



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

am 29.04.2010

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:15 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 14 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Stadträte:

Herr Stadtrat Abele

Herr Stadtrat Braig

Herr Stadtrat Brenner

Herr Stadtrat Dr. Compter

ab Top 3

Herr Stadtrat Deeng

Herr Stadtrat Herzhauser

Herr Stadtrat Keil

Frau Stadträtin Kübler

Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding

Herr Stadtrat Pfender

Herr Stadtrat Rieger

Frau Stadträtin Sonntag

Herr Stadtrat Weber

Stellvertreter/in:

Frau Stadträtin Goeth

entschuldigt:

Herr Stadtrat Zügel

Verwaltung:

Herr Krause, Ortsverwaltung Mettenberg

Herr Walz, Gebäudemanagement

Herr Fessler, Ordnungsamt

Herr Brugger, Bauverwaltungsamt

Herr Rückert, Bauverwaltungsamt

Herr Kopf, Hochbauamt

Herr Wilk, Hochbauamt

Herr Mildenberger, Hochbauamt

Herr Rechmann, Tiefbauamt

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Radgasse/Consulentengasse" 5. Änderung - Satzungsbeschluss im ergänzenden Verfahren	69/2010
2.	Umgestaltung westlicher Marktplatz - Bauvergabe	74/2010
3.	Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Ringschnait"	73/2010
4.	Neubau Räumliches Bildungszentrum Beauftragung Planung Bauphysik und Brandschutzkonzept	70/2010
5.	Informationen	
5.1.	Google Street View - Informationen und Hinweise zum Einlegen von Widersprüchen gegen Aufnahmen	67/2010
5.2.	Überprüfung der Standfestigkeit der Hallendächer und Decken mit höheren Spannweiten oder besonderen Beanspruchungen	
5.3.	Vorstellung Theke Rathausfoyer	
6.	Bekanntgaben	
7.	Verschiedenes	
7.1.	Verschiedenes: Bepflanzung der Kreisverkehrsinsel Waldseer Straße	
7.2.	Verschiedenes: Sanierung der Jugendkunstschule	
7.3.	Verschiedenes: Kunst am Bau	
7.4.	Verschiedenes: Straßenbaumaßnahme Bergerhauser Straße	
7.5.	Verschiedenes: C & A-Filiale Marktplatz 32 - Kundentoilette	
7.6.	Verschiedenes: Parkplatzregelung Hafenmarkt	
7.7.	Verschiedenes: Sanierungsmaßnahme Bachgasse	
7.8.	Verschiedenes: Gaststätte des Tennisclubs Biberach, Grüner Weg 10	

Die Mitglieder wurden am 20.04.2010 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Lokalteil der Schwäbischen Zeitung am 26.04.2010 ortsüblich bekannt gegeben.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 69/2010 inklusive der Anlagen 1-4 zur Vorberatung vor.

Als nicht-öffentliche Anlagen außerdem:

- 1 Bund Stellungnahmen aus der Beteiligung der Privaten und der Träger öffentlicher Belange
- Von der Entwurfsplanung des Modehauses
 - Erdgeschoss-Grundriss
 - Obergeschoss-Grundriss
 - Dachaufsicht
 - Schnitt Treppenhaus
 - Ansicht Radgasse
 - Schemazeichnung
- Foto Terrassenanbau Consulentengasse 2

BM Kuhlmann fasst die Vorgeschichte kurz zusammen und erklärt, über das ergänzende Verfahren könnten die Abwägungsmängel ausgeräumt werden. Er weist auf das Interesse der Angrenzerrin Consulentengasse 2 hin, dem das Privatinteresse des Textilhändlers aber auch öffentliche Interessen gegenüber stünden. Hierzu zähle insbesondere das Ziel, in der Innenstadt Flächen für großflächigen Einzelhandel anzubieten, um so eine lebendige und attraktive Innenstadt -eine Stadt der kurzen Wege- zu sichern bzw. zu stärken. Dieses Ziel habe seinen Niederschlag in diversen Beschlüssen gefunden und sei auch Hintergrund des Bebauungsplans "Radgasse/Consulentengasse", der entsprechend der Quartiersstudie unter Erhalt der einzelnen Gebäude eine Zusammenschaltung vorsehe und so Raum für großflächigen Einzelhandel schaffe. Im Sinne eines gerechten Interessenausgleichs sehe der Bebauungsplan zu den bestehenden Fenstern im 2. OG des Gebäudes Consulentengasse 2 einen Abstand von 2,50 m vor.

