

Anfrage des Gemeindevertreters Thomas Prochazka, SPD-Fraktion, vom 29.4.2019 zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.5.2019

Zusammen mit der Stützpunktfeuerwehr soll ein neuer Bauhof neben der Sporthalle gebaut werden. Die erste Kostenschätzung des Planungsbüros ergab eine Bausumme von 4,7 Mio Euro allein für den Bauhof und lag damit erheblich über denen den Gemeindegremien ursprünglich genannten und im Haushalt veranschlagten Kosten.

Dies löste Diskussionen in der Gemeindevertretung aus und führte durch Beschluss der Mehrheitsfraktionen zu einer Kostendeckelung des Gesamtvorhabens (Feuerwehr und Bauhof), ohne dass hierzu inhaltliche Vorgaben, z. B. über eine Anpassung des Raumprogramms, gemacht wurden. Geht man davon aus, dass der Bau des neuen zentralen Feuerwehrstützpunktes unstrittig ist und sich hier auf Grund der Reduzierungen des Raumprogramms in den vergangenen Monaten kaum noch Einsparpotentiale generieren lassen, wird sich die Kostendeckelung im Wesentlichen auf den Bauhof auswirken.

Die Notwendigkeit, dass der Bauhof der Gemeinde Biebertal im Hinblick auf eine bessere Organisation der Arbeitsabläufe, ein effektiveres Arbeiten, zeitgemäße und den Vorgaben der Arbeitssicherheit entsprechende Arbeitsplätze dringender Handlungsbedarf besteht, war zumindest bisher unbestritten.

Mit der Veräußerung des alten Bauhofgeländes (ehemalige Straßenmeisterei) und dem Bau der Salzhalle neben der Sporthalle sind derzeit die Weichen für eine Zusammenlegung der Bauhofaktivitäten an einem Standort und damit für einen Neubau getroffen worden. Bestehende räumliche Alternativen, wie etwa das ehemalige BSU Gelände, stehen zudem nicht mehr zur Verfügung.

Es stellt sich also die Frage an den Gemeindevorstand und an die Bürgermeisterin, als für die Arbeitsorganisation und die Arbeitssicherheit verantwortliche Dienststellenleiterin, wie es mit dem Bauhof nach der Beschlussfassung der Mehrheitsfraktionen weitergehen soll und kann?

Dazu meine Anfrage:

1. Wird der Neubau eines Bauhofes weiterhin als erforderlich und alternativlos angesehen oder gibt es andere Überlegungen?
2. Welchen Mindestanforderungen muss der Bauhof gerecht werden und ist es möglich, diese innerhalb des vorgegebenen Budgets zu gewährleisten?
3. Ist das unter Beteiligung aller Betroffenen erstellte und von der Gemeindevertretung genehmigte Raum- und Flächenprogramm vom April 2017, inkl. der im Februar 2019 beratenen Ergänzungen, weiterhin Grundlage der Planung und des Auftrags an das Architekturbüro oder wurde in Folge der neuen Beschlusslage ein neues Anforderungsprofil für den Bauhof formuliert bzw. eine entsprechende Anpassung des Raumprogramms vorgenommen?
4. Wie lange kann das gegenwärtig genutzte Bauhofgebäude vor dem Hintergrund der Unfallverhütungs- und Arbeitsstätten-Verordnung noch betrieben werden?
5. Welche Verzögerungen ergeben sich durch den Beschluss der Mehrheitsfraktionen für Planung und Bau von Bauhof und Feuerwehr?
6. Was kostet uns im Hinblick auf die stark steigenden Baupreise jeder weitere Monat, den das Bauvorhaben sich verzögert?

Antworten:

Zu 1:

Ein Neubau für den Bauhof ist weiterhin zwingend und mit gebotener Eile erforderlich.

Seit mehr als 10 Jahren werden die baulichen Zustände sowie die gesundheitlichen Risiken auf dem Bauhof bemängelt.

AUSZUG (Besichtigungsbericht vom 20.06.2018)

Der Bauhof der Gemeinde Biebertal wurde zunächst im Juni und anschließend im November 2009 besucht, eine Nachbesichtigung fand in 2011 statt. Hierüber liegen Besichtigungsberichte vor, auf die verwiesen wird. Alle Berichte zeigen auf, dass die Bausubstanz für einen Bauhofbetrieb grundsätzlich nur sehr eingeschränkt geeignet ist. Darüber hinaus weisen die Gebäude derart gravierende Mängel auf, dass eine Weiternutzung des Bauhofs seit 2009 überhaupt nur unter der Voraussetzung akzeptiert wurde, dass die größten Mängel beseitigt werden und der grundsätzlich bereits vor 2009 vorgesehene Neubau möglichst zeitnah realisiert wird. Bisher ist es zu keiner Umsetzung der Planung gekommen, deshalb wurde der Bauhof erneut besichtigt.

