

OLN, c/o Lenzhahner Weg 60 65527 Niedernhausen

An den Vorsitzenden
der Gemeinde Niedernhausen

Herrn Lothar Metternich

Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Ge	inhausen
Eing	23. JAN. 2017 MB
Fa	FLA

16.01.2017 Seite 1

mit der Bitte,
folgende Anfragen an den Gemeindevorstand zur Beantwortung bis zur nächsten
Gemeindevertreterversammlung, weiter zu leiten.

Anfragen zu Instandhaltungsmaßnahmen in der Aulahalle

Sachverhalt:

Bei einer zufälligen Ortsbegehung einiger Räume des SVN 1913 in der Aulahalle wurde
Anfang Januar 2017 folgendes festgestellt:

1.
Nach öffnen der Eingangstür zum Flur des Sportlerheims fallen an der Decke 2 Stellen auf,
eine Deckenplatte fehlt, eine ist stark geschädigt und 2 weitere Deckenplatten zeigen große
verschmutzte Wasserspuren an der Unterseite

Der Schaden der aus einem Wassereintritt durch das neue Tonnendach oder
Leitungsschäden (evtl. Versicherungsfall – Kosten oder Mängelbeseitigungskosten aus
Gewährleistung?) entstand, muss durch Austausch der geschädigten und Ersatz der fehlenden
Deckenplatten beseitigt werden.

Es war sicher kein durch die Gemeinde verursachter Schaden, der bei / durch die Bauarbeiten
entstand, der jetzt auf Kosten der Allgemeinheit der Gemeinde Niedernhausen saniert, in
Stand gesetzt werden muss, da scheinbar keine Mängelbehebung im
Gewährleistungszeitraum erfolgt ist.

1.1

Wann wird die fehlende Deckenplatte ersetzt sowie die beschädigten Deckenplatten
ausgetauscht?

1.2

Wieso wurde diesen Mängeln nicht direkt nach Ihrer Entstehung nachgegangen und
entsprechende Mängelbeseitigung durch die Verwaltung veranlasst?

2.

Bei der weiteren Besichtigung des Flurs, der Umkleidekabinen und Duschräume im Bereich des SVN 1913 ist aufgefallen, dass alles sehr gut bis übermäßig warm geheizt war. Für Anfang Januar in den Ferien waren die nicht genutzten Räume, da kein Spielbetrieb und auch sonst keine Nutzung ersichtlich war, überheizt!

Bei der Nachfrage wie lange hier ohne Grund alles so warm geheizt ist und wo hier heruntergeregelt werden kann, bekam ich von einem Vereinsmitgliedes des SVN 1913 zur Antwort:

„Die ganzen Ferien auch ohne dass die Räume genutzt werden, ist hier voll rund um die Uhr geheizt und herunterregeln kann der Sportverein selbst nicht.“

Es sind keine Regelungsmöglichkeiten für den SVN 1913 bekannt.

Die Gemeindeverwaltung hat zu den Heizungseinstellungen eine Festlegung getroffen ohne dass dem SVN 1913 eine Möglichkeit geben ist, Einfluss auf den eigenen Bedarf und somit auf den erforderlichen Energieverbrauch zu nehmen.

Da im Bereich des SVN 1913 die Heizungsleistung nicht entsprechend dem Bedarf vom Nutzer geregelt werden kann und die bisher eingestellte Heizleistung nicht entsprechend eingestellt ist oder eingestellt werden kann, kommt es hier zu erheblicher Energieverschwendung (voraussichtlich auf Kosten des SVN 1913).

Änderungsvorschlag I.

I.

Damit kein unnötiger Energie Verbrauch entsteht muss die Heizungsanlage vom Nutzer zukünftig selbst regelbar sein. Die Einflussmöglichkeit auf den erforderlichen Bedarf muss der Energienutzer / -verbraucher selbst ausüben können.

Erst damit ist auch eine für den Nutzer prüffähige Verbrauchsrechnung nachvollziehbar dargelegt, denn im Dezember – Januar sind die Räumlichkeiten teilweise für längere Zeit nicht in Nutzung, bzw. auch sonst werden meist nie alle Räume komplett benötigt, aber trotzdem alle komplett voll geheizt.