Frau Christ geht auf die Änderungen des Bebauungsplans ein. Man habe die Lage und Höhe der Dachaufbauten im Blockinnenbereich (Oberlicht, Aufzug und Fluchttreppenhaus) konkretisiert, wobei das Fluchttreppenhaus aus funktionalen Gründen an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle am Sinnvollsten sei. Dieses werde jedoch mit einem Pultdach versehen, um die Beeinträchtigung des Nachbargebäudes Consulentengasse 2 zu minimieren. Anhand einer Schemazeichnung veranschaulicht sie die Betroffenheit der Bewohner und Nutzer des Gebäudes Consulentengasse 2. Weitere, die Vorlage ergänzenden Pläne, wie etwa Grundrisse und Schnitte aus der Entwurfsplanung für das Modehaus seien aus datenschutzrechtlichen Gründen der Vorlage nicht beigelegt. Diese seien den Gemeinderäten aber als pdf-Anhang per Mail zugegangen und zur heutigen Sitzung als gedruckte Version für die Bauausschussmitglieder aufgelegt. Zur Gemeinderatssitzung würden sie per Post versandt.

StR Pfender stellt klar, dass sich an der Einschätzung der CDU-Fraktion nichts geändert habe. Der Bebauungsplan sei für das Gebäude Consulentengasse 2 gegenüber dem Gebäudebestand zwar zweifellos nachteilig, es dürfe jedoch nicht vergessen werden, dass die Fenster in der Grenzwand

baurechtlich gar nicht zulässig wären und man dem Eigentümer durch die Einhaltung eines Abstands von 2,50 m entgegen komme.

StR Keil signalisiert die Unterstützung der SPD-Fraktion zur Stärkung der Attraktivität der Innenstadt und weist darauf hin, dass schmale Traufabstände in der Altstadt durchaus üblich seien. Er stellt fest, dass die Vorlage ohne Modell bzw. Ortstermin etwas schwer zu lesen gewesen sei und plädiert dafür, im Vorfeld einen Juristen hinzuzuziehen um sicherzustellen, dass der gefasste Beschluss einer eventuellen gerichtlichen Überprüfung standhält. Wünschenswert sei es, über privatrechtliche Verträge eine Einigung zwischen den beiden Parteien zu erzielen und dadurch Frieden zu schaffen. Vor diesem Hintergrund interessiert ihn, wie dringlich die Vorlage bzw. der Bauwunsch ist.

StR Rieger merkt an, es handle sich vorliegend um einen typischen Innenstadtkonflikt. Ziel der Stadt sei es jedoch, für eine qualitätvolle Innenstadt Sorge zu tragen. Hierfür sei es unabdingbar, für Händler entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch eine Aneinanderreihung von Kebabständen u. ä. Nutzungen zu vermeiden. Zur Verbesserung der Belichtungssituation im Gebäude Consulengasse 2 schlägt er vor, sich das Beispiel Rattenberg zu Nutze zu machen und Spiegel einzusetzen.

StRin Sonntag erklärt, im Sinne einer Reduzierung des Flächenverbrauchs könne die geplante Nachverdichtung durchaus sinnvoll sein. Allerdings sehe sie aufgrund des Gebäudebestands einen gewissen Abwehranspruch gegeben - ein Entgegenkommen sei bei Einhaltung des gesetzlich normierten Mindestabstands von 2,50 m jedoch nicht zu erkennen. Die Grünen-Fraktion werde der Vorlage daher nicht zustimmen.

Durch den Bebauungsplan werde bestehender Wohnraum in der Innenstadt eine nicht unerhebliche Qualitätsminderung erfahren. Sie sehe daher Handlungsbedarf und regt an, die Verkehrsführung in der Innenstadt, insbesondere in der Consulengasse, zu überdenken. Durch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs, der zwar den Busverkehr erlaube, den Individualverkehr jedoch ausschließe, könne die Situation für die gesamte Wohnbevölkerung in diesem Bereich deutlich verbessert werden.

StR Braig signalisiert angesichts der städtebaulichen Argumente nach erfolgter Interessensabwägung seine Zustimmung.

