



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

am 11.07.2011

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 14 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 Pfender  
Herr Stadtrat Rieger  
Frau Stadträtin Sonntag  
Herr Stadtrat Weber  
Herr Stadtrat Zügel

Stellvertreter/in:

Frau Stadträtin Goeth

entschuldigt:

Herr Stadtrat Dr.Compter

Gäste:

Herr Christoph Funk (als AZV-Mitglied)  
Presse

ab 18:15 Uhr

Verwaltung:

Frau Christ, Stadtplanungsamt  
Herr Kopf, Hochbauamt  
Herr Ortsvorsteher Krause, Mettenberg  
Frau Markieton, Schriftführung  
Herr Merkle, Baubetriebsamt  
Herr Rechmann, Tiefbauamt  
Herr Walz, Gebäudemanagement  
Herr EBM Wersch, Dezernat II  
Herr Wilk, Hochbauamt  
Frau Woitun, Hochbauamt

## Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Informationen	
1.1.	Fortschreibung des Straßenkatasters zur systematischen Straßenerhaltung	113/2011
1.2.	Anbau Kulturhalle Abdera Kostenfeststellung	102/2011
2.	Neubau LKW-Garagen mit Carport - Schlüsselfertige Erstellung als GU	115/2011
3.	Grundlegende Sanierung Mehrzweckhalle Rißegg, Bauabschnitt Flachdach und Hallenbeleuchtung - Vergabe Elektroarbeiten	110/2011
4.	Weiterführung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Talfeld" unter der Bezeichnung "Talfeld IV" Erneute öffentliche Auslegung	106/2011
5.	Sanierung nördlicher Kirchplatz Bauvergabe	108/2011
6.	Erweiterung Sportgelände in Mettenberg - Neubau Rasenspielfeld (Vergabe)	112/2011
7.	Ausbau der Mörikestraße, 1. BA und des Zollerweges Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel	109/2011
8.	Erneuerung/Ausbau Heuweg mit Straßen- und Kanalarbeiten (Straßenbauprogramm aus dem Straßenkataster STK 2011)	111/2011
9.	Verschiedenes	
9.1.	Verschiedenes - Radwegekonzept - Kurzparkplätze an der Stadtbücherei	
9.2.	Verschiedenes - Ampelschaltung am Bismarckring	
9.3.	Verschiedenes - Radweg entlang der Memminger Straße	
9.4.	Verschiedenes - Wielandcafe	
9.5.	Verschiedenes - Kreisverkehrsanlage Riedlinger Straße/Mittelbiberacher Steige	
9.6.	Verschiedenes - Sendemast Mettenberg	
9.7.	Verschiedenes - Studentenwohnungen Riedlinger Straße 23	
9.8.	Verschiedenes - Fußweg am Hirschgraben	
9.9.	Verschiedenes - Bezeichnung der Gleise am Bahnhof (Unterführung)	

Die Mitglieder wurden am 30.06.2011 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Lokalteil der Schwäbischen Zeitung am 02.07.2011 ortsüblich bekannt gegeben.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 113/2011 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann stellt die Kernpunkte der Fortschreibung vor und betont, dass man die Straßenzüge, die im Zusammenhang mit dem Räumlichen Bildungszentrum stehen (Hans-Liebherr-Straße, Wilhelm-Leger-Straße), vorziehen werde.

StR Abele sieht das Kataster als wichtige Planungsgrundlage und dankt für die heutige Informationsvorlage. Er stellt fest, dass im Verwaltungshaushalt für die Jahre 2011 - 2013 jeweils die benötigten 650.000 €, im Vermögenshaushalt jedoch nur die Hälfte des für diesen Zeitraum notwendigen Gesamtvolumens von 2.400.000 € eingesetzt werden. Denn bei den Straßenbaumaßnahmen für das RBZ in Höhe von insgesamt 1,5 Mio. € handle es sich um zusätzliche, aufwertende Maßnahmen, die unabhängig vom jährlichen Budget für Straßensanierungen zu sehen seien. Seines Wissens habe das Gremium auch einen entsprechenden Beschluss gefasst, die notwendigen Haushaltsmittel für diese Maßnahmen zusätzlich zum Budget für Straßensanierungen vorzusehen. Zur Anmerkung in der Beschlussvorlage, dass die Kreis- und Landesstraßen voraussichtlich in die Zuständigkeit der Stadt übergehen werden, bittet er die Folgen – insbesondere in finanzieller Hinsicht – darzustellen.

StR Keil stellt fest, dass sowohl der Zustand der Straßen als auch die Preisentwicklung im Tief- und Straßenbau variere - fix sei lediglich das vom Gemeinderat für die Straßenerhaltung beschlossene Budget. Ihn interessiert vor diesem Hintergrund, ob eine Fortschreibung des Budgets anhand der vom Tiefbauamt verwendeten Einheitspreise die tatsächlichen Kosten annähernd widerspiegeln könne und erkundigt sich nach den diesbezüglichen Erfahrungen. Nur so lasse sich abschätzen, inwieweit sich ein fixes Budget für die systematische Straßenerhaltung überhaupt eigne. Für Abweichungen vom beschlossenen Budget, wie z. B. für das Vorziehen der Hans-Liebherr-Straße und Wilhelm-Leger-Straße, hält er eine Beschlussfassung des Gremiums für erforderlich. Zudem bittet er – wie auch von der CDU-Fraktion gewünscht – um nähere Informationen zum Übergang der Kreis- und Landesstraßen in die Zuständigkeit der Stadt.