2.1.

Stimmt es, dass die Steuerung der Heizungsanlage des gesamten Bereiches des SVN 1913 nur von Außerhalb dieses Bereiches möglich ist und der SVN 1913 keine Möglichkeit hat die Temperatureinstellung der Heizung selbst nach Bedarf zu regeln / vorzunehmen?

2.2

Wer bezahlt die unnötige Beheizung für den Bereich des SVN 1913, die außerhalb des Spielbetriebes entstehen und wie werden diese ermittelt und abgerechnet?

2.3.

Wie wurde der Heizenergiebedarf des SVN 1913 nach der Erneuerung des Vereinsheimes ermittelt, berechnet und abgerechnet?

2.4.

Liegen hier möglicherweise Planungs- und Ausführungsfehler vor?

Wir bitten um Vorlage der entsprechenden Heizungs- und Sanitär - Revisionspläne des Bereiches des SVN 1913, in der nächsten Bauausschusssitzung.

2.5.

Wie kann dieser Missstand für die Zukunft besser geregelt werden?

Es ist zu überprüfen, ob händisch manuell regulierbare Thermostat - Ventile sinnvoll und wirtschaftlich nachrüstbar sind?

3.

Im Flur fallen an vielen Stellen offene dauerelastische Wartungsfugen zwischen Bodenfliesen und Wandsockelfliesen auf. Diese Silikon - Wartungsfugen sind bei dem neuen Estricheinbau je nach Bedarf, in der Regel ca. nach 1 - 3 Jahren, nach Neubaufertigstellung zu erneuern da sich die Estrichränder nach Austrocknung wieder gesenkt haben sollten, sofern nicht ständig Wasser von außen in die Bodenkonstruktion noch nachträglich eindringt.

Bei offenen Fugen kann Wasser in die Estrichkonstruktion eindringen und den Gesamtaufbau bauerhaft schädigen.

Da je nach Witterung auch Feuchtigkeit / Wasser durch den Spielbetrieb nach innen getragen wird und feucht bis nass geputzt werden muss, ist schon eine zu hohe Belastung für diese offenen Fugen vorhanden.

Der Estrichkonstruktion wird möglicherweise regelmäßig Feuchtigkeit / Wasser zugeführt.

3.1

Wann sind die Wartungsfugen zuletzt überprüft und wann wo erneuert worden?

4.

In den Mannschaftsduschräumen sind bei fast allen Edelstahl - Duscharmatur - Aufsätzen die dauerelastischen Wartungsfugen zwischen Wandfliesen und Edelstahlaufsätzen abgerissen.

Bei einigen ist in den Zwischenräumen schon deutlich Schimmelbildung zu sehen.

Die Duschköpfe sind zum größten Teil stark verkalkt, so das nur noch ca. 2/3 der Auslässe Wasser durch lassen.

4.1

Wann werden die Wartungsfugen an den Edelstahl - Duscharmatur - Aufsätzen bei denen die dauerelastischen Wartungsfugen zwischen Wandfliesen und Edelstahlaufsätzen abgerissen sind erneuert?

5.

Die Lüftungsauslässe der Lüftungsanlage sehen generell reinigungsbedürftig aus.

5.1

Wann wurde das letzte Mal laut Revisionsbuch die Reinigung der Lüftungsanlage vorgenommen?

6.

Der Fliesen – Bodenbelag benötigt eine Grundreinigung.

6.1

Ist es möglich, dass Reinigungskräfte die auch in der Autalhalle Umkleidekabinen, Sanitärräume und die Halle reinigen, in festgelegten Abständen im Bereich des SVN 1913 entsprechende Grundreinigungen und vom Hausmeister entsprechende Überprüfungen durchgeführt werden?

7.

Außenanlagenpflege außerhalb des Sportplatzgeländes
Unkrautbeseitigung, Freischnitt von Gehölz und Dornenbuschwerk bis ca. 1.50 m hinter dem Tor – Zaun, und Grundschnitt im Gehölz generell damit im Trainings- und Spielbetrieb nicht ständig Bälle langwierig gesucht werden müssen.