Als Konsequenz der letztmaligen Begehung des Bauhofes, durch die Unfallkasse Hessen vom 20.06.2018 wurden Teilbereiche des Bauhofgebäudes inzwischen geschlossen bzw. in Teilen mit Nutzungseinschränkungen belegt.

- Das Lager im OG wurde aufgrund des Bauzustandes und der nicht prüfbaren Regalkonstruktion für den regulären Dienstbetrieb gesperrt.
- Die Nutzung der Kellerräume als Lager für die Wasserversorgung wurde mit sofortiger Wirkung untersagt. Seither werden als Interimslösung die Materialien der Wasserversorgung in einer neuen Metallgarage auf dem Kläranlagengelände gelagert.
- Die vorhandene Absauganlage des Schweißarbeitsplatzes wurde geprüft und daraufhin stillgelegt. Eine neue mobile Absauganlage, zur Weiterbenutzung auf dem neuen Bauhof wird derzeit beschafft.
- Im Bürobereich im OG wurde aus hygienischen Gründen ein neuer Fußboden verlegt.

Auch für fast alle anderen Bereiche gilt zunehmend Handlungsbedarf.

In der Stellungnahme der Gemeinde an die Unfallkasse Hessen vom 25.10.2018 wurde wiederholt mehrfach auf den zukünftigen Neubau des Bauhofes verwiesen und nur deswegen von einer generellen Schließung abgesehen.

Alternative Standorte, z.B. der Standort der Rodheimer Feuerwehr, wurden im Vorfeld von den politischen Gremien negativ beschieden.

Abgesehen davon ist es für den Ablauf der Tätigkeiten und auch die Wirtschaftlichkeit sinnvoll, alle Teile des Bauhofes und der Wasserversorgung zentral zu bündeln.

Zu 2:

Die erforderlichen Mindestanforderungen spiegeln sich in den aktuellen gesetzlichen Vorgaben wider und werden im Zuge der Baugenehmigung geprüft:

- Arbeitsstättenrichtlinie
- Unfallverhütungsvorschriften
- DIN-Vorgaben
- Brandschutzauflagen

Inwieweit diese Vorschriften in das von der Gemeindevertretung vorgegebene Gesamtbudget in Höhe von 9,3 Mio Euro vor dem Hintergrund der massiven Kostensteigerung im Bausektor eingehalten werden kann, ist derzeit nicht absehbar. Unser Planer hat unverzüglich nach der Beschlussfassung im März mit der Wiederholung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 2)

begonnen, um das Budget einzuhalten. Diese neue Kostenschätzung für den Bauhof wird in den nächsten Wochen erwartet. Eine Zusage zur Einhaltung des Budgets liegt uns von Seiten des Planers allerdings nicht vor. „Man versuche hier alles.“

Zu 3:

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.04.2019 hat zur Folge, dass mit Einhaltung der Budget-Obergrenze von 9,3 Millionen **nicht wie vorgesehen mit der Leistungsphase 3 weiter geplant werden konnte**, sondern für den Bauhof, nach Abstimmung mit dem Büro k-plan AG, mit der Leistungsphase 2 neu begonnen werden musste.

Bereits nach Bekanntwerden der Kostenschätzung für FFW und Bauhof wurden Einsparmöglichkeiten auch mit den Nutzern besprochen.

Die nachfolgenden und u.a. im Verlauf der BUVE Sitzung am 05.02.2019 vorgestellten weiteren Reduzierungen des Raum- und Flächenprogrammes für den Bauhof wurden 1:1 an K-Plan zur Prüfung weitergegeben:

- der Halbierung der Anzahl der KFZ Hallen (mit der Option der Wandlung einer temporären Fahrzeughalle in ein bleibende Halle)
- dem Verzicht auf das Außenlager (hier mit der Option der Erweiterungsmöglichkeit auf dem verbleibenden Gelände)
- veränderte Anordnung der Hallen (Gegenüberstellung)
- der Reduzierungen im Bereich des Sozialgebäudes (hier Flurbereich und 2. Eingang)
- Verlagerung des Übungshofes für die Feuerwehr, um versiegelte Fläche einzusparen, da die Möglichkeit besteht, den Übungshof vor die Lagerhalle seitlich zum Alarmhof anzuordnen.

Ziel der Einsparungsvorschläge ist einzig das Reduzieren der Kosten, um die Umsetzung nicht zu gefährden!

