Gemeinde
KUSTERDINGEN

SITZUNGSVORLAGE				
Nr. 118/2017 vom 11.09.2017		BÜRGERMEISTERAMT		
Sitzung des	GR			
am	27.09.2017			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö			
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)	E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Stand der Bearbeitung von Projekten des Ortsbauamts und unter Federführung des Ortsbauamts

Beschlussvorschlag:

Ergebnis der Vorberatung:

1. <u>im Ortschaftsrat</u>
☐ wie Beschlussvorschlag
☐ wie Beschlussvorschlag
mit folgenden Änderungen:

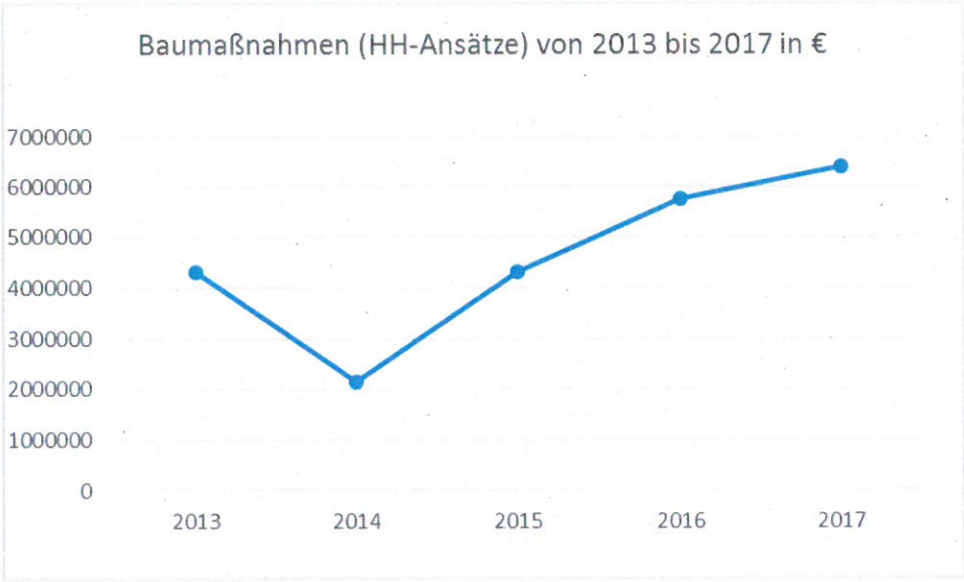
2. <u>im BUA / AFSV</u>
☐ wie Beschlussvorschlag
☐ wie Beschlussvorschlag
mit folgenden Änderungen:

☐

☐ wie Ortschaftsratsbeschluss
☐ wie Ortschaftsratsbeschluss
mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Der aktuelle Haushalt 2017 hat im Vermögenshaushalt ein Volumen von 7.615.200 €, davon Bauausgaben 6.396.100 €. Im Gegensatz zu früheren Haushaltsjahren, in denen die meisten Einzelmaßnahmen im laufenden Haushaltsjahr zumindest begonnen (wenn auch in einzelnen Fällen im aktuellen Jahr nicht abgerechnet) werden konnten, zeigt es sich in diesem Jahr, dass eine ganze Reihe von Maßnahmen in der Zuständigkeit oder Federführung des Ortsbauamts trotz hohem Einsatz und beruflichem Können der betroffenen Mitarbeiter nicht in diesem Jahr begonnen werden kann. Mit dieser Vorlage soll der Gemeinderat über die Situation informiert werden, damit er sowohl in Einzelfall (welche Maßnahme(n) soll(en) noch in diesem Jahr begonnen werden, wenn dies die Personalkapazität zulässt) als auch grundsätzlich reagieren kann.
Der Grund ist v.a., dass der Umfang der Bauausgaben in 2017 ein absolutes Rekordniveau erreicht hat (siehe Grafik). Zwar lag die absolute Höhe des Vermögenshaushalts 2017 unter der Rekordmarke von 9.277.100 € in 2015. Damals lagen jedoch die Bauausgaben „nur" bei ca. 4,3 Mio €, im Vergleich zum Wert von 2017 in Höhe von ca. 6,4 Mio €. Zudem machte 2015 der Neubau des Gymnasiums den Hauptteil der Bauausgaben aus, welcher zwar auch zeitintensiv war, aber letztlich vom Ortsbauamt „nur" begleitend geführt wurde, während die Bauprojekte 2017 ganz überwiegend „eigene" Projekte des Ortsbauamts sind, mit entsprechender zeitlicher Inanspruchnahme.



