
VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Planung Kindergarten / Dorfgemeinschaftshaus
Vorstellung der Möglichkeiten:
 - Verkauf / Neubau am Sportplatz
 - Teilabriss / Neuanbau Kindergarten
 - Komplettabriss / Neubau am selben Ort
3. Verschiedenes

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**

BGM Günter Schnathmeier begrüßt alle Anwesenden und ist erfreut über die große Resonanz aus der Bevölkerung.

Weiterhin führt er unter Darstellung einer kurzen Zusammenfassung über den bisherigen Beratungsverlauf in die Thematik ein (*Anlage I*).

Zur Moderation des TOP 2 übergibt BGM Schnathmeier das Wort an Frau Tanja Rönck.

TOP 2**Planung Kindergarten / Dorfgemeinschaftshaus****Vorstellung der Möglichkeiten:**

Nach Vorstellung werden jeweils Fragen an den Vortragenden oder den Architekten zugelassen.

Variante: Verkauf / Neubau am Sportplatz

Es trägt vor: GV Björn Rüter → siehe hierzu *Anlage II*

Fragen hierzu aus der Versammlung:

Anastasia Joost:

Wie soll der Erhalt des Gebäudes bei einem Verkauf sichergestellt werden? Was macht der nächste Eigentümer?

Antwort: Vertragliche Regelungen sind möglich.

Dieter Gasenzer:

Wie soll die Außenfassade beibehalten werden, wenn eine energetische Sanierung stattfindet?

Antwort: Sanierungsmaßnahmen können auch an Innenwänden erfolgen.

Feuerwehrveranstaltungen finden am FwGH-Vorplatz und auf der Schulwiese statt. Wie soll das künftig bei einem Verkauf der Immobilie möglich sein?

Antwort: Die Veranstaltungen sind ebenfalls an anderer Stelle möglich.

Bisher wurde in der Gemeindevertretung kein Verkaufsbeschluss gefasst. Warum werden bereits solche Möglichkeiten mit möglichen Interessenten und Besichtigungen besprochen?

Antwort: Die Sitzungen sind öffentlich und Interessensbekundungen sind daher durchaus möglich.

Variante: Teilabriss / Neuanbau Kindergarten

Es trägt vor: GV in Dr. Barbara Semleit → siehe hierzu *Anlage III*

Fragen hierzu aus der Versammlung:

Dirk Laukmichel:

Wohin würde der Kindergarten für die Übergangszeit ausgelagert?

Antwort: Bisher haben keine detaillierten Beratungen hierüber stattgefunden. Der Architekt wäre hier jedoch aufgefordert, entsprechend dem Bedarf den zeitlichen Ablauf zu planen.

Björn Rüter:

Wäre es möglich, bei Festivitäten auf der Schulwiese das WC im FwGH zu nutzen?

Antwort: ja

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Wäre die Auflage/vertragliche Regelung auch dann noch unrealistisch, wenn diese eine Sanierung von innen beinhalten?

Antwort: Grundsätzlich nein, jedoch bestehen Zweifel, dass jemand kauft.

Wäre es möglich, die Vogelschießer-Utensilien im vorhandenen Schuppen unterzubringen?

Antwort: ja

Ist im Kostenrahmen der Verkaufserlös mit eingerechnet?

Antwort: ja

Henning Banck:

Ist in der Variante nur der Neubau im Kostenrahmen eingerechnet?

Antwort: nein. Es sind ebenfalls die Sanierungskosten enthalten.

Welche Variante des Ausbaus wird bevorzugt?

Antwort: Es sind noch keine weiteren Beratungen erfolgt, wie der Komplex aussehen könnte.

Günter Theden:

Bei den genannten Summen von 200.000 € für die Sanierung und 160.000 € für den Neubau fehlen noch 90.000 €, um auf die Gesamtkosten zu kommen. Wofür sind diese Kosten vorgesehen?

