



Niederschrift Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 09.02.2026
Sitzungsbeginn:	20:00 Uhr
Sitzungsende:	20:40 Uhr
Ort, Raum:	Bürgersaal des Stadthauses
Sitzungsnummer	BAU/037/26

- 1 Bericht des Magistrats
 - 1.1 Arbeiten im Wasserwerk
 - 1.2 Einweihungsfeier Bürgerhaus Allmendfeld am 07.03.2026
 - 1.3 Breitbandausbau
 - 1.4 Baufortschritt zum Endausbau des Neubaugebietes „Wohnanlage östlich der Ringstraße“
 - 1.5 Kompletter Ersatzbau Spielplatz südl. der Burgunderstraße
 - 1.6 Mauerwerksanierung Schöfflerplatz / Verkehrsgarten
 - 1.7 Einreichung Projektskizze für das Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten"
 - 1.8 Aktueller Planungsstand Umbau Wormser Straße / Rheinstraße
- 2 Bebauungsplan „Die Grabenäcker, 3. Änderung“ (Fluxum);
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: 0007/S/26
- 3 Gibt es teure Planungs-/Ausführungsmängel beim Außengelände Kita Rheinakrobaten
Antrag des Stadtverordneten Tobias Fetsch vom 22.01.2026,
eingegangen am 23.01.2026
Vorlage: 0020/S/26

Anwesenheit: Siehe beiliegende Teilnehmerliste

Verlauf

Herr stellvertretender Vorsitzender Jörg Diller begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Er stellt des Weiteren fest, dass folgende Damen und Herren des Ausschusses stimmberechtigt sind:

Für die CDU-Fraktion: Herr Hillerich, Herr Conradi, Herr Geiger

Für die SPD-Fraktion: Frau Goetz, Herr Eichhorn

Für die Fraktion B90/Die Grünen: Herr Feierfeil

Für die Fraktion FW: Herr Diller

1 Bericht des Magistrats

1.1 Arbeiten im Wasserwerk

Ende 2025 wurden folgende Arbeiten vergeben:

Ertüchtigung der Niederspannungshauptverteilung

Die Arbeiten haben am 09.02.2026 begonnen und dauern ca. 1 Jahr an.

Ertüchtigung der Hochdrucknetzpumpen

Die Umbauarbeiten zur Erneuerung von drei von vier Netzpumpen sowie die Erneuerung der kleineren Nachtpumpe erfolgen voraussichtlich Mai/Juni 2026, die erste Netzpumpe wurde bereits Ende 2024 erneuert.

Regenerierung des Mehrschichtfilters 2 (Austausch Filtermaterial und Düsen)

Ausführung voraussichtlich 23.02.-06.03.2026.

Derweil wurden die Arbeiten zur Erstellung des Tiefbrunnen IV abgeschlossen. Der Brunnen ist bereits am Netz angeschlossen.

1.2 Einweihungsfeier Bürgerhaus Allmendfeld am 07.03.2026

Am 07.03.2026 erfolgt die Einweihungsfeier des neuen Pächters des Bürgerhauses Allmendfeld.

Vor dem Einzug wurde der Gastraum des Bürgerhauses umgestaltet und verschönert; die Kosten hierfür beliefen sich auf rund 25.000 €.

Unter anderem wurden neue Lichtschienen mit Pendelleuchten installiert, der Bodenbelag erneuert, neue Gardinen an den Fenstern angebracht, im Gastraum Gardinen als Raumteiler ergänzt und die alten Deckenpaneele durch Odenwaldpaneele ersetzt. Kleinere Malerarbeiten im Foyer wurden ebenfalls durchgeführt.

Zukünftig ist vorgesehen, das Foyer insgesamt aufzuwerten, mit verbesserter Gestaltung, Möblierung und Beleuchtung. Zudem ist die Sanierung der Fassade geplant; hierfür sind im Haushalt 2026 Mittel in Höhe von 50.000 € eingeplant, die Ausschreibung der Arbeiten soll nach Genehmigung des Haushalts erfolgen.

