

Artikel vom 03.07.2023

CSU-Gemeinderatsfraktion Kist

Gemeinderatssitzung vom 3. Juli 2023

Gemeinderatssitzung vom 3. Juli 2023

Am Montag, den 03.07.2023 fand im Sitzungssaal des Rathauses eine Sitzung des Gemeinderates statt.

Neben einigen anderen Themen ging es im Wesentlichen um Folgendes:

Der Gemeinderat hat in der Novembersitzung 2022 beschlossen den Platz im Kreuzungsbereich Friedhofsstraße und Am Rosengarten (hinter der neuen Aussegnungshalle) entsprechend dem vorliegenden Konzept des Büro Dietz und Partner neu zu gestalten. Die Planung sieht einen mittig angeordneten Brunnen, umgeben von Sitzgelegenheiten und Begrünung vor. Die Arbeiten wurden nach den gesetzlichen Vorgaben beschränkt ausgeschrieben. Die Submission fand am 14.06.2023 im Rathaus Kist statt. Das Büro Dietz und Partner hat die eingegangenen Angebote sachlich und rechnerisch geprüft. Die Bewertung der Angebote und der Beschluss über die Vergabe erfolgte im nichtöffentlichen Sitzungsteil.

Der Zustand der Eingangstreppe zur Otto-Seubert-Halle ist mittlerweile so schlecht, dass die wiederholten kleinen Reparaturen vom Bauhof und Fremdfirmen nicht mehr ausreichend sind. Es gibt frostbedingte Abplatzungen, es liegen einige Platten hohl und einzelne Platten fallen komplett ab. Ursache hierfür ist nach Einschätzung des Bauamts die viel zu dicke Mörtelschicht auf dem Betontreppenlauf, welche langsam wegbröselt. Durch die Öffnungen im Plattenbelag dringt immer mehr Feuchte in den Mörtel, wodurch die Schäden entstehen. Die Verwaltung schlug vor, den Plattenbelag inkl. 2-12 cm starken Mörtel zu entfernen und den Treppenlauf neu mit Naturstein belegen zu lassen. Der Betontreppenlauf ist augenscheinlich in Ordnung und kann erhalten bleiben. Kleine Betonsanierungsmaßnahmen sind voraussichtlich trotzdem nötig. Die Bewertung der Angebote und der Beschluss über die Vergabe erfolgte im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung.

Mit Schreiben vom 27.03.2023 hat unsere CSU-Fraktion folgenden Antrag mit Fragen zur Kostenentwicklung im Zusammenhang mit dem Projekt "Umbau ehemaliges Feuerwehrgerätehaus in einen Kulturraum" gestellt:

„Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Faulhaber,

der Gemeinderat hat vor einiger Zeit beschlossen, das ehemalige Feuerwehrgerätehaus neben dem Rathaus in eine sog. „Kulturkiste“ umzubauen. Dies sollte nach der ursprünglichen Kostenschätzung

ca. 800.000 € kosten. Auf Nachfrage haben Sie dem Gemeinderat zuletzt mitgeteilt, dass sich die förderfähigen Kosten der Maßnahme auf rund 1.200.000 € belaufen, d.h. die tatsächlichen Baukosten liegen sogar noch über diesem Betrag. Angesichts dieser deutlichen Kostensteigerungen ist aus Sicht der CSU-Fraktion eine nochmalige Überprüfung des Umfangs der Maßnahme angezeigt. Dies gilt umso mehr, da die Gemeinde Kist in den kommenden Jahren andere kostenintensive Projekte umzusetzen hat, die nach Einschätzung der CSU-Fraktion vorrangig sind, z.B. Schulgelände, Sportplatz, Bau eines neuen Kindergartens u.v.a.m.

Die Unterzeichner stellen im Namen der CSU-Fraktion daher folgende Anträge:

1. Dem Gemeinderat ist zu erläutern, welche Gründe für die genannte Kostensteigerung ursächlich sind. Dies sollte anhand der aktuellen Kostenberechnung für die „Kulturkiste“ erfolgen.
2. Der Gemeinderat hat aufgrund der deutlichen Kostensteigerungen nochmals über die Baumaßnahme „Kulturkiste“ und insbesondere über deren Umfang zu beraten und Beschluss zu fassen. Hierbei sind insbesondere folgende Punkte einzubeziehen:
 - a. Welche Maßnahmen können ergriffen werden, um die Kosten zu reduzieren?
 - b. Welche Kostenersparnis wäre bspw. mit dem Verzicht auf einzelne Arbeiten (z.B. Durchbruch bei der Bücherei oder Dachterrasse) verbunden?
 - c. Welche Kosten würden schätzungsweise entstehen, wenn im alten Feuerwehrgerätehaus z.B. lediglich ein Sitzungssaal/Veranstaltungsraum hergerichtet und auf die Maßnahme im Übrigen verzichtet wird?

