

Niederschrift

über die Sitzung der Zweckverbandsversammlung Am Sandberg (ZAS/ZSV/01/2018)
vom 30.01.2018

Anwesend:

Vorsitzende/r

Frau Kirsten Walsemann

Mitglieder

Herr Karl-Ernst Butenschön

Herr Joachim Gafert

Herr Marco Hamann

Herr Heinz Lamp

Herr Uwe Schabel

Herr Karl-Heinz Schadt

Frau Rebecca Schulz

Herr Joachim Stender

Sachkundige/r

Herr Cantzler

Architekturbüro Kaeding & Rust

Herr Hauck

Ingenieurbüro Hauck

Herr Neu

Architekturbüro Neu

Herr Olaf Rust

Architekturbüro Kaeding & Rust

Herr Claus Wittig

Architekt

Gäste

Herr Klaus-Dieter Finck

Wehrführer FF Probstei Nord

Presse

Herr Thomas Christiansen

Kieler Nachrichten

Herr Hans-Jörg Meckes

Probsteier Herold

Protokollführer/in

Herr Jan Pekka Stoltenberg

Amt Probstei

Beginn: 19:30 Uhr

Ende 21:11 Uhr

Ort, Raum: 24217 Wisch, Am Kaiserberg 1, Feuerwehrgerätehaus
Probstei Nord, Wehrführerbüro

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
3. Einwohnerfragestunde
4. Niederschrift der Sitzung der Verbandsversammlung vom 14.12.2017

5. Bekanntgaben und Anfragen
6. Beratung und Beschlussfassung über die abschließende Planung und das weitere Vorgehen in Sachen Multifunktionsraum

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung

Die Vorsteherin eröffnet die Sitzung um 19:33 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

TO-Punkt 2: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

Da die Architekten Neu und Wittig noch nicht erschienen sind, schlägt Frau Walsemann vor, die „Bekanntgaben und Anfragen“ als neuen TOP 5 vorzuziehen und die Beratungen für den Multifunktionsraum als TOP 6 anzuschließen.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 5 „Bekanntgaben“ und 6 „Multifunktionsraum“ werden getauscht.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Die neue Tagesordnung lautet damit wie folgt:

[siehe oben]

TO-Punkt 3: Einwohnerfragestunde

Der Wehrführer der FF Probstei Nord, Herr Finck, fragt an, ob der Vertrag mit Sven Howe bereits geschlossen wurde.

Frau Walsemann bittet um Verständnis, dass es sich bei dieser Auskunft um eine nicht-öffentliche Personalangelegenheit handelt.

TO-Punkt 4: Niederschrift der Sitzung der Verbandsversammlung vom 14.12.2017

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung der Verbandsversammlung vom 14.12.2017 zu Protokoll gegeben. Sie gilt damit als genehmigt.

TO-Punkt 5: Bekanntgaben und Anfragen

Frau Walsemann geht auf das Thema der Überarbeitungen des Nutzungskonzeptes und des Brandschutzkonzeptes für das Gebäude der alten Krokauer Schule ein und übergibt das Wort an Herrn Lamp.

Er berichtet über einen beim Kreis Plön stattgefundenen Termin mit dem zuständigen Brandschutzsachverständigen und dem Architekten Herrn Neu. Es müsse eine Nutzungsänderung des Gebäudes von einer Schule zu einer Kindertagespflege erfolgen. Dazu seien verschiedene bauliche Vorgaben einzuhalten. Glücklicherweise stellten sich die Vorgaben als nicht so umfangreich dar wie zuvor angenommen. Die vorhandenen Dichtungen seien ausreichend. Im Bereich der Kindertagespflege muss eine weitere Tür eingebaut werden. Für die bereits vorhandenen Fluchttüren sind die verbauten Türschließer ausreichend. Die Mehrkosten halten sich demnach in einem überschaubaren Rahmen.