Antwort: Planungskosten, Architektenkosten, erforderliche Nebenkosten.

Kai Ellen:

Werden die drei vorgestellten Varianten noch konkretisiert? Was beinhaltet die Sanierung?

Antwort: Hierzu ist eine detaillierte Beratung und Planung erforderlich. Diese erfolgt erst im nächsten Schritt

Variante: Komplettabriss / Neubau am selben Ort

Es trägt vor: BGM Günter Schnathmeier → siehe hierzu **Anlage IV**

Fragen hierzu aus der Versammlung:

Lorenz Rolschewski:

Beinhalten die Gesamtkosten von 450.000 € ein gleiches Gebäude, welches an den Standorten erstellt werden könnte?

Antwort: ja

Wie stellen sich hierin die Abrisskosten bzw. Verkaufserlöse dar?

Antwort: Beide sind nicht enthalten.

Björn Rüter:

Welche Abbruchkosten entstehen voraussichtlich?

Antwort: ca. 50.000 €; am Sportplatz bei Neubau Erschließungs- und Planungskosten.

Dirk Laukmichel:

Bei Neubau am selben Ort ist eine längere Auslagerung des Kindergartens erforderlich. Welche Kosten entstehen hier? Diese müssen berücksichtigt werden.

Antwort: Dieses wird Ergebnis der kommenden detaillierten Beratungen.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Günter Theden:

Aus Sicht der Senioren ist der Standort im Ort passend und sollte bevorzugt werden. Als Alternative schlägt er vor, die Fassade komplett zu erhalten und nur innen neu zu bauen.

Ende der Fragen zum Vortrag.

Es folgen allgemeine Fragen und Anregungen zur Angelegenheit:

Dieter Gasenzer:

Als Gemeindeführer könnte er sich für Übergangszeiten vorstellen, dem Kindergarten das Feuerwehrgerätehaus zur Verfügung zu stellen.

Eva Weber:

Der ältere Teil der Schule sollte als ideeller Wert erhalten bleiben.

Henning Banck:

Mit der Thematik hat sich die Gemeindevertretung bereits oft beschäftigt. Es folgt nunmehr eine Befragung. Wenn hier keine eindeutige Mehrheit für eine Variante besteht, erfolgt eine erneute Befragung unter Zugrundelegung der zwei meistgewünschten.

In die „Alte Schule“ sollte aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr investiert werden.

Zusätzlich sollte man sich um Photovoltaikanlagen Gedanken machen. Diese Möglichkeit wäre am Standort Sportplatz möglich.

Björn Rüter:

Die durchzuführende Befragung stellt rechtlich keine bindende Wirkung für die Gemeindevertretung dar. Er wird sich aber – wie andere Gemeindevertreter auch – der Mehrheit der Bevölkerung bei der endgültigen Beschlussfassung anschließen.

Dirk Laukmichel:

Ist bei einem Teilabriss das Hinausschieben des Austauschs der Fenster (aus Vortrag Nr. 2) bei öffentlichen Gebäuden möglich/zulässig?

Antwort: ja

Günter Theden:

Wer nimmt an der Befragung teil / Wer wird angeschrieben? Sollte man Vereinen/Firmen eine Stimme geben, um auch deren Meinung einzuholen?

Antwort: Auch diese Antwort wird erst nach detaillierter Beratung zu geben sein.

Dieter Gasenzer:

Es sollte ein Bürgerentscheid nur nach dem Standort durchgeführt werden.

Antwort: Ein Bürgerentscheid aufgrund einer mit Ja oder Nein zu beantwortenden Frage ist nicht eindeutig möglich. Der Aufwand hierzu sollte nicht betrieben werden.

Kai Ellen:

Bei der Planung wird auch von Energieeffizienz gesprochen; andererseits wird bei Teilsanierung bereits jetzt von Kosten in der Zukunft gesprochen.