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Drews

Markus Heuschmann“

Zu unserem Antrag wurde wie folgt Stellung genommen:

„Die für die Beantwortung der Fragen erforderlichen Informationen wurden vom beauftragten Planungsbüro Braun angefordert. In der Junisitzung erfolgte von Herrn Bürgermeister Faulhaber der Hinweis, dass die Thematik in der Julisitzung als Tagesordnungspunkt behandelt wird. Ergänzend hierzu wird der Antrag als eigener Tagesordnungspunkt in der Julisitzung behandelt.

Entsprechend den anliegenden Erläuterungen hat die Kostenschätzung vom 23.10.2020, die auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses erstellt wurde, Baukosten in Höhe von ca. 800.000,- € ergeben. In diesem Stadium werden Baukosten über Kubaturkostenkennwerte und Schätzungen ermittelt, da Informationen zur Ausführungsqualität noch nicht vorliegen.

Der Neubau einer Toilettenanlage und die großzügige Gestaltung des Foyers wurden im Nachgang

vom Gemeinderat in der Sitzung am 29.03.2021 einstimmig beschlossen. Die damit verbundene Kostenerhöhung wurde zum damaligen Stand mit ca. 90.000,- € angesetzt.

Detaillierte Kostenberechnungen im Jahr 2022 haben eine Gesamtsumme in Höhe von 1.216.118,48 € bzw. 1.286.998,48 € ergeben. Begründet wird die Kostensteigerung von Herrn Braun durch die allgemeine Preissteigerung von mindestens 10% sowie die Auswirkungen der Corona-Pandemie und dem Krieg in der Ukraine. Die Kostenberechnung liegt im Vergleich zur o.g. Kostenschätzung im Toleranzbereich.

Nach Angaben von Herrn Braun sowie aus Erfahrungen anderer Planungsbüros ist von einem Rückgang der Baukosten bzw. des allgemeinen Preisniveaus im Vergleich zur letzten Kostenberechnung vom November 2022 auszugehen. Zu dieser Zeit waren die Baupreise auf dem Höchststand.

Entsprechend den anliegenden Ausführung sieht Herr Braun Einsparpotential in Höhe von insgesamt ca. 100.000,- € in den Bereichen Haustechnik (Heizung, Lüftung), Qualitäten (Boden, Dach, Ausstattung usw.) und der Gestaltung der Außentreppe.

Weitere grundlegende Änderungen an der vorliegenden Planung würden dem beschlossenen Gesamtkonzept aus dem zu Grunde liegenden Planungswettbewerb sowie der vorliegenden Baugenehmigung entgegenlaufen.

Weiterhin wären umfangreiche Umplanungen seitens der bereits durchgeführten Fachplanungsleistungen erforderlich, was sowohl zeitlich eine Verzögerung als auch finanziell weitere Mehrkosten nach sich zieht.

Laut dem anliegenden Bauzeitenplan sollen die Arbeiten vor Ort Anfang September 2023 beginnen. Die entsprechenden Ausschreibungen sind vorbereitet und Baufirmen bereits angefragt.

Mit Bewilligungsbescheid vom 01.02.2023 hat die Regierung von Unterfranken förderfähige Kosten in Höhe von 1.200.000,- € anerkannt und eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung von Höhe von 870.000,- € (=72,5%) in Aussicht gestellt."

Daraufhin fasste der Gemeinderat einstimmig nachfolgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erhält den Antrag der CSU-Fraktion vom 27.03.2023 bezüglich der Kostenentwicklung im Zusammenhang mit dem Umbau des ehem. Feuerwehrgerätehauses in einen Kulturraum zur Kenntnis. Die sich im Vergleich zur ersten Kostenschätzung aus dem Jahr 2020 ergebende Kostensteigerung wird ausführlich erläutert.

Der Gemeinderat beschließt das Projekt nach dem vorliegenden Bauzeitenplan fortzusetzen. Herr Bürgermeister Faulhaber wird beauftragt mögliche Einsparpotentiale im Rahmen der Bauausführung auszuschöpfen.

Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet voraussichtlich am 31.07.2023 statt.