

Aktenzeichen: 13002_035904.3-93/4

DUPLIKAT FÜR IHRE UNTERLAGEN**1. Grundstückseigentümer/Verwalter:**

Gemeinde Ottenstein

Breite Straße 67

31868 Ottenstein

Namens- und Adressänderungen bitte hier eintragen:

2. Angaben zum Grundstück:

Lage/Straße/Hausnr.: Schulweg1

Gemarkung : 035904

Flurnummer(n) : 3

Flurstücksnummer(n) : 93/4

3. Angaben zu überbauten und befestigten Flächen:

Es sind alle überbauten und befestigten Flächen anzugeben. Auch die, deren Niederschlagswasser nicht in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal gelangt.

A	B	C	D	E	F
Fläche aus Luftbildauswertung			Korrekturen der Flächengröße tragen Sie bitte in die entsprechende Spalte D und E ein		
D = Dach(Schräg-/Flach-) V = befestigt, z.B. Asphalt, Betondecken, bituminöse Decken, Pflasterungen, Plattenbeläge			Fläche entwässert unterirdisch oder oberirdisch in Kanal	Fläche entwässert nicht in Kanal	Wohin entwässert die Fläche von Spalte E: z.B. Garten, Graben, Wiese, Bach, Zisteme ohne Überlauf etc.
Flächenart	Änderung Flächenart	Fläche aus Luftbild			
		m ²	m ²	m ²	
D1		8			
D2		186			
D3		160			
V4		237			
V5		135			
V6		8			
V7		17			
V8		31			
V9		5			
V10		16			
V11		4			
V12		18			

Lageplan zum Erfassungsbogen

Aktenzeichen; bitte immer angeben:

13002_035904.3-93/4

Ortsteil: Lichtenhagen

Lage: Schulweg1

Gemarkung: 035904-Lichtenhagen

Flur: 3

Flurstücks-Nr: 93/4

LEGENDE

überbaute Flächen **D = Dach**

befestigte Flächen **V = befestigt**



Maßstab ca. 1: 500

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Lageplan zu einem Bauvorhaben

Landkreis oder kreisfreie Stadt Holzminden		Gemeinde Lichtenhagen		Maßstab 1: 500	
Gemarkung (nur eingetragen, wenn nicht mit dem Namen der Gemeinde übereinstimmend)		Rahmen-Flurkarte	Liegenschaftsbuch-Nr.	Fläche ha a qm	Grundbuch Band - Blatt
Flur	Flurstück				
3	93/1		115	40 00	5 - 104
Eigentümer, ggf. Berechtigter Politische Gemeinde				Die Richtigkeit in vermessungs- und katastertechnischer Hinsicht wird bescheinigt. Die Eigentumsgrenzen sind örtlich - nicht überprüft - überprüft worden.	

