



## **Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Stadt Biberach - öffentlich -**

am 21.09.2009

Beginn: 17:02 Uhr

Ende: 18:00 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 13 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Abele  
Herr Stadtrat Braig  
Herr Stadtrat Brenner  
Herr Stadtrat Deeng  
Herr Stadtrat Herzhauser  
Herr Stadtrat Keil  
Frau Stadträtin Kübler  
Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding  
Herr Stadtrat Rieger  
Frau Stadträtin Sonntag  
Herr Stadtrat Weber

entschuldigt:

Herr Stadtrat Dr.Compter  
Herr Stadtrat Pfender  
Herr Stadtrat Zügel

Stellvertreter/in:

Herr Stadtrat Aßfalg  
Herr Stadtrat Heinkele

Verwaltung:

Herr OV Aßfalg, Stafflangen  
Herr OV Boscher, Ringschnait  
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt  
Frau Christ, Stadtplanungsamt

Herr Kopf, Hochbauamt  
Herr OV Krause, OV Mettenberg  
Herr Mildenberger, Hochbauamt  
Herr Morczinietz, ABBS  
Herr Simon, Hauptamt  
Herr Stiehle, Tiefbauamt  
Frau Voss, Tourist-Info  
Herr Walz, Gebäudemanagement

**Gäste:**

Herr Fürst  
Herr Petermann  
Presse

## Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Jugendkunstschule - energetische Fassadensanierung Entwurf und Kostenberechnung	171/2009
2.	Sanierung Luftbefeuchtung Stadthalle	170/2009
3.	Informationen	
3.1.	Erschließung Baugebiet Talfeld - Vergabe der Tiefbauarbeiten für die Bauabschnitte A2 und A3	159/2009
4.	Verschiedenes	
4.1.	Verschiedenes: Sportplatz Mettenberg	
4.2.	Verschiedenes: Baustellenabwicklung Marktplatz	
4.3.	Verschiedenes: Mühlweg 6	
4.4.	Verschiedenes: Abwasserentsorgung Hofen	
4.5.	Verschiedenes: CO <sup>2</sup> -Ausstoß von Fahrzeugen an Ampeln	
4.6.	Verschiedenes: Informationen zu Baumaßnahmen	
4.7.	Verschiedenes: Materiallager beim Museum	
4.8.	Verschiedenes: Baugebiet Weißdornweg	
4.9.	Verschiedenes: Hochwasserschutzmaßnahmen	
4.10.	Verschiedenes: Wassereinbruch Sporthalle Rißegg	

Die Mitglieder wurden am 10.09.2009 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Lokalteil der Schwäbischen Zeitung am 18.09.2009 ortsüblich bekannt gegeben.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 171/2009 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann begrüßt die neuen Mitglieder des Bauausschusses, Frau StRin Sonntag, Herrn StR Abele und Herrn StR Heinkele.

Herr Kopf nimmt Bezug auf die Beschlussvorlage und stellt die in der Beschlussvorlage beiliegenden Entwürfe vor. Er erläutert die Kostenberechnung und die Finanzierung der geplanten Maßnahme und zeigt den zeitlichen Rahmen auf.

StR Abele stimmt der Beschlussvorlage und dem von der Verwaltung empfohlenen Einbau des Sonnenschutzes an der Ost-, Süd- und Westseite zu. Er merkt an, dass für den unteren Punkt 7 des Beschlussantrages aufgeführten Deckungsantrag für die PG-Sporthalle ein eigener Beschlussantrag notwendig sei. Er ist daran interessiert, wie sich die Jugendkunstschule in den Gestaltungsprozess eingebracht habe.

Herr Kopf berichtet, dass der Ablauf der Baumaßnahme mit der Jugendkunstschule abgesprochen sei und man bei laufendem Betrieb die Baumaßnahmen durchführen könne. Die Maßnahme sei ebenfalls mit den beiden betroffenen Nachbarn abgestimmt. Für die Überbauung des südlichen Nachbargrundstücks mit der Wärmedämmung werde eine entsprechende Baulast eingetragen. Als Ausgleich werde die Erneuerung des Schuppendaches auf dem Nachbargrundstück vorgenommen.

StR Keil stimmt der Beschlussvorlage zu und befürwortet eine optische und energetische Qualitätsverbesserung des Gebäudes. Er empfiehlt, dass die Fassade im Untergeschoss ebenfalls im Zuge der geplanten Baumaßnahmen energetisch aufgewertet werden soll.

StR Rieger möchte wissen, ob die Farbgebung von der Jugendkunstschule vorgeschlagen worden sei. Wegen dem Einbau des Sonnenschutzes an der Ostseite ist er an den Belegungszeiten der Räume interessiert.

StRin Sonntag begrüßt ebenfalls die energetische Sanierungsmaßnahme und möchte weitere Informationen zur vorhandenen Dachisolierung.

StR Braig wünscht eine Gesamtkostenaufstellung, die den Kaufpreis und weitere zukünftige Kosten enthalten soll.

