Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: Verkauf vom "Schwalbennest" ist für Kindergarten-Neubau unabdingbar

Beigetragen von S.Erdmann am 12. Sep 2014 - 17:30 Uhr

Mit den Aufstellungsbeschlüssen der neuen Bebauungspläne befasste sich der Bau- und Umweltausschuss auf seiner öffentlichen Sitzung am Donnerstagabend im Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schule". Breiten Raum nahm ebenfalls die Auftragsvergabe der Arbeiten für den Neubau eines Kindergartens südlich der Inselschule ein.

Nach den neuen Plänen wird es zukünftig nur fünf Bebauungspläne auf Juist geben. Nachdem entsprechende Beschlüsse für die Gebiete "Touristisches Wohngebiet Siedlung/Billstraße" und "Touristisches Wohngebiet Ost" bereits im Vormonat gefasst wurden, ging es jetzt nun die drei noch ausstehenden Gebiete "Ortsmitte", "Touristisches Wohngebiet am Ortskernrand" (gemeint ist der Bereich östlich der Herrenstrandstraße) und "Touristisches Dorf mit Dauerwohnen" (gemeint ist hier der Ortsteil Loog).

Einstimmig wurden für alle drei Gebiete die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse für neue Bebauungspläne und der Erlass von Veränderungssperren für einen Zeitraum von zwei Jahren beschlossen. Wie Bauamtsleiter Jens Wilde dazu ausführte, sollen zuerst die Bebauungspläne für den Ortskern und den Bereich Siedlung/Billstraße bearbeitet werden, hierfür rechnet er das erste Jahr, im zweiten Jahr sollen die restlichen Pläne folgen. Die Veränderungssperren würden zudem nicht dazu führen, dass es zu einer Blockade sämtlicher Bautätigkeiten käme. Nach den Beschlüssen vom August hätten in diesen Gebieten schon fünf Bauherren ihre Planungen geändert, um diese mit den Zielsetzungen der Gemeinde, nämlich der Schaffung von Dauerwohnraum, in Einklang zu bringen. "Mit den Veränderungssperren haben wir ein gutes Werkzeug in der Hand, um unsere Zielsetzung zu sichern", so Wilde.

"Wir haben noch sehr viel Arbeit vor uns, um diese Pläne für alle gerecht hinzubekommen", stellte Ausschussmitglied Ralf Lüpkes (Pro Juist) fest. Er hat Probleme mit der generellen Festsetzung von Geschäftsräumen und Einzelhandel in den Erdgeschossen der Häuser im Ortskern, insbesondere der westlichen Friesenstraße, wo es jetzt nur wenige Geschäftsräume gäbe. Auch Gerd Ringerhagen (CDU) sieht keinen Bedarf für weitere Läden: "Wir müssen Gästebetten halten, damit die bestehenden Geschäfte existieren können." Wilde stimmte zu, dass der Bereich in der Friesenstraße in der Tat diskussionswürdig sei, man könne ihn gegebenenfalls rausnehmen. Im Übrigen handele es sich erst einmal um eine Grobplanung der beauftragten Firma. Über die hier angesprochenen Detailfragen würde selbstverständlich noch gesprochen, und das letzte Wort bei allen Entscheidungen hätte schließlich der Rat. Auch Bürgermeister Dietmar Patron stellte fest: "Es ist noch nichts festgelegt". Zudem hätte vor allen Entscheidungen bei Bebauungsplänen der Bürger die Möglichkeit der Einsicht- und Stellungnahme. "Bauchschmerzen haben wir da alle mit, aber alles so belassen, kann nicht die Lösung sein", beendete Ratsvorsitzender Jens Heyken (Grüne) die Diskussion.

Auch die Anfrage eines Juisters in der Einwohnerfragestunde bezog sich auf die Bebauung. Es ging dabei um die Grundstücke zwischen Seeferienheim und Siedlung an der Billstraße, die die Gemeinde als Baugrundstücke für Dauerwohnen in Aussicht gestellt hatte. Es gab zahlreiche Bewerber und das Auswahlverfahren sollte ein Jahr dauern, und "diese Zeit war schon im Mai rum". Der Bauamtsleiter erklärte dazu, dass sich diese Verzögerung dadurch ergab, dass auch dieses Gebiet in die Neufassung der Bebauungspläne gehöre, und deshalb könne man derzeit dafür keine solchen Entscheidungen treffen.