Bauaufsicht, geprüft und genehmigt. Bauschein-Nr. **272/73**

Holzminden, den **22.12.72**

Katasteramt

Im Auftrage

Holzminden, den

18.1.1973

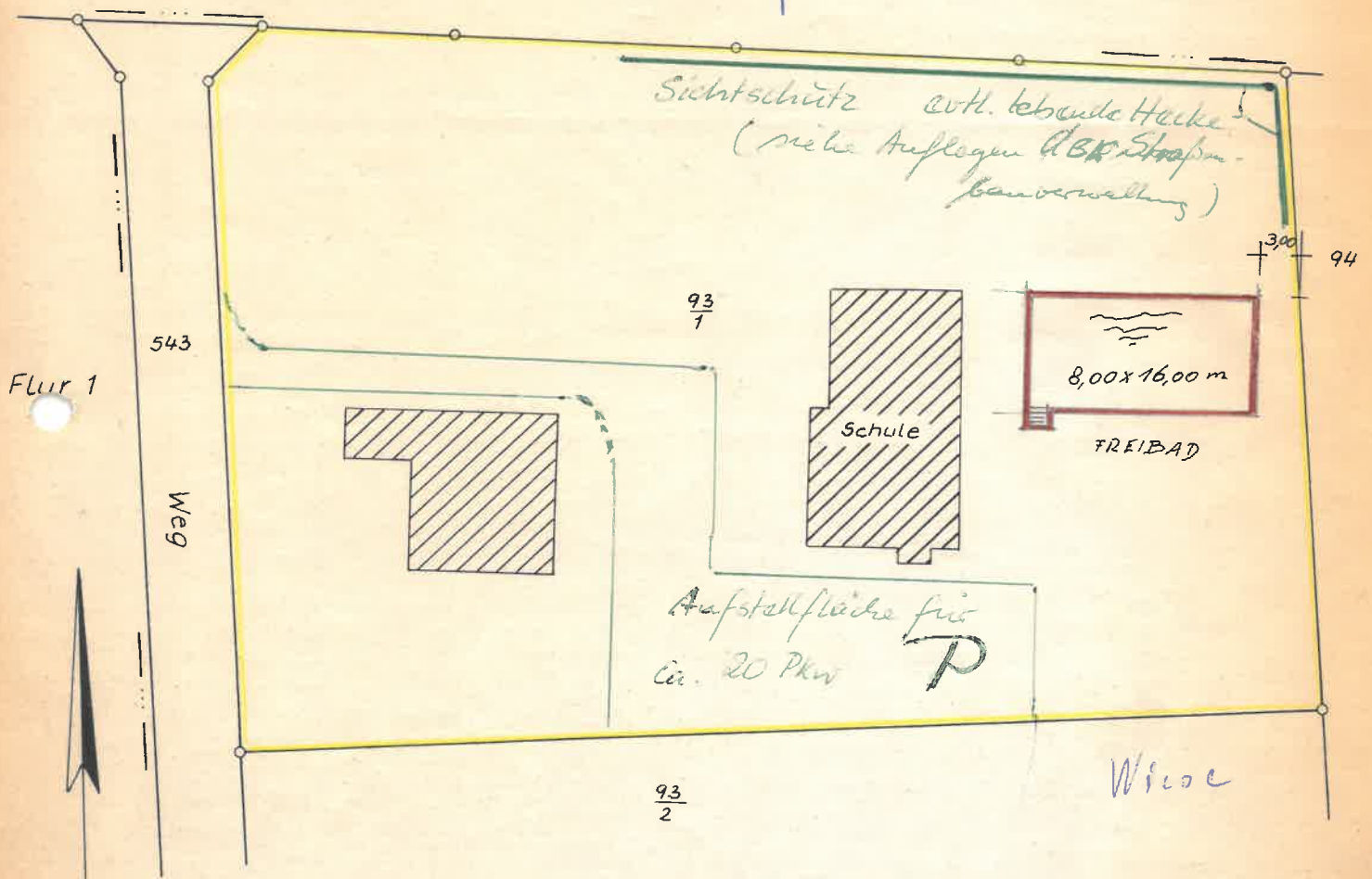
Flur 1

Landkreis Holzminden, Abt. Hoch- und Tiefbau
Der Oberbürgermeister i. A.

von Lichtenhagen

K 41

nach Ottenstein



Vervielfältigung verboten

(§§ 6 und 26 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 8.11.1961 - Nds. GVBl. S. 319)

Antragskartei Nr. **VI 1068/72**
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Zeichenerklärung:

- . — Gemeindegrenze
- ... — Flurgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- 12,34 gemessene Strecke

- ≡ parallele Linien
- ← Verlängerung
- ⊥ rechter Winkel
- I Anzahl der Geschosse

- Mauer
- Zaun
- Hecke
- (gelb) Begrenzung des Baugrundstückes



Vollmacht zur Beantragung und Abwicklung von BEG-Einzelmaßnahmen

Diese Erklärung ist **vollständig, leserlich und in Blockschrift** auszufüllen und **eigenhändig zu unterschreiben**. Bitte laden Sie die Vollmacht zur entsprechenden Vorgangsnummer im BAFA-Portal hoch. Nach Antragstellung ist dies unter www.bafa.de/beg im Bereich „Informationen für Antragstellende“ im BAFA-Portal möglich.