StR Zügel weist darauf hin, dass es in der Vorlage korrekt "Wirtschaftlichkeitspläne" heißen müsse und stellt fest, dass das Jahr 2012 durch die Straßenbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem RBZ eine Sondersituation darstelle. Für Straßensanierungen des Vermögenshaushalts (Vollausbaumaßnahmen) würden dadurch in 2012 lediglich 235.000 € eingesetzt. Diesen Umstand trage die FW/UB-Fraktion mit, da weitere Maßnahmen im selben Jahr vom Tiefbauamt personell wohl kaum zu leisten seien. Im Hinblick auf die in der mittelfristigen Finanzplanung ab 2013 auf 500.000 € reduzierten Haushaltsmittel für Vollausbaumaßnahmen möchte er wissen, wie viel Geld das Tiefbauamt für solche Maßnahmen pro Jahr maximal verarbeiten könne. Er merkt hierzu an, dass sich das Gremium im Rahmen der Haushaltsplanberatungen ja auch auf Kosten einer zusätzlichen Verschuldung für eine Aufstockung dieser Mittel aussprechen könne. Im Übrigen interessieren auch ihn die Hintergründe der Anmerkung zu den Kreis- und Landesstraßen.

StR Weber schließt sich seinen Vorrednern an und plädiert dafür, bei (Feld-)wegen nach Möglichkeit mit wassergebundenen anstatt mit bituminösen Belägen zu arbeiten.

StR Braig stellt fest, dass mit der Kürzung des jährlichen Budgets für Straßensanierungen im Vermögenshaushalt auf 500.000 € ein Anwachsen des bestehenden Sanierungsstaus in Kauf genommen werde. Er spricht sich ausdrücklich gegen den damit einhergehenden Substanzverlust und für den Abbau des Sanierungsstaus aus und bedauert, dass der diesbezügliche Antrag der FDP-Fraktion im Gremium keine Mehrheit gefunden habe. Er betont, dass das Budget für den reinen Substanzerhalt der Straßen vorgesehen sei und der neue Kreisverkehr an der Kreuzung Hans-Liebherr-Straße/ Wilhelm-Leger-Straße als auch die Neugestaltung der Hans-Liebherr-Straße daher außerhalb dieses Budgets finanziert werden müssten.

StRin Goeth wundert, dass die Alpenstraße und der Volmarweg, die sich beide in einem erbärmlichen Zustand befänden, erst in den Jahren 2014 ff. zur Sanierung vorgesehen sind.

BM Kuhlmann merkt hierzu an, zu unterscheiden sei zwischen kaputten Straßen, die komplett neu hergestellt werden müssten (Vollausbaumaßnahmen) und Straßen mit guter Grundsubstanz, bei denen durch rechtzeitige Reparaturen Folgeschäden und damit ein Substanzverlust vermieden werden könne (Belagserneuerungsmaßnahmen). Aus finanziellen Gründen sehe sich die Stadt gezwungen, Haushaltsmittel einzusparen, und habe sich hierzu u. a. für eine Reduzierung des Budgets für Vollausbaumaßnahmen ab dem Jahr 2013 entschieden. Grund hierfür sei die Tatsache, dass ein Schieben dieser Maßnahmen, zu denen auch die Alpenstraße und der Volmarweg zählen würden, keinen Wertverlust bedeute. Abgesehen von allenfalls geringfügigen Mitteln für den Instandhaltungsaufwand (Schlaglöcher stopfen) entstehe hier kein wirtschaftlicher Schaden. Anders sehe es bei notwendigen Belagserneuerungsmaßnahmen aus - den diesbezüglichen Ansatz habe man daher sogar von 500.000 € auf künftig 800.000 € aufgestockt. Er merkt an, dass es dem Gremium im Rahmen der Haushaltsplanberatungen obliege, die Prioritäten zu verschieben oder zusätzliche Vollausbaumaßnahmen vorzusehen.

Herr Rechmann lässt wissen, bei einer Überschreitung der 30.000 Einwohner-Marke gehe die Straßenbaulast der Kreis- und Landesstraßen entsprechend dem Straßengesetz auf die jeweilige Gemeinde über. Mit dem Zensus 2011 werde dies auch für Biberach erstmals zutreffen, die Stadt damit ab 2014 für die Unterhaltung der Kreis- und Landesstraßen auf Gemarkung Biberach samt Teilorten zuständig sein. Die finanziellen Folgen seien derzeit noch nicht absehbar. Gleichzeitig würden auch die bisherigen Zuschüsse aus der Unterhaltungsinvestitionspauschale entfallen.

Auf die Bitte von StR Abele **sagen** BM Kuhlmann und Herr Rechmann einen Bericht zu den Folgen dieser Änderung rechtzeitig zu den Haushaltsplanberatungen 2012 **zu**.

Herr Rechmann fährt fort, die Fortschreibung des Straßenkatasters mittels Einheitspreisen erfolge im 5-Jahres-Rhythmus, da die Maßnahmen andernfalls ständig in ihrer Priorität innerhalb des Katasters hin- und herspringen würden. Im Übrigen seien Baupreissteigerungen berücksichtigt, die sich derzeit - insbesondere für ölabhängige Produkte - auf jährlich 5-10 % belaufen würden. In der Vorlage müsse es korrekt - wie von StR Zügel angemerkt - Wirtschaftlichkeits- und Budgetplan heißen. Zur Leistungsfähigkeit des Tiefbauamts erklärt er, wie im vergangenen Jahr bei der Hölderlin- und der Hauffstraße geschehen, werde das Tiefbauamt auch künftig versuchen, Planungen für weitere Projekte auf Vorrat vorzuhalten. So sei beispielsweise die Planung für die "Lindelestraße" bereits fertig gestellt. Im Rahmen des Haushaltsplans würden zu diesen Zweck jeweils Mittel für notwendige Vorarbeiten (Vermessung, Geologie etc.) künftiger Straßensanierungsprojekte beantragt. Zusätzliche Maßnahmen seien in den kommenden Jahren damit denkbar.

**Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 102/2011 zur Kenntnisnahme vor.

StR Abele begrüßt die Kostenunterschreitung, die Baunebenkosten scheinen ihm mit rd. 27.000 € und damit 17 % der Gesamtkosten jedoch sehr hoch. Er stellt fest, dass diese Kosten von Vergabe zur Vergabe hohen Schwankungen unterliegen und bittet die Verwaltung um eine entsprechende Auflistung und nähere Informationen - wie zugesagt - zeitnah nach der Sommerpause.

StRin Kübler lobt die Maßnahme, durch die das Abdera eine deutliche Aufwertung erfahre.

StR Braig hält die Gesamtkosten der Maßnahme für extrem hoch, auch wenn diese hinter der Kostenschätzung zurückbleiben.

BM Kuhlmann merkt an, dass die Baunebenkosten mehr enthalten als nur die reinen Architekten- bzw. Ingenieurhonorare. Dies werde man dem Bauausschuss in der zugesagten Vorlage detailliert darstellen.

Herr Kopf lässt wissen, während beim Abdera die Planungsleistungen komplett vergeben wurden, habe man die Planung für die LKW-Garagen des Baubetriebsamts im Hochbauamt selbst erstellt. Hierin sieht er den Grund für die starken Schwankungen der Baunebenkosten. Bei einer Komplettvergabe der Planungsleistungen sei i. d. R. mit einem Anteil der Baunebenkosten von 20 % bezogen auf die Gesamtkosten zu rechnen.

**Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 115/2011 zur Beschlussfassung vor.

StR Nuding signalisiert seine Zustimmung, erkundigt sich jedoch nach dem konkreten Inhalt des Nebenangebots. Er möchte wissen, ob in dem Bereich mit Altlasten zu rechnen sei und ob die Baunebenkosten durch eine Planung im Hause eingespart werden könnten.

StR Rieger interessiert, auf welchen Zeitraum die unter 2.4 der Vorlage genannten Mieteinnahmen der Photovoltaikanlage bezogen sind und ob bereits eine entsprechende Vereinbarung mit einem Mieter bestehe.

Herr Kopf lässt wissen, in der Ausschreibung habe man Nebenangebote zugelassen, um vom Know-how der Firmen profitieren zu können. Die Fa. Schmid habe daraufhin eine einfachere und kompaktere, aber zweckmäßige Beton-Holz-Konstruktion vorgeschlagen, die den Zuschlag erhalten habe. Für den Bereich bestehe ein Altlastverdacht, weshalb der Bodenaushub überprüft werde. Die Belastung sei jedoch relativ gering, nennenswerte Zusatzmaßnahmen daher nicht zu befürchten. Die in der Vorlage ausgewiesenen Baunebenkosten würden das notwendige Bodengutachten sowie die Vorstatik umfassen, im Übrigen seien die Baunebenkosten im GU-Angebot enthalten. Vorgesehen sei eine Vermietung des Garagendaches an Dritte zur Aufbringung einer Photovoltaikanlage. Die entsprechenden Verträge und damit auch die dargestellten Mieteinnahmen seien dabei auf einen Zeitraum von 20 Jahren ausgelegt.

Auf die Nachfrage von StR Rieger erklärt BM Kuhlmann, der Abbruch des Schilderlagers bzw. die Herstellung des vorgesehenen Parkplatzes inklusive Fußgängerbrücke sei für die Jahre 2013/2014 projektiert.

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

**Beschluss:**

Der Vergabe der **schlüsselfertigen Erstellung** an die Firma Matthäus Schmid Bauunternehmen GmbH & Co.KG zum Angebotspreis in Höhe von 584.950,84 € wird zugestimmt.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 110/2011 zur Beschlussfassung vor.

StR Abele hinterfragt den Umstand, dass auf die Ausschreibung hin nur ein einziges Angebot abgegeben wurde.

BM Kuhlmann begründet dies mit der hohen Auslastung der betreffenden Firmen.

StR Zügel merkt an, dass derartige Firmen durch die Vorgaben des Bundes in Bezug auf Photovoltaikanlagen schlichtweg überfordert seien.

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

**Beschluss:**

**Die Arbeiten werden wie dargestellt an den günstigsten Bieter die Fa. Brodbeck & Kimmich, Biberach, zum Angebotspreis von 119.333,68 € vergeben.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 106/2011 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann weist auf den zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion hin, den Bebauungsplan "Talfeld IV" um eine Konzeption zu ergänzen, die energetische Maßnahmen enthält. Zudem bestehe eine Anfrage der CDU-Fraktion zur Verkehrsführung, auf die er später ebenfalls noch eingehen werde.

Er schickt voraus, die starke Nachfrage an Bauplätzen im Baugebiet "Talfeld" veranlasse die Verwaltung, die Erschließung der Bauabschnitte 4 und 5 vorzuziehen und die hierfür erforderlichen, planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Bauabschnitte zu schaffen.

Frau Christ erläutert zum Bebauungsplan "Talfeld IV", das bewährte System der vorangegangenen Bauabschnitte – die nachfrageorientierte, quartiersweise Ausweisung von Bauplätzen für unterschiedliche Gebäudetypen - werde fortgeführt, nachdem sämtliche Haustypen bislang sehr gut angenommen würden. Sie geht auf die geplanten Quartiere des vierten und fünften Bauabschnitts im Einzelnen ein und erklärt, für die freistehenden Satteldachgebäude werde eine max. Traufhöhe von 4,50 m anstelle der bislang üblichen 4 m festgesetzt. Eine solche Traufhöhe habe man auf Wunsch des Gremiums bereits im letzten Bauabschnitt zugelassen, die Ergebnisse seien durchaus tragbar. Neben den Wohnquartieren umfasse der Bebauungsplan Baufelder für einen Lebensmitteleinzelhandel, eine Kinderkrippe bzw. einen Kindergarten sowie für besondere Bauformen wie beispielsweise für Betreutes Wohnen. Wie bisher sei auch für das markante Gebäude an der Südzufahrt zum Baugebiet wieder eine Mehrfachbeauftragung vorgesehen – mit diesem Instrument habe man in der Vergangenheit sehr gute Erfahrungen gemacht. Sie betont, dass das Gesamtbaugelände "Talfeld" mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Talfeld IV" planerisch seinen Abschluss finde.

BM Kuhlmann merkt an, den Projektbeirat als auch das Gremium wolle man im Herbst über die Vorteile von Mehrfachbeauftragungen bzw. die aus seiner Sicht sehr guten Ergebnisse im Geschosswohnungsbau informieren. Ebenso positiv bewertet er die gewählte Quartiersstruktur im Baugebiet "Talfeld", die die nachfrageorientierte Bereitstellung verschiedenster Gebäudetypen ermögliche und dabei gleichzeitig eine gewisse homogene Struktur sicherstelle.

Zur Anfrage der CDU-Fraktion hinsichtlich der Straßenführung im Bereich des Quartiersplatzes betont er, bei entsprechend angepasster Geschwindigkeit könne der Kurvenbereich der Telawiallee selbst von einem Gelenkbus problemlos passiert werden. Zwar müsse hierbei die Gegenfahrbahn in Anspruch genommen werden, diese Straßengestaltung sei jedoch bewusst so gewählt, um die Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich zu drosseln. Er sagt den Fraktionen einen Plan mit Darstellung der Schlepplagen sowie die entsprechende Stellungnahme der Stadtwerke zu.

Den Antrag der SPD-Fraktion halte er inhaltlich – insbesondere im Hinblick auf die derzeit bundesweit geführte Energiediskussion - für durchaus nachvollziehbar. Nachdem die gesetzlichen Standards durch die Energieeinsparverordnung sowie die Erneuerbare-Energien-Gesetze des Bundes bzw. des Landes zwischenzeitlich jedoch sehr ehrgeizig seien, sehe er darüber hinausge-

hende, verbindliche Forderungen eher kritisch. Der heutige Energiestandard der Gebäude liege durch die gesetzlichen Pflichten ohnehin schon weit über dem Standard der Gebäude in den Baugebieten aus den 80er und 90er Jahren. Man habe daher statt zusätzlicher Pflichten bewusst auf eine umfassende Information bzw. ein freiwilliges Angebot für die Bauherrn gesetzt. Für das Baugebiet "Talfeld" sei zur Prüfung der verschiedenen Möglichkeiten der Energiegewinnung, -einsparung bzw. -versorgung ein separates Büro beauftragt und allen Bauherrn eine entsprechende Informationsbroschüre zur Verfügung gestellt worden, die die diesbezüglichen Optionen haustypbezogen aufzeige. Darüber hinaus hätten die Bauherrn Gutscheine für eine von der Stadt finanzierte, diesbezügliche Beratung durch einen Fachingenieur erhalten. Aus seiner Sicht sollte jeder Bauherr selbst entscheiden können, ob er über das gesetzlich geforderte Maß hinausgehende, energiesparende Maßnahmen bzw. Technologien nutzen möchte, die ohnehin immer auch vom jeweils gewählten Haustyp abhängig seien. So sei der Toskana-Stil für ein Passivhaus prädestiniert, ein Winkelhaustyp hierfür dagegen eher ungeeignet. Die von der SPD-Fraktion angesprochenen Nahwärmeversorgungsnetze würden sich aus seiner Sicht insbesondere für den Geschosswohnungsbau anbieten. Diesbezüglich werde er nochmals auf die e.w.a riss zugehen, um zusammen mit den Investoren für Geschosswohnungsbauten die Möglichkeiten des Einsatzes eines Blockheizkraftwerks etc. – jedoch ebenfalls auf freiwilliger Basis – zu prüfen. Soweit anstelle der bisherigen Strategie der Freiwilligkeit nach dem Willen des Gremiums künftig ein "Muss" treten soll, hält er dies allenfalls im Zuge der Ausweisung eines neuen Baugebiets wie der Hochvogelstraße für sinnvoll.

Er merkt an, dass das Stadtplanungsamt parallel Möglichkeiten für Baugebiete aus den 70er und 80er Jahren prüfe, in denen deutlich höhere Einsparpotenziale bestünden und hält diesen Ansatz im Hinblick auf eine gesamtstädtische CO<sub>2</sub>-Reduzierung für zielführender.

StR Abele befürwortet den Beschlussantrag als auch die nachfrageorientierte Handlungsweise der Verwaltung. Die CDU-Fraktion habe sich ausdrücklich für ein breitgefächertes Angebot für Bauwillige ausgesprochen um einen Zuzug zu ermöglichen bzw. ein Abwandern von Bauwilligen in Umlandgemeinden zu vermeiden. Insofern finde auch die Bereitstellung von Bauflächen für die unterschiedlichsten Haustypen im nun vorgesehenen vierten und fünften Bauabschnitt seine Zustimmung. Für erfreulich hält er – insbesondere auch im Hinblick auf den geringeren Flächenverbrauch - den wieder wachsenden Zuspruch im Geschosswohnungsbau. Dem nach wie vor bestehenden Schleichverkehr auf der Wegeverbindung zwischen Bergerhausen und Mettenberg bittet er in geeigneter Form (Pfosten etc.) Einhaltung zu gebieten.

Zum Antrag der SPD-Fraktion merkt er an, man sehe das Thema wie die Verwaltung – die gesetzlichen Vorgaben aus Europa bzw. von Bund und Land seien schon jetzt sehr hoch und würden mit der Fortschreibung der EnEV in 2013 wohl schon beinahe einen Passivhausstandard erreichen. Angesichts der angestrebten Energiewende seien die Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung des EEWärmeG und den Einsatz energiesparender Bauformen und Technologien sehr gut; entsprechende KfW-Darlehen würden zusätzliche Anreize bieten. Die Aufgabe der Verwaltung sehe er vor diesem Hintergrund darin, aktiv auf die Bauwilligen zuzugehen, die Möglichkeiten aufzuzeigen und auf freiwillige Maßnahmen zu setzen. Auch das von der SPD-Fraktion alternativ vorgeschlagene Bonussystem sehe er kritisch. Zum einen bestehe mit dem Umweltschutzförderprogramm bereits eine Fördermöglichkeit für bestimmte, energiesparende Maßnahmen, zum andern führe ein neues Bonussystem im beinahe abgeschlossenen Gesamtbaugebiets "Talfeld" zwangsläufig zu einer Ungleichbehandlung gegenüber den bisherigen Bauherrn und verteuere das Bauen insgesamt. Der Antrag der SPD-Fraktion könne von der CDU-Fraktion daher nicht mitgetragen werden.

Auch StRin Kübler lobt das flexible und zügige Handeln der Verwaltung sowie die Ausgestaltung des Baugebiets "Talfeld" mit den geplanten, infrastrukturellen Einrichtungen (Lebensmittelmarkt, Kinderkrippe etc.). Hierdurch setze die Stadt Anreize für ein Leben und Arbeiten in Biberach. Sie

begrüßt insbesondere auch den Bau der Mehrfamilienhäuser entlang der Telawiallee, womit bezahlbarer Mietraum geschaffen werde, für den durchaus ein Bedarf bestehe. Der negativen Folgen einer Flächenversiegelung von rd. 35 ha für das Gesamtbaugebiet sei sich die SPD-Fraktion bewusst. Diese werde zwar teilweise durch großzügige Grünzüge, Retentions- und Ausgleichsflächen kompensiert – zusätzliche verbindliche Forderungen zur Dachbegrünung bzw. den Einbau von Zisternen seien jedoch wünschenswert. Sie betont, dass die Fraktion heute noch bedauere, dass eine verbindliche Umsetzung der im Gutachten aus dem Jahr 2006 enthaltenen, sehr guten Kernpunkte keine entsprechende Mehrheit im Gemeinderat fand. Durch das Unglück von Fukushima habe sich die Denk- und Ansichtswiese der Bürger geändert - die SPD-Fraktion sehe daher die Chance, dem Bebauungsplan "Talfeld IV" eine wegweisende Funktion auch für künftige Bebauungspläne zu geben. Eine Vorreiterrolle Biberachs hält sie dabei – auch angesichts der weiter steigenden Energiepreise – durchaus für denkbar. Sie betont, dass man nicht an Auflagen für ein gesamtes Baugebiet, sondern vielmehr an einzelne Quartiere mit verbindlichen Vorgaben, z. B. ein Baufeld für Passivhäuser gedacht habe und plädiert dafür, dieses Experiment zu wagen. Alternativ könne man sich eine Art Bonussystem über die Kaufverträge vorstellen, wofür jedoch ein entsprechendes Konzept der Verwaltung nötig wäre. Herrn Kuhlmann bittet sie, die Errichtung von Nahwärmenetzen (BHKWs, etc.) für Geschosswohnungsbauten nicht nur anzubieten, sondern konkret einzufordern.

StR Zügel stellt klar, dass der Bebauungsplan in Konkurrenz zu anderen Baugebieten stehe und letztlich dem Ziel eines attraktiven Wohnens dienen müsse um marktfähig zu sein. Hierfür seien die Grundstückspreise als auch die Vielfältigkeit möglicher Haustypen wichtige Indikatoren. Dem Bauherrn auferlegte Zwänge bezüglich zusätzlicher energetischer Maßnahmen würden diesem Ziel zuwider laufen und auf den Bauherrn abschreckend wirken. Die FW/UB-Fraktion gehe von der Grundidee des mündigen Bürgers aus, der seine Entscheidungen selbst trifft und bevorzuge daher freiwillige Angebote statt zusätzlicher Auflagen. Das effizienteste Bonussystem für einen Bauherrn sehe er dabei ohnehin in den hohen Öl- und Gaspreisen. Auch halte er es konzeptionell für falsch, Restriktionen im 4. Bauabschnitt eines Baugebiets einzuführen – falls zusätzliche, energetische Auflagen gewünscht seien, müsse man dies im Rahmen der Ausweisung eines neuen Baugebiets diskutieren. Dem Antrag der SPD-Fraktion könne die FW/UB-Fraktion daher nicht zustimmen. Er erkundigt sich abschließend, ob die Verkehrssituation im Bereich des Quartiersplatzes auch nach Inbetriebnahme des Lebensmittelmarkts funktionieren werde, der ja einen gewissen Park- und Zielverkehr auslösen werde. Für einen möglichen Investor sei dies schließlich ein wichtiges Kriterium.

StR Weber erkundigt sich nach den Konsequenzen einer späteren Erweiterung des Baugebiets in Richtung Mettenberg für die im Bebauungsplan vorgesehenen Streuobstwiesen am Ostrand. Er lobt die Verwaltung für das dem Baugebiet zugrunde liegende, städtebauliche Konzept und stellt klar, dass sich die Grünen-Fraktion von Beginn an auch für einen Vorbildcharakter des Baugebiets in energetischer Hinsicht eingesetzt habe. Gedacht habe man dabei insbesondere an eine Nahwärmeversorgung bzw. den Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung. Dem Antrag der SPD-Fraktion stimme die Grünen-Fraktion daher selbstverständlich zu. Hinsichtlich der Beschlussfassung für den Bauabschnitt als solchen werde man sich angesichts des immensen Flächenverbrauchs, der in den letzten Jahren trotz des Appells zur Nachverdichtung und Flächeneinsparung nicht zurückgegangen sei, jedoch der Stimme enthalten.

Auf Nachfrage von StR Braig versichert BM Kuhlmann, dass der Gelenkbus die Gegenfahrbahn nur im Kurvenbereich in Anspruch nehmen müsse. Bezüglich zusätzlicher Energiestandards befürwortet StR Braig eine umfassende Information des Bauherrn – die Entscheidung als solche bittet er diesem jedoch zuzugestehen.

StR Pfender lässt wissen, dass schon jetzt die meisten Autofahrer auf der Telawiallee den Gehweg schneiden, um das Tempo im Kurvenbereich nicht weiter drosseln zu müssen. Er sei sich sicher,

dass der Bus theoretisch ohne die Nutzung des Gehwegs passieren könne, bezweifle jedoch, dass hierauf im täglichen Betrieb Rücksicht genommen wird. Insbesondere angesichts des benachbarten Kinderhorts sehe er hier ein erhebliches Gefahrenpotential, zumal es sich künftig um die Hauptverbindungsstraße zwischen Bergerhausen und Mettenberg handeln werde.

StRin Kübler stellt zur Anmerkung von StR Zügel – der Antrag der SPD-Fraktion komme zu spät – klar, dass es sich um einen neuen Bauabschnitt handle und sich die Fraktion bereits 2007 für eine Anhebung der Energiestandards im Baugebiet "Talfeld" eingesetzt habe.

BM Kuhlmann bestätigt dies. Er schlägt vor, dem Gremium anhand der beim Bauverwaltungsamt eingegangenen Energieausweise aufzuzeigen, welche Energiestandards im Baugebiet "Talfeld" von den Bauherren ohne Zwang umgesetzt wurden. Der Standard sei hier ohnehin schon hoch – unter anderem gebe es auch mehrere Passivhäuser. Er spricht sich deshalb dafür aus, die energetischen Möglichkeiten im Geschosswohnungsbau auszuloten und im Übrigen das Potential älterer Bestandsbaugebiete zu nutzen. Ziel der SPD-Fraktion als auch der Verwaltung sei letztlich eine CO<sub>2</sub>-Reduzierung, die sich zielführender durch energieeinsparende Maßnahmen bzw. den Einsatz regenerativer Energien in älteren Wohngebieten erreichen lasse. Entsprechende Maßnahmen seien insbesondere auch im Rahmen des European-Energie-Award (EEA) zu diskutieren und im städtebaulichen Kontext zu beantworten. So werde auch bei der anstehenden Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes das Thema "Energie" eine große Rolle spielen.

Zur Verkehrsführung im Verlauf der Telawieallee betont er, die Geschwindigkeitsreduzierung im Kurvenbereich sei gerade an diesem zentralen Bereich bewusst gewollt, da hier – durch den öffentlichen Platz, den Einzelhandel, den Kindergarten etc. bedingt – viele Personen und auch Kinder unterwegs sein werden. Sollte weiterhin der Gehweg geschnitten werden, um nicht abbremsen zu müssen, halte er nicht eine Entschärfung der Kurve, sondern das Setzen eines Pollers für die richtige Maßnahme. Die verkehrliche Situation werde auch nach Inbetriebnahme des gewünschten Lebensmittelmarkts funktionieren – die Zufahrt zum Markt sei südlich des Quartiersplatzes vorgesehen. StR Pfender verspricht er, nochmals mit den Stadtwerken Rücksprache zu halten und sich in der Praxis von der Befahrbarkeit des Kurvenbereichs auch mit Gelenkbussen zu überzeugen. Zur Frage von StR Weber erklärt er, die Grünfuge am Ostrand des bestehenden Baugebiets bleibe auch bei einer mittel- bis langfristig angedachten Erweiterung des Baugebiets erhalten.

**Der Antrag der SPD-Fraktion wird daraufhin bei 5 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.**

**Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat daraufhin bei 4 Enthaltungen mehrheitlich, entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung zu beschließen.**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 108/2011 zur Beschlussfassung vor.

StR Abele erkundigt sich nach der Möglichkeit, während der Bauarbeiten jederzeit einen Korridor für Fußgänger frei zu halten.

StR Nuding signalisiert seine Zustimmung, bittet jedoch noch um nähere Auskünfte zur Optik des vorgesehenen Plattenbands. Im Hinblick auf die doch recht lange Bauzeit gelte es sicherzustellen, dass während der Baumaßnahme keine Verlegung des Wochenmarkts erforderlich wird. Er erkundigt sich zudem nach der Entwässerung des Straßenraums in diesem Bereich.

StRin Goeth hinterfragt die Lage des Plattenband, das an Markttagen auf dem Kirchplatz teilweise durch Marktstände blockiert sein werde.

StR Braig interessiert der prozentuale Anteil der Maßnahme bezogen auf die noch zur Sanierung anstehenden Pflasterflächen.

StR Weber hinterfragt die Herkunft der Pflastersteine – er erinnert die Verwaltung an deren Versprechen, keine Steine aus China zu verwenden.

Herr Rechmann lässt wissen, die Freihaltung einer Fußgängertrasse während der Bauarbeiten lasse sich bewerkstelligen. Bei dem Plattenband handle es sich um 30 – 40 cm lange Steine, wie sie in diesem Bereich bereits verwendet wurden. Das bestehende Plattenband – u. a. entlang des Hauses der kirchlichen Dienste - werde insoweit ergänzt bzw. verbreitert.

BM Kuhlmann merkt an, für die gewählte Lage des Bands seien gestalterische Überlegungen maßgebend gewesen. Insbesondere habe man eine Zerteilung der Fläche vermeiden wollen, weshalb das gehfreundliche Plattenband entlang der Kirche bzw. des Hauses der kirchlichen Dienste geführt werde. An Markttagen werde dieses Band teilweise durch Marktstände blockiert, jedoch zumindest größtenteils nutzbar sein.

Herr Rechmann erläutert, an der Entwässerung ändere sich nichts, der Belag sei sickerfähig, die bestehenden Einläufe würden erhalten bleiben. Die Bauzeit der Maßnahme habe man mit dem Ordnungsamt abgestimmt. Wie viel Fläche danach noch zur Sanierung anstehe, könne er aus dem Stegreif nicht beantworten. Zur Herkunft der Pflastersteine verspricht er zu klären, woher der Lieferant die Steine bezieht.

BM Kuhlmann ergänzt, das gewählte Porphyrr komme in der Regel aus den Alpen, nicht aus China. Weitere Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Kirchplatzes seien kurzfristig nicht vorgesehen.

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

**Beschluss:**

**Die Tiefbau- und Pflasterarbeiten für die Sanierung nördlicher Kirchplatz werden an die günstigste Bieterin, die Firma Hämmerle GmbH & Co.KG, Oggelshausen auf der Grundlage ihres Angebotes vom 14.06.2011 in Höhe von 102.721,99 € vergeben.**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 112/2011 zur Beschlussfassung vor.

StR Abele erkundigt sich, wie der Verwaltung diese Punktlandung bei den Baukosten gelungen sei und signalisiert die Zustimmung der CDU-Fraktion.

StR Nuding amüsiert der Begriff "Bodennahes Spielfeld". Er möchte wissen, ob die 30.000 € für Bodenverbesserungen nicht eingespart werden können und erkundigt sich nach dem Ziel des vorgesehenen Bodengutachtens.

StR Weber dankt dem Gremium auch im Namen des Sportvereins, der sich sehr freue, dass mit den Bauarbeiten nun zeitnah begonnen werde.

StR Braig stellt fest, dass es mit der Fa. Kutter in der Vergangenheit – sei es beim Bau des Stadions oder beim Rasenspielfeld in Rißegg – immer Probleme gegeben habe und mahnt die Verwaltung daher zur Vorsicht.

Herr Rechmann erklärt die Punktlandung mit der Position "Unvorhergesehenes und Rundung". Wie vom Gremium gewünscht habe man in der Vorlage die Kosten für das Baugrundgutachten sowie für die Vermessung separat neben den sonstigen Baunebenkosten (Ingenieur, u. a.) ausgewiesen. Die hohen Schwankungen des prozentualen Anteils der Baunebenkosten begründet er mit der Tatsache, dass – je nach Auslastung des Tiefbauamts – bei manchen Maßnahmen die Planung im Haus erfolge oder aber an Externe vergeben werde. Er versichert, dass man die 30.000 € für Bodenverbesserungen nach Möglichkeit einsparen werde – angesichts des recht engen Zeitfensters seien diese jedoch einzukalkulieren. Zur Frage von StR Nuding erläutert er, das Bodengutachten umfasse die Qualitätsprüfung des Bodens, der wieder eingebaut werde, sowie Grundwasserbohrungen. Das bereits vorliegende Ergebnis dieser Bohrungen werde er StR Nuding zukommen lassen. Die Fa. Kutter sei ihm noch nicht bekannt – hierbei handle es sich jedoch um eine der größten Sportplatzbaufirmen überhaupt. Man werde jedoch auf der Hut sein.

Auf Nachfrage von OV Krause erklärt Herr Rechmann, mit dem Bau könne nach der Sommerpause begonnen werden.

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

**Beschluss:**

**Die Sportplatz- und Landschaftsbauarbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Firma H. Kutter GmbH Co. KG, Memmingen auf der Grundlage ihres Angebotes vom 15. Juni 2011 in Höhe von 449.720,09 € vergeben.**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 109/2011 zur Beschlussfassung vor.

**Ohne Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden**

**Beschluss:**

- 1. Der Baumaßnahme für den Ausbau des Zollerweges wird zugestimmt.**
- 2. Bei HSt. 2.6300.951404.0/300 (STK-Hölderlinstraße) werden 75.000,00 € und bei HSt. 2.6300.951411.3/300 (STK-Hauffstraße) werden 80.000,00 € zur Bewirtschaftung gesperrt.**
- 3. Im Vermögenshaushalt 2011 werden für die Maßnahme STK Mörikestraße, 1. BA (neue HSt. 2.6300.951412.1/300) neben den bereits in der Verwaltungszuständigkeit bewilligten 25.000 € weitere 25.000 € und für die Maßnahme STK Zollerweg (HSt. 2.6300.951413.0/300) 130.000 € außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 111/2011 zur Beschlussfassung vor.

StR Nuding wundert, dass in der Vorlage von einem Misch- als auch von einem Schmutz- und Regenwasserkanal die Rede ist und hinterfragt diesen Umstand. Er erkundigt sich, ob für die Straßenbeleuchtung LED's eingesetzt werden können und ob die Kanalarbeiten in den dargestellten Kosten enthalten sind.

StR Rieger stellt fest, dass die Maßnahme die Südzufahrt von der Rißegger Halde hoch nach Rißegg betreffe, die sich in einem desolaten Zustand befinde. Die nördliche Auffahrt sei sehr unübersichtlich, weshalb er anregt, die im Verlauf dieser Auffahrt bestehende Kuppe zu entschärfen.

StR Abele sieht hierin ebenfalls ein großes Problem insbesondere für die an der Einmündung von links nach oben fahrenden Verkehrsteilnehmer. Er bittet zu prüfen, ob die Situation durch das Anbringen eines Verkehrsspiegels verbessert werden kann. Auch interessiert ihn, ob die geplanten Stützmauern mit den betroffenen Anliegern abgestimmt wurden und bittet deren konkrete Lage aufzuzeigen.

Herr Rechmann lässt wissen, in Rißegg selbst bestehe bereits ein Trennsystem, das nun über den Heuweg nach unten fortgesetzt werde. Die Kanalkosten seien in den dargestellten Gesamtkosten enthalten. Ein Einsatz von LED's - wie von StR Nuding gewünscht - sei angedacht, jedoch eine Kostenfrage. Er zeigt die Lage der neuen Mauern auf, die allesamt auf öffentlichem Grund errichtet würden und mit den jeweiligen Angrenzern abgestimmt seien. Die von den Ausschussmitgliedern angesprochene Kuppe werde man – soweit aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich – entschärfen.

Wegen des Anbringens eines Verkehrsspiegels in diesem Bereich wird sich BM Kuhlmann mit dem Ordnungsamt in Verbindung zu setzen.