BM Kuhlmann erklärt, eine anderweitige Anordnung des Fluchttreppenhauses gestalte sich wegen der Grundrissbeziehungen des Modehauses und damit aus funktionalen Gründen schwierig. In der Abwägung der jeweiligen Interessen sei es daher sachgerecht, sich für die gewählte Lösung zu entscheiden. StRin Sonntag gegenüber stellt er klar, dass bei einer vorliegenden Grenzbebauung wie beim Gebäude Consulengasse 2 - jedenfalls im Prinzip - dasselbe Recht auch dem Nachbarn zustehe. Der geplante Grenzabstand von 2,50 m, den die Rechtsprechung in so gelagerten Fällen fordere, sei demnach allein der Rücksichtnahme bzw. Besonderheiten der Nachbarbebauung geschuldet. Eine privatrechtliche Regelung, wie von StR Keil gewünscht, stehe der Bebauungsaufstellung nicht entgegen, da dieser lediglich den maximal zulässigen Rahmen definiere. Er betont, dass die ursprünglich vorgenommene Abwägung inhaltlich nicht fehlerhaft, jedoch nicht ausführlich genug erfolgte. Dies werde über das ergänzende Verfahren nachgeholt - eine rechtsanwaltliche Beratung habe man hierfür bereits in Anspruch genommen. Er betont weiter, dass das geltende Verkehrskonzept für die Biberacher Innenstadt die Consulengasse

als zentrale Schlagader beinhalte und der Bebauungsplan diese Einstufung entsprechend übernehme.

StR Weber merkt an, der Bebauungsplan habe durch das VGH-Urteil ein "G'schmäcke", weshalb eine gegenseitige Rücksichtnahme angebracht sei. Dies gelte umso mehr vor dem Hintergrund des vor wenigen Jahren für das Textilhaus Kolesch überbauten Fußweg.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat daraufhin bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich, entsprechend den Beschlussanträgen der Verwaltung zu beschließen.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 74/2010 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann informiert, dass mit den Bauarbeiten nach Schützen begonnen werde und die Maßnahme bis zum verkaufsoffenen Sonntag abgeschlossen sein solle. Im Juni werde eine Informationsveranstaltung für die Anlieger stattfinden, deren Beeinträchtigung dank der geplanten Aufteilung in Bauabschnitte gegenüber der Sanierungsmaßnahme am Holzmarkt deutlich geringer ausfallen werde. Insbesondere werde man die Asphaltflächen vor den Geschäftseingängen möglichst lange erhalten. Er weist darauf hin, dass der einkalkulierte Landeszuschuss für Sanierungsmaßnahmen innerhalb der historischen Altstadt Biberachs in Höhe von 1,3 Mio. € mittlerweile bewilligt worden sei. Dies freue die Verwaltung besonders, nachdem für 2008 und 2009 lediglich Zuschüsse über 200.000 € gewährt wurden.

Zum Submissionsergebnis stellt er fest, die Angebotsdichte zeige, wie eng der Markt derzeit umkämpft sei, was zu einem günstigen Angebot für die Stadt geführt habe.

StR Abele bedauert, dass nicht die zweitplatzierte Biberacher Firma beauftragt werden kann, was die Vergabevorschriften ausschließen würden. Er stellt klar, dass die Fertigstellung *zwingend* bis zum verkaufsoffenen Sonntag erfolgen müsse und hält die Verwaltung an, der Fa. Kutter eine Fertigstellung bis Mitte Oktober aufzuerlegen und mit Vertragsstrafen zu arbeiten. Auf diese Weise könne man sich noch einen gewissen zeitlichen Puffer verschaffen. Er fordert zudem, die Abstimmung mit der e.wa riss in schriftlicher Form und mit Fristsetzung vorzunehmen, um späteren Überraschungen wirksam vorzu-beugen. Über das Ergebnis bittet er den Bauausschuss in der nächsten Sitzung zu informieren. Unabdingbar sei auch ein angemessenes Erscheinungsbild der Baustelle - Schlaglöcher wie am Spital dürfe es nicht geben. Er trägt der Verwaltung zudem auf, die Firma insbesondere auch bezüglich der Abschnittsbildung zu kontrollieren und stimmt der Maßnahme im Namen der CDU-Fraktion zu.