1 Investitionsstandort

Straße und Hausnummer bzw. Flur, Flurstück	Postleitzahl	Ort
Schulweg 1	31868	Ottenstein

2 Antragstellende Person (Vollmachtgeber)

Anrede	Vorname	Nachname
		Flecken Ottenstein Breite Straße 67 31868 Ottenstein
Firmenname/Institutionsname		
Flecken Ottenstein		
Straße und Hausnummer	Postleitzahl	Ort
Breite Str. 67	31868	Ottenstein
Telefon (optional)	E-Mail-Adresse (optional)	
05286 229	info@ottensteiner-hochebene.de	

3 Bevollmächtigte Person

Anrede	Vorname	Nachname
Firmenname/Institutionsname		
Kommunale Klimaschutzgesellschaft Weserbergland mbH		
Straße und Hausnummer	Postleitzahl	Ort
Hete Hof 8	31785	Hamel
Telefon	E-Mail-Adresse	
05151 - 957 88 - 18	aljermissen@klimaschutzgesellschaft.org	

Ich bestelle die oben genannte Person/Organisation gegenüber dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (im Folgenden: BAFA); Frankfurter Straße 29 - 35; 65760 Eschborn als Bevollmächtigten gemäß § 14 Verwaltungsverfahrensgesetz. Die Vollmacht ermächtigt zu allen das Verwaltungsverfahren betreffenden Verfahrenshandlungen. Ich nehme zur Kenntnis und erkläre mich damit einverstanden, dass das BAFA sämtlichen Schriftverkehr an die von mir bevollmächtigte Person/Organisation versenden wird. Mir ist bekannt, dass ich dennoch Verfahrensbeteiligter im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetzes bin und bleibe und dass die bevollmächtigte Person/Organisation in meinem Namen handelt und ich die Rechtsfolgen ihrer Handlungen trage.

Datum	Unterschrift Vollmachtgeber (antragstellende Person), ggf. mit Firmenstempel
	

Der Gemeindedirektor



Ottenstein, den 10.01.2025

Beschreibung der Maßnahme „Schwimmbad Lichtenhagen/Dachdeckerarbeiten“

Das Schwimmbadgebäude ist im Ortsteil Lichtenhagen ursprünglich als Schule gebaut worden, die kleine Grundschule wurde aber im Rahmen der Gebietsreform aufgelöst, die Kinder sind dann in Ottenstein und Hehlen beschult worden.

Durch die Gebietsreform 1973 sind das gesamte Gebäude und die Grundstücksfläche auf den Flecken Ottenstein übergegangen. Bevor der Übergang stattgefunden hat, wurde von der ehemaligen Gemeinde Lichtenhagen noch ein Schwimmbad gebaut, das dann im Rahmen der Gebietsreform auf den Flecken Ottenstein übergegangen ist.

Ab 1973 hat der Flecken Ottenstein die Verantwortung für die Finanzierung und alle damit zusammenhängenden Maßnahmen für das Schwimmbad und das Schwimmbadgebäude übernommen. Dazu ist zu beschreiben, dass der gesamte Kellerraum für das Schwimmbad benötigt wird. Dort sind die sanitären Einrichtungen, die Duschen, die Technik und alles, was zum Schwimmbad gehört, untergebracht.

Im oberen Bereich bestand nach der Schulschließung ein Kinderspielkreis, der aber auch vor sieben Jahren aufgelöst wurde. Seit dem hat dort eine Sportbox ihren Betrieb aufgenommen, dessen Betreiber den Betrieb zwar im letzten Jahr aufgegeben hat, jedoch zurzeit ein neuer Betreiber intensiv gesucht wird.

1996 war die Schließung des Schwimmbades vorgesehen, weil die Kosten derart hoch waren, dass die finanziell arg gebeutelte Gemeinde Ottenstein das Schwimmbad nicht mehr betreiben wollte. Bereits damals hat sich die Dorfgemeinschaft aufgemacht und durch Feste und der Suche nach Förderungen erreicht, dass das Schwimmbad wieder geöffnet wurde.