Lorenz Rolschewski:

Es ist Wahnsinn, dass 450.000 € ausgegeben werden sollen, wenn man es mit einem Teilabriss um einiges günstiger haben kann.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Peter Theden:

Es ist nicht ersichtlich, was überhaupt entstehen soll. Das bestehende Gebäude hat einen Charakter; ein neues Gebäude muss von den Einwohnern erst angenommen werden. Ein kalter Betonklotz wird sicherlich nicht (sofort) angenommen.

Anastasia Joost:

Der Kindergarten sollte einen Neubau erhalten, da das alte Gebäude Feuchtigkeit aufweist.

Björn Rüter:

Sind U3-Kinder vorhanden? Wie läuft das jetzt?

Kerstin Gruthoff (Vorsitzende des Kindergartens): Zurzeit und für das nächste Kindergartenjahr liegen keine Anmeldungen vor, weil es auch gar nicht möglich ist, solche aufzunehmen.

BGM Schnathmeier schließt die Fragerunde und bedankt sich bei Frau Tanja Rönck für die Moderation und verabschiedet sie.

Es erfolgt eine Sitzungsunterbrechung von 21:10 Uhr bis 21:25 Uhr

TOP 3**Verschiedenes**

Günter Theden:

In welchem Zeitrahmen soll die Befragung stattfinden?

Antwort: Der Fragebogen soll jedoch zeitnah erstellt und verschickt werden.

Matthias Timm:

Das Vorhaben sollte rechtzeitig per PC optisch/graphisch dargestellt werden.

Rolf-Dieter Goldbach („Goschy“) –*Zwischenruf*–
„Hör‘ auf mit Neubau!“

Matthias Biss:

Sind im Neubau auch wieder Wohnungen geplant?

Antwort: nein

Björn Rüter:

Wie das Gebäude aussieht, ist momentan noch zweitrangig. Hier geht es lediglich darum, wo und was künftig sein soll.

Gerald Pries:

Wie sieht aber die künftige Nutzung aus?

Antwort: Wie zurzeit auch – Kindergarten und Mehrzweckraum.

Henning Banck:

Die Nachhaltigkeit des Kindergartens muss sichergestellt und nachgewiesen werden, wenn hierfür Zuschüsse fließen sollen.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Dirk Schlösser:

Wie würde ein Bürgerentscheid ablaufen? Warum findet er nicht statt?

Die Verwaltung gibt hierzu eine kurze Darstellung und Erläuterung.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, weist BGM Schnathmeier abschließend auf zunehmende Straßen- und Wegeverschmutzungen durch Hunde hin. Es ergeht eine Bitte an die Hundebesitzer, darauf zu achten, dass eine Verschmutzung unterbleibt.

BÜRGERMEISTER

Günter Schnathmeier

PROTOKOLLFÜHRER



André Schnathmeier

Anlagen zum Protokoll:

- Anwesenheitsliste

zu TOP 1: Bürgerinformation und –befragung

zu TOP 2: - Infos Kindergarten/Dorfgemeinschaftshaus

- Ein Dorfhaus für alle
- Komplettabriss – Neubau an gleicher Stelle



Gemeinde Kalübbe

***Herzlich willkommen
zur
Einwohner- und
Jugendversammlung
am 01. Juli 2011***

**Bürgerinformation
und -befragung**

***Thema:
Kindergarten/
Dorfgemeinschaftshaus***

Unterstützung

- **Amt Großer Plöner See**
 - **Tanja Rönck** - Moderation
 - **André Schnathmeier** - Protokoll
- **Architektur & Sachverstand**
 - **Dipl.-Ing. Arne Kölpin**

Entwicklung bis jetzt

- *Immer wieder Thema in der GV*
- *Diverse erfolglose Investitionen in der Vergangenheit*
- *Wohnungen wegen Schimmelbildung nicht mehr zu vermieten*
- *Aufwendiger Kindergartenbetrieb
Wegen Platzmangel muss sehr viel improvisiert werden*

