück vorgenommen werden. Zusätzlich müssen die beschädigten Spundwände erneuert werden. Die Spundwandelemente bestehen aus Holz; um eine höhere Langlebigkeit zu erzielen, sollen die neuen Elemente vollkommen aus Stahl bestehen.

**Tünzbraack:**

Am Regenrückhaltebecken müssen Pflegearbeiten im Bereich der Böschung vorgenommen werden. Die alte Holzspundwand ist abgängig. Diese soll komplett erneuert werden, ebenfalls aus Stahl, um durch die höhere Lebenserwartung im Wasser für weniger Unterhaltungsaufwand zu sorgen.

Für die Grünpflegearbeiten an allen 3 Becken würden insgesamt 22.000 € anfallen. Für die Zaunanlagen am Hollweg entsteht ein Mittelbedarf von 25.000 €. Für die Spundwände am Spanner Weg und Tünzbraack werden Mittel in Höhe von ca. 30.000 € benötigt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, Grünpflegearbeiten, Errichtung einer Zaunanlage und Austausch der beschädigten Spundwände als Unterhaltungsmaßnahmen an den Regenrückhaltebecken umzusetzen. Dafür werden 77.000 € im Haushaltsjahr 2024 bereitgestellt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag nach erfolgter Ausschreibung zu erteilen, auch wenn der in der Hauptsatzung genannte Höchstbetrag überschritten wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig dafür

TOP 5: Mitteilung und Anfragen

5.1

Bürgermeister Maaß berichtet, dass der Wegeunterhaltungsverband um Mitteilung der zu reparierenden Schäden bittet.

#### 5.2

Weiterhin teilt der Bürgermeister mit, dass im Staatsforst Halloh Wirtschaftswege ausgebaut werden sollen. Das dafür vorgesehene Recycling wird an dem Weg zwischen No de Halloh und Forst zwischengelagert.

#### 5.3

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Bau des neuen Buswartehäuschens am Dörpsplatz beauftragt ist. Der Fertigstellungstermin steht noch nicht fest.

#### 5.4

Gemeindevertreterin Ehlers berichtet, dass sie am Regenrückhaltebecken "Spanner Weg" Schaumbildung festgestellt hat, was auf eventuelle Fehleinleitungen rückschließen lässt. Frau Ehlers wurde gebeten, wenn sie es erneut feststellen sollte, Fotos zu erstellen, damit weitere Schritte unternommen werden können.

.....  
Jens Maaß

.....  
Nico Brümmerstedt Rene Sawatzki  
Protokollführer