Grundlage dafür war eine Installation einer Solaranlage, die seinerzeit schon dafür gesorgt hat, dass das Schwimmbad nicht mehr mit Strom, sondern mit der Sonne beheizt wurde. Die Solaranlage hat nun etwa 30 Jahre gehalten, ist jedoch durch Witterungseinflüsse mit Sonne, Regen und Frost derart brüchig geworden, dass die Anlage auf dem Dach sehr stark abgängig ist. Es wird bereits Wasser verloren, so dass man gezwungen war, in eine neue Solaranlage zu investieren.

Nun hat sich aber ergeben, dass auch das Dach abgängig ist. Die Betonpfannen aus den 60er Jahren sind ebenfalls brüchig, Wassereintritte im Gebäude sind keine Seltenheit. Ebenso muss an den Sparren etwas geändert werden, so dass man hier einen Kostenvoranschlag über einen Dachdecker eingeholt hat.

Damit sollte erreicht werden, dass nicht eine neue Solaranlage auf das abgängige Dach gebracht wird und nach 2 Jahren das Dach erneuert werden muss. Deshalb das Angebot der Firma Brinkmann, ebenso wie im Angebot die Isolierung der Dachflächen und Erneuerung von vielen kleinen Maßnahmen.

Gemeinsam mit der Gemeinde will der Verein Dorfgemeinschaft Lichtenhagen e.V. langfristig diese Anlage erhalten und nach dem beigefügten Kooperationsvertrag in Vereinbarung mit der Gemeinde allen Gästen und Einwohnern das Schwimmbad zur Verfügung stellen.

Nicht amtlicher Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Maßstab 1 : 1.000
Datum: 10.01.2025

Gemeinde Ottenstein, Flecken

Gemarkung Lichtenhagen

Flur 3
Flurstück 93/4



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers.
ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

Erstellt von: Carola Elster

Aktenzeichen:

13002_035904.3-93/4

DUPLIKAT FÜR IHRE UNTERLAGEN**1. Grundstückseigentümer/Verwalter:**

Namens- und Adressänderungen bitte hier eintragen:

Gemeinde Ottenstein

Breite Straße 67

31868 Ottenstein

2. Angaben zum Grundstück:

Lage/Straße/Hausnr.: Schulweg 1

Gemarkung : 035904

Flurnummer(n) : 3

Flurstücksnummer(n) : 93/4

3. Angaben zu überbauten und befestigten Flächen:

Es sind alle überbauten und befestigten Flächen anzugeben. Auch die, deren Niederschlagswasser nicht in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal gelangt.

A	B	C	D	E	F
Fläche aus Luftbilddauswertung			Korrekturen der Flächengröße tragen Sie bitte in die entsprechende Spalte D und E ein		
D = Dach(Schräg-/Flach-) V = befestigt, z.B. Asphalt, Betondecken, bituminöse Decken, Pflasterungen, Plattenbeläge			Fläche entwässert unterirdisch oder oberirdisch in Kanal	Fläche entwässert nicht in Kanal	Wohin entwässert die Fläche von Spalte E: z.B. Garten, Graben, Wiese, Bach, Zisteme ohne Überlauf etc.
Flächenart	Änderung Flächenart	Fläche aus Luftbild			
		m ²	m ²	m ²	
D1		8			
D2		186	= Dachfläche = Feuerwehr		
D3		160			
V4		237			
V5		135			
V6		8			
V7		17			
V8		31			
V9		5			
V10		16			
V11		4			
V12		18			

Lageplan zum Erfassungsbogen

Aktenzeichen; bitte immer angeben:

13002_035904.3-93/4

Ortsteil: Lichtenhagen

Lage: Schulweg1

Gemarkung: 035904-Lichtenhagen

Flur: 3

Flurstücks-Nr: 93/4

LEGENDE

überbaute Flächen **D = Dach**

befestigte Flächen **V = befestigt**



Maßstab ca. 1: 500



Vordrseite





Alte Schule und Freibad Lichtenhagen

Beschreibung des Bestandes

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Massivbau mit Satteldach. Es ist Anfang der 1970er als Grundschule errichtet worden und wird derzeit, als vermietete Gewerbefläche, durch ein Fitnessstudio genutzt.