Wichtig ist der Hinweis darauf, dass der Haushalt die Aufgaben des Ortsbauamts nur teilweise abbildet und dass die Erfüllung dieser Aufgaben in den letzten Jahren z.B. durch zunehmende Komplexität der Abstimmungen und Anforderungen an Ausschreibungen und sonstige bürokratische Auflagen, Förderprogramme und Forderungen der Anwohner/Bürger spürbar zugenommen hat.
Neben den Bauaufgaben sind nur exemplarisch einige Punkte genannt:

Prüfung und Abstimmung Entwässerungsgesuche / Überarbeitung z.B. der Abwassersatzung, Gebäudeunterhaltung [z.B. Serviceverträge beauftragen, überwachen und abrechnen (alleine das Gymnasium hat derzeit 34 Verträge)], Abstimmung und Angebotsanfrage, Beauftragung, Bauleitung und Abrechnung von Hausanschlüssen. Betreuung der Friedhöfe, Instandhaltung, Aktualisierung Planwerk, Grabsteinprüfung und Dokumentation sowie Grababräumung abstimmen. Abstimmung der Tätigkeiten des Bauhofs und der Hausmeister. Planauskunft, sonstige Nöte und Anliegen der Bürger, Gutachterausschuss und Auskünfte dazu. Beratung von Bauherren und Betreuung der Einrichtungen der Gemeinde (Bücherei, Kindergärten etc. Kleinreparaturen und Maßnahmen, die nicht im Haushalt verankert sind), Wasserprüfung / Legionellen / Schadstofferkundung etc.
Einige Punkte sind schön längere Zeit notwendig, können im aktuellen Arbeitsumfang aber nicht angeschoben werden, z.B. Nachbereitung der Baumaßnahmen, Digitalisierung Planwerk (Abwasser/Wasser/Straßenbeleuchtung/Drainagen). Momentan müssen aus alten, unvollständigen Papier-Planunterlagen Planauskünfte zusammengesucht und kopiert werden. Ebenso die Fortführung des Planwerks.
E-Check, Prüfung Beleuchtungsmasten und Gewässerschauen sind gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen und sollten dringend zumindest in einem Mindestumfang durchgeführt werden.
Eine zukunftsweisende Entwicklung der Gemeinde und damit einhergehende Bearbeitung und Herangehensweise war und ist Ziel des Ortsbauamts. Jedoch können wünschenswerte Verbesserungen für die Zukunft in der Gemeinde im Ortsbauamt selbst, Bauhof und Hausmeister nicht entwickelt werden und müssen hintanstehen (Konzepte für Liegenschaftsentwicklung und Instandhaltung, E-Vergabe, E-Mobilität und E-Fahrzeuge im Bauhof, Energiequartiere, eventuelle Wohnquartiersentwicklung, Baulückenentwicklung und Weiterentwicklung der Bürgerinformation, GPS Vermessung für Bauhoftätigkeiten, Baumschnitt und Einmessen Hausanschlüsse, Digitalisierung von Ökoflächen, Mulchflächen, Grünanlagen und Winterdienstplänen)
Hinzu kommt noch, dass mit der Brandschutz-Sanierung der August-Lämmle-Schule und der Umgestaltung des Dorfplatzes und der Dorfstraße in Jettenburg (um nur zwei Beispiele zu nennen) extrem zeitintensive Maßnahmen dabei sind, die u.a. ein hohes Maß an Beteiligung Dritter erfordern. Einige zukünftige, im HH 2017 noch gar nicht enthaltene Maßnahmen nehmen ebenfalls schon viel Zeit in Anspruch, z.B. der Ausbau der Härtenschule.
Im Herbst wurde/wird mit einigen weiteren umfangreichen Maßnahmen begonnen (z.B. Umbau Rathaus Wankheim, Ausbau Krämerstraße in Mähringen, Sanierung OD Immenhausen mit Bushaltestellen), so dass trotz Wegfall einiger Maßnahmen (z.B. Aufstockung der Diakoniestation) schon jetzt klar ist, dass nicht alle im Haushalt 2017 veranschlagten Maßnahmen begonnen, geschweige denn abgeschlossen und abgerechnet werden können.
Eine Gesamtübersicht der Maßnahmen des Ortsbauamts findet sich als Anlage.
Folgende Maßnahmen sind bisher noch nicht begonnen worden:

- Ku: Sanierung unterer Teil der Straße „In der Klinge“ 10.000 €
- Ku: Sportplatz: Rasenroboter 12.500 €
- Im: Grünanlage „Freizeitecke Schulgässle“ 10.000 €
- Je: Spielplatz (Umsetzung Konzeption OR) 45.000 €
- Ku: Karl-/Ulrich-/Bleichstr.: Vermessungsarbeiten 5.000 €
- Ku: Lustnauer Str.: Kanal (Planung) 70.000 €
- Ku: Straßenverbindung GE Braike – Jettenburger Weg
- Wa: Milchhäusleweg 25.000 €

- Wa: Häckselplatz: Personalcontainer	4.100 €
- Ku: Friedhof: Wegesanierung	45.000 €
- Im: Friedhof: Gestaltung altes Tor	7.000 €
- Je: Friedhof: Leichenhalle (Umbau)	25.000 €
- Gem: Ersatzbeschaffung Fahrzeug Wassermeister	
- Wa-Je: Feldweg (Sanierung)	60.000 €
- Ku: Lederstr. 5: Dachsanierung	50.000 €
- Gem: e-check	100.000 €
- Ku: Wohnung Emil-Martin-Str. 8: notdürftige Sanierung	(kein HH-Ansatz)
- Gem: Standsicherheit Masten Str.laternen prüfen	
- Im: RÜB 151: Erneuerung Messtechnik	100.000 €
- Ku: Waldkindergarten: Zuweg	45.000 €
- Ku: Wasserturm: Sanierung	
- Ku: Härtensporthalle: Lärmschutz innen	
- Ku: Dach Härtensporthalle Sanierung	

Es stellt sich die Frage, wie mit diesen Projekten speziell und der Situation im Allgemeinen umgegangen werden kann und soll.
Die Verwaltung wird von sich aus die aufgeführten Projekte im Haushaltsentwurf 2018 neu veranschlagen.
Zur Abarbeitung kann grundsätzlich an zwei Schrauben gedreht werden:

- Es kann zur Bewältigung dieses Bergs befristet (auf zwei oder drei Jahre) oder unbefristet eine halbe bis ganze Stelle im Ortsbauamt zusätzlich geschaffen werden. Oder/und
- In den Haushalt 2018 werden an Baumaßnahmen außer den oben genannten nur äußerst dringliche, im Grunde genommen nicht verschiebbare Maßnahmen aufgenommen. Aus Sicht der Verwaltung wären dies insbesondere das vom GR kürzlich beschlossene Sanierungskonzept für die August-Lämmle-Schule (Dach durchnässt, Legionellen…), der Ausbau der Härtenschule (als „Sofortmaßnahme" Ausbau der Kernzeitenbetreuung, Vorbereitung der Gesamtmaßnahme) und die Erschließung des Neubaugebiets Hinter dem Spital in Wankheim. Hinzu kommen natürlich bereits begonnene Maßnahmen wie der Umbau des Rathauses Wankheim. Es ist allerdings zweifelhaft, ob damit die geschilderte Situation nachhaltig verbessert wird.

Natürlich lassen sich beide Ansätze auch kombinieren.

Der Gemeinderat wird um Aussprache und ggf. Entscheidung gebeten.