BM Kuhlmann legt dar, dass im Hinblick auf den Immobilienwert unabhängig von der Nutzung durch die Jugendkunstschule ein Einbau des Sonnenschutzes sinnvoll sei. Der Einbau des Sonnenschutzes könne jedoch nur in Verbindung mit dem neuen Wärmeverbundsystem angebracht und durchgeführt werden. Ein nachträglicher Einbau wäre mit ganz erheblichem Mehraufwand und großen Eingriffen in die Fassade verbunden. Er weist darauf hin, dass die Architekten die optische Trennung der bereits vorhandenen Kuben durch die Farbgebung verstärken möchten. Er gibt zu bedenken, dass bei der Umgestaltung der Hindenburgstraße der untere Fassadenbereich der Jugendkunstschule stark beschädigt werden würde. Er bestätigt, dass später parallel zu den Straßenbaumaßnahmen die Dämmung und die Abdichtung am Untergeschosses ausgeführt werden.

Herr Kopf berichtet, dass das bestehende Gebäude in den 60iger Jahren entstanden sei. Eine Erneuerung der Dachdämmung und der Heizungsanlage sei nicht vorgesehen und auch in der vorliegenden Kostenberechnung nicht enthalten. Die Jugendkunstschule werde jedoch an das Fernwärmenetz angeschlossen.

StRin Kübler ist der Auffassung, dass eine Sanierung der Wohnung im 3. OG/DG ebenfalls notwendig sei und den Vereinen zur Verfügung gestellt werden solle.

BM Kuhlmann verspricht die Prüfung der Nutzung dieser Wohnung durch die Vereine.

**Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig entsprechend den Beschlussanträgen der Verwaltung zu beschließen.**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 170/2009 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann bestätigt, dass bei der Diskussion der Beschlussvorlage im Hauptausschuss festgestellt wurde, dass dieses Thema im Bauausschuss zu behandeln sei. Er erläutert die Notwendigkeit einer Erneuerung der Luftbefeuchtungseinrichtungen in der Stadthalle. Ohne entsprechende Luftbefeuchtung würde sich der Zustand des vorhandenen Parkettboden weiter verschlechtern und sich das Parkett vom Untergrund löse.

StR Abele stimmt der Beschlussvorlage zu. Er hoffe jedoch, dass keine weiteren Sanierungskosten anfallen werden, da dies bereits im Rahmen der Generalsanierung diskutiert hätte werden müssen.

StRin Kübler spricht an, dass alle Punkte bereits im Hauptausschuss diskutiert worden seien und es für sie keine offenen Fragen mehr gäbe. Sie gehe aber davon aus, dass eine Auftragserteilung nochmals im Bauausschuss behandelt werde.

BM Kuhlmann erwähnt, dass aufgrund der geringen Auftragshöhe die Auftragserteilung in eigener Zuständigkeit erfolge.

StR Rieger und StR Braig sehen diese Maßnahme als Präventivmaßnahme an und stimmen dem Beschlussantrag zu.

StR Weber erkundigt sich nach der Ursache der Funktionsuntüchtigkeit der Luftbefeuchtungsanlage.

Herr Kopf bestätigt, dass der Zustand der Luftbefeuchtungsanlage zum Zeitpunkt der Generalsanierung zufriedenstellend gewesen sei, die Anlage zwischenzeitlich aber aufgrund des Alters mangelhaft und unbrauchbar sei.

Herr Walz spricht weitere noch zu erwartende Sanierungskosten an. Dies seien der Bühnenboden mit 55.000,00 € und die Erneuerung der Heizpumpen mit 36.000,00 €.

**Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden**

**Beschluss:**

- 1. Der Sanierung der Luftbefeuchtungsanlage der Stadthalle wird zugestimmt.**
- 2. Die Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 58.000 € netto werden überplanmäßig auf der Haushaltsstelle 1.8400.500000.2 bereitgestellt. Zur Finanzierung wird auf die Herstellung der Begehbarkeit des Gigelturms unter Haushaltsstelle 1.3420.500000.2 in Höhe von 80.000 € verzichtet.**

**TOP 3.1 Erschließung Baugebiet Talfeld  
- Vergabe der Tiefbauarbeiten für die Bauabschnitte A2 und A3**

**159/2009**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 159/2009 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann informiert die Mitglieder des Bauausschusses, dass der Auftrag für die Erd-, Kanal- und Straßenbauarbeiten im schriftlichen Umlaufverfahren an die Firma Kirchhoff Straßenbau GmbH & Co. KG vergeben wurde.

**Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.**

#### **TOP 4.1    Verschiedenes: Sportplatz Mettenberg**

StRin Kübler fragt nach dem Stand des Bebauungsplanes für den Sportplatz Mettenberg.

StR Weber erwähnt die momentane schwierige Trainings- und Spielsituation mit nur einem Sportfeld und hofft auf eine zügige Vorgehensweise.

BM Kuhlmann bestätigt, dass der Bebauungsplan im Oktober im Bauausschuss als Vorlage eingebracht werde.