1.3 Breitbandausbau

Die GlasfaserPlus GmbH/Telekom Deutschland GmbH hat am 26. Januar im Stadthaus die Fa. Databau Engineer GmbH als bauausführende Firma vorgestellt.

In der Zwischenzeit wurden die geplanten 58 Stück Netzverteiler an den geplanten Standorten zur Ausführung freigegeben.

Der Bau soll laut Telekom Mitte/Ende April 2026 begonnen und Ende 2027 beendet werden.

Als Regelbauweise wurde nochmals die offene Bauweise mit einer Grabenbreite von 15 cm und einer Grabentiefe von 45 cm angekündigt. Insgesamt werden ca. 48 km Längstrasse und 15 km Hausanschlussstrasse verlegt.

Es können 2.875 Adressen erreicht werden.

Die Standortsuche für ein Baulagerplatz ist noch nicht abgeschlossen. Ein Bauzeitenplan liegt der Stadtverwaltung nicht vor.

1.4 Baufortschritt zum Endausbau des Neubaugebietes „Wohnanlage östlich der Ringstraße“

Vor Weihnachten wurde ein erster Teilabschnitt in der Kinzigstraße in Pflasterbauweise fertiggestellt und zur Nutzung wieder frei gegeben. Aktuell wird zum Abschluss des ersten von zehn Bauabschnitten der restliche Bereich bis zum Anschluss an die Franz-Joseph-Nuss-Straße endausgebaut. Danach werden die Bauarbeiten in der Joseph-Schmitt-Straße bis zur Kreuzung Pater-Dionys-Straße fortgeführt.

1.5 Kompletter Ersatzbau Spielplatz südl. der Burgunderstraße

Die Spielkombination sowie die weiteren Spielgeräte auf dem Spielplatz „südlich der Burgunderstraße“ zählen zu den ältesten Anlagen im Stadtgebiet Gernsheim und wiesen aufgrund ihres Alters einen erheblichen Verschleiß auf. In der Vergangenheit waren bereits mehrfach Reparaturmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund des fortgeschrittenen Abnutzungsgrades sowie der damit verbundenen hohen Instandsetzungskosten war ein Austausch der Spielkombination und der Spielgeräte zwingend erforderlich. Durch die Erneuerung wird die Sicherheit und Nutzbarkeit des Spielplatzes dauerhaft sichergestellt.

Der Spielplatz wurde am 29.01.2026 gesperrt und die Rückbauarbeiten wurden aufgenommen. Der Aufbau der neuen Spielgeräte ist ab der 13. Kalenderwoche vorgesehen.

Bei planmäßigem Verlauf der Arbeiten kann der Spielplatz voraussichtlich zur Spielplatzsaison im April 2026 wieder freigegeben werden.

Kosten der Spielkombinationen und Spielgeräte 63.868,10 EUR

Kosten der Nebenarbeiten ca. 12.000 EUR

1.6 Mauerwerksanierung Schöfflerplatz / Verkehrsgarten

Die Mauerwerkssanierung am Schöfflerplatz bzw. Verkehrsgarten wurde am 18.12.2025 erfolgreich durch die Firma Bau-Sanierungstechnik GmbH aus Gernsheim abgeschlossen.

Die Abnahme der Bauleistung erfolgte im Januar.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 221.000 EUR.

Die Kosten haben sich aufgrund der Mengenerhöhung erhöht. In diesem Zuge wurden die betroffenen Einheitspreise neu ausgehandelt und reduziert.

Mit den beiden Eigentümern der angrenzenden Grundstücke ist nun eine Vereinbarung zu schaffen, welche eine regelmäßige Pflege (Grünschnitt) und Prüfung auf deren Seite ermöglicht.

1.7 Einreichung Projektskizze für das Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten"

Die Projektskizze wurde am 8. Januar 2026 eingereicht.

Derzeit werden alle eingegangenen Skizzen anhand der im Projektauftrag festgelegten Kriterien vorgeprüft.

Die Auswahl der förderfähigen Projekte durch den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages war ursprünglich für Ende Februar 2026 vorgesehen, soll nun jedoch erst Mitte April 2026 erfolgen.