Dr. Soltau

Anlage

Ortsbauamt Maßnahmen 2017 Stand 05.09.17

Ort	Maßnahme	Betrag	Wer?	Bemerkungen	erl.
Ku	Sanierung unterer Teil d. Straße „In der Klinge“	10.000	Polzin	Antrag FWV!	Nein
Je	Kanal: Reparaturarbeiten	75.000	Polzin	Entfällt bei Durchführung Dorfplatz	
Wa	Kanal: Befahrung	75.000	Polzin		Nein
Mä	Kanal: Befahrung	55.000	Polzin	Beauftragt (Hr. Gerber)	
Mä	Kanal: AKP und EKVO	55.000	Polzin	Beauftragt (Hr. Gerber)	
Wa	Kanal: AKP und EKVO	70.000	Polzin		Nein
Rathaus	Digitalisierung B-Pläne	11.000	Bauer	In Arbeit	
Ku	Parksituation untere Hindenburgstraße		Polzin		Ja
Alle außer Ku	Feuerwehr: Notstromaggregate	4x5.000	Sauter	Aggregate sind da; T BM/Sauter/Boll	
Mä	Härtenschule: Garderobenbänke für gesamte Schule	7.500	Sauter	Mit Frau Witzemann abstimmen	Ja
Mä	Härtenschule: Tischtennisplatte für Schulhof	1.200	Sauter		Ja
Mä	Härtenschule: feste Leinwand für Festhalle			Entfällt	
Ku	ALS: Überdachung grünes Klassenzimmer	1.700	Sauter	Mit Frau Pommersbach abstimmen	Ja
Ku	GPH: Erneuerung Waschtischarm	10.000	Sauter		Ja
Ku	Hülbekindergarten: Schallschutz	13.000	Sauter		Ja
Ku	Hülbekindergarten: neue Haustür/Fluchtweg	5.000	Sauter	Beauftragt	
Ku	Hülbekindergarten: Beleuchtung	7.000	Sauter		Ja
Ku	Hülbekindergarten: Nachrüstung Panikbeschl.	2.000	Sauter	Beauftragt	
Ku	Hülbekindergarten: Böden Gruppenräume	6.000	Sauter		Ja
Ku	Hülbekindergarten: Fassadenanstrich	15.000	Sauter		Ja
Ku	Hülbekindergarten: Gerätespielhaus	3.000	Sauter	Entfällt	
Ku	Hülbekindergarten: neues Spielgerät	4.000	Sauter	Beauftragt	
Je	KiGa: Außenrolladen	2.000	Sauter	Rest: der HH-Stelle: Hauptamt	Ja
Wa	KiGa: Wipptier	1.000	Sauter	Beauftragt	
Wa	KiGa: Fahrradabstellplatz/Müll	10.000	Sauter		Ja
Im/Mä	KiGa: Brandschutz	10.000	Sauter	Brandverhütungsschauen terminiert	
Im/Mä	KiGa: Gartentor bei Neubau	3.000	Sauter	Beauftragt	
Im/Mä	KiGa: Verschattung Lichtkuppeln	2.000	Sauter	Entfällt	
Im/Mä	KiGa: Malerarbeiten	4.000	Sauter		Ja
Im/Mä	KiGa: Sonnensegel	6.000	Sauter		Ja
Ku	Kindergruppenhaus: Außenanlage	2.000	Sauter		Ja
Ku	Kindergruppenhaus: Parkplätze	10.000	Sauter		Ja
Ku	Kindergruppenhaus: Einfriedung Garten abändern	1.000	Sauter		Ja
Ku	Kindergruppenhaus: Innenausstattung	25.000	Hauptamt?		Ja
Ku	Diakoniestation: Ausstockung und Sanierung	660.000	Polzin	Sperrvermerk! Warten auf Diakoniestation; zurückgestellt	
Ku	Turn- und Festhalle: Brandschutz	290.000	Sauter	Architekt beauftragt	
Ku	Härtensporthalle: Dachsanierung	65.000	Polzin/Sautter	Sanierungskonzept durch Architekten	
Ku	Sportplatz: Rasenroboter	12.500	Polzin	Sperrvermerk! BM fasst nach	Nein
Ku	Sportplatz: Erneuerung Ballfangzaun	10.000	Sauter	Beauftragt	
Ku	Lehrschwimmbecken: energet. und Betonsanierung	650.000	Sauter	GR Juli	
Ku	Lehrschwimmbecken: Sanierung wegen Legio-	250.000	Sauter	GR Juli	