7.1

Wann werden hier entsprechende Rückschnitt – und Pflege – Maßnahmen von der Gemeinde regelmäßig durchgeführt?

8.

Seit über einem Jahr muss bei Heimspielwochenenden ein Mitglied des SVN 1913 wegen der schlechten Verhältnisse in der Duschkabine des Schiedsrichter – Umkleideraumes, vor dem Spiel, dem Schiedsrichter alles erklären und unterwürfig um Entschuldigung bitten. Den Schiedsrichter wird immer auch angeboten eine andere Duschmöglichkeit nutzen zu können.

8.1

Wann sehen die festgelegten Sanierung- / Instandhaltungsmaßnahmen der Gemeindeverwaltung die Fertigstellung der Sanierung- / Instandhaltungsmaßnahme des Duschbereiches der betroffenen Schiedsrichterkabine vor?

9..1

Wann wurde wem, von wem, welche Pflegehinweise und Pflegeanleitungen übergeben?

10..1

Wie hoch ist die Auslastung / Nutzung von WC – Anlagen im Bereich des SVN 1913 durch Schulen, andere Vereine sowie für öffentliche Veranstaltungen im Autal bzw. auf dem KFZ – Parkplatz der Autalhalle?

11.1

Welche Leistungen erbringt der SVN 1913 bezüglich der Nutzung der Umkleidekabinen und anderer Räumlichkeiten im Bereich des SVN 1913 wenn andere Nutzer dort waren (wie z.B. putzen der Böden, reinigen der Sanitär – und WC – Anlagen) für die Gemeinde Niedernhausen?

12..1

Wann sehen die festgelegten Sanierung- / Instandhaltungsmaßnahmen der Gemeindeverwaltung die Fertigstellung der Sanierung- / Instandhaltungsmaßnahmen im Bereich des SVN 1913 vor?

13.

Für die Fürsorgepflicht der Gemeindeverwaltung und die damit verbundenen Aufgaben sind durch Bestandsaufnahmeprotokolle und entsprechende Objekt - / Liegenschaftswartungs- Instandhaltungs- Listen / - Bücher für die einzelnen Liegenschaften inkl. Bebauungen zu führen.

13.1

Was sagt die entsprechende Dokumentation / Akte der Verwaltung (z.B. Mängel Liste des SVN 1913 im Protokoll der Verwaltungsakte) zur Situation zu den Gegebenheiten im Bereich des SVN 1913 bis zum 31.12.2016?

14.

Durch die vorgenommene Heizungseinstellung, die nicht dem erforderlichen Energiebedarf entspricht und der Feststellung:

„Dem Nutzer ist nicht möglich angemessen nach seinem Bedarf die Heizung zu regeln.“
Müssen Bedenken gegenüber dem gesamten Heizungskonzept der Aulahalle seit den Umbaumaßnahmen 2009 erhoben werden.

14.1

Wie ist die energetische - wirtschaftliche Gesamtbilanz der Aulahalle im Vergleich zum Zeitraum vor der Sanierung der Aulahalle (2009) inkl. Beseitigung des Blockkraftheizwerkes und der heutigen Situation (z.B.2015 -2016)?

15.

Das Energie- und Heizungskonzept der gesamten Aulahalle wird hier in Frage gestellt.

15.1 Antrag:

Wir beantragen die Vorlage des Energienachweises (EnEV – Nachweis) inkl. den Hydraulischen – Nachweise mit den entsprechenden Unterlagen von der Aulahalle, durch die Verwaltung, in der nächsten BUS (Bau- Umwelt- und Sozial-) –Ausschusssitzung.

16..1 Antrag

Wir beantragen die Vorlage des Vertrages / bzw. aller vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Niedernhausen und dem SVN 1913, für alle Fraktionsvorsitzenden.

Wenn möglich sollten die Antworten nach jeder Einzelfrage erfolgen, damit diese verständlich im Zusammenhang mit den Fragen stehen.

mit sonnigen Grüßen,

Martin Oehler

OLN-Fraktionsvorsitzender