

Niederschrift

über die 22. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im
Gymnasium Johanneum, Liesborner Str. 10, 59329 Wadersloh am 01.10.2012

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:26 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Gappa, Markus

ab 17:15 Uhr, P. 5

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Altbäumer, Andreas

SB Steigüber, Axel

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Suermann, Josef

Herr Tönnies, Andreas

Frau König, Angelika

Es fehlte entschuldigt:

SB Claßen, Sven

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Antrag der CDU Fraktion auf Verlängerung des Radweges
an der Diestedder Straße RAT 19/12, P. 16
BPA 19/12, P. 10
5. Unterhaltung des Gebäudes "Gymnasium Johanneum"
Erweiterung des Lehrerzimmer/-bereiches und der Toilettenanlage
6. Unterhaltung des Gebäudes "Gymnasium Johanneum"
Erneuerung der Fensteranlagen HA 14/11, P. 18
7. Bauanträge/Bauvoranfragen
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28
"Bahnhofstraße/Wilhelmstraße"
8. Verschiedenes
 - 8.1. Grünfläche an der Schulbushaltestelle Benninghauser Straße
 - 8.2. Bürgersteig Nordstraße
 - 8.3. Beschilderung Altendiestedder Weg

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

Zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Der Vorsitzende begrüßte die vorstehend Genannten, Herrn Lang als Schulleiter des Gymnasiums Johanneum, sowie die Herren Gödde und Heising vom Schulträgerverein des Gymnasiums Johanneum, die erschienenen Zuhörer und die Vertreter der Presse. Sodann stellte er die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2 Einwohnerfragestunde

Herr Thomas Beerhues fragte an, wie der Sachstand bezüglich Windkraft sei. Herr Morfeld berichtete, dass nach den öffentlichen Veranstaltungen Gespräche mit den Eigentümern und Anwohnern der fünf Windgebiete geführt worden seien mit dem Ziel, dass die Eigentümer ihre Flächen zur Verfügung stellen sollten. Der GbR-Vertrag wurde in seinen Grundzügen vorgestellt und Fragen erörtert. Sobald seitens der Eigentümer Zustimmung signalisiert werde, könnten die politischen Beratungen fortgesetzt werden. Mit einer Rückmeldung rechne man ca. Mitte bis Ende Oktober diesen Jahres.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Antrag der CDU Fraktion auf Verlängerung des Radweges an der Diestedder Straße

In der 19. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh wurde die Verwaltung beauftragt, eine grobe Kostenschätzung für die Erweiterung des o.g. Weges zu erstellen.

Zwischenzeitlich wurden die Kosten auf mindestens ca. 80.000 € bis 90.000 € geschätzt. Selbst diese grobe Kostenschätzung ist sehr schwierig. Zum einen könnte der Weg oben am Brückenbauwerk entlang geführt werden. Hierfür ist jedoch evtl. eine kostenintensive Absicherung durch Leitplanken erforderlich. Beim Bau des Weges durch die Niederung muss der Rottbach mit einem kostenintensiven Brückenbauwerk überbaut werden.

Für die Planung und die Kostenschätzung beider Alternativen sind aufgrund der schwierigen topografischen Verhältnisse sehr kostenintensive Planungsarbeiten im Vorfeld notwendig, um das Risiko dieser Investition zu begrenzen. Darüber hinaus ist eine Abschätzung der Nutzungsfrequenz eines solchen neuen Teilstückes vor dem Hintergrund der mit Planung und Bau entstehenden nicht unwesentlichen Kosten anzuraten.

Der ursprüngliche Radweg ist allein aus dem Grunde angelegt worden, um die Sicherheit der Mitarbeiter der Firma Gloria beim Schichtwechsel zu erhöhen.

Sollte der Ausschuss den Antrag wirklich weiter verfolgen wollen, schlägt die Verwaltung vor, zunächst eine detaillierte Planung durchzuführen und dafür entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von mindestens 15.000,00 € für das Jahr 2013 zu veranschlagen. Mit Fördermitteln ist nicht zu rechnen.

RM Petertombeck regte an, über die Verlängerung des Radweges im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zu beraten.

Dieser Ansicht schloss sich RM Winkelhorst an. Unter dem Gesichtspunkt der Kosten- und Nutzenabwägung sei die Realisierung dieser Maßnahme zu überdenken. Es sollte eine Liste über mögliche Lückenschlüsse erstellt werden, um so Prioritäten setzen zu können.