Jetzige Situation

- *altes renovierungsbedürftiges Gebäude*
- *2 leerstehende Wohnungen*
- *Schlechte Isolierung*
- *Schimmelbildung*
- *Alte, defekte Heizung*
- *Dorfgemeinschaftshaus*
- *Kindergarten – Anpassung an Vorgaben*

Gründe für eine Planung

- *KiGa entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen*
 - *Kleinkinderaufnahme nicht möglich*
 - *kein Wickel-, Ruheraum, Büro*
 - *kein Sozialraum*
- *Sanierungsbedarf*
- *hohe Unterhaltungs- und Energiekosten*
- *unbrauchbare Räumlichkeiten*
 - *Wohnungen*

Mögliche Alternativen

- **1. Verkauf der Immobilie**
Neubau auf der linken Sportplatzwiese
- **2. Abriss der Wohnungen und Renovierung des Altbestandes**
Neuanbau eines Kindergartens mit Nutzung des Altbestandes
- **3. Abriss der Gesamtimmobilie**
Neubau am gleichen Standort

Kostenschätzung

- **Vollsanierung des Gesamtbestandes**
– ca. 750.000 €
- **Für alle drei Möglichkeiten**
– ca. 450.000 €

Vorträge

- **Alternative 1:**
 - *Björn Rüter*
- **Alternative 2:**
 - *Dr. Barbara Semleit*
- **Alternative 3:**
 - *Günter Schnathmeier*

Ablauf

- **Fragen und Anmerkungen aus der
Versammlung**
- **Verteilung eines Fragebogens als Hilfe
zur Meinungsbildung**
- **Auswertung und Bekanntgabe**
- **Planung**
- **Vorstellung der Entwürfe**

Informationsveranstaltung

Kindergarten/
Dorfgemeinschaftshaus

Informationsveranstaltung

Präsentation der Arbeitsgruppe
„Grüne Wiese“

Informationsveranstaltung Vorbemerkung

- Die Baumängel bei dem bestehenden DGH begleiten den Gemeinderat nunmehr seit mehr als einem Jahrzehnt.
- Vor allem Beschwerden über Feuchtigkeit, nasse Wände, etc. sind in den Mietwohnungen an der Tagesordnung gewesen.
- Diverse Sanierungsversuche sind hier nebenbei bemerkt mit zum Teil hohem Kostenaufwand fehlgeschlagen. Die Anwaltskosten sind hier ebenfalls nicht zu vernachlässigen.

Informationsveranstaltung Kontra Teilsanierung

- Teilsanierung halbherzig, grundsätzliche Probleme werden nicht gelöst
- Eingrenzung/ Auslagerung Kindergarten während Bauphase
- Abbruchkosten rechter Teil
- Dorfbild und Wahrzeichen der Gemeinde wird beeinflusst
- Höhere Planungskosten als Neubau
- Kosten schwer kalkulierbar

Informationsveranstaltung Kontra Abriss

- Abbruchkosten
- Auslagerung Kindergarten
- Dorfbild wird massiv verändert
- Weitere Lärmbelästigung durch Zentrale Lage

Informationsveranstaltung Pro Neubau auf grüner Wiese

- Pendlerströme innerhalb der Gemeinde
- Verpflegung durch Sportheim
- Neuwertige Planung
- Parkmöglichkeiten
- Erneuerbare Energien
- Keine Auslagerung des Kindergartens notwendig

Informationsveranstaltung Pro Neubau auf grüner Wiese

- Erhalt der „Alten Schule“
- Einnahmen/ Erlöse durch Verkauf und keine Abbruchkosten
- Energetische Einsparungen
- Weniger Unterhaltungskosten

Informationsveranstaltung Kritik aus der Gemeinde

- Schulwiese/ Veranstaltungsort
- Kein Verkauf möglich
- Kein zentraler Anlaufpunkt
- Keine Bürgersteige Heidkamp
- Genehmigung fraglich
- Veranstaltungsort

