

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der Gemeinde Aumühle am Mittwoch, dem 26.10.2011 - Nr.4/2011 - 20.00 Uhr in Aumühle (Rathaus, Bismarckallee 21)

Anwesend: **Vorsitzender Bernd-Ulrich Leddin**
stellv. Vorsitzende Barbara Neinass
Mitglied Uwe Edler
Mitglied Dr. Angelika Müller
stellv. Mitglied Dr. Andrea Nigbur
Mitglied Andrea Tschacher
stellv. Mitglied Hans Friederici

Es fehlen: Mitglied Herr Wedel
Mitglied Solveig Sentek

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Geile

Zu TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Leddin, eröffnet die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 17.10.2011 form- und fristgerecht eingeladen worden sind,
- b) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden sind,
- c) der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend ist.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

Tagesordnung

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil
- 3. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 22.09.2011
- 4. Info zur energetischen Sanierung Weidenstieg 16 und 18
Hier: Begutachtung Fenster
- 5. Sanierung von Dachbereichen DRK-Gebäude
- 6. Haushaltsplanung 2012
- 7. Anfragen und Mitteilungen
 - 1. Erneuerung defekter Fenster
 - 2. Musterentwurf - Benachrichtigung von Sanierungsarbeiten -
 - 3. Mängelbeseitigung Wohnung Mittelweg 2
 - 4. Weidenstieg 16-18 - Einhausung der Mülltonnen
 - 5. Hausmeisterwohnung im Sport- und Jugendheim
 - 6. Aufwände und Erträge 1.-3. Quartal 2011

- 7. Trinkwasserkontrollen
- 8. Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte
- 14. Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Zu TOP 2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil

Es bestehen folgende Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Tagesordnung:

Als neuer TOP 7 wird das Thema „Photovoltaik“ behandelt. Alle anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich somit jeweils nach hinten.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	7	Ja-Stimmen
	0	Nein-Stimmen
	0	Stimmenthaltung

Die Tagesordnung lautet somit nun wie folgt:

Tagesordnung

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil
- 3. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 22.09.2011
- 4. Info zur energetischen Sanierung Weidenstieg 16 und 18
Hier: Begutachtung Fenster
- 5. Sanierung von Dachbereichen DRK-Gebäude
- 6. Haushaltsplanung 2012
- 7. Photovoltaik
- 8. Anfragen und Mitteilungen
 - 1. Erneuerung defekter Fenster
 - 2. Musterentwurf - Benachrichtigung von Sanierungsarbeiten -
 - 3. Mängelbeseitigung Wohnung Mittelweg 2
 - 4. Weidenstieg 16-18 - Einhausung der Mülltonnen
 - 5. Hausmeisterwohnung im Sport- und Jugendheim
 - 6. Aufwände und Erträge 1.-3. Quartal 2011
 - 7. Trinkwasserkontrollen
- 9. Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte
- 16. Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Zu TOP 3. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 22.09.2011

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift; sie ist damit genehmigt.

Zu TOP 4. Info zur energetischen Sanierung Weidenstieg 16 und 18

Hier: Begutachtung Fenster

Es gab ein Gespräch mit Herrn Berger, fa. Th. Schöne und Herrn Quast
Man hat sich darauf geeinigt, einen neutralen Gutachter zu beauftragen, den fachgerechten Einbau der Fenster zu überprüfen. Sollte sich herausstellen, dass Dämmungen fehlen, würden entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Die Kosten trägt der Verursacher.

Stand der energetischen Sanierung:

Der Boden ist fertig.

Die Kellerdecken sind in der ersten Baumaßnahme gemacht worden.

Der Dachboden ist fertig, inklusive trittfester Begehung.

Die neue Heizungsanlage ist eingebaut.

Die Zuwegung zum Haus, die von den Lkw, die die Container gebracht haben, kaputtgefahren wurde, muss wieder hergestellt werden. Die Kosten trägt der Verursacher

Einige Dachziegel sind in einem schlechten Zustand.

Zu TOP 5. Sanierung von Dachbereichen DRK-Gebäude

Sachverhalt:

Eines der beiden Zwischendächer (Flachdächer) am DRK Gebäude ist undicht und bei starkem Regen dringt Feuchtigkeit in das Innere des Gebäudes ein. Um das Gebäude vor Folgeschäden zu schützen, hat man sich für eine Sanierung des Flachdaches entschieden. Auf Grund des schlechten Zustandes des Daches, wäre eine kleine Reparatur nicht möglich gewesen. Auch aus energetischer Sichtweise ist eine Sanierung von Vorteil, da in diesem Zuge die Dachfläche mit einer Wärmedämmung versehen wird.