Der Vorsitzende verlas folgenden

Beschluss:

Der Antrag wird in den Haushaltsplanberatungen im zuständigen Fachausschuss behandelt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5 Unterhaltung des Gebäudes "Gymnasium Johanneum" Erweiterung des Lehrerzimmer/-bereiches und der Toilettenanlage

Mit Schreiben vom 18.07.2012 hatte der Gymnasium Johanneum Wadersloh e. V. mitgeteilt, dass in absehbarer Zeit

- Die Jungentoilette im Erdgeschoss des sogenannten Neubaus aufzulösen und in einem Anbau neben der Turnhalle zur Grundstücksgrenze der Gärtnerei Schnitker zu verlegen.
- Das gäbe die Möglichkeit, durch Schaffung von Türöffnungen zwischen dem Lehrerzimmer und Nebenraum des Lehrerzimmers zur derzeitigen Jungentoilette und zur Lehrerbücherei zusätzlichen Raum zu bekommen, sodass nach dem Umbau neben erweiterten Aufenthaltsmöglichkeiten während der Pausen auch Platz für zusätzliche (Computer-) Arbeitsplätze gegeben wäre.

Die Toilettenanlage und die Erweiterung des Lehrerzimmers sollen aus Mitteln des Schulvereins und des Fördervereins (Elternspende) bestritten werden.

Der Anbau der Toilettenanlage soll im Geschäftsjahr 2013 und die Erweiterung des Lehrerzimmers im Geschäftsjahr 2014 durchgeführt werden.

Kosten für die Gemeinde Wadersloh entstehen nicht.

Herr Lang wies die Ausschussmitglieder zunächst auf die beengten Verhältnisse im Lehrerzimmer hin. Ein für max. 30 Personen ausgelegter Raum würde derzeit von 60 Lehrern belegt. Zusätzlich werde das Lehrerzimmer von Referendaren und Praktikanten genutzt. Um diesen auf Dauer nicht tragbaren Zustand zu ändern, beabsichtige der Schulverein, umzubauen.

Herr Lang führte die Ausschussmitglieder durch die betreffenden Räumlichkeiten und stellte die beabsichtigte Planung vor. Während der Begehung wurden verschiedenste Möglichkeiten erörtert. Außer dem vorgeschlagenen Anbau neben der Turnhalle wäre nach Ansicht der Ausschussmitglieder auch eine Erweiterung der Toilettenanlage der Turnhalle oder ein direkter Anbau an das Schulgebäude möglich.

Herr Lang wies darauf hin, dass für ihn auch ein Neubau in der Nähe des Altbaus denkbar wäre, um dort Räumlichkeiten für die Verwaltung einzurichten. Das derzeitige Lehrerzimmer sowie die Bücherei könnten dann als Klassenräume genutzt werden. Diese Variante wurde jedoch aus Kostengründen nicht weiter diskutiert.

Grundsätzlich waren die Ausschussmitglieder mit der Veränderung der Toilettenanlage und der Erweiterung des Lehrerzimmers einverstanden und fassten folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wadersloh ist mit der Investition als Eigentümer der Baulichkeiten einverstanden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6 Unterhaltung des Gebäudes "Gymnasium Johanneum" Erneuerung der Fensteranlagen

Mit Schreiben vom 07.11.2011 hatte der Gymnasium Johanneum Wadersloh e. V. mitgeteilt, dass in absehbarer Zeit mehrere größere Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen erforderlich sind, bei denen der Verein auf Hilfe der Gemeinde als Grundstücks- und Gebäudeeigentümer angewiesen ist. Die Verwaltung wurde in der Sitzung des Hauptausschusses am 07.12.2011 beauftragt, im Jahr 2012 die zeitliche und sachliche Vorgehensweise für diesen Antrag zu erarbeiten.

Inzwischen hat am 05.06.2012 ein erstes Gespräch mit dem Vorsitzenden und dem Geschäftsführer des Vereins stattgefunden, in dem es in erster Linie um verschiedene Varianten zur Erneuerung der Fenster auf der Ostseite des sog. Neubaus und die Erweiterung der Toilettenanlage ging.

Es ist beabsichtigt, Kunststofffenster einzubauen. Die Kostenschätzung für die Erneuerung der Fensteranlagen wird vom Schulträger des Johanneums mit ca. 200.000,00 € angegeben. Die Kosten sollen von der Gemeinde Wadersloh übernommen werden.