Ein Gast beschwerte sich über die seiner Ansicht nach mangelnde Überwachung der Lärmschutzverordnung, denn selbst im Juni hätte es immer noch umfangreiche Bauarbeiten an einem Neubau in der Karl-Wagner-Straße gegeben. Der Bürgermeister führte noch einmal das Verfahren der baufreien Sommerzeit mit den entsprechenden Verordnungen aus; Ausschussmitglied Frank Endelmann (CDU) gab hierzu die Info, dass gerade bei der genannten Baustelle zahlreiche Bußgelder deswegen verhängt wurden.

Dreizehn Punkte der Tagesordnung befassten sich mit der Auftragsvergabe für die Arbeiten zum Neubau des Kindergartens am Schoolpad. Bereits vor einiger Zeit wurden die Bauhauptarbeiten vergeben, damit der Hauptunternehmer entsprechend planen kann. Die Norder Bauunternehmung Tell KG hat nicht nur den Auftrag als Hauptunternehmer bekommen, sondern jetzt auch den größten Teil der weiteren Gewerke, so Zimmerer- und Tischlereiarbeiten, Lieferung und Einbau von Kunststoff-Fenstern, Fliesen-, Maler- und Bodenbelagsarbeiten sowie den Einbau der Blitzschutzanlage. Aber auch zwei weitere Norder Firmen erhielten Zuschläge, so wird die Firma Eilts & Ehmen die Elektroinstallation durchführen, die Heizungs- und Sanitärarbeiten nimmt die Firma J. Brose vor. Alle drei Norder Unternehmer verfügen über langjährige Inselerfahrung. Die Schlosserarbeiten (Gebr. Decker in Wiesmoor) und die Dacheindeckung (AVB-Bedachung in Aurich) blieben im Landkreis.

Lediglich die Trockenbauarbeiten gingen ins Emsland an die Firma Schlichter in Lathen. Das Gesamtauftragsvolumen beläuft sich auf insgesamt 1,636 Mio. Euro, womit man rund 290.000 Euro unter der ursprünglichen Veranschlagung von 1,926 Mio. Euro liegt.

Ralf Lüpkes hat "Angst, dass es so läuft wie bei der Sauna". Hier gab es ebenfalls bei einzelnen Gewerken gewaltige Angebotsunterschiede, ein Trockenbauunternehmer schickte einen Subunternehmer und später standen zeitaufwändige Nachbesserungen an. Bürgermeister Patron führte dazu aus, dass es Aufgabe des Architekten sei, auf entsprechende Leistung und Qualität zu achten. Die Kommune sei grundsätzlich verpflichtet, den günstigsten Anbieter zu nehmen. Zudem weise das Bauamt bei auswärtigen Firmen immer vor Angebotsabgabe auf die Insellage und den damit verbundenen zusätzlichen Kosten hin. Allen Auftragsvergaben müssen jetzt noch der Rat und das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises zustimmen.

Gerd Rinderhagen (CDU) ging noch einmal auf die Refinanzierung vom Kindergarten-Neubau ein. Im Kreistag werde man ihn sicher nach dem Presseartikel zur Auftragsvergabe danach fragen. Patron erklärte dazu, dass dieser Neubau mit dem Landkreis eng abgestimmt wurde, und ohne eine Genehmigung des Kreises ginge es gar nicht. Unabdingbar für den Neubau sei der Verkauf des bisherigen Kindergartens "Schwalbennest" im Loog. Hierfür müssen noch die Kriterien für einen Verkauf erstellt und mit dem Rat abgestimmt werden, zudem müssen Unterkünfte für die Gemeindemitarbeiter, die derzeit Wohnungen im Dachgeschoß des Hauses haben, gefunden werden. Zusammen mit dem Kämmerer wird er eine entsprechende Beschlussvorlage erarbeiten, über die dann der Rat zu entscheiden habe.

Um Kosten ging es auch bei den Planungsleistungen für die Firma NWP Planungsgesellschaft, die mit der Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 1 (Ortskern) und 4 (Billstraße/Siedlung) beauftragt wurde. Neben den Grundleistungen (50.342 Euro brutto) kommen Nebenkosten, Kosten für Ortstermine und Sonderleistungen hinzu, so dass Jens Wilde die Sache mit rund 65.000 Euro veranschlagt. Für die Neufassung aller Bebauungspläne rechnet er mit 120.000 Euro. Diese Summe soll auf drei Jahre aufgeteilt werden, für das laufende Jahr werden rund 25.000 Euro anfallen.

Unser Foto zeigt den Bereich südlich der Inselschule, wo der Neubau des Kindergartens im kommenden Winterhalbjahr entstehen soll. Bereits im Frühjahr wurde hier das Buschwerk entfernt und erste Vorbereitungen getroffen.
JNN-FOTO: STEFAN ERDMANN

Article pictures