Die Architekten Herr Neu und Herr Wittig betreten gegen 19:40 Uhr den Sitzungsraum. Herr Neu gibt sogleich ein paar ergänzende Erläuterungen zu den Konzepten ab.

Nachdem nunmehr alle Sachverständigen anwesend sind, unterbricht die Vorsitzende den laufenden Tagesordnungspunkt „Bekanntmachungen“ und geht sogleich in den nächsten Tagesordnungspunkt über.

[weiter bei TOP 6]

*) Fortsetzung des TOP 5:

Frau Walsemann führt erneut in den Tagesordnungspunkt 5 ein.

Zunächst bittet Sie aus gegebenem Anlass um Vorschläge für den Termin der nächsten Sitzung der Verbandsversammlung.

Man einigt sich auf einen Termin in der 7. KW. Frau Walsemann wird diesen kurzfristig per Mail abstimmen.

Es wird erneut auf die Einwohnerversammlung am 02.02.2018 um 19:00 Uhr in der Turnhalle eingegangen und nähere Details zum Ablauf besprochen. Pläne in Papierform, sowohl mit Außen- als auch mit Innenansichten, sollten rechtzeitig vorher an Stellwände angebracht werden. Sie wird die Begrüßung und eine kurze Einleitung vornehmen, anschließend soll Herr Neu die Details vorstellen. Der Aufbau solle mindestens 1 Stunde vor der Veranstaltung beginnen. Auf Getränke wird verzichtet. Im Schlusswort möchte Frau Walsemann das weitere Procedere erläutern.

Abschließend gibt Frau Walsemann dem Gremium gegenüber bekannt, dass sie für die nächste Wahlperiode aus beruflichen Gründen nicht mehr zur Verfügung stehen werde.

Zum Schluss informiert Frau Schulz über die am 28.02.2018 im Büro des Amtskämmerers Herrn Hirsch stattfindende Sitzung des Geschäftsausschusses des Zweckverbandes, in der die Jahresrechnung 2017 behandelt wird.

Verbandsvorsteherin schließt die Sitzung um 21:11 Uhr.

TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die abschließende Planung und das weitere Vorgehen in Sachen Multifunktionsraum

Frau Walsemann führt in das Thema ein und übergibt das Wort an den Koordinator der Fachplaner, Herrn Neu vom gleichnamigen Architekturbüro. Er pinnt einige Bauzeichnungen an die Wand und beginnt seine Ausführungen mit dem überarbeiteten Nutzungskonzept für das Schulgebäude und den neuen Multifunktionsraum. In diesem Zusammenhang muss Herr Neu einräumen, von dem Ergebnis der neuen Kostenschätzung selbst geschockt gewesen zu sein.

Daraufhin verteilt er eine Gegenüberstellung der Gesamtkosten gemäß der Schätzung vom 26.09.2017 mit denen der nun aktuell vorliegenden Kostenberechnung vom 30.01.2018. Darin werden die Kosten aller Fachgewerke als Summe dargestellt. Die Gesamtsumme der Baumaßnahme belief sich noch im September letzten Jahres auf insgesamt 619.400 €. Das aktuelle Zahlenwerk schließt mit einer Endsumme von brutto 981.100 €, was eine Differenz von 361.700 € ausmacht. Die Mitglieder der Verbandsversammlung bringen ihr Erstaunen deutlich zum Ausdruck.

→ Die Gesamtkostenübersicht wird als Anlage 1 zu Niederschrift genommen.

Ergänzend zu der Gesamtkostenübersicht händigt Herr Neu eine zusammenfassende Aufstellung über die Kostenabweichungen an alle Mitglieder aus und bittet seinen Kollegen Herrn Wittig, diese zu erläutern. Herr Wittig geht auf jede Position seiner Mehrkosten-Aufstellung ein und gibt jeweils eine kurze Begründung dazu ab. Insgesamt belaufen sich die Kostenabweichungen gegenüber der Kostenschätzung vom 26.09.2017 auf 100.200 €.