StR Keil signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion, bittet jedoch darum, die Anzahl der geplanten Fahrradständer am westlichen Marktplatz als auch vor dem Rathaus aufzustooken. Aus der Bürgerschaft sei zudem der Wunsch geäußert worden, bei der Auswahl des Pflasters auf ein einheitliches Bild zu achten, nachdem sich mittlerweile im Stadtgebiet sehr viele verschiedene Pflasterarten fänden. Er spricht sich für die Verwendung desselben Pflasters wie in der Waaghausstraße aus.

StR Rieger stimmt der Maßnahme ebenfalls zu, mahnt jedoch das Baustellenmanagement an. Während der Arbeiten sei - anders als bei der Sanierung des Holzmarkts geschehen - eine Trasse für gehbehinderte Bürger und Rollstuhlfahrer vorzusehen.

StR Weber hätte sich weniger Fahrzeugverkehr am westlichen Marktplatz gewünscht, stimmt der Maßnahme jedoch zu. Die geplante Straßenbeleuchtung entspreche dem Stand der Technik.

StR Nuding erkundigt sich angesichts des Wunschs der CDU-Fraktion, ob der Zeitrahmen der Maßnahme denn nicht Bestandteil der Ausschreibung gewesen sei. Auch plädiert er dafür, sich erst die Gegebenheiten des Untergrunds anzusehen, bevor auf den Unternehmer Zeitdruck ausgeübt wird.

BM Kuhlmann erläutert, das Angebot sei auf Grundlage des Bauzeitenplans, der Bestandteil der Ausschreibung gewesen sei, erfolgt. Es sei daher nicht möglich, jetzt eine um zwei Wochen vorgezogene Fertigstellung einzufordern.

Herr Rechmann betont, die Bauzeit sei für die Ausschreibung bereits von ursprünglich 22 Wochen auf 14 Wochen reduziert worden und lasse sich kaum mehr verringern. Trotzdem werde man sich im Rahmen der Möglichkeiten um eine zeitigere Fertigstellung bemühen und entsprechenden Druck ausüben. Er weist darauf hin, dass bei der Sanierungsmaßnahme am Holzmarkt eine Bauabschnittsbildung bzw. die von StR Rieger gewünschte Trasse technisch nicht durchführbar, die dadurch bedingten Belästigungen der Anwohner und Händler daher unvermeidbar waren. Die Sanierung des westlichen Marktplatzes könne dagegen abschnittsweise erfolgen und führe zu einer angenehmeren Situation während der Bauphase.

Er stellt die entsprechenden Bauabschnitte vor und sagt das gewünschte Anschreiben an die e.wa riss als auch eine entsprechende Berichterstattung in der nächsten Bauausschusssitzung zu. Für ein sauberes Erscheinungsbild der Baustelle werde man Sorge tragen. Zum Thema Vertragsstrafen stellt er fest, bei städtischen Maßnahmen lasse sich regelmäßig kein Schaden nachweisen, weshalb die Strafen letztlich nicht durchsetzbar seien. Er führt weiter aus, es werde immer dasselbe Pflaster ausgeschrieben, die Ausschreibungskriterien bezögen sich jedoch nicht auf die Farbe, sondern die Qualität und Dichte des Materials. Ein optisch einheitliches Pflaster könne selbst innerhalb ein und desselben Steinbruchs nicht gewährleistet werden. StR Weber informiert er, das Pflastermaterial werde über Grüner & Mühlshlegel von der Fa. Ries bezogen. Es handle sich um dasselbe Pflaster „682 - China“, das auch am Holzmarkt verwendet wurde.

Auf Anfrage von StR Herzhauser erklärt er, bei den Straßenlaternen, die innerhalb der Altstadt verwendet werden, sei der Einsatz von LEDs technisch nicht möglich. Im Übrigen seien die Leuchten mit den benötigten Anschlüssen versehen, so dass ein Umstieg auf LEDs jederzeit erfolgen könne. Er betont, dass sowohl bei einigen Leuchten am Zeppelinring als auch am Berliner Platz die LED-Technik bereits eingesetzt werde und Biberach damit vielen anderen Städten voraus sei.

BM Kuhlmann betont, gerade im vergangenen Jahr habe man eine Vereinheitlichung des in der Altstadt verwendeten Pflasters erreicht. Bezüglich zusätzlicher Fahrradabstellplätze in der Innenstadt sagt er für Juni eine separate Vorlage zu.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Die tiefbau- und landschaftsgärtnerischen Arbeiten für die Umgestaltung des westlichen Marktplatzes werden an die günstigste Bieterin, die Firma Kutter aus Memmingen auf der Grundlage ihres Angebotes vom 25. März 2010 in Höhe von 623.225,15 € brutto vergeben.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache 73/2010 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert, die Abrundungssatzung habe weitestgehend klarstellenden Charakter hinsichtlich der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Ziel sei es, die Innenentwicklung Ringschnaits voran zu bringen. Die Anregungen der Bürger habe man dabei - soweit möglich - berücksichtigt.

StR Deeng stimmt der Vorlage zu, erkundigt sich jedoch nach den durch die Satzung entstehenden Erschließungsbeiträgen und dem Hintergrund der im Plan dargestellten, schraffierten Fläche.

StR Nuding hält den ersten Beschlussantrag für schwer verständlich und entbehrlich. Er erkundigt sich nach den konkret geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten, hinterfragt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes und bittet um nähere Informationen zu der vertraglich fixierten Kostenübernahme für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

StRin Goeth begrüßt die Abrundungssatzung, die Rechtssicherheit schaffe und stimmt der Vorlage zu.

StR Weber merkt an, dass evtl. entstehende Erschließungsbeiträge für landwirtschaftliche Betriebe ohnehin bis zur konkreten Bebauung gestundet würden und die Satzung damit wohl zu keiner unmittelbaren Zahlungsverpflichtung führe. Er signalisiert daher seine Zustimmung und erkundigt sich, ob für die anderen Ortsteile dieselbe Verfahrensweise angedacht sei. Nähere Informationen wünscht er sich zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

BM Kuhlmann stellt klar, die Abrundungssatzung sei kein Bebauungsplanersatz. Die konkreten Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ergäben sich aus der jeweiligen Umgebungsbebauung. Durch die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) werde innerhalb der schraffierten Fläche landwirtschaftlichen Betrieben Vorrang eingeräumt. Er betont, dass die Verwaltung derzeit in allen Ortsteilen die Innenentwicklungspotenziale ermittle, jedoch jeweils unterschiedliche Instrumentarien zum Einsatz kämen. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sei nicht nachvollziehbar, dem von der Naturschutzbehörde geforderten Ausgleich werde durch entsprechende öffentlich-rechtliche Verträge mit den jeweils Begünstigten genüge getan.

Herr Brugger ergänzt, durch die Abrundungssatzung würden in 2 Fällen Erschließungsbeiträge entstehen. Er weist zudem auf die gesetzlich geforderte Abwägung und damit die Notwendigkeit des ersten Beschlussantrages hin, um keinen Verfahrensmangel zu riskieren.

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

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 70/2010 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann weist darauf hin, dass die Planungsteams derzeit mit Hochdruck am Räumlichen Bildungszentrum arbeiten würden und die frühzeitige Beteiligung von Experten auf dem Gebiet des Brandschutzes notwendig sei, um die diesbezüglichen Anforderungen im Entwurf berücksichtigen zu können.

Zum Planungsstand des Räumlichen Bildungszentrums - der Schule, des Ganztagesbereichs als auch der Sportflächen - werde im Mai eine ausführliche Informationsvorlage in den Bauausschuss eingebracht. Die Entscheidung zur Kletterhalle sei dabei jedoch erst im Juli auf Grundlage einer fundierten Kostenschätzung zu treffen.

Ohne Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Büro SAFEPLAN GmbH, Ing.-Büro für Umwelt- & Sicherheitskonzepte, Ravensburg, wird mit der Planung Bauphysik und Brandschutzkonzept beauftragt.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 67/2010 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann spricht Herrn Fessler seinen Dank aus und begrüßt auch die umfassenden Informationen zu diesem Thema in der Zeitung.

StR Abele lobt die Vorlage als auch die vorgesehene Auslage eines Mustertextes für den Widerspruch gegenüber Google beim Ordnungsamt. Er bittet darum, diesen auch im Internet als Download zur Verfügung zu stellen und hin und wieder über die Presse zu informieren.

StRin Kübler dankt dem Ordnungsamt für die sehr gute Information und erkundigt sich nach der Möglichkeit, als Stadt insgesamt Widerspruch gegen die geplanten Aufnahmen im Stadtgebiet einzulegen.

