

# Gemeinde Wohltorf

Kreis Herzogtum Lauenburg  
- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wohltorf, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

An die Eltern  
der Grundschule Wohltorf und  
der ev. Kindertagesstätte Wohltorf

---

Amt: FD Jugend, Bildung, Sport

---

|  |  |
|--|--|
| Sachauskunft erteilt<br>Frau Schneider | Zimmer<br>Sperberweg 4<br>(Kreissparkasse) |
|--|--|

---

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Zentrale ☎ 04104/990-0 | Fax 04104/990-68 |
|------------------------|------------------|

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Durchwahl ☎ 04104 -<br>990230 | Fax: 04104 -<br>9907230 |
|-------------------------------|-------------------------|

---

Email: k.schneider@amt-hohe-elbgeest.de

---

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
208.23 ks 270995

Meine Nachricht vom

Dassendorf, den  
31.03.2017

## Zusammenfassung des aktuellen Sachstandes zum Neubau Hort/Mensa

Liebe Eltern

vor sechs Monaten hatten wir Sie zu einem Elternabend in die Grundschule Wohltorf eingeladen.

An diesem Abend wollten wir Ihnen den von der Gemeinde Wohltorf mit der Baudurchführung beauftragten Architekten vorstellen und den Bauzeitenplan erläutern.

Doch dann kam alles anders. Wir haben Ihnen „nur“ den Sachstand darlegen können.

Ein Fortschritt in der Baumaßnahme ist für den Betrachter nicht erkenntlich. Und doch hat sich vieles getan.

Wie die Elternvertreterinnen der Grundschule und der Kindertageseinrichtung berichtet haben, wünschen Sie sich mehr Informationen.

Diese möchte ich Ihnen hiermit gerne geben:

Die Gemeinde Wohltorf hat die Zusage erhalten, die Baumaßnahme aus EU-Mitteln gefördert zu bekommen, mit stolzen 750.000 Euro. Das entspricht der Höchstgrenze der Zuschussmittel.

An diese Zusage sind aber viele Voraussetzungen geknüpft. Jede Missachtung führt sofort zu Kürzungen. Ziel ist es also, bei dem Investitionsvolumen der Gemeinde für

Konten der Amtskasse Hohe Elbgeest:

Raiffeisenbank eG Lauenburg Nr. 152005 BLZ 23063129 IBAN DE27230631290000152005 BIC GENODEF1RLB  
HypoVereinsbank Hamburg Nr. 8905000 BLZ 20030000 IBAN DE60200300000008905000 BIC HYVEDEMM300  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE40ZZZ00000098868

die Baumaßnahme von ca. 2 Mio Euro, so wenig Streichungen zu erhalten, wie es nur möglich ist.

Eine dieser Voraussetzungen ist, dass mit der Maßnahme erst begonnen werden darf, wenn der Zuschussbescheid erlassen wurde. Darüber hinaus ist jeder Leistung (Planung, Bau, Ausstattung,...) rechtskonform auszuschreiben.

Bis heute liegt uns dieser so wichtige Bescheid nicht vor. Hierzu fehlt es an der Baugenehmigung und an dem ZBauNachweis.

Sie fragen sich jetzt sicherlich, wie das angehen kann und was ein ZBauNachweis ist.

Das möchte ich Ihnen gerne erläutern:

### *1) Warum warten wir noch auf die Baugenehmigung?*

Wir haben Ihnen an dem Elternabend am 27.09.2016 mitgeteilt, dass wir sehr viele Monate auf die Baugenehmigung warten mussten. Diese wurde dann endlich am 21.10.2016 erteilt.

Daneben befanden wir uns zu diesem Zeitpunkt gerade in einem weiteren Wartemodus, denn ein kürzlich von der EU gegenüber der BRD angekündigtes Klageverfahren brachte uns in die ungünstige Situation, dass nicht bekannt war, ob die Leistungen des Architekten und der Fachplaner EU-weit auszuschreiben sind oder ob die bereits abgeschlossene Ausschreibung der Architektenleistung rechtlich korrekt erfolgt ist.

Bei der Ausschreibung der Architektenleistungen wurde ein Vorschlag unterbreitet, wie deutlich an den Baukosten gespart werden kann.

Nachdem das Land Schleswig-Holstein für die durchgeführte Ausschreibung der Architektenleistung seine Genehmigung erteilt hat, konnte dieser Vorschlag zur Kosteneinsparung entwickelt werden.

Gleichzeit konnte auch erst jetzt, die Baugenehmigung für die Container, die während der Bauphase als räumliche Notlösung der Kinder aus den Hortgruppen und der Regenbogengruppe genutzt werden sollen, erarbeitet werden.

Seit dem Elternabend sind bis zum Beginn dieser Arbeiten wieder mehrere Monate Zeit vergangen.

Wir sind nun also schon im November 2016, als die Planungen endlich weiter durchgeführt werden können.

Mit neuem Tatendrang nimmt die Gemeinde zusammen mit dem Architekten, Herrn Reinhard, dem Amt Hohe Elbgeest, der Schule und der Kindertagesstätte die Arbeiten wieder auf.

Die Voraussetzungen für die Container sind längst definiert gewesen:

- groß genug für drei Hortgruppen und die Regenbogenkinder
- möglichst ein Standort außerhalb des Schulgeländes
- Zugang zu Außenspielflächen, weil dies eine rechtliche Voraussetzung für den Kindertagesstättenbetrieb ist;

- gleichzeitig muss die Fläche für die Container selbst groß genug sein;
- baurechtliche Vorschriften müssen erfüllt sein;
- auf dem Weg in die Räume dürfen die Kinder keinen Gefahren durch die Baustelle ausgesetzt sein.

Wenn wir uns sicher glaubten, einen Standort gefunden zu haben, der alle Voraussetzungen erfüllt, traten andere Hürden auf (z.B. zu dicht an der Bahn, zu dicht am Wald), die im Rahmen der Prüfung durch die Bauaufsicht festgestellt wurden.

Am Ende entschieden sich alle Beteiligten dafür, den Schulhof zu nutzen. Die Baugenehmigung für die Container liegt allerdings noch nicht vor.

Parallel dazu wurde die Änderung der Baugenehmigung für den Neubau Hort/Mensa vorbereitet. Wie bereits oben erwähnt, können durch eine Umstellung der Bauweise von Holzrahmen- auf Massivbau sehr deutliche Einsparungen erzielt werden. Sobald die Fachplaner (Statik und Brandschutz) ihre Arbeiten abschließen konnten, wird der Antrag auf Änderung der Baugenehmigung gestellt. Gleichzeitig wird der Prüfvermerk für den ZBauNachweis beantragt.

## 2) Was ist ein ZBauNachweis?

Bei öffentlichen Bauten muss eine übergeordnete Behörde prüfen, ob die vom Architekten erstellte Kostenberechnung korrekt durchgeführt wurde. In diesem Fall ist dies der Kreis Hzgt. Lauenburg. Mit der Feststellung wird ein Prüfvermerk, der sogenannte ZBauNachweis<sup>1</sup>, erbracht.

So ziehen die Monate dahin.

Heute wissen wir bereits, dass von Bestellung der Container bis zu deren Aufstellung ca. fünf Monate Zeit vergehen werden.

Wir wissen auch, dass für den ordnungsgemäßen Abbruch des derzeitigen Hortgebäudes ein Schadstoffgutachten erstellt werden muss. In dem Moment, in dem bei der Beprobung ein Schadstoff festgestellt wird, darf das Hortgebäude nicht mehr durch Menschen benutzt werden.

Im Ergebnis heißt dies, dass die Container bezogen sein müssen, bevor mit der Vorbereitung des Abrisses begonnen werden kann.

Für die Beschaffung der Container benötigen wir:

1. einen Beschluss der Gemeindevertretung zum Kauf oder zur Miete: wird voraussichtlich am 25.04.2017 gefasst werden;
2. die Baugenehmigung: wird hoffentlich bald erteilt werden;
3. den Zuwendungsbescheid für die EU-Mittel: wird aus den oben beschriebenen Gründen nicht mehr vor den Sommerferien erwartet.

Wenn die Gemeinde Wohltorf nun tatsächlich den Zuwendungsbescheid erst (irgendwann) im Sommer 2017 erhalten wird, die Container erst dann bestellt und somit (irgendwann) im Winter aufgestellt werden können, wird mit der

---

<sup>1</sup> Die Abkürzung ZBauNachweis steht dabei für: Der Prüfvermerk ist das Ergebnis der Prüfung der Antragsunterlagen in baufachlicher Hinsicht nach Nr. 7 der ZBau. ZBau ist wiederum eine Abkürzung für „Zuwendungsbau“.

Baumaßnahme erst Mitten in der nächsten Frostperiode begonnen werden können.  
Die nächsten Probleme wären also schon vorprogrammiert.

Ich habe deshalb einen Antrag auf Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn gestellt. Ich hoffe, dass ich somit spätestens im Mai 2017 den Auftrag für die Container erteilen kann.

Sobald der Auftrag erteilt wurde, kann ein konkreter Bauzeitenplan erstellt werden.  
Abschließend habe ich eine Bitte an Sie.

Teilen Sie mir bitte mit, ob diese Form der Information hilfreich für Sie ist. Für Ihre Rückantwort nutzen Sie gerne das vorbereitete Beiblatt, was Sie bitte über die Kindertageseinrichtung oder die Schule bis zum 28.04.2017 zurückgeben wollen.

Vielen Dank für Ihre Hilfe und Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dürlich