Bautechnik

Die Fassadenflächen wurden bislang nicht energetisch saniert. Die Fenster an der Westseite sind als 2-fach Verglasung aus dem Jahr 1989 ausgeführt. Ein Lichtband an der Ostseite ist als 1-fach Verglasung mit Holzrahmen ausgeführt. Im Norden wurde die Liegenschaft durch einen Anbau erweitert. Dieser Gebäudeteil wird von der freiwilligen Feuerwehr genutzt. Der First des Satteldaches verläuft in Nord-Süd Richtung. Die beiden Dachflächen sind mit Betonziegeln „Frankfurter Pfanne“ eingedeckt und weisen eine Neigung von ca. 30° auf. Große Teile des Daches sind mit einer abgängigen Solarthermieanlage belegt.

Im Kellergeschoss befinden sich Umkleiden und Sanitärräume sowie die Schwimmbadtechnik des angrenzenden Freibades.

Anlagentechnik

Das Erdgeschoss des Gebäudes wird über Nachtspeicheröfen, elektrisch beheizt. Der Keller ist unbeheizt.

Die Schwimmbadtechnik ist funktionsfähig, entspricht jedoch nicht mehr dem Stand der Technik. Die Umwälzpumpe hat einer Leistung von 1,7 kW und wird über eine veraltete Steuerung mit mechanischer Zeitschaltuhr geregelt.

Die Elektroinstallation scheint teilweise erneuert worden zu sein. Die Schwimmbadtechnik scheint noch über einen alten Zähler angeschlossen zu sein.

Sanierungsansätze

Bautechnik

Bei der Definition von Sanierungsmaßnahmen bautechnischer Bestandteile wird, die Beurteilung des Bestandes mit dem angestrebten energetischen Standard verglichen.

Vor dem Hintergrund der Bundesgesetzgebung, des Niedersächsischen Klimagesetz (NKlimaG) und nicht zuletzt der lokalen Klimaziele von Landkreis und dem Flecken selbst kann eine Sanierung auf den Minimum- Standard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) dabei nicht zielführend sein. Obgleich der Flecken Ottenstein mit seiner stark ausgebauten Windkraft eine sehr gute CO₂ Bilanz aufweist sollte die Einsparung von Energie immer eine höhere Priorität haben als die Deckung des Energiebedarfes mit „Grünem Strom“.

Die Anforderungen der *Bundesförderung Energieeffizientes Gebäude* (BEG) bieten einen Richtwert als Mindestanforderung bei der Sanierung einzelner Bauteile.

Dach (unverändert)

Die vorhandene solarthermische Anlage ist abgängig und soll erneuert werden, ein entsprechendes Angebot liegt dem Flecken Ottenstein bereits vor. Als Befestigungsmethode ist in dem Angebot das „Verkleben“ vorgesehen. Vor der Montage einer neuen Anlage sollte die Dacheindeckung durch einen Fachbetrieb überprüft werden um einschätzen zu können ob mit einer Erneuerung der Eindeckung während der Nutzungsdauer der solarthermischen Anlage zu rechnen ist. Abhängig vom Zustand ist es ratsam das Dach im Zuge der Arbeiten komplett zu sanieren.

Positionen wie Gerüstbau, Rückbau der alten Anlage (Kleberreste von den grobporigen Betonziegeln entfernen) bieten herbei gute Ansätze zur Kostenoptimierung. Auch mit dem Blick auf die Erneuerung der Wärmeerzeugung besteht hierbei ein hohes ökonomisches Potential den zukünftigen Wärmebedarf durch Dämmmaßnahmen zu senken.

Außenwände (unverändert)

Die Außenwände sind seit der Errichtung nicht energetisch saniert worden und befinden sich augenscheinlich in einem guten Zustand. Grundsätzlich besteht natürlich auch hier ein hohes Potential zur Senkung des Energiebedarfes. Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen und der gebotenen Priorisierung nach Kosteneffizienz gehe ich vorerst jedoch nicht darauf ein.