	nellen				
Ku	Lehrschwimmbecken: Beleuchtung Schwimmbecken	15.000	Sauter		Ja
Im	Grünanlage „Freizeitecke Schulgässle“	10.000	Polzin	T mit OV Maier und Hr. Polzin	Nein
Je	Kinderspielplatz	45.000	Polzin	Hr. Polzin lässt Kostenschätzung von Dreigrün machen	Nein
Wa	Kinderspielplatz: neuer Zaun	10.000	Göhner	Hr. Polzin gibt ihm Bescheid	Nein
Wa	Sanierung Rathaus	700.000	Sauter	Beauftragt	
Wa	Sanierung Backhaus	160.000	Sauter	gestrichen	
Wa	Neugestaltung Käppele (Brunnen)	55.000	Polzin		Ja
Ku	Karl-/Ulrich-/Bleichstraße	5.000	Polzin	Vermessungsarbeiten	Nein
Ku	Lustnauer Straße: Planung	70.000	Polzin		Nein
Ku	K´furter: Sanierung	50.000	Polzin	Abrechnung	Ja
Ku	Südlich der Waldsiedlung: Erschließung	390.000	Polzin	+ weitere HH-Stellen; läuft	
Ku	Straßenverbindung GE Braike – Jettenburger Weg		Polzin	Vorlage TA Sep	
Je	Dorfplatz: Neugestaltung	460.000	Polzin	+ weitere HH-Stellen; läuft	
Je	Dorfstraße: Gestaltung	200.000	Polzin	+ weitere HH-Stellen; läuft	
Mä	Krämerstraße: Ausbau	120.000	Polzin	+ weitere HH-Stellen; beauftragt	
Wa	Hohenlehenstraße: Sanierung	9.000	Polzin	Beauftragt	
Wa	Gemeindeverbindungsstr. Wa-Ku Deponie/Funkturm	60.000	Polzin		Ja
Wa	Milchhäusleweg	25.000	Polzin	Hr. Richrath ist am Zug	Nein
Wa	Hinter dem Spital: Erschließung	145.000	Polzin	+ weitere HH-Stellen; in Arbeit	
Hä	Straßenbeleuchtung: Umstellung auf LED	125.000	Sauter	Ausschreibung beauftragt	
Wa	Häckselplatz: Personalcontainer	4.100	Göhner		Nein
Ku	Friedhof: Wegesanierung	45.000	Polzin		Nein
Im	Friedhof: Gestaltung altes Tor	7.000	Polzin	Mit OV Maier	Nein
Je	Friedhof: Zaunerneuerung 3. BA	8.000	Polzin		Ja
Je	Friedhof: Leichenhalle	25.000	Polzin		Nein
Mä	Friedhof: neuer Maschendrahtzaun Osthälfte	6.500	Sauter	Hr. Göhner	Nein
Hä	Ersatzbeschaffung für Fahrzeug Wassermeister		Polzin/Göhner		Nein
Wa-Je	Feldweg	60.000	Polzin	2018	Nein
Im	Bushaltestelle: Umbau	80.000	Polzin	Beauftragt	
Hä	Bushaltestellenkonzept	25.000	Polzin	Herrmann & Mang; in Arbeit	
Ku	Bonus: Klimaanlage	25.000	Sauter		Ja
Ku	Bonus: Boden		Sauter	Aus 2016!	Ja
Ku	Lederstraße 5: Dachsanierung	50.000	Polzin		Nein
Hä	e-check	100.000	Sauter		Nein
Ku	Wohnung Can Emil-Martin-Straße 8: notdürftige Sanierung		Sauter		Nein
Hä	Standsicherheit Masten Straßenlaternen prüfen		Polzin/Sauter		Nein
Ku	Außerortsanbindung: Sanierung		Polzin	Brodbeck vergießt	
Im	Ortsdurchfahrt: Kanalsanierung, Gehwegausbesserung, Kopfloch bei Ehrenbachtalweg		Polzin	Beauftragt	
Je	Feuerwehrhaus Jettenburg: neue Spinde und Malerar beiten	15.000	Sauter	Aus 2016!	Ja
Wa	Feuerwehrhaus: neue Spinde	4.500	Sauter	Aus 2016! Bestellt	
Mä	Härtenschule: Sonnenschutz, Schirme	9.500	Sauter	Aus 2016! zurückgestellt	

Ku	ALS: Messtechnik für Verbräuche	30.000	Sauter	Aus 2016! In Umsetzung	
Ku	Doppelgarage	20.000	Polzin		Ja
Mä	Jugend-/Vereinshaus: Sanierung Fassade	20.000	Sauter	Aus 2016! Läuft	
Mä	Jugend-/Vereinshaus: Rückbau Balkon	2.000	Sauter	Aus 2016!	Ja
Ku	Mozartkindergarten		Sauter	Lärmschutzplatten im Essbereich (beauftragt); Heizung in Werkstatt	Heizung erl.
Im	RÜB 151: Erneuerung Messtechnik	100.000	Polzin	Aus 2016!	Nein
Je	Alter Friedhof: Abbruch Gerätehaus	7.000	Polzin	Aus 2016!	Ja
Je	Jugendhaus		Polzin	Baugesuch gestellt	
Ku	Waldkindergarten: Zuweg	45.000	Polzin		Nein
Ku	Wasserturm: Sanierung		Polzin		Nein
Ku	Härtensporthalle: Lärmschutz innen		Polzin		Nein