## TOP 4.2 Verschiedenes: Baustellenabwicklung Marktplatz

StR Rieger bringt vor, dass er mehrfach auf die Baustellenabwicklung am Marktplatz angesprochen worden sei und kritisiert den Ablauf der Baustellenorganisation.

StR Abele ist daran interessiert, ob es zu einem Zeitverzug bei der Baustellenabwicklung gekommen sei und warum die Baumaßnahmen der e.wa riss ohne Abstimmung mit der Stadt abgewickelt worden seien.

BM Kuhlmann zeigt Verständnis für den Unmut der Bürger. Er bestätigt, dass es aufgrund gleichzeitig laufender Baumaßnahmen verschiedener Bauherren (Stadt, Privat, e.wa riss) zu zeitweiligen Belästigungen gekommen sei. Durch ein alle Maßnahmen umfassendes Baumanagement werde nun jedoch der weitere Bauablauf und zukünftige Baumaßnahmen gesteuert werden.

### TOP 4.3    **Verschiedenes: Mühlweg 6**

StR Braig erkundigt sich nach der Baulücke mit der vorhandenen Tiefgarageneinfahrt im Mühlweg.

BM Kuhlmann lässt wissen, dass dort ein zweigeschossiges Haus mit Satteldach gebaut werden würde um die städtebauliche Struktur des Mühlweges wieder aufzunehmen. Dabei komme es zu einer Überbauung der Tiefgaragenabfahrt.

#### **TOP 4.4    Verschiedenes: Abwasserentsorgung Hofen**

StR Nuding ist daran interessiert, wie der Stand für die geplante Abwasserentsorgung in Hofen sei.

BM Kuhlmann bestätigt, dass die in der Bürgerversammlung angesprochene Prüfung möglicher Zuschüsse zur Zeit erfolge und man wie versprochen, im Herbst erneut auf die Betroffenen zugehen werde.

#### **TOP 4.5    Verschiedenes: CO<sup>2</sup>-Ausstoß von Fahrzeugen an Ampeln**

StR Weber bittet um Klärung, ob an den Ampeln ein Hinweis angebracht werden könne, dass bei roter Ampel der Motor auszuschalten sei.

BM Kuhlmann wird dies zur Klärung an Herrn Fessler weitergegeben.

#### **TOP 4.6    Verschiedenes: Informationen zu Baumaßnahmen**

StR Weber bittet um Informationen zu Bauanträgen im Außenbereich um auch interessierte Bürger informieren zu können.

BM Kuhlmann **sagt zu**, dass man zukünftig den Bauausschuss über die Genehmigung von Baumaßnahmen im Außenbereich informieren werde.

#### **TOP 4.7    Verschiedenes: Materiallager beim Museum**

StR Abele bemängelt das Materiallager auf den Parkplätzen beim Museum und kritisiert das Wegfallen von Parkplätzen.

BM Kuhlmann lässt wissen, dass die Baustelleneinrichtungen beim Ordnungsamt beantragt werden müssen und man dort zukünftig den zu genehmigenden Aufstellungszeitraum so kurz als möglich halten werde.

#### **TOP 4.8    Verschiedenes: Baugebiet Weißdornweg**

StR Abele regt eine Besichtigung des Baugebietes im Weißdornweg an. Er ist der Ansicht, dass eine Bewertung des Baugebietes im Hinblick auf weitere Bebauungsplanbeschlüsse sinnvoll sei.

BM Kuhlmann unterstützt diesen Vorschlag und schlägt vor weitere Baugebiete wie Mozartstraße oder Talfeld ebenfalls zu besichtigen.

#### **TOP 4.9    Verschiedenes: Hochwasserschutzmaßnahmen**

StR Abele möchte einen Sachstandsbericht über die Auswirkungen der Hochwasserschutzmaßnahmen bei den vergangenen starken Regenfällen im Stadtgebiet.

BM Kuhlmann berichtet, dass bei den letzten starken Regenfällen das Hochwasser durch die durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen hervorragend gepuffert wurde. Er verspricht eine ausführliche Sachdarstellung in einer der nächsten Sitzungen.

#### **TOP 4.10 Verschiedenes: Wassereinbruch Sporthalle Rißegg**

StR Herzhauser berichtet von Wassereinbrüchen in der Sporthalle Rißegg und erkundigt sich, warum die notwendige Dachsanierung im Zuge der geplanten Sanierungsmaßnahme zurückgestellt wurde.

Herr Walz weist darauf hin, dass die Mängel am Dach bei der Zusammenstellung der Sanierungsmaßnahmen nicht bekannt waren und verspricht ein Gespräch mit der Schulstiftung zu führen.

BM Kuhlmann möchte die Kosten für diese Mängel in den Haushaltsplanberatungen mit aufnehmen.

## Bauausschuss, 21.09.2009, öffentlich

### Zur Beurkundung:

Vorsitzender: ..... BM Kuhlmann

Stadtrat: ..... Keil

Stadtrat: ..... Brenner

Schriftführerin: ..... Maslowski

Gesehen: ..... OB Fettback

Gesehen: ..... EBM Wersch