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

**Beschluss:**

- 1. Der Baumaßnahme für den Ausbau des Heuweg im Rahmen des Haushaltsplanes wird zugestimmt.**
- 2. Die Straßenbauarbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Firma Hämmerle GmbH, Oggelshausen auf Grundlage ihres Angebots vom 15. Juni 2011 in Höhe von 162.271,30 € vergeben.**

**TOP 9.1 Verschiedenes - Radwegekonzept - Kurzparkplätze an der Stadtbücherei**

StR Abele bittet darum, in einer der nächsten Bauausschusssitzungen über die Kurzparkplätze an der Stadtbücherei zu berichten.

BM Kuhlmann nimmt diese Bitte auf.

## TOP 9.2    **Verschiedenes - Ampelschaltung am Bismarckring**

StR Abele erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der zunächst sowie der neu beauftragten Firmen für die Ampelschaltung am Bismarckring.

BM Kuhlmann nimmt diese Anfrage auf.

StR Keil schließt sich der Bitte von StR Abele an und verweist auf den jüngsten Leserbrief zu diesem Thema. Die Taktung der Grün-/Gelb- und Rotphasen an der Jugendmusikschule sei derart kurz bemessen, dass die Radfahrer bereits "grün" hätten, obwohl die Ampel für den Linksabbiegeverkehr aus der Wielandstraße noch "gelb" zeige. Eine ähnliche Situation herrsche an der Kreuzung Eisenbahnstraße/ Zeppelinring und stelle damit eine Verkehrsgefährdung dar.

### **TOP 9.3    Verschiedenes - Radweg entlang der Memminger Straße**

StRin Kübler bezieht sich auf den neu erstellten Radweg entlang der Memminger Straße und berichtet hierzu, die Radfahrer würden vergeblich nach der Fortführung des Radweges am evangelischen Friedhof entlang suchen. Sie bittet deshalb darum, durch ein entsprechendes Verkehrszeichen auf die Fortführung des Radweges auf der gegenüberliegenden Straßenseite hinzuweisen.

BM Kuhlmann nimmt diese Anregung auf.

#### **TOP 9.4    Verschiedenes - Wielandcafe**

StRin Kübler erkundigt sich nach dem Stand der Planung des Wielandcafés im Wielandpark.

BM Kuhlmann lässt hierzu wissen, es bestehe bereits ein Konzept für das Wielandcafé im Wielandpark. Das Landratsamt sei auch bereit, die hierfür benötigten Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Vom Architekten Schaal, der den Wielandpark gestaltet und somit das Urheberrecht für die Planung inne habe, sei das Konzept jedoch abgelehnt worden. Die Verwaltung prüfe derzeit, ob man sich über die ablehnende Haltung des Architekten hinwegsetzen könne – Ziel sei die Wiedereröffnung des Wielandcafés im Wielandpark im Jahr 2012.

Die Einrichtung des Wielandcafés auf dem Viehmarktplatz stelle insofern lediglich eine Zwischenlösung dar.

**TOP 9.5    Verschiedenes - Kreisverkehrsanlage Riedlinger Straße/Mittelbiberacher Steige**

StR Zügel bittet um Informationen zum gewünschten Kreisverkehr für die Kreuzung Riedlinger Straße/ Mittelbiberacher Steige.

BM Kuhlmann nimmt diese Bitte auf.

## **TOP 9.6    Verschiedenes - Sendemast Mettenberg**

StR Weber bittet um Informationen zum geplanten Sendemast in Mettenberg und erkundigt sich, wie man sich gegen diesen wehren könne.

BM Kuhlmann berichtet, ihm sei eine Anfrage für einen Sendemast nördlich von Mettenberg bekannt. Den konkret gewählten Standort habe man zwar abgelehnt, da er die Trasse des geplanten Aufstiegs zur B 30 tangierte. Rechtlich bestehe jedoch keine Möglichkeit, einen Sendemast per se abzulehnen, sofern dieser keine anderweitigen Planungen beeinträchtigt.

## TOP 9.7    **Verschiedenes - Studentenwohnungen Riedlinger Straße 23**

StR Braig interessiert sich für die Anzahl und Lage der notwendigen Stellplätze des geplanten Neubaus in der Riedlinger Straße 23. Er weist darauf hin, dass das Grundstück stark abschüssig sei und möchte sichergestellt wissen, dass alle notwendigen Stellplätze für die Studentenwohnungen auch tatsächlich hergestellt werden. Entlang der Riedlinger Straße bestehe ohnehin schon ein enormer Parkdruck.

BM Kuhlmann **sagt** die Beantwortung der Anfrage **zu**.

## **TOP 9.8    Verschiedenes - Fußweg am Hirschgraben**

StR Nuding lobt die Sanierung des Fußweges am Hirschgraben und erkundigt sich, ob diese noch vor dem Schützenfest fertiggestellt werden könne.

Herr Rechmann berichtet, der Fußweg sei fertig betoniert. Der Zaun werde in den kommenden 3 Tagen angebracht, der Weg damit zum Schützenfest begehbar sein. Er betont, dass ein zusätzlicher (Holz-) Belag momentan noch nicht vorgesehen sei, ein solcher jedoch ohne Weiteres aufgebracht werden könne, sobald entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stünden.

## **TOP 9.9    Verschiedenes - Bezeichnung der Gleise am Bahnhof (Unterführung)**

StRin Goeth erkundigt sich, wer für die Gleisbezeichnung an der Unterführung beim Bahnhof zuständig ist und stellt fest, dass die alte Bezeichnung (Gleis 3+4) noch nicht durch die neuen Gleisnummern 2+3 ersetzt wurde.

BM Kuhlmann erklärt, zuständig sei die Bahn; er werde diesen Hinweis weiterleiten.

## Bauausschuss, 11.07.2011, öffentlich

### Zur Beurkundung:

Vorsitzender: ..... BM Kuhlmann

Stadtrat: ..... Keil

Stadtrat: ..... Zügel

Schriftführerin: ..... Markieton

Gesehen: ..... OB Fettback

Gesehen: ..... EBM Wersch