Auf dieser Grundlage entscheidet anschließend die Bewilligungsbehörde im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über die endgültige Förderung.

1.8 Aktueller Planungsstand Umbau Wormser Straße / Rheinstraße

Herr Bürgermeister Burger informiert über den aktuellen Planungsstand zum Umbau der Wormser Straße/Rheinstraße.

Er berichtet, dass die Entwurfsplanung abgeschlossen ist, eine Verkehrszählung stattfand und die Ausführungsplanung derzeit in Arbeit ist. Die Sanierungskosten werden auf rund 800.000,00 geschätzt.

Herr Burger berichtet weiter, dass nach der Kommunalwahl die Planung in der nächsten Arbeitssitzung des Bauausschusses nochmals vorgestellt wird. Eine entsprechende Beschlussvorlage werde seitens der Verwaltung vorbereitet.

Er geht des Weiteren auf folgende Problemstellen ein:

- Überdimensionierung der Straße, da es sich um eine ehemalige Bundesstraße handelt
- Perspektivisch soll mehr Sicherheit für den Fahrradverkehr erzielt werden
- Anbindung der Innenstadt über den Schöfflerplatz, den Europagarten zur Hafenspitze mit Trittsteinen
- Verkehrsberuhigung soll angestrebt werden, zu schnelles Fahren auf der Biebesheimer/Wormser Straße soll unterbunden werden
- Verbesserung der Überquerung der Biebesheimer Straße im Bereich Rhein-/Magdalenenstraße
- Änderung der Verkehrsführung, da die Sichtachsen aus der Magdalenenstraße auf die Wormser Straße schwer einsehbar sind
- Die Linksabbiegerspur aus Klein-Rohrheim in Richtung Rheinstraße ist entbehrlich, da in diesem Bereich weniger Verkehr zu verzeichnen ist
- Im Bereich der Fußgängerampel ist die Aufstellfläche zu klein, sie

muss vergrößert werden

Einzelne Maßnahmenplanungen:

1. Verbreiterung Gehweg am Schöfflerplatz
2. Schwelle über die Magdalenenstraße als Fahrbahnquerung vom Schöfflerplatz in Richtung Rheinstraße
3. Gehwegfortführung mit ca. 4,75 m Breite
4. Versetzen des Wasserspenders möglich
5. Vergrößerung der Grünanlage
6. Optimierung der Ausfahrt aus der Magdalenenstraße
7. Fahrspuren der Wormser Straße werden verschmälert
8. In der Biebesheimer Straße (und Magdalenenstraße) erfolgt eine Verbreiterung der Gehwege und eine Vergrößerung der Aufstellfläche an der Fußgängerampel
9. In der Wormser Straße erfolgt die Anbringung eines Fahrradschutzstreifen mit Furtmarkierungen an den Ausfahrten in roter Farbe
10. In der Biebesheimer Straße kann ein Fahrradschutzstreifen aufgrund geringer Fahrbahnbreite nicht fortgeführt werden. Stattdessen ist hier eine Piktogrammspur vorgesehen.

Abschließend teilt Herr Bürgermeister Burger mit, dass das technische Tiefbauamt Fachbeiträge bei der Wasserver- und entsorgung eingeholt hat. Im Zuge der Baumaßnahmen sollen ebenfalls die Wasserleitungen erneuert werden. Im Bereich der Rheinstraße ist eine Verlegung der vorhanden Trinkwasserleitung in den Bereich der Straße geplant. Die betroffenen Kanalhaltungen im Bereich der Rheinstraße, Biebesheimer Straße und Magdalenenstraße werden im Rahmen der Baumaßnahme in offener Bauweise erneuert.

Seitens der Mitglieder des Bauausschusses werden keine weiteren Fragen gestellt.

2 Bebauungsplan „Die Grabenäcker, 3. Änderung“ (Fluxum); hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 0007/S/26

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfflerstadt Gernsheim beschließt:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4

Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Schöfferstadt Gernsheim beschlossen.