Ein Dorfhaus für alle

- Das Problem:

Im Gebäude besteht Sanierungsstau

Der Kindergarten braucht (mittelfristig) neue Räume

Wohnungen sind nicht wirtschaftlich zu vermieten

Ein Dorfhaus für alle

- Die Aufgabe: Im Sinne der Dorfgemeinschaft wirtschaftlich handeln

- Im finanziellen Rahmen bleiben

- Das Geld möglichst so ausgeben, dass es für alle Nutzen bringt

Ein Dorfhaus für alle

- Was nicht geht.....
 - An der falschen Stelle sparen
 - z.B.: - zu kleines Raumkonzept
 - nur auf die Kosten pro qm sehen
 - Kindergarten(-plätze) anmieten
 - Nach Wunschzettel bauen
 - z.B.: - Großer Neubau mit Turnhalle
 - Vollsaniierung als Baudenkmal
 - Grundstück erwerben

Ein Dorfhaus für alle

- Was auch nicht geht
-den Standort (nur) nach den Kosten wählen!

Ein Dorfhaus

- und auch ein Kindergarten -

gehört ins Dorf!

Ein Dorfhaus für alle

Weil...

- Nicht jeder ein Auto hat
... oder es für alle Wege nutzen möchte
- Ein Ort davon lebt, dass man auch mal nur vorbeigeht (und durch die Fenster sieht)
- Unser Kindergarten verbinden kann
- Manche Dinge nur hier funktionieren können

Ein Dorfhaus für alle

Wenn wir das Schulhaus als Kern des Gebäudes erhalten...

- ...erhalten wir die Verbindung zu früheren Generationen
- ...sichern wir das Dorfbild
- ...bewahren wir Werte

Ein Dorfhaus für alle

Risiken einer teilweisen Sanierung:

- Kosten sind weniger planbar
- Planungskosten sind anteilig höher
- Höhere Energiekosten

Ein Dorfhaus für alle

(Wirtschaftliche) Vorteile:

- Keine Kosten für Bauleitplanung, keine Zeitverzögerung
- Ausbaureserve im Dachgeschoss und Abstellräume (fast) zum Nulltarif
- Investitionen können (im Altbau) auf das jeweils Notwendige beschränkt werden
- Auslagerung des Kindergartens nur während einiger Monate erforderlich

Präsentation

- ***Vorschlag 3:***
- ***Abriss der Gesamtimmobilie***
- ***Neubau am gleichen Standort***

Komplettabriss - Neubau an gleicher Stelle

- ***Planung nach eigenen Wünschen***
- ***zentrale Lage/ dörflicher Mittelpunkt***
 - ***Standort ist ein Glücksfall***
 - ***gehört ins Dorf***
- ***gute Erreichbarkeit für Senioren/ Kindergarten***
- ***Anlaufpunkt für Erstklässler nach Schulschluss***
- ***Versorgung Feuerwehr***

Komplettabriss - Neubau an gleicher Stelle

- ***Viele Veranstaltungen***
*z.B. Maibaum, Weihnachtsbaum,
Vogelschießen, „Klöv op ´n Dutt“,
Spiel ohne Grenzen usw.*
- ***Planungssicherheit***
- ***Renovieren birgt große Risiken***

Langfristige wirtschaftliche Vorteile

- **Keine Investitionen in Altbestand**
- **neuester Stand der Energietechnik**
- **langfristige, planbare Investition**
- **feste Zins- und Tilgungsleistungen**
- **Keine Anschlußbeiträge**
- **Strom, Wasser Abwasser**
- **Renovieren ist teurer als neu bauen**
- **Planungskosten**



Gemeinde Kalübbe

***Vielen Dank für ihre
Aufmerksamkeit***

***Wir wünschen einen guten
Nachhauseweg.***