In Bezug auf das Tätigkeitsprofil Bauhof, Gemeindewerke und Forst und vor dem Hintergrund von zukünftigen wirtschaftlichen Arbeitsabwicklungen im neuen Gebäudekomplex, ist mit den oben aufgeführten Reduzierungen das Limit erreicht.

Derzeit prüft die k-plan AG weiterhin, welche zusätzlichen Kostenreduzierungen durch eine veränderte Anordnung der Baukörper und mit Hilfe einer Anpassung des Massenausgleichs erreicht werden können.

Die aktuellen Entwurfsplanungen wurden mit den Mitarbeitern Bauhof und Wasserversorgung besprochen.

Zu 4:

Dass die vorhandenen Bauhof-Gebäude durch die Fachbehörden überhaupt noch geduldet werden, ist einzig unserem Neubau-Vorhaben geschuldet. Nur müssen wir nach Jahren der Diskussionen auch endlich liefern.

Hier sind wir als Arbeitgeber in der Fürsorgepflicht.

Kleinere Sofortmaßnahmen als Übergangslösung, um Unfälle und Gesundheitsgefährdungen zu vermeiden, wurden zwischenzeitlich umgesetzt. Unsere Mitarbeiter zeigen hier große Bereitschaft und Flexibilität.

Zu 5:

siehe hierzu Punkt 3

Durch den Beschluss der Mehrheitsfraktion wurde der komplette Neustart der Leistungsphase 2 für den Bauhof erforderlich. Ein Fortschreiben der Planungen bei Kostenreduzierung ist nicht möglich. Wir gehen von einer zeitlichen Verzögerung von gut 3 Monaten aus.

Zu 6:

Die allgemeine Baukostensteigerung liegt nach Auffassung von Fachleuten derzeit bei ca. 6 %/a. Bei Nettobaukosten des Gesamtprojektes von ca. 6,5 Mio. € beläuft sich die Kostensteigerung auf ca. 390.000,- €/a.

Dies entspricht ca. 32.500,- € / Monat.

Anfrage der Gemeindevertreterin Inge Mohr, FW-Fraktion, vom 8.5.2019 zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.5.2019

1. Sachstand Konzessionsverträge

Ist das Ausschreibungsverfahren abgeschlossen? Mit welchem Ergebnis? Wann soll die Beschlussfassung durch die Gremien erfolgen?

2. Planung Rad und Fußweg im Bereich Hainaerweg im OT.Bieber (ehemals Fa. BSU)

In welchem Planungsstand ist das Verfahren?

3. Sind die Gewährleistungsmängel am Anbau der KiTa Vetzberg behoben? Kann die Küche wieder genutzt werden?

4. Sind die Brandschutzaufgaben an der KiTa Bieber abgeschlossen? Hat die KiTA jetzt die Nutzungserlaubnis für die geplante Vollbelegung?

Antwort zu 1.:

Das Ausschreibungsverfahren ist noch in vollem Gang. Beworben haben sich als Konzessionär die Stadtwerke Gießen und die Energienetz Mitte. Die OVAG hat ihre Interessenbekundung zurückgezogen.

Die umfangreichen Bewerbungsunterlagen werden derzeit durch die beauftragte Rechtsanwaltssozietät Karpenstein/Nübel/Longo einem Ranking unterzogen.

Das Ergebnis des Rankings liegt frühestens zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.06.19 und spätestens am 03.09.19 vor.

Antwort zu 2.:

Für die Planungsleistungen werden zurzeit Angebote angefordert.

Die entsprechenden Aufträge sollen vor den Sommerferien erteilt werden. Anschließend ist die Maßnahme mit den gemeindlichen Gremien sowie Hessen Mobil abzustimmen. Nach Schaffung des Baurechtes werden die Arbeiten ausgeschrieben. Ob diese noch im aktuellen Jahr beginnen, liegt am Ablauf der Genehmigungserteilung. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Maßnahme erst im Frühjahr 2020 umgesetzt werden kann. Aktuell erfolgt am 4. Juni eine Besichtigung des Bereiches gemeinsam mit der Polizei, um temporäre Fußgängerlösungen zu definieren, da der Bereich des Parkplatzes ehemals BSU in Kürze eingezäunt werden muss.

Antwort zu 3.:

Die Behebung der Gewährleistungsmängel im Bereich des Neubauabschnittes der Kita Vetzberg, im Bereich der Dachabdichtung und den Folgeschäden im Gebäudeinnern befinden sich derzeit in der Umsetzung.

Im Vorfeld der Mängelbeseitigung waren zahlreiche Gespräche und Ortstermine erforderlich, um die Schuldfrage sowie die Kostentragung zwischen allen am Bau beteiligten Parteien zu klären.

