

Herrn Bürgermeister Tobias Faust
Gemeinde Edemissen
Oelheimer Weg 1
31234 Edemissen

Kostensteigerungen DGH Alvesse

Edemissen, 10. Oktober 2023
Mein Z. : GR-E_036_KStgDGH WG

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Faust,
die FREIEN WÄHLER in Edemissen wünschen eine ausführliche Auskunft zu den bekannt gewordenen Kostensteigerungen des DGH Alvesse und beantragen, dass die Kosten und Kostensteigerungen im Bau- und Umweltausschuss und im Rat erläutert werden -wie von der Verwaltung mehrfach versprochen- und eine öffentliche Aussprache und öffentliche Debatte dazu stattfinden kann.

Näheres ist dem Anhang zu entnehmen.

Vielen Dank !

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Gemba

Antrag :

Die FREIEN WÄHLER in Edemissen kritisieren die Kostensteigerungen des Neubaus des Dorfgemeinschaftshauses in Alvesse und haben dazu Fragen.

Begründung

Mit Antrag vom 11.Mai 2023 beantragten FREIEN WÄHLER im Rat von Edemissen ein Moratorium, um eine vorübergehende Aussetzung der Aktivitäten und Entscheidungen zum Neubau des Dorfgemeinschaftshauses in Alvesse zu erreichen, mit dem Ziel, weitere Informationen sammeln zu können und gemeinsam eine bessere Lösung zu finden.

Es gab mehrere Gründe für diesen Antrag, die sich leider -wie zu vernehmen war- bestätigt haben: Die Kosten des Projekts steigen exorbitant.

Wie zu erfahren war, sind die Kosten von knapp 1 Mio. € auf fast 2,5 Mio. € gestiegen.

Die Finanzierung des Dorfgemeinschaftshauses in Alvesse wurde aber ursprünglich nach unserem Kenntnisstand gemäß ursprünglichem Ratsbeschluss auf unter eine Million Euro gedeckelt.

Alvesse hatte per Mai 2021 knapp 435 Einwohner, das sind etwa 200 Haushalte.

Pro Haushalt wird also ein Betrag von 2.500.000 / 200 ~ 12.500 € für das DGH aufgewendet.

Ein Wert, der unverhältnismäßig erscheint.

Würde dieser unverhältnismäßige Maßstab z.B. auf den Kernortsteil Edemissen angewendet, der ohne DGH ist, wären für dessen rd. 3.600 Einwohner etwa 20 Mio. € zu veranschlagen. Die Einwohner der Ortschaft Edemissen sollten in den Genuss einer entsprechenden Infrastruktur kommen, wie im Wahlkampf von Seiten der SPD gelegentlich zu hören war.

Eine solche Ausgabenpraxis können und wollen die FREIEN WÄHLER in Edemissen nicht mittragen.

Der oben erwähnte Antrag der FREIEN WÄHLER vom 11. Mai 2023 wurde im Rat abgelehnt.

Stattdessen wurden dem Vernehmen nach unterdessen -ohne Beteiligung des Bau- und Weltausschuss- und ohne Ratsbeteiligung- massive Mehrkosten ohne Beteiligung der FREIEN WÄHLER und anderer im Rat vertretener Mandatsträger gebilligt.

Für die FREIEN WÄHLER, die eine bürgernahe Politik fordern, ist das nicht in Ordnung.

Die Konzentration der Gemeinde auf den Neubau des Alvesser Dorfgemeinschaftshauses, dürften nicht nur die Haushaltslage und die Leistungsfähigkeit der Gemeinde negativ beeinflussen. Es könnten insbesondere andere Projekte gefährdet werden, die wichtiger sind, bzw. einen größeren Nutzen für die Gesamtheit der Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde insgesamt haben. Es gibt eine Reihe wichtiger Bauprojekte in Edemissen, die dringlicher und prioritär zu bewerten sind und einen wesentlich höheren Nutzen für das Gemeinwesen haben. Dies sind beispielsweise Projekte im Straßen- und Radwegebau, der Bau von Solaranlagen, beim Bau und Sanierung von Kindertagesstätten und Grundschulen, bei Baugebieten, bei der Straßenbeleuchtung und barrierefreien Bushaltestellen sowie Flüchtlingsseinrichtungen. Auch hier sind Kostensteigerungen erwartbar, die jegliche Spielräume verengen.