Wie auf der letzten Gemeindevertreter Sitzung vom 29.09.2011 unter Bericht des Bürgermeisters mitgeteilt wurde, ist der Auftrag für die Sanierung eines der beiden Flachdächer des DRK Gebäudes, in Höhe von 3.894,77 Euro vergeben worden.

Gemäß dem Angebot würde die ausführende Firma im Falle eines Auftrages zur Sanierung der zweiten Dachfläche, einen Nachlass von 6,5% auf die Gesamtsumme gewähren. Das ergibt eine Einsparung von 506,32 Euro. Da sich das zweite Flachdach in einem gleichen schlechten Zustand befindet, allerdings zur Zeit noch dicht ist, wäre zu entscheiden, ob das zweite Dach auch saniert werden soll.

Beide Dächer kosten zusammen 7.789,54 Euro, der Nachlass beträgt 506,32 Euro, ergibt eine Gesamtsumme von 7.283,22 Euro.

Beschlussvorschlag:

Um das Gebäude DRK vor möglichen Schäden zu schützen, empfiehlt der Sozial- und Liegenschaftsausschuss dem Bürgermeister, die Sanierung der zweiten Dachfläche zu beauftragen. Der Auftrag entspricht einer Gesamthöhe von 7.283,22 Euro. Grundlage der Empfehlung ist ein Nachlass von 6,5% auf die Gesamtauftragssumme.
--

Beratungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	7	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der

Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Zu TOP 6. Haushaltsplanung 2012

Sachverhalt:

In der Anlage ist eine Aufstellung der erforderlichen Maßnahmen und Arbeiten für die gemeindeeigenen Wohnungen für das Haushaltsjahr 2012 der Firma Th. Schöne GmbH beigefügt.

Herr Wesling erläutert die Vorschläge:

Pfingstholzallee 12-20:

Die Briefkastenanlagen sind nicht mehr zeitgemäß.

Bei dem Betrag von 6.500,00 Euro handelt es sich um 5 freistehende Briefkastenanlagen.

Die Balkongeländer müssten nächstes Jahr gestrichen werden.

Durch den Wurzelwuchs kommen die Gehwegplatten hoch. Das muss auch gerichtet werden.

Vorne sind Platten weggebrochen.

Die Gehwege müssen komplett mit grauen Gehwegplatten erneuert werden. Hierfür sind 10.000,00 Euro angesetzt. Die Wurzeln werden es früher oder später wieder hochdrücken.

Alte Schulstraße 2a:

Die Kellerfenster im Eingangsbereich sollen gestrichen werden.

Die Eingangsbereiche müssen auch übermalt werden, genauso wie die Kellereingänge.

Ausbau der Dachgeschosswohnung Steinstraße 3:

Die Honorarkosten für den Planer betragen 25.000,00 Euro.

Es soll dort anfangen werden, Dachgeschosswohnungen zu bauen.

Mittelweg 4+6:

Die Türen sollen noch gestrichen werden. Der mittlere Balken fängt an zu roتنen, es ist bereits ein Loch drin.

Die Eingangsbereiche haben sich erledigt. Nächstes Jahr müssen neue Türen mit Klingelanlage rein.

Die Holzfenster brauchen auch eine neue Auffrischung.

Weidenstieg 4+6:

Die Vordächer der Eingangsbereiche müssen überarbeitet werden.

Steinstraße1-4:

Es soll geprüft werden, ob die Zusammenlegung kleinerer Wohnungen zu einer größeren Einheit wirtschaftlich sinnvoll ist.

Mittelweg 8a+b:

Der Anbau wird zunehmend zerfallen. Man kann ihn abreißen oder sanieren. Eine Sanierung wird teuer und ist nicht rentabel.

Alle Objekte:

Bisher wurden für unvorhersehbare Kosten 55.000,00 Euro ausgegeben.

Dachdeckerarbeiten sind auch etwas gekürzt, nämlich auf 3.000,00 Euro.

Die Wohnungssanierung konnte bisher nicht in Auftrag gegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen: Ja

im Verwaltungshaushalt: 106.000,00 Euro
im Vermögenshaushalt: 258.300,00 Euro

Beschlussvorschlag:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt, für die Unterhaltung/Sanierung der Liegenschaften in die Haushaltsplanung 2012 die Summe von 364.300,00 Euro laut Vorschlag der Hausverwaltung Theodor Schöne GmbH vom 26.10.2011 einzustellen.

Beratungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	6	0	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Zu TOP 7. Photovoltaik

Sachverhalt:

Der Gemeinde ist angeboten worden, auf den Dachflächen der gemeindeeigenen Liegenschaften Photovoltaik (PV) Anlagen zu errichten.