Alternativ ist auch denkbar, dass der Schulverein diese Investitionsmaßnahme mit einem durch ihn aufgenommenen Darlehen finanziert. Die Zins- und Tilgungslast würde dann über die Laufzeit hinweg (ca. 20 Jahre) von der Gemeinde übernommen und entsprechend im Haushalt veranschlagt.

Herr Heising wies zunächst darauf hin, dass es sich bei der Erneuerung der Fenster nicht nur um die Erneuerung der Fenster auf der Ostseite handele.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden führte Herr Heising aus, dass insgesamt 135 Fenster sukzessiv erneuert werden sollten.

In einer Begehung überzeugten sich die Ausschussmitglieder von dem schlechten Zustand der Fenster. Herr Heising stellte anhand von Planungsunterlagen verschiedene Möglichkeiten der Fenstererneuerung dar. Die Beibehaltung der jetzigen Fenstermodelle habe zur Folge, dass aufgrund der Größe der Fensterfläche (1,70 m x 2,15 m) nur Aluminiumrahmen in Frage kämen.

RM Weinekötter war der Ansicht, dass diese Fenstergröße heutzutage auch in Kunststoffrahmen gefasst werden könne. Dies sollte geprüft werden.

Herr Lang wies darauf hin, dass die großen Fensterflächen schwierig zu bedienen und zu pflegen seien.

Herr Gödde merkte an, dass der Schulverein die Variante 1 (zweiflügelig, Kunststoffrahmen) favorisiere, sofern dies nicht die Ansicht der Gesamtfassade beeinträchtige.

RM Winkelhorst war der Ansicht, dass durch die Fenstererneuerung eine Dämmung der Heizkörpernischen und evtl. eine Sanierung der Fassade erforderlich werde, um Schwitzwasserprobleme zu vermeiden. Er schlug vor, ein Angebot darüber einzuholen, mit welchem Aufwand langfristig die Fassade saniert werden könne.

RM Schlieper empfahl, um etwaige Probleme durch die Fenstererneuerung einzudämmen, sich im Vorfeld bei den Fensterherstellern zu erkundigen.

Der Vorsitzende gab zu bedenken, dass weitreichendere Sanierungsmaßnahmen den Kostenrahmen sprengen würden.

RM Luster-Haggeney war der Ansicht, dass den Finanzen Grenzen gesetzt seien. Es sollte zunächst mit der Fenstererneuerung begonnen werden und wenn möglich, in den nächsten Jahren weitere Renovierungsmaßnahmen folgen.

RM Petertombeck schlug vor, dass sich der Schulverein erkundige, welche Auswirkungen die Fenstererneuerung auf spätere energetische Sanierungsmaßnahmen haben könne.

RM Weinekötter fragte an, ob die Möglichkeit bestehe, für die Baumaßnahme KfW-Mittel zu beantragen. Herr Morfeld erklärte, dass diese Möglichkeit bestehe, wenn das Johanneum das Darlehen aufnehme. Sollte die Gemeinde Wadersloh als Maßnahmeträger auftreten, könne sie dieses nur als Aufwand im Jahresergebnis darstellen und nicht als Investition, da das Johanneum wirtschaftlicher Eigentümer sei. Daher schlage die Verwaltung vor, dass die Maßnahme über ein vom Schulverein aufzunehmendes Darlehen finanziert werde und die Gemeinde Wadersloh die jährlichen Zins- und Tilgungslast trage. Bei dieser Vorgehensweise sei die Beantragung eines KfW-Darlehens mit einer 1 %igen Verzinsung möglich.

Dieser Zinssatz sei auf 20 Jahre festgeschrieben, so Herr Morfeld auf Anfrage von RM Brune.

BM Thegelkamp hielt zusammenfassend fest, dass durch den Einbau von Kunststofffenstern eine erhebliche Kostenersparnis möglich sei. Sollte der optische Eindruck der Fassade erhalten bleiben, könne aufgrund der Größe der Fenster bei derzeitiger Sachlage nur Aluminiumfenster eingebaut werden. Die Möglichkeit, diese durch Kunststofffenster zu ersetzen, sollte geprüft werden. Mit dem Beginn der Fenstererneuerung könne der Renovierungsbedarf gelöst werden. Zusätzlich sollte der Schulverein Fragen der Lüftung und Dämmung der Heizkörpernischen prüfen, so wie die Auswirkungen auf spätere energetische Sanierungsmaßnahmen. Sollten sich daraus wichtige Konsequenzen ergeben, würden diese dem Ausschuss vorgestellt.

Der Vorsitzende schlug folgenden Beschlussvorschlag vor:

Beschlussvorschlag:

Die Fenster des Gymnasiums Johanneum (sog. Neubau) sollen für max. 200.000,00 € erneuert werden. Der Schulverein des Gymnasiums Johanneum prüft Fragen der Lüftung und Dämmung der Heizkörpernischen sowie die Auswirkungen auf spätere energetische Sanierungsmaßnahmen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

BM Thegelkamp befürwortete die Finanzierung der Fensteranlage über eine Kreditaufnahme durch den Schulverein, um eine kurzfristige Belastung des gemeindlichen Haushaltes zu vermeiden.

Herr Heising erläuterte, dass das Johanneum als gemeinnütziger Verein die Möglichkeit habe, ein günstiges Darlehen in Anspruch zu nehmen. Bedingung sei jedoch, dass die Maßnahme von einem Sachverständigen begleitet werde.

Herr Lang ergänzte, dass die Schule bei einer Kreditaufnahme ganz andere Verhandlungsmöglichkeiten habe, als die Gemeinde.

Der Vorsitzende ließ sodann über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Der Schulverein des Gymnasiums Johanneum finanziert die Maßnahme durch ein von ihm aufgenommenes Darlehen. Die Zins- und Tilgungslast wird über die Laufzeit hinweg (ca. 20 Jahre) von der Gemeinde übernommen und entsprechend im Haushalt veranschlagt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Bauanträge/Bauvoranfragen

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 "Bahnhofstraße/Wilhelmstraße"

Die neuen Eigentümer eines Grundstücks an der Bahnhofstraße 10 haben für eine bereits seit Jahrzehnten bestehende Remise einen Bauantrag (nachträgliche Legalisierung) gestellt. Die Remise steht auf einer Länge von 41,75 m auf der Grenze zum Nachbargrundstück. Die Eigentümer des Nachbargrundstücks sind bereit, eine entsprechende Baulast eintragen zu lassen, so dass die Grenzbebauung legalisiert wäre.

Da der Baukörper aber auch teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche liegt, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße/Wilhelmstraße“ erforderlich. Der Baukörper ragt in einer Länge von 41,75 m um 3 m nach Norden aus dem Baufenster heraus und in westlicher Richtung in einer Länge von 4 m um 3,5 m.

Da die Grundzüge der Planung durch die Befreiung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, sollte der Befreiung zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße/Wilhelmstraße“ bezüglich eines Grundstückes an der Bahnhofstraße 10 wird zugestimmt. Die Befreiung bezieht sich darauf, dass der Baukörper auf einer Länge von 41,75 m um 3 m nach Norden aus dem Baufenster herausragt und in westlicher Richtung in einer Länge von 4 m um 3,5 m.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

8 Verschiedenes

8.1 Grünfläche an der Schulbushaltestelle Benninghauser Straße

In der 21. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 22.08.2012 war RM Brune zugesichert worden, dass der Bauhof mit ihm bezüglich der Grünflächenanlage an der Schulbushaltestelle Kontakt aufnehmen werde. RM Brune wies darauf hin, dass dies nicht erfolgt sei. Stattdessen sei mit einem anderen Anlieger ein Termin vereinbart worden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Anmerkung bei Abfassung der Niederschrift:

Der Ortstermin hat bisher noch nicht stattgefunden. Ein Termin mit allen Beteiligten wird nun kurzfristig abgestimmt.

8.2 Bürgersteig Nordstraße

RM Petertombeck wies darauf hin, dass auf dem Bürgersteig an der Nordstraße in Höhe der Gaststätte „Zum Bahnhof“ Platten hochstehen würden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen und die Mängel beheben.

8.3 Beschilderung Altendiestedder Weg

RM Steigüber teilte mit, dass am Altendiestedder Weg ein veraltetes Straßenschild stehe. Herr Morfeld erläuterte, dass seitens des Ordnungsamtes die Straßenschilder überprüft würden. Für den Ortsteil Wadersloh sei dies bereits erfolgt. In den Ortsteilen Diestedde und Liesborn werde dies in absehbarer Zukunft geschehen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Josef Driftmeier
Vorsitzender

Angelika König
Schriftführerin