StR Compter und StR Weber schließen sich ihren Vorrednern an.

StR Braig verweist auf das Urteil des Verwaltungsgerichts, das die Rechtmäßigkeit des „Google Street View“ - Vorhabens bestätigt und klargestellt habe, dass Persönlichkeitsrechte nicht tangiert werden.

BM Kuhlmann stellt fest, dass ein Teil der Biberacher Bürgerschaft durchaus ein Interesse an der Veröffentlichung der Bilder habe. Es sei daher nicht möglich, seitens der Stadt pauschal Widerspruch einzulegen - diese Entscheidung müsse jeder für sich selbst treffen.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 5.2 Überprüfung der Standfestigkeit der Hallendächer und Decken mit höheren Spannweiten oder besonderen Beanspruchungen

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 54/2010 zur Kenntnisnahme vor.

StRin Kübler erkundigt sich nach weiteren, bei entsprechender Schneelast bedenklichen Dächern in Biberach sowie in den Ortsteilen und bittet darum, dem Bauausschuss eine Liste der infrage stehenden Dächer zur Verfügung zu stellen. Sie interessiert sich für den Kostenrahmen der in Priorität 3 eingestuften Dachuntersuchungen und den Umsetzungszeitraum für notwendige Sanierungen dieser Prioritätsstufe. Auch sie hält in Sachen Lehrschwimmbecken Birkendorf eine Grundsatzentscheidung für notwendig und bittet die Verwaltung zeitnah um eine entsprechende Vorlage für eine Gesamtanierung inklusive Kostenschätzung.

StRin Goeth bittet ebenfalls um nähere Informationen zum Lehrschwimmbecken Birkendorf und möchte zudem wissen, ob eine Hallensperrung im vergangenen Winter bereits notwendig wurde bzw. ob auch ein Abkehren des Schnees von bedenklichen Dächern möglich sei.

StR Weber fragt an, ob im Zuge der Überprüfungen auch die Aufbringung einer Photovoltaikanlage in statischer Hinsicht geprüft werden könne. Er denke hierbei unter anderem an die Grundschule in Mettenberg.

StR Abele bittet nochmals darzulegen, nach welchen Kriterien die Gebäude den einzelnen Prioritätsstufen zugeordnet wurden und erkundigt sich, ob abgesehen von den genannten noch weitere Prüfungen anstehen.

StR Keil erkundigt sich nach dem Zustand privater Hallendächer wie beispielsweise der Reithalle und regt ein Rundschreiben an die betreffenden Eigentümer an.

Herr Walz erläutert, die bestehende Liste sei hinsichtlich der städtischen Gebäude vollständig und sei lediglich noch um die Neubauten (WG-Turnhalle und PG-Turnhalle) zu ergänzen. Der Kostenrahmen für die anstehenden Überprüfungen der Prioritätsstufe 3 bewege sich für den Statiker je nach Aufwand zwischen 300-500 € pro Objekt zuzüglich evtl. vorbereitender Arbeiten durch den Bauhof. Mit der Zukunft des Lehrschwimmbeckens Birkendorf beschäftige man sich bereits seit 2 - 3 Wochen - für die Sanierung würden einige 100.000 € anfallen. Auf die Anfrage von StRin Goeth erklärt er, eine Hallensperrung sei bislang noch nicht nötig geworden. Sowohl die Mali- als auch die Gaisentalturnhalle seien regelmäßig kontrolliert worden; vorbeugend habe der Bauhof die Dachrinnen im Herbst nochmals gereinigt, um einen optimalen Wasserablauf zu gewährleisten. Den Vorschlag von StR Weber, im Rahmen der anstehenden Überprüfungen auch die statische Möglichkeit der Aufbringung von Photovoltaikanlagen abzuklären, befürwortet er. Die Einstufung nach PS 1 bis 3 sei nach Bauart, Spannweite, verwendetem Material etc. erfolgt - eine Änderung werde je nach Kontrollergebnis vorgenommen. Die Prüfung der in PS 3 eingestuften Dächer werde im Jahr 2011 erfolgen. Wie auch in der Vorlage beschrieben seien weitere, regelmäßige Kontrollen unter anderem durch das Gebäudemanagement selbst notwendig. Er betont, dass die Verwaltung über den Zustand von privaten Hallen keine Erkenntnisse habe.

StR Abele spricht sich dafür aus, auch die privaten Hallendächer in die Überprüfung einzubeziehen und bittet das Gebäudemanagement, hierzu mit den Privateigentümern Kontakt aufzunehmen.

BM Kuhlmann weist darauf hin, dass private Eigentümer zu einer Überprüfung nicht verpflichtet werden könnten, eine schriftliche Anfrage jedoch denkbar sei. Er betont, dass Herr Walz ausgelastet, die Formulierung eines entsprechenden Anschreibens jedoch evtl. vom Bauverwaltungsamt übernommen werden könne.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 5.3 Vorstellung Theke Rathausfoyer

Herr Kopf stellt die geplante Lösung vor (vgl. Anlage). Angedacht sei ein modernes Möbel als Kontrast zur gotischen Eingangshalle in einer hochwertigen, dem Rathaus angemessenen Gestaltung. Die Theke werde - analog zu den neuen Fensterelementen - aus anthrazitfarbenen Stahlprofilen gefertigt. Im Übrigen würden aus akustischen Gründen soweit möglich schallabsorbierende Materialien wie beispielsweise beim Bodenbelag, dem Deckensegel bzw. dem vorgesehenen Blend-/Sichtschutz verwendet. Insgesamt biete die Theke Platz für max. 3 Mitarbeiter, wobei der vordere Arbeitsplatz bewusst zum Eingangsbereich hin ausgerichtet sei.

StR Abele merkt an, dass auch Kinder und Rollstuhlfahrer zur Kundschaft gehören werden und dies bei der Thekenhöhe zu berücksichtigen sei. Ihn interessieren zudem das Heizkonzept, die Kosten sowie der vorgesehene Zeitplan der Maßnahme.

Herr Kopf erläutert, das Podest bzw. die Thekenhöhe von 1,15 m sei so gewählt, dass der sitzende Mitarbeiter sich in etwa auf Augenhöhe mit der stehenden Kundschaft befinde. Abweichend hiervon sei der vordere Arbeitsplatz bewusst so gestaltet, dass sich dieser für sitzende Kundschaft bzw. Kinder eigne. Für eine angenehme Wärme würden die vorhandene Fußbodenheizung in Verbindung mit dem Wärme leitenden Podest sowie ein elektronisch geregelter Türschleier und hinter der Theke angebrachte Heizkörper sorgen. Zum Zeitplan erklärt er weiter, der Einbau der Theke werde sich aufgrund kleiner Probleme beim Umbau des Foyers eventuell bis nach Schützen verschieben. Der Umbau selbst könne jedoch rechtzeitig bis Schützen fertig gestellt werden. Er sagt zu, den Ausschussmitgliedern die detaillierten Kosten per Mail zukommen zu lassen - diese würden sich im Rahmen der bereits vorgelegten Kostenschätzung bewegen.

StRin Goeth erkundigt sich, ob die Theke auch für eine nachträgliche Ansiedlung der Tourist-information im Rathaus geeignet wäre.

Herr Kopf bestätigt dies. In diesem Fall müsse jedoch in der derzeitigen Hausdruckerei ein zusätzliches „Back-Office“ eingerichtet und der Zugang dorthin, der nun durch einen Wandschrank geschlossen werde, wieder geöffnet werden. Auf Anfrage von StR Braig erklärt er zur Umgestaltung des Eingangsbereichs, die Stärke der vorderen Pfeiler könne wie geplant zumindest annähernd auf das Maß der mittleren Pfeiler reduziert werden.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 7.1 Verschiedenes: Bepflanzung der Kreisverkehrsinsel Waldseer Straße

StR Abele lobt die Stadtgärtner für die Bepflanzung der Kreisverkehrsinsel an der Waldseer Straße, die den Stadteingang ziere.

BM Kuhlmann weist auf die ebenfalls wunderschöne Bepflanzung an der Königsbergallee hin und gibt das Lob gerne weiter.

TOP 7.2 Verschiedenes: Sanierung der Jugendkunstschule

tR Abele berichtet von Verkehrsproblemen im Bereich der Baustelleneinrichtung an der Jugendkunstschule und schlägt vor, die Parkplätze, die während der Sanierungsmaßnahme nicht genutzt werden können, zusätzlich mit einem gelben Kreuz zu markieren. Er erkundigt sich nach dem geplanten Fertigstellungszeitpunkt der Maßnahme.

Herr Kopf erläutert, die Maßnahme werde voraussichtlich noch bis zum Schützenfest andauern.

Herr Fesseler nimmt die Anregung auf.

TOP 7.3 Verschiedenes: Kunst am Bau

StR Nuding erkundigt sich, ob die Verpflichtung, bei Bauvorhaben einen Anteil der Baukosten für „Kunst am Bau“ zu verwenden, noch bestehe.

BM Kuhlmann erklärt, bei Landesbauten sei für „Kunst am Bau“ 1% der Bausumme einzusetzen. Für die Stadt Biberach gebe es eine derartige Regelung nicht, hierüber mache sich die Verwaltung jedoch derzeit Gedanken. Er sagt zu gegebener Zeit eine Informationsvorlage zu diesem Thema zu.

TOP 7.4 Verschiedenes: Straßenbaumaßnahme Bergerhauser Straße

StR Comter bezieht sich auf den Zeitungsartikel zur Straßenbaumaßnahme Bergerhauser Straße, in welchem klargestellt werde, dass die Verzögerung nicht von der Stadt Biberach, sondern vom Regierungspräsidium Tübingen zu verantworten sei und lobt Herrn Rechmann als Verfasser des Textes für die gewählte Formulierung.

TOP 7.5 **Verschiedenes: C & A-Filiale Marktplatz 32 - Kundentoilette**

StR Braig stellt fest, dass das Modehaus keine Kundentoilette besitzt und erkundigt sich, ob für Kaufhäuser dieser Größenordnung denn keine entsprechende Verpflichtung bestehe.

BM Kuhlmann **sagt zu**, dies mit dem Bauverwaltungsamt abzuklären.

TOP 7.6 Verschiedenes: Parkplatzregelung Hafenmarkt

StR Braig spricht sich dafür aus, am Hafenmarkt wieder die ursprüngliche Parkierungsregelung mit Senkrechtparkern einzuführen. Die seit der Umgestaltung geltende, neue Regelung werde von den Parkplatzsuchenden nicht erkannt und daher ohnehin durchweg missachtet.

BM Kuhlmann erläutert, aufgrund der an vielen Stellen fehlenden Markierungsnägel würden derzeit vom Ordnungsamt keine Kontrollen in diesem Bereich vorgenommen. Eine anderweitige, leichter erkennbare Markierung sei jedoch bereits vorgesehen - die neue Parkierungsregelung ab diesem Zeitpunkt einzuhalten. Er betont, dass die Verwaltung an der waagrechten Parkplatzausweisung festhalten werde.

TOP 7.7 **Verschiedenes: Sanierungsmaßnahme Bachgasse**

StR Braig erkundigt sich nach dem Fertigstellungszeitpunkt der Maßnahme und weist auf die teilweise unzureichende Qualität der Pflasterverlegung hin.

Herr Rechmann berichtet, der Abschluss der Pflasterarbeiten sei von der ausführenden Firma für den 15. Mai zugesagt. Die Mängel bei der Pflasterverlegung - u. a. vor dem Eingang des Baudezernats - seien bereits angemahnt. Auf Anfrage von StR Braig betont er zudem, der Ausschluss einer Firma von der Vergabe sei nur bei wiederholt schlechter Leistung und auch dann nur für einen gewissen Zeitraum möglich. StR Herzhauser informiert er auf Anfrage über die Änderung der VOB, nach der künftig nur noch bei Aufträgen über 250.000 € (netto) im Vorfeld eine Gewährleistungssumme gefordert werden dürfe. Im Falle der Insolvenz einer Firma habe man dann keinerlei Handhabe mehr.

**TOP 7.8 Verschiedenes: Gaststätte des Tennisclubs Biberach,
Grüner Weg 10**

StR Braig bittet um Informationen zum geplanten Ausbau der Gaststätte des Tennisclubs am Grünen Weg auf einen Ganztages- bzw. Ganzjahresbetrieb. Die Anwohner würden hierdurch eine Zunahme der ohnehin bestehenden Belästigungen befürchten.

BM Kuhlmann **sagt** die Prüfung dieses Themas **zu**.

Bauausschuss, 29.04.2010, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: BM Kuhlmann

Stadtrat: Keil

Stadträtin: Goeth

Schriftführerin: Markieton

Gesehen: OB Fettback

Gesehen: EBM Wersch