→ Die Liste der Kostenabweichungen wird der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Die Einsparungsmöglichkeiten, so Herr Wittig, belaufen sich auf maximal 10.000 - 15.000 € und können nur mit günstigerem Material erzielt werden, wobei er deutlich macht, dass die in der aktuellen Kostenberechnung enthaltenen Materialien bereits auf ihre Funktionalität und Lebensdauer hin ausgewählt wurden und nicht als teurer Luxus zu verstehen sind.

Frau Walsemann merkt an, dass die Kosten für die gesamte Baumaßnahme ohnehin in die Bereiche Multifunktionsraum, Brandschutz und Entwässerung sachlich zu trennen sind.

Als nächstes wird Herr Rust vom Architekturbüro „Kaeding & Rust“ gebeten, die baulichen Maßnahmen für die Fachgewerke Heizung, Lüftung und Sanitär zu erläutern. Auch Herr Rust schildert die nach aktuellem Sachstand geplanten Vorhaben anhand von mitgebrachten Bauzeichnungen.

Herr Cantzler spricht für das gleiche Architekturbüro und setzt mit ausführlichen Erläuterungen zu den Gewerken Beleuchtung, Elektroarbeiten, Blitzschutz sowie der Installation einer Einbruchmeldeanlage fort. Die hierfür benötigten Pläne werden über einen Beamer gezeigt. Wie seine Vorredner schließt Herr Cantzler seine Ausführungen mit einer Erklärung zu den ausgewiesenen Mehrkosten. Diese liegen hauptsächlich in der zusätzlich gewünschten, schlagfesten Außenbeleuchtung sowie der zuvor nicht einkalkulierten Beschallungsanlage. Auch die Einbruchmeldeanlage sei nicht Bestandteil der ursprünglichen Kostenplanung gewesen.

Frau Walsemann nimmt Bezug auf die Einbruchmeldeanlage und unterrichtet die Versammlung über einen bei der Provinzialversicherung gestellten Antrag zur Beteiligung an den Kosten für den Einbruch- und Vandalismusschutz. Im Falle eines positiven Bescheides trägt die Versicherung bis zu 50 % der Kosten für die Einbruchmeldeanlage. Der Antrag werde derzeit von der Provinzial geprüft.

Architekt Herr Rust bezweifelt die nach Abzug der dargelegten Kostenabweichungen übrig bleibenden Mehrkosten in Höhe von ca. 260.000 €.

Herr Wittig stellt klar, dass für eine differenzierte Darstellung der Mehrkosten eine 3. Spalte in seiner Übersicht erforderlich gewesen wäre. Zur besseren Nachvollziehbarkeit habe er sich jedoch an die reinen Summen aus dem Angebot vom 26.09.2017 gerichtet.

Auch Verbandsmitglied Herr Stender hinterfragt den Grund für die übrigen 260.000 €, für die bislang keine Begründung dargelegt wurde.

Daraufhin addiert Herr Rust die grob geschätzten Mehrkosten:

Beschaffung Beschallungsanlage:	4.200 €
Installation Außenbeleuchtung, Flutlicht incl. Verkabelung:	12.000 €
Einbau Einbruchmeldeanlage:	14.000 €
<u>Schmutzwassergrundsanie rung:</u>	<u>12.000 €</u>
Summe:	42.200 €

Die ursprünglich veranschlagten Kosten für die Blechverkleidung von Belüftungsrohrleitungen in den Fluren in Höhe von 3.500 € entfallen.

Zusammen mit den 100.200 € gem. der Auflistung von Herrn Wittig bleiben somit weitere 215.800 € offen.

Diese restlichen Mehrkosten in der soeben genannten Höhe seien in den allgemeinen Preissteigerungen im Bausektor begründet, antwortet Herr Neu.

Es schließt sich eine kontroverse Diskussion unter den anwesenden Architekten an.