Die Dachabdichtung wurde in Abstimmung mit der Herstellerfirma der Dachfolie, der bauausführenden Firma Lambrecht, einem Gutachter sowie dem Architekten instandgesetzt.

Die Firma Lambrecht hat schriftlich zugesagt, die Schäden an der Wanddämmung und dem Wandaufbau in der 21. KW zu beheben.

Die Bauverwaltung geht nach derzeitigem Stand davon aus, dass nach Abschluss der Malerarbeiten der Küchen- und Mensa-Bereich ab dem 01.06.2019 wieder für den Kita-Betrieb zur Verfügung steht.

Generell gleicht die Abwicklung von Gewährleistungsmängeln (nicht nur in Vetzberg, auch in Bieber, Krumbach etc) zurzeit einer Geduldsprobe. Die Gemeinde setzt Fristen und ist an die gesetzlich vorgeschriebene Abfolge: Frist, Nachfrist etc gebunden. Ansonsten laufen wir Gefahr, auf den Kosten sitzen zu bleiben. Hinzu kommen extrem lange Wartezeiten im Baubereich. Da geht es uns nicht anders, als vielen anderen Häuslebauern auch!

Niemand bleibt gerne auf Mängeln sitzen! Und es macht uns allen keinen Spaß, immer wieder hinterher zu laufen! Die Mitarbeiter im Bauamt tun ihr Bestes!

Antwort zu 4:

Die Brandschutzordnung Teil A und B liegt der Bauverwaltung mittlerweile vor. Der Teil B wurde ebenfalls an das Dekanat, die Kita-Leitung (Personal) zur Unterzeichnung und Weiterleitung an den Landkreis weitergeleitet.

Sodass wir in Kürze mit der Freigabe der zusätzlichen Kitaplätze rechnen.

Anfrage des Gemeindevertreters Wolfgang Lenz, SPD-Fraktion, vom 12.5.2019 zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.5.2019

Im Haushaltsplan 2019 ist die Einstellung einer Klimaschutzmanagerin oder eines Klimaschutzmanagers beschlossen worden. Unsere Bauabteilung ist in den nächsten Jahren mit den anstehenden Aufgaben voll ausgelastet. Gleichzeitig muss aber Klimaschutz mehr als bisher in Biebertal auf den Weg gebracht und betrieben werden. Dies ist durch hohe Zuschüsse des Bundes mit relativ geringen Kosten für die Gemeinde möglich.

Fragen:

1. Wurde eine Stellenausschreibung durchgeführt und wenn ja, gibt es Bewerber*innen?
2. Wie ist der weitere Fortgang der Angelegenheit und wann ist mit einer Einstellung zu rechnen?

Antworten:

Zu 1 + 2:

Zur Beantragung der Fördermittel ist ein exakt definierter Vorgehensplan vorgeschrieben. Dieser sieht zunächst die Entwicklung eines Maßnahmenkataloges vor. Hierzu hat das Beratungsgespräch mit dem Landkreis Gießen im April stattgefunden. Zurzeit wird der Katalog auf Biebertaler Verhältnisse angepasst.

Bei der dünnen Personaldecke und der Vielzahl an Projekten im Baubereich sind wir hier leider nicht ganz so zügig vorangekommen wie ursprünglich gewünscht. Für die Bearbeitung der Antragstellung ist nach Auskunft des Landkreises mit bis zu sechs Monaten zu rechnen, da die Nachfrage hoch sei.

Wir können allerdings nach positiver Voranfrage parallel in dieser Zeit die Stellenausschreibung und das Bewerbungsverfahren vornehmen. Wir gehen von einer Ausschreibung der Stelle in 2019 aus.

Die Einstellung kann realistisch betrachtet aber leider erst in 2020 erfolgen.

Anfrage des Gemeindevertreters Thorsten Cramer, CDU-Fraktion, vom 15.5.2019 zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.5.2019

Es mehren sich kritische Stimmen von Eltern der Kindergärten Bieber und Vetzberg, dass sich die Räumlichkeiten in keinem guten Zustand befinden würden. Hierbei war die Rede von Schimmelbefall oder Baumängeln im Nachgang zu den Sanierungen der Räumlichkeiten.

Seitens der Fraktion der CDU in der Gemeindevertretung von Biebertal wird hierzu um Berichterstattung gebeten.

Antworten:

Festzustellen ist, dass es sich bei sämtlichen Mängeln um Gewährleistungsmängel handelt, deren Beseitigung sich mitunter über viele Monate hinzieht! Im Einzelnen:

Kita-Vetzberg

Wasserschaden in der Küche

Seit November 2018 zieht sich die Beseitigung des Mängels am Dach in Vetzberg hin. In der Küche kam das Wasser durch die Decke.

Die Behebung der Gewährleistungsmängel im Neubauabschnitt der Kita Vetzberg, im Bereich der Dachabdichtung und den Folgeschäden im Gebäudeinnern (Küchenausbau, Trockenlegung etc.) befinden sich derzeit in der Umsetzung. Glücklicherweise konnte der Betrieb der Kita zu den Essenszeiten durch Nutzung der Mehrzweckhalle Vetzberg aufrecht erhalten werden. Dort wurde der Küchenbereich ausgelagert. An dieser Stelle der Dank an die Vereine, die Einschränkungen für diese Zeit hingenommen haben.

Im Vorfeld der Mängelbeseitigung waren zahlreiche Gespräche und Ortstermine erforderlich, um die Schuldfrage sowie die Kostenübernahme zwischen allen am Bau beteiligten Parteien zu klären. Bis hin zur Erstellung eines Gutachtens!

Die Dachabdichtung wurde in Abstimmung mit der Herstellerfirma der Dachfolie, der bauausführenden Firma Lambrecht, einem Gutachter sowie dem Architekten inzwischen instandgesetzt.

Die Firma Lambrecht hat schriftlich zugesagt, die restlichen Schäden an der Wanddämmung und dem Wandaufbau in der 21. KW zu beheben.

Die Bauverwaltung geht nach derzeitigem Stand davon aus, dass nach Abschluss der Malerarbeiten der Küchen- und Mensa-Bereich ab dem 01.06.2019 wieder für den Kita-Betrieb zur Verfügung steht.

Die Sanierung des Feuchte-Schadens im ehem. Leitungsbüro (EG) ist abgeschlossen.

Die übrigen Gewährleistungsmängel sind zwischenzeitlich behoben.

Einige, durch die geänderte Kitanutzung bedingte Nachbesserungsarbeiten sind derzeit durch den Bauhof in Umsetzung.

Der vom Kitabetreiber, entgegen des ursprünglichen Nutzungskonzeptes, geforderte Zaunbau im Außenbereich erfolgt durch eine Fachfirma ab der 23. KW.

Hier muss man wissen, dass die Höhe der L-Steinmauer zur Feldseite hin 10 cm höher als für unter Dreijährige zugelassen ist. Das hat zur Folge, dass als Absturzsicherung von Seiten der Kita ein zusätzlicher Zaun auf die Mauer gesetzt werden soll.

Kita-Bieber

Trotz mehrfachen Reparaturansätzen funktioniert die über die Telefonanlage angedachte Öffnungs- und Schließanlage der Eingangstür nicht. Zur Sicherheit für die Kinder soll deswegen vom ursprünglichen Vorhaben abgesehen und auf die „simple Haustürvariante“ mit Panikverriegelung umgestellt werden.

Für die Umgestaltung und Neuanlage des Außengeländes stehen 150.000 Euro im HH 2019 zur Verfügung. Für den 6. Juni 2019 ist ein gemeinsamer Termin mit der Planungsgruppe, dem

Bauamt und der Kitaleitung plus Elternbeirat angesetzt, um die nächsten Schritte und die Umsetzung zu planen.

Feuchtigkeit in den Kellerräumen:

Diese waren schon vor der Sanierung feucht, allerdings hat man bei der Sanierung der Kita auf ein Trockenlegen der Kellerräume verzichtet. Vermutlich weil ursprünglich keine Nutzung der Kita im Keller vorgesehen war. Trotzdem bleibt es ja die Liegenschaft der Gemeinde und wir sind gehalten, das Feuchteproblem anzugehen.

Die Kellerräume wurden inzwischen für die Benutzung durch das Kita-Personal geschlossen.

Die Waschmaschine und der Trockner sind in das 2. OG umgestellt worden. Der Gutachter geht von Salpeterbefall aus, nicht von Schimmel!

Schimmel befindet sich jedoch an einem Teilbereich unter der Kellertreppe. Die Beseitigung erfolgt durch eine Fachfirma ab der 23. KW. Einschränkungen im Kita-Betrieb entstehen durch die Sanierungsarbeiten nicht.

Kleinere Gewährleistungsmängel wie die Nacharbeiten der Treppenwangen, die Erneuerung der Sockelleisten im Flur befinden sich in der Abwicklung durch den Architekt (Gewährleistungswarteschlange).

Der Zaunbau (Erneuerung) zum oberen Abschluss des Außengeländes soll bis zum 15.07.2019 erfolgen.