Die Verwaltung hatte bereits darauf aufmerksam gemacht, dass auch hier entsprechend des Wettbewerbsgebotes mehrerer Angebote eingeholt werden müssen. Weiter ist dazu anzumerken, dass mögliche Bieter, die an der Erstellung eines Leistungsverzeichnisses teilnehmen, vom späteren Verfahren ausgeschlossen sind.

Weiter ist nach Einschätzung der Verwaltung auch der Eigenbetrieb solcher Anlagen zu prüfen. So werden im Amtsgebiet bereits 4 Photovoltaikanlagen als sog. „Betriebe gewerblicher Art“ (BgA) auf Dächern gemeindeeigener Liegenschaften mit gutem wirtschaftlichen Erfolg in Eigenregie betrieben.

Aus diesem Grunde zielt der hier formulierte Beschlussvorschlag darauf ab, zunächst keine weiteren Gespräche mit einem potentiellen späteren Betreiber zu führen, sondern unabhängige wirtschaftliche Betrachtungen in dieser Frage vorzunehmen. Die Verwaltung ist gerne bereit, entsprechende Kontakte herzustellen.

Die Gemeinde Börnsen hat gute Erfahrungen mit dem Eigenbetrieb der PV-Anlagen

Es wird vorgeschlagen, einen Vertreter aus Börnsen nach Aumühle zu bitten. Dieser Vertreter könnte berichten, wie die Gemeinde mit dem Thema umgegangen ist, wie sich das finanziell auswirkt und welche Erfahrungen damit gemacht worden sind.

Alternativ dazu kann die Verwaltung gebeten werden, Daten und Fakten einzuholen und eine entsprechende Liste zu erstellen.

Der Beschluss wird zurückgestellt.

Es soll ein Vertreter aus einer Nachbargemeinde eingeladen werden.

Zu TOP 8.

Anfragen und Mitteilungen

1. Erneuerung defekter Fenster

2. Musterentwurf - Benachrichtigung von Sanierungsarbeiten -

3. Mängelbeseitigung Wohnung Mittelweg 2

4. Weidenstieg 16-18 – Einhausung der Mülltonnen

5. Hausmeisterwohnung im Sport- und Jugendheim

6. Aufwände und Erträge 1.-3. Quartal 2011

7. Trinkwasserkontrollen

1. Erneuerung defekter Fenster

Zwei Fenster in der Bürgerstraße mussten ausgetauscht werden. Dies ist erfolgt.

2. Musterentwurf – Benachrichtigung von Sanierungsarbeiten

3. Mängelbeseitigung Wohnung Mittelweg 2

Die Mieterin hat sich mehrfach telefonisch gemeldet und persönlich vorgestellt. Sie sagte, ihr Sohn sei krank und er wolle nun ausziehen. Die Mieterin friert sogar im Sommer in der Wohnung.

Die Mieterin bemängelt Gerüche, die angeblich aus dem Dach kommen. Gestern fand eine Ortsbegehung statt. Es roch nicht. Es wurde in Auftrag gegeben, Lüftungsfenster in die Decke einzubauen.

4. Weidenstieg 16-18 - Einhausung der Mülltonnen

Die Aufstellung und gegebenenfalls Einhausung der Mülltonnen wird geprüft.

5. Hausmeisterwohnung im Sport- und Jugendheim

In der Wohnung sind Renovierungsarbeiten notwendig. Der Mieter sagt, er hätte gern neue Fenster.

Die Fenster im Sport- und Jugendheim sind defekt. Das energetische Gutachten liegt noch nicht vor.

Die Höhe der Kaltmiete liegt bei 466,57 Euro.

6. Aufwände und Erträge 1.-3. Quartal 2011

Es kann erst am Ende des Jahres gesagt werden, ob man mit dem Kosten noch im Plan ist.

Die geringen Ausgaben 2010 lagen daran, dass von E.ON ein Guthaben in Höhe von 9.000,00 Euro vorhanden war. Im Februar 2011 kam eine Nachzahlung von E.ON in Höhe von 5.500,00 Euro.

Zu Anfang des Jahres werden die gesamten Versicherungsbeiträge fällig. Daher ist das Konto immer minus belastet. Das Konto füllt sich dann auf im Laufe des Jahres. Die

Betriebskosten gleichen sich zum Ende des Jahres immer an.

7. Trinkwasserkontrollen

Es sollen Trinkwasserkontrollen in Mehrfamilienhäusern stattfinden (lt. Lübecker Nachrichten).

Zu TOP 9. Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt, die nachfolgenden Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln und schließt die Öffentlichkeit aus.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	7	Ja-Stimmen
	0	Nein-Stimmen
	0	Stimmenthaltung

Ende der öffentlichen Sitzung um 21:37 Uhr.

Leddin
Vorsitzender

Geile
Protokollführerin