Der nun völlig unwirtschaftliche und unverhältnismäßig teuer gewordene Neubau des Dorfgemeinschaftshauses Alvesse hätte unseres Erachtens noch rechtzeitig gestoppt werden können und stattdessen das alte Dorfgemeinschaftshaus wesentlich kostengünstiger saniert werden können, ohne überfordernde finanzielle Belastungen des Gemeindehaushaltes zu riskieren.

Bei der Planung und Umsetzung dieses Bauvorhabens ergeben sich daher vor dem Hintergrund der ausufernden Kosten nunmehr viele Fragen, die zu klären sind.

Ich darf persönlich bei dieser Gelegenheit darauf hinweisen, dass ich als erfahrener Bauingenieur und ehemaliger Kreisrat für Bauen sehr wohl in der Lage gewesen bin und noch bin, kleine, mittlere und große kommunale Bauprojekte kostenmäßig zu beurteilen und es bewährte Methoden gibt, Kosten unter Kontrolle zu halten, wie ich mit Erfolg bewiesen habe.

Dies gelingt der Gemeinde offensichtlich nicht.

Dies vorausgeschickt haben wir folgende Fragen:

Kosten und Finanzierung

1. Wie konnte es zu einer derartigen Kostensteigerung von 0,95 Mio. € € auf ca. 2,5 Mio. € kommen?
2. Wurde eine detaillierte Kostenanalyse durchgeführt, um die Steigerung zu erklären? Welche Faktoren sind Kostentreibend gewesen?
3. Gibt es ein aktualisiertes Budget für die Eigenbeteiligung von Alvesse?
4. Welche zusätzlichen Finanzierungsquellen wurden in Betracht gezogen?
5. Sind weitere öffentliche oder private Förderungen möglich?

Wirtschaftlichkeitsnachweis

6. Warum wurde kein Wirtschaftlichkeitsnachweis oder eine Kosten-Nutzen-Analyse für den Abbruch der alten Versammlungsstätte erstellt?
7. Wie wird die Rentabilität des neuen Projekts bewertet?
8. Ist eine Amortisationsrechnung für das neue Gebäude geplant?

Nutzeranforderungen

9. Welche zukünftigen Nutzungsanforderungen liegen dem neuen Projekt zugrunde, um z.B. die Mehrkosten wirtschaftlich zu vertreten?
10. Wurde eine aktuelle Bedarfsanalyse oder eine Befragung der potenziellen Nutzer durchgeführt?

11. Wie werden die Bedürfnisse der Dorfgemeinschaft in die Planung einbezogen?

Nachhaltigkeit und Baumaterialien

12. Welche Kriterien für Nachhaltigkeit werden bei der Auswahl der Baumaterialien angewendet? Die Gemeinde führt momentan mit großer Öffentlichkeitsbeteiligung ein Nachhaltigkeitsprojekt durch. Wird sie ihren eigenen Anforderungen gerecht?

13. Gibt es Informationen zum Einsatz von ökologisch und gesundheitlich verträglichen Bauteilen? Wie steht es um die Umweltverträglichkeit des Baugeschehens und der Entsorgung der Abfälle und Reststoffe?

Energiestandard

14. Wurden nachhaltige Energiestandards wie Passivhaus oder ähnliches in Betracht gezogen? Werden insbesondere die neuen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes ausreichend gewürdigt?

15. Wie ist der angestrebte Energiestandard des neuen Gebäudes?

16. Wurden Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien untersucht und vorgesehen?

17. Welche weiteren Fördermöglichkeiten gibt es in Bezug auf Energieeffizienz?

Auswirkungen auf andere Projekte

18. Welche anderen Projekte könnten aufgrund der Kostensteigerung beeinträchtigt werden?

19. Gibt es eine Prioritätenliste für alle gemeindliche Projekte?

20. Wie wird die Entscheidung für die Umsetzung dieses verteuerten Projekts gegenüber anderen Projekten gerechtfertigt?

Sonstiges

21. Wie viele potenzielle Nutzer und welche Nutzungen für welche Zwecke wird das neue Gebäude haben und wie rechtfertigt dies die Mehrkosten?

22. Welche Planungssicherheit und Kostensicherheit besteht nun für das verteuerte Projekt, und wie werden diese sichergestellt und gegenüber Rat, Bau- und Umweltausschuss und Bevölkerung kommuniziert?

Gez. Wolfgang Gemba
FREIE WÄHLER Edemissen