Sodann übernimmt der für die Entwässerungsarbeiten beauftragte Herr Hauck vom gleichnamigen Ingenieurbüro das Wort.

Er veranschaulicht anhand von Plänen den derzeitigen Ist-Zustand der Kanalleitungen und zeigt auf, welche davon verlängert werden und wo neue Schächte gesetzt werden müssen. Auch in diesem Bereich erhöhen sich die zunächst veranschlagten Gesamtkosten von 77.000 € auf nunmehr 97.000 €. Da diese Baumaßnahme jedoch nichts mit dem Bau des Multifunktionsraumes zu tun hat, waren die Kosten ohnehin nicht in den Kostenschätzungen enthalten.

Zudem gibt Herr Neu zu bedenken, dass dem planenden Architekten bei Auftragserhalt im Grunde keine verwertbaren Informationen von dem betroffenen Gebäude und den örtlichen Gegebenheiten zur Verfügung stehen. Nachträgliche Kostenkorrekturen seien daher fast unvermeidlich.

Verbandsmitglied Herr Hamann macht ebenfalls noch einmal deutlich, dass die heute vorgelegten Kosten seiner Auffassung nach völlig aus dem Ruder gelaufen sind. Er befürchtet, dass die entstehenden Haushaltsmehrbelastungen für die beteiligten Gemeinden kaum tragbar sein werden.

Herr Stender merkt an, dass zumindest auf die Erneuerung der Regenwasserleitungen nicht verzichtet werden könne.

Die Mitglieder stimmen dem zu.

Frau Walsemann ist sich der prekären Lage bewusst, zumal es kaum Ansatzpunkte gibt, bei denen eine Kostensenkung sinnvoll möglich wäre. Dennoch hält sie „die Rolle rückwärts“ für

keine Lösung. Sie erinnert in diesem Zusammenhang an die Verpflichtungen gegenüber der FF Probstei Nord hinsichtlich der Bereitstellung von Räumlichkeiten.

Sie appelliert an alle Mitglieder, in ihren Gemeinden und Gremien die Wichtigkeit dieses Projektes deutlich zu machen. Vor allem aber muss von den Bürgern aller drei Gemeinden die besondere Bedeutung dieses Baus im Hinblick auf die Festigung der ortsübergreifenden Freundschaft sowie der gesellschaftlichen Stellung des TSV Barsbek als gemeinsame Institution verstanden werden. Nur dann werden die Mehrkosten und die damit in Verbindung stehenden Folgen auf eine ausreichende Akzeptanz stoßen.

Sogleich nimmt sie Bezug auf der am 02.02.2018 stattfindenden Einwohnerversammlung, in der die planerischen Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt werden sollen.

Herr Stender ist der Auffassung, dass in Anbetracht einer derartigen Kostenexplosion zunächst die finanziellen Auswirkungen auf die Haushalte der Gemeinden kalkuliert werden müssen. Er sieht sich in der jetzigen Situation nicht in der Lage, einen gewissenhaften Beschluss fassen zu können.

Die gesamte Verbandsversammlung teilt diese Ansicht.

Nach einer weiteren Beratung folgt folgender

Beschluss:

Die Zweckverbandsversammlung beschließt, die Angelegenheit auf eine kurzfristig neu anzuberaumende Sitzung zu vertagen. Bis dahin wird die Amtsverwaltung damit beauftragt, eine Neuberechnung der finanziellen Auswirkungen auf die Haushalte der beteiligten Gemeinden Barsbek, Krokau und Wisch einschl. einer Prognose der zu erwartenden Verbandsumlage der folgenden Jahre vorzulegen.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Die Verbandsvorsteherin schließt den Tagesordnungspunkt 6 und kehrt in den zuvor unterbrochenen TOP 5 zurück.

[*Fortsetzung siehe unter TOP 5]

gesehen:

Kirsten Walsemann
- Verbandsvorsteherin -

Pekka Stoltenberg
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -