

## **Niederschrift**

über die **öffentliche** 3. Sitzung  
des Ausschusses für Bau und Verkehr  
am Donnerstag, 13. September 2018

Sitzungsort: Sitzungssaal, Hauptstraße 44, Niebüll  
Sitzungsdauer: 19:00 bis 21:15 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender	Holger Jessen	
Mitglied des Gremiums	Reinhard Abel	
Mitglied des Gremiums	Bert Bruhn	
Mitglied des Gremiums	Roger Hoffmann	bürgerliches Mitglied
Mitglied des Gremiums	Lorenz Jessen	bürgerliches Mitglied
Mitglied des Gremiums	Rolf Dieter Oster	
Mitglied des Gremiums	Bettina Sprengel	
stellv. Mitgl. d. Gremiums	Andreas Esch	Vertreter für Johanna Rostalski
Ausschussmitglied	Uwe Christiansen	Vertreter für Anja Cornils

Ferner:

Ing.-Büro Pahl/Jacobsen	Kjer Malte Eckelt	
Stadtvertreter	Bernd Neumann	
Seniorenbeirat	Christian Meyer-Dulheuer	
Beauftragter für Menschen m. Behinderung.	Manfred Steffens	
Kinder- u. Jugendbeirat	Pauline Alex	
Amt Südtondern	Udo Petersen	
Amt Südtondern	Udo Schmäschke	Zugleich als Schriftführer
Entschuldigt fehlen:		
Mitglied des Gremiums	Anja Cornils	Stellvertretende Vorsitzende/r
Mitglied des Gremiums	Johanna-Maria Rostalski	bürgerliches Mitglied

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß mit folgender Tagesordnung eingeladen:

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Tagesordnung
- 2.a. Entscheidung über Dringlichkeitsvorlagen und -anträge
- 2.b. Beschluss über die evtl. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
3. Einwohnerfragestunde
4. Entscheidung über Einwendungen gegen die jeweilige Niederschrift der Sitzungen vom 05.07.2018 und 23.08.2018
5. Austausch der Lüftungsanlage in der Stadthalle Niebüll - Beratung und Beschlussfassung  
- DS 47-2018 -
6. Beratung über die Koordination der Gesamtplanung des Bahnhofsumfeldes
7. Bericht zu lfd. Planungen und Baumaßnahmen
8. Anfragen
9. Verschiedenes

### **Nicht öffentlicher Teil**

10. Bauanträge und Bauvoranfragen

## **1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

---

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung begrüßt die Erschienenen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

---

### **2.a. Entscheidung über Dringlichkeitsvorlagen und -anträge**

---

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge oder Dringlichkeitsvorlagen vor.

---

### **2.b. Beschluss über die evtl. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

---

#### **Beschluss:**

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 9 in öffentlicher und 10 und 11 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

---

## **3. Einwohnerfragestunde**

---

Ein Anwohner bemängelt die aktuelle Einfahrtsituation in die Stadt Niebüll. So sei der „Peter-Schmidts-Weg“ einseitig gesperrt, die Straße „Zum Stellwerk“ ist zurzeit voll gesperrt und aus der Zeitung sei zu erfahren, dass der Bahnübergang „Uhlebüller Straße“ von Montag bis Mittwoch auch gesperrt sei. Er erkundigt sich danach, wie es zu dieser unglücklichen Situation komme.

Herr Schmäschke erläutert hierzu, dass die Stadt Niebüll die Maßnahmen am „Peter-Schmidts-Weg“ und „Zum Stellwerk“ zu verantworten habe und hier auch als Bauherr auftritt. Auch für die Verwaltung überraschend wurde durch die Deutsche Bahn angekündigt, dass in der Zeit von Montag, dem 17.09. um 20:00 Uhr bis Mittwochmorgen, dem 19.09. um 06:00 Uhr der Bahnübergang „Uhlebüller Straße“ wegen unaufschiebbarer Sanierungsarbeiten gesperrt werden müsse. Die Verwaltung werde diesem Umstand insofern Rechnung tragen, dass die Baumaßnahmen „Peter-Schmidts-Weg“ und „Zum Stellwerk“ an diesen Tagen geräumt werden und der Verkehr für diese Straßen in beide Richtungen erfolgen kann. Dies werde auch noch in der Zeitung bekannt gegeben.

Herr Schmäschke erläutert weiter, dass es auch aus Sicht der Verwaltung nicht optimal sei, dass die Baumaßnahmen „Peter-Schmidts-Weg“ und „Zum Stellwerk“, die im September bis Mitte Oktober durchgeführt werden, gleichzeitig verlaufen. Vor Durchführung der Maßnahme waren hier jedoch Genehmigungen und Abstimmungen einerseits mit dem Landesbetrieb für Straßenbau andererseits mit der Eisenbahnaufsicht zu tätigen. Beide Maßnahmen können nun durchgeführt werden und es war die Abwägung, die Maßnahmen in einem Zuge noch in diesem Jahr durchzuführen und auch mit der Verschleißdecke fertig zu stellen, oder eine Maßnahme komplett ins nächste Jahr zu verschieben.

Die Abwägung habe dann ergeben, dass es vertretbar wäre, beide Maßnahmen gleichzeitig durchzuführen, im Bewusstsein, dass dies nicht optimal sei.

Konstatiert wird, dass die öffentliche Ankündigung durch das Amt verbessert werden könne.

---

#### **4. Entscheidung über Einwendungen gegen die jeweilige Niederschrift der Sitzungen vom 05.07.2018 und 23.08.2018**

---

Einwendungen gegen die Niederschriften vom 05.07.2018 und 23.08.2018 werden nicht vorgetragen. Herr Oster weist lediglich darauf hin, dass er zu Punkt 13 aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 05.07.2018 eine Frage habe und diese im nichtöffentlichen Teil stelle werde.

---

#### **5. Austausch der Lüftungsanlage in der Stadthalle DS 47-2018 Niebüll - Beratung und Beschlussfassung - DS 47-2018 -**

---

##### **Beschluss:**

Es erfolgte keine Beschlussfassung.

##### **Beratung:**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ingenieur Eckelt vom Planungsbüro Pahl und Jacobsen aus Heide.

Nach kurzer Vorstellung des Büros erläutert Herr Eckelt die Aufgabenstellung:

1. Aus dem umzusetzenden Brandschutzkonzept für die Stadthalle steht noch die Forderung einer zeitgemäßen Entrauchung offen,
2. die Sanierung der Lüftungskanäle im Kriechkeller,
3. die Optimierung der bestehenden Lüftungstechnik
4. und schließlich sollte eine Überprüfung der energetischen Rahmenbedingungen bzw. energetischer Symbiosen zur Sanierung untersucht werden.

Zunächst geht Herr Eckelt auf das Thema der Entrauchung für die Stadthalle ein. Vor einigen Jahren wurden bereits Brandschutzfluchttüren an der Westseite der Stadthalle angebracht. Erforderlich ist jetzt noch eine Entrauchung über die Decke der Bühnenanlage herzustellen. Dies sei mit dem Kreis abgestimmt und eine Lösung sei erarbeitet.

Zu dem Kriechkellern erläutert Herr Eckelt, dass in diesen Kriechkellern verzinkte Lüftungskanäle vorhanden sind, die – nach 45 Jahren Betriebszeit – ihr Betriebsende erreicht haben.

Anschließend erläutert Herr Eckelt, die technischen Rahmenbedingungen der 1975 eingebauten Lüftungstechnik. Sie entspricht hinsichtlich der Wärmeleistung, hinsichtlich der Kühlleistung und hinsichtlich der elektrischen Anschlussleistung nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit. Eine Beheizung und Lüftung der Halle erfolgt über die Lüftungskanäle, die sich im Bereich des Parketts der Halle befinden.

In Rede stehen jetzt drei Überlegungen. Die Variante 0 würde bedeuten, dass lediglich die Entrauchung entsprechend den Forderungen des Brandschutzkonzeptes hergestellt werde. Eine Variante 1 die erdacht und erarbeitet wurde, sieht den Austausch der bestehenden Anlage bei gleichbleibendem Anforderungsprofil vor. Die Variante 2 sieht den Austausch der bestehenden Anlage bei energetischer Optimierung der Raumtemperierung vor.

Bezogen auf die bestehende Lüftungsanlage wurden folgende Mängel formuliert:

- es gibt Zugerscheinungen im Kühlbetrieb,
- es gibt eine unzureichende Temperaturreglung,
- es kommt zu Geräuschmissionen bei hohem Lüftungsbedarf,
- es kommt zu einer schlechten Luftverteilung und
- die Anlage erfordert einen hohen Energieeinsatz

Herr Steffens bittet darum, bei Umbaumaßnahmen auch das Thema „barrierefrei“ zu berücksichtigen. Er führt aus, dass das Parkett nicht barrierefrei erreichbar sei.

Herr Eckelt stellt dann die Varianten 1 und 2 technisch und kostenmäßig gegenüber. Der wesentliche Unterschied der Varianten ist, dass in der Variante 1 die Deckung der Heizlast über die Lüftung erfolgt und bei der Variante 2 neben der Lüftung eine Deckenheizung eingebaut wird. Bezogen auf den Heizbedarf bei einer Jahresmitteltemperatur würde der Verbrauch bei der Variante 1 – 83.310 kWh/Jahr ausmachen. Bei der Variante 2 würde dies 34.800 kWh/Jahr ausmachen. In Euro ausgedrückt würde die Variante 1 – ca. 19.500,00 Euro an Kosten verursachen und die Variante 2 - 9.350,00 Euro an jährlichen Kosten verursachen.

Anschließend erläutert Herr Eckelt, dass sich am Lüftungssystem bei der Variante 1 bezogen auf die jetzige Lüftung grundsätzlich nichts ändern würde. Anschließend erläutert er das Lüftungssystem der Variante 2. Hier werden im Bereich der Decke, Deckenpaneele eingezogen, die dann mit einem Heiz- und Kühlsystem versehen werden. Die Deckenpaneele würde die zurzeit an der Decke trapezförmig angebrachte Holzverschalung ersetzen. Der Vorteil dieser Anlage ist, dass wenn die gewünschte Temperatur erreicht wird, sofort ausgeschaltet werden kann und die Anlage schnell reagiert und nicht erst träge, wie beispielsweise eine Fußbodenheizung oder eine über die Lüftung gesteuerte Heizung, reagieren würde. Die Deckenpaneele, auch als Deckensegel bezeichnet, würden aber zu einer optischen Veränderung der Deckensituation in der Stadthalle führen. Während des Einbaus müsste die Halle 2 bis 3 Monate gesperrt werden und die komplette Beleuchtung müsste für diesen Zweck demontiert und eingelagert werden. Anhand von einigen Fotos zeigt Herr Eckelt auf, wie eine Deckenpaneele aussehen könnte. Er berichtet weiter, dass seine Firma mit gutem Erfolg diese Paneele in unterschiedlichen Kinosälen, Veranstaltungshallen oder auch Schulklassen eingebaut habe.

Anschließend erläutert Herr Eckelt die einzelnen Investitionskosten. Würde nur die durch das Brandschutzkonzept geforderte Entrauchung eingebaut werden, würden Investitionskosten in Höhe von 68.000,00 Euro erforderlich sein. Die Variante 1 würde brutto nach jetziger Kostenermittlung 753.000,00 Euro kosten und die Variante 2 würde 585.000,00 Euro kosten. Herr Eckelt erläutert weiter, dass in den Varianten 1 und 2 die Kosten für die Entrauchung einbezogen sind. Nicht einbezogen sind einige kleinere erforderliche Arbeiten von Nebengewerken, die im Zuge der Montage an der Decke erforderlich sind. Es könnte kleine Maurerarbeiten oder Malerarbeiten oder auch Elektroarbeiten sein.

Es folgt anschließend eine intensive und lebhaft Diskussions. Herr Eckelt wird nochmals zu einigen technischen Abläufen der unterschiedlichen Anlagen befragt, die er ausführlich beantwortet.

Die Ausschusssmitglieder befürchten mit dem Umbau der Decke, dass das Erscheinungsbild der Stadthalle leidet.

Aus diesem Grunde wird angeregt, zu dem Thema Deckenheizung auch einen Innenarchitekten oder einen Raumplaner zu befragen, um hier eine optimale Lösung zu erwirken. Ggf. mag dabei ja auch ein Kontrast modern und alt herauskommen. Weiterhin wird seitens des Ausschusses befürchtet, dass durch die Deckenpaneele die gute Akustik der Halle negativ

beeinflusst wird, insofern scheint es auch erforderlich, zu diesem Thema nochmals einen Akustiker zu befragen.

Die Ausschussmitglieder bitten ferner darum, dass vor einer Entscheidung, welche Variante dann zur Ausführung kommt, eine nachvollziehbare Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Verfügung gestellt wird und außerdem eine Vollkostenberechnung für die Maßnahme aufgestellt wird. Tendenziell zeigt sich der Ausschuss für die Variante 2 offen. Bezogen auf eine Ausführungszeit von 2 bis 3 Monaten sei vorher sicherzustellen, dass für diesen Zeitraum auch keine Belegungstermine für die Stadthalle vergeben werden. Vor diesem Hintergrund scheint es realistisch, dass die Maßnahme – wenn sie denn durch die gemeindlichen städtischen Gremien beschlossen werde – im Frühjahr/Sommer 2020 zur Umsetzung kommen könne. Frau Sprengel weist daraufhin, dass für den Haushalt 2019 im Falle eines Beschlusses dann entsprechende Verpflichtungsermächtigungen in den Haushalt eingestellt werden müssten.

Abschließend wird die Verwaltung gebeten, die zuvor genannten Punkte zu klären und dann das Thema erneut auf die Tagesordnung des Ausschusses für Bau und Verkehr zu setzen.

---

## **6. Beratung über die Koordination der Gesamtplanung des Bahnhofsumfeldes**

---

### **Beratung:**

Der Ausschussvorsitzende berichtet, dass in Zukunft eine ganze Reihe von Einzelmaßnahmen im Bahnhofsumfeld stattfinden werden, die aus seiner Sicht planerisch koordiniert werden müssten. Es müssten, so Herr Jessen, die möglichen Folgen einer Maßnahme jeweils frühzeitig mit der anderen Maßnahme eruiert werden.

Anschließend erläutert Herr Schmäschke anhand einer über den Beamer an die Wand geworfenen Karte des Bahnhofsumfeldes die möglichen einzelnen Maßnahmen.

Zunächst berichtet er, dass in diesem Bahnhofsumfeld unterschiedliche Akteure mit Maßnahmen kommen werden. Es sind dies die Stadt, die Deutsche Bahn AG, die neg, die Gewoba und einige private Investoren. Anschließend erläutert er sechs thematisch zusammenhängende Bereiche mit 14 einzelnen Maßnahmen.

Der erste Bereich ist der Umbau des Empfangsgebäudes im Bahnhof mit zwei nach Norden und Süden auf dem Bürgersteig führenden Rampen. In diesem Zusammenhang ist für die Stadt die Überlegung anzustellen, die Parkstreifen vor dem Empfangsgebäude und der Post neu zu sortieren bzw. neu zu gestalten.

Der zweite Komplex ist der geplante Brückenbau über die Gather Landstraße, der unter anderem vom geplanten zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke Niebüll – Westerland abhängt. Im weiteren Verlauf der Gather Landstraße sollte der Einmündungsbereich zwischen Gotteskoogstraße und Gather Landstraße entschärft werden. Die jetzige Gestaltung geht noch auf eine Planung und Vorgabe des Landesbetriebes für Straßenbau zurück. Im weiteren Verlauf der Rathausstraße ist daran gedacht, die Ampelanlage zu demontieren und einen Kreisverkehrsplatz zu errichten. Dieser Kreisverkehrsplatz soll dann auch künftig das Gelände der neg über eine parallel zur Bahntrasse führende Straße erschließen. Wenn diese Straße errichtet ist, würde die Einfahrt zum neg Grundstück von der Rathausstraße geschlossen werden. Schließlich steht in diesem Zusammenhang, wenn die Brücke gebaut ist, dass auf der Ostseite der Bahn der Lagedeich zu einer Sackgasse mit einem Wendehammer umgebaut wird und die dort direkt anliegenden Grundstücke künftig über den Lagedeich zur Gather Landstraße fahren müssten.

Als dritten Komplex – der überwiegend durch die neg verursacht wird – ist der rechtlich notwendige Bau von Halbschrankenanlagen im Bereich des Bahngleises durch die neg erforderlich. In diesem Zusammenhang wird überlegt, den Busbahnhof – insbesondere die Umsteigemöglichkeiten des Busbahnhofs – zu verändern. Verlängerung bzw. Verlegung von Fahrspuren könnten die Folge sein. Außerdem wird seitens der neg angeregt, den Gehweg auf der Westseite des neg Gebäudes wegfallen zu lassen und die dort vorhandene Gehwegtrasse der Straße zuzuschlagen. Hier kommt es durch die Größe der Lkw's und Busse immer wieder dazu, dass wegen der Schleppkurvenradien die großen Fahrzeuge in den Gegenverkehr geraten.

Durch die Umgestaltung der Bus-Um- und Einstiegssituation entsteht Fläche für den ruhenden Verkehr, die sich in der Nähe des Wasserturmes befindet. Auch hierzu müsste man sich dann planerisch Gedanken machen.

Als vierter Bereich wird der in der Rathausstraße liegende Komplex des Bebauungsplanes Nr. 53 (ehemaliges Thordsen-Gelände) genannt. Hier wird zurzeit der Planentwurf erarbeitet.

Nächstes Thema wäre die Optimierung der Fahrradabstellmöglichkeiten für Fahrräder im Bahnhofsumfeld. In Rede steht hier immer noch ein Fahrradparkhaus ggf. auf dem Grundstück des ehemaligen Bahnhofhotels.

Und sechstes Thema, das im erweiterten Kontext steht, ist die zurzeit in Bau befindliche abknickende Vorfahrt der Bahnhofstraße Zum Stellwerk und die künftig noch geplante abknickende Vorfahrt vom Osterweg in die Straße Zum Stellwerk.

Vor all diesen Maßnahmen scheint es erforderlich, hier eine koordinierende Planung im Vorentwurfsstadium zu erstellen. Es folgt eine kurze Diskussion über das Vorgelegte. Es wird seitens des Ausschusses als sinnvoll erachtet, hier einen „Masterplan“ zu erstellen.

Herr Schmäschke schlägt vor, zu einer der nächsten Sitzungen diese Thematik als Aufgabenstellung an Planungsbüros zu formulieren. Dies erfolgt durch die Verwaltung und werde dann im Ausschuss zur Diskussion gestellt. Im Anschluss daran, könne dann ein Planungsauftrag für eine koordinierende Vorentwurfsplanung für das erweiterte Bahnhofsumfeld abgefragt werden. Planungskosten stünden für diese Planung im Haushalt bereit.

Herr Neumann regt in diesem Zusammenhang an, die Fachhochschule Westküste mit abzufragen. Nach seinem Kenntnisstand hat sich die Fachhochschule gerade mit dem Thema Fahrradabstellanlagen beschäftigt.

---

## 7. Bericht zu lfd. Planungen und Baumaßnahmen

---

### **Beratung:**

Herr Schmäscke berichtet zur Baumaßnahme Gotteskoogstraße, dass diese Maßnahme in diesem Jahr nicht fertig gestellt wird und von daher mit der ausführenden Firma besprochen wurde, rechtzeitig vor dem Wintereinbruch die Maßnahme soweit herzustellen, dass sie dann über Winter nutzbar ist. Gedacht ist daran, die Straße dann bis zum Einmündungsbereich der Camminer Straße in die Gotteskoogstraße fertigzustellen und sie dann anschließend für den Verkehr freizugeben, um dann im Frühjahr mit dem noch verbleibenden Abschnitt Camminer Straße bis zur Uhlebüller Straße fortzusetzen.

Herr Schmäscke berichtet weiter, dass in der nächsten Woche mit Vorarbeiten und in der übernächsten Woche mit den Bauarbeiten im Bereich der Ingwer-Dethlefsen-Straße begonnen werde. Die Anwohner wurden über ein Schreiben informiert.

Herr Jessen berichtet, dass Herr Bockholt darauf angesprochen wurde, im Bereich der Gather Landstraße und dort im Bereich der Auffahrten, das vorhandene Granitkleinpflaster durch Plattenbelege oder durch Betonpflaster zu ersetzen, da in diesem Bereich doch eine Reihe von mobilitätsbehinderten Personen diese Straße nutzen und dies als Beeinträchtigung empfunden werde. Herr Petersen berichtet hierzu, dass er Kosten ermittelt. Herr Christiansen merkt hierzu an, dass man dieses Thema ganzheitlich betrachten müsse und bevor man hier jetzt Zusagen mache. Es gelte zu erkunden, welcher Aufwand dann insgesamt im Stadtgebiet für solche Auffahrten entstehen könnte. Die Verwaltung wird dieses Thema in einer der nächsten Sitzungen aufgreifen.

---

## 8. Anfragen

---

Es liegen keine Anfragen vor.

---

## 9. Verschiedenes

---

### **Beratung:**

Herr Neumann und Herr Jessen berichten, dass Frau Plewa vom Planungsbüro Plewa eine Absage für die Untersuchung zum sozialen Wohnungsbau und hier zu dem Thema Mietpreisniveau in Niebüll erteilt habe. Sie komme – so ihre Ausführungen – nicht an geeignetes Zahlenmaterial heran. Herr Neumann berichtet weiter, dass für ihre Tätigkeit bisher noch keine Kosten angefallen seien und dies wohl auch nicht geschehen werde. Herr Jessen konstatiert, dass man sich dahin gehend Gedanken machen müsse, wie man sich diesem Thema nähere. Herr Steffens merkt an, dass ihm bekannt sei, dass im Flensburger Raum Wohnungsbaugenossenschaften oder Gesellschaften durch die Stadt verpflichtet werden, einen bestimmten Prozentsatz ihrer Wohnungen beim Neubau sozialverträglich zu gestalten.

Herr Bruhn merkt an, dass im Bereich der Grundstückszufahrt Aldi erneut das Pflaster abgesackt sei. Herr Petersen berichtet, dass ihm das auch aufgefallen sei und er davon ausgehe, dass ein Fehlanschluss des Regenwasserfallrohres des Aldi-Gebäudes vorliege. Er werde sich um diese Angelegenheit kümmern.

Herr Christiansen moniert, dass im Stadtgebiet eine ganze Reihe von Straßenleuchten schief stehen und bittet darum, dass hier nachgesehen werde und entsprechende Unterhaltungs-

maßnahmen durchgeführt werden. Herr Petersen wird sich hierzu mit den Stadtwerken in Verbindung setzen.

Herr Jessen führt aus, dass ihm aufgefallen sei, dass im Bereich der Kreisschlauchwäscherei an der Lornsenstraße das Granitkleinpflaster durch die Bäume so hochgedrückt sei, dass hier eine Stolpergefahr vorhanden sei. Herr Petersen wird dieses Thema entweder mit dem Bauhof oder mit der Jahresunterhaltung beauftragten Firma klären.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Ausschussvorsitzender Holger Jessen um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr.

gez. Jessen

---

Ausschussvorsitzender

gez. Schmäschke

---

Schriftführer