2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
3. Der Bebauungsplan wird durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

Ja-Stimmen : einstimmig
Nein-Stimmen : -
Enthaltung : -

3 Gibt es teure Planungs-/Ausführungsmängel beim Außengelände Kita Rheinakrobaten Antrag des Stadtverordneten Tobias Fetsch vom 22.01.2026, eingegangen am 23.01.2026 Vorlage: 0020/S/26

Seitens des Stadtverordneten Tobias Fetsch wird folgender Antrag mit der lfd. Nr. 0020/S/26 vorgelegt:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

als fraktionsloser Stadtverordneter beantrage ich, die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. Folgende Fragen zu beantworten:

- Wie teuer waren a) die Planung und b) die Ausführung des Außengeländes der Kita Rheinakrobaten?
- Welche teuren Nacharbeiten beim Außengelände der Kita Rheinakrobaten müssen angegangen werden und warum?
- Wo liegen etwaige Fehler? Beim Planungsingenieur? Bei der Bauausführung?

2. gegen den Verursacher des Schadens Schadensersatzforderungen einzuklagen.“

Im Rahmen der Aussprache erläutert Herr Fetsch seinen Antrag.

Herr Bürgermeister Burger teilt hierzu folgendes mit:

Die Kosten für das Außengelände setzen sich wie folgt zusammen:

Baukosten: 1.718.955,74 € (Betrag geprüfte Schlussrechnung)
Planungskosten: 267.021,05 €

Es wurden Nacharbeiten zur Verbesserung der Entwässerung des Trampolins und der Rasenfläche durchgeführt. Die Kosten hierfür betragen 19.960,37 €.

Ein direkter Fehler an einen der Beteiligten, wie ausführender Unternehmer, Bodengrundgutachter oder Planer kann nicht zugeordnet werden. Somit sind Schadensersatzforderungen nicht erfolgreich umsetzbar.

Folgende Verbesserungsmaßnahmen waren nach der Inbetriebnahme notwendig:

1. Trampolin:

Die tonhaltigen Schichten sind extrem wasserundurchlässig. Das Trampolin wurde nach Herstellervorschrift eingebaut mit einem drainagefähigen Boden, leider verhinderten die tonhaltigen Schichten die Versickerung in allzu starkem Maße. Eine Nachbesserung mit Drainagen war notwendig, um das Trampolin auch direkt nach dem Regen benutzbar zu machen und um Stauwasser in der unteren Eben zu vermeiden.

2. Rasenfläche Ü3 Spielbereich :

Auf der Rasenfläche wurde während der Ausführung auf einen großvolumigen Austausch der oberen Erd- bzw Tonschichten verzichtet, da dies wirtschaftlich kaum abbildbar war, die Kostenschätzung für die 520 qm wurden auf 65.000 € geschätzt. Da nun leider nach Niederschlägen die unterste Rasenfläche kaum nutzbar war, wurde dadurch der Durchlässigkeitswert mithilfe von Sanddurchmischungen im Nachgang verbessert.

3. Parkplatzbeschilderung :

Ein weiterer Mangel waren die an den Randsteinen befestigten Parkbeschilderungen, viele wurden leider durch das Personal umgefahren. Der Schaden belief sich auf ca. 800 €.

Weitere Mängel sind nicht aufgetreten, Allerdings hat sich das Kitateam im Nachgang noch weitere Beschattungen gewünscht und eine kleine Anzahl von Spielgeräten, dazu sind 35.000 € im Haushalt 2026 eingeplant.

Erfahrungsgemäß ist eine unverschuldete Nachbesserung in der Höhe von 1,1 % der Bausumme immer noch als gut ausgeführte Bauleistung zu verzeichnen, besonders im Hinblick auf die eingesparten Euro 65.000 € aus dem großflächig nicht ausgeführten Bodenaustausch.

Abschließend teilt Herr Bürgermeister Burger mit, dass im Falle erneut auftretender Mängel in Erwägung gezogen wird, seitens der Stadt Gernsheim Regressansprüche geltend zu machen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Ablehnung

Ja-Stimmen : -
Nein-Stimmen : einstimmig
Enthaltung : -

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Schriftführerin
sp