Fenster und Türen (unverändert)

Handlungsbedarf besteht hier im Wesentlichen bei dem Lichtband an der Ostseite des Gebäudes. Hier sollten die vorhandenen, 1-fach verglasten Fenster ersetzt werden. (Wärmeverluste, Schäden/ Schimmel durch Tauwasser vermeiden) In diesem Zuge bietet es sich an Dichtungen und Justierung der übrigen Fenster und Türen durch einen Fachbetrieb überprüfen zu lassen. (Dichtungen ersetzen? Ölen der beweglichen Teile, Dichtheit und Funktion verbessern, Verschleiß verringern und Nutzungszeit verlängern)

Heizungstechnik & Schwimmbad

Kern der neuen Heizungstechnik wird ein Heizungs- Pufferspeicher, der über eine Wärmepumpe geladen wird. Anstelle der vorhandenen Solarthermieanlage wird im Rahmen der notwendigen Dachsanierung eine Photovoltaikanlage installiert. Der Betrieb der Wärmepumpe wird vorrangig mit dem vor Ort erzeugten Strom sichergestellt und bei Bedarf über Ökostrom aus dem Netz ergänzt.

Das Erdgeschoss des Gebäudes wird aus dem Pufferspeicher über eine neu installierte Fußbodenheizung mit Wärmeversorgt. Im Sommer wird das System zur Erwärmung des Badewassers im Freibad genutzt. Die Umwälzpumpe der Schwimmbadtechnik wird über eine Frequenzregelung betrieben. Dadurch kann die Leistung bedarfsgerecht gesteuert werden. Neben der Wärmepumpe wird auch die Schwimmbadtechnik über die PV-Anlage versorgt. Temporär überschüssiger Strom wird ins Netz eingespeist.

Die Priorität wird bei der Auslegung der PV-Anlage auf einen möglichst hohen Eigenverbrauch gelegt.

Synergien mit der Feuerwehr

Der von der Feuerwehr genutzte Gebäudeteil könnte im Rahmen der Sanierung in das Heizungssystem integriert werden. Die Beheizung über eine Wärmepumpe ist weitaus effizienter als über Nachtspeicheröfen. Des Weiteren ergeben sich aus dem Einbau einer Hallenbodenheizung erhebliche Vorteile für die Instandhaltung und Pflege der Fahrzeuge, da diese nach einem Einsatz vollflächig von unten trocknen können.

Mögliche Förderung

- Dach und Fenster - *BEG Förderung von Einzelmaßnahmen*; BAFA; 15% Zuschuss.
- Heizungstechnik mit Wärmepumpe – *KfW Programm Nr. 422*; 30-35% Zuschuss.

Weiteres Vorgehen

Im Einzelnen:

Dach:

1. Einholen eines angepassten Angebotes mit einem besseren U-Wert der Dämmung.
2. Beauftragung der Arbeiten mit dem schriftlichen Verweis auf eine Aufschiebende Wirkung mit Bezug auf die Zusage einer Förderung gemäß BEG.
3. Einbindung eines Energie Effizienz Experten (EEE) zum Erstellen einer technischen Projektbeschreibung (TPB).
4. Der EEE lädt dann die TPB im BAFA Portal hoch und übermittelt an den Bauherren eine entsprechende ID Nummer.
5. Der Bauherr beantragt die Förderung im BAF Portal mit Bezug auf die TPB, aus der sich die notwendigen Angaben und Kosten ergeben.
6. Nach (in der Regel) wenigen Minuten wird die Zuwendung durch das BAFA erteilt und mit der Maßnahme kann begonnen werden.
7. Nach Abschluss der Arbeiten bestätigt der EEE die tatsächlichen Kosten und die korrekte Umsetzung.
8. Das BAFA prüft die Angaben und überweist den Zuschuss.

Fester:

Analog zu Dach über das BAFA Portal

Heizungstechnik:

1. Berechnung der Heizlast des Gebäudes im Zielzustand.
2. Bestandsaufnahme des Fußbodenaufbaus. Danach Entscheidung ob der Estrich erneuert wird oder ob es günstiger ist die Fußbodenheizung einzufräsen.
3. Angebote für die Heizungsanlage und die PV- Anlage inkl. Elektroarbeiten einholen. (Vergaberichtlinien und Schwellenwerte beachten!)
4. Danach Analog zu Dach, jedoch im KfW Portal.

Unterschrift Sachbearbeiter/Ersteller