



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

am 01.03.2012

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 14 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Braig
Herr Stadtrat Brenner
Herr Stadtrat Deeng
Herr Stadtrat Herzhauser
Herr Stadtrat Keil
Herr Stadtrat Kolesch
Frau Stadträtin Kübler
Herr Stadtrat Pfender
Herr Stadtrat Rieger
Frau Stadträtin Sonntag
Herr Stadtrat Weber
Herr Stadtrat Zügel

Stellvertreter/in:

Herr Stadtrat Heinkele
Herr Stadtrat Lemli

entschuldigt:

Herr Stadtrat Dr.Compter
Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding

Verwaltung:

Herr Kopf, Hochbauamt
Herr Ortsvorsteher Krause, Mettenberg
Herr Pfab, Dollinger-Realschule
Herr Rückert, Schriftführer
Herr Wilk, Hochbauamt

Gäste:

Architekt Lanz

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Informationen	
1.1.	Neubau Räumliches Bildungszentrum Vergaben	15/2012
1.2.	Neubau RBZ - Vorstellung Innenraumgestaltung	
2.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Talfeld IV" a) Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan b) Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften	13/2012
3.	Bekanntgaben	
3.1.	Bekanntgaben - Gebäudesanierungskataster	
3.2.	Bekanntgaben - Fracking-Anfrage von StR Späh	
4.	Verschiedenes	
4.1.	Verschiedenes - Kunstrasenflächen - Räumgeräte	
4.2.	Verschiedenes - Kletterhalle - Flächenangebot an den Albverein	
4.3.	Verschiedenes - Freie Bauplätze in Biberach	
4.4.	Verschiedenes - Gesplittete Abwassergebühren	
4.5.	Verschiedenes - Optimierung der Busbeschleunigung	

Die Mitglieder wurden am 20.02.2012 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 22.02.2012 ortsüblich bekannt gegeben.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 15/2012 zur Information vor.

BM Kuhlmann schickt voraus, dass man auch nach dem 4. Vergabepaket noch innerhalb des Kostenrahmens liege. Er bittet Herrn Kopf um ergänzende Ausführungen zur Vergabe einer Spülmaschine für fast 73.000 € sowie zum Ausscheiden zweier Bieter im Bereich der MSR-Technik.

Herr Kopf sieht wegen der ca. 1200 Schüler und im Vergleich zu den seinerzeitigen Kosten für die Küchenausstattung der Stadthalle eine schlüssige Begründung für die Kosten. Man bewege sich damit durchaus im kalkulierten Rahmen. Was die MSR-Technik betreffe, hätten sich insgesamt 13 Interessenten das Leistungsverzeichnis heruntergeladen. Früher, als man für das Leistungsverzeichnis eine Schutzgebühr von 40 € und mehr erhoben habe, sei davon auszugehen gewesen, dass etwa 50 % der Interessenten ein Angebot abgeben. Seit man dazu übergegangen sei, 5 € für das Passwort für das Herunterladen des Leistungsverzeichnisses zu erheben sei der Rücklauf in Form von Angeboten deutlich geringer. Was die MSR-Technik betreffe, hätten von 13 Abholern überraschenderweise nur 3 Angebote abgegeben. Bei Durchsicht der Interessenten die den Ausschreibungstext heruntergeladen hatten, habe es keine Veranlassung gegeben, bei bekanntermaßen leistungsfähigen Firmen aus der Region nachzufassen, bzw. auf die Möglichkeit der Angebotsabgabe hinzuweisen. Zwei nicht gleichwertige Angebote, davon eines mit nicht zugelassenem Nebenangebot und einem, in dem nicht gleichwertige Fabrikate eingesetzt waren, habe man ausscheiden müssen. Gerade die MSR-Technik müsse – auch im Hinblick auf einen späteren Fernzugriff – kompatibel sein mit der Haustechnik. An dieses Lastenheft habe sich der Bieter nicht gehalten. Sein Angebot sei demzufolge nicht gleichwertig und infolge dessen auch ausgeschieden worden. Somit liege nur ein Angebot gemäß Ausschreibung vor. Der abgelehnte Bieter habe seine Zurückweisung bei der Vergabekammer gerügt. Man habe hierzu auch bereits schriftlich Stellung bezogen. Der Vorgang werde bei der Vergabekammer am 15. März erörtert und auch entschieden.

Für StR Kolesch ist auffallend, dass bei einigen Gewerken, wie beispielsweise Trockenbau oder Metallinnentüren und –fenster keine heimischen Firmen Angebote abgegeben hätten, obwohl es vor Ort leistungsfähige Firmen gebe. Er frage sich, ob diesbezüglich der heimische Markt derart überhitzt sei. Dies überrasche insbesondere auch im Hinblick auf die beträchtlichen Auftragssummen.

Bei den Blöcken Großküchentechnik mit den Gewerken Verteilerküche, Spülmaschine, Kältetechnik und Sicherheitstechnik mit Brandmelde- und Alarmanlage, RWA- und Einbruchmeldeanlage sei es zu beträchtlichen Kostenüberschreitungen gekommen. Ihn interessiere deshalb, ob eine spezialisierte Ausschreibung vorgenommen worden sei. Auch stelle sich die Frage, warum die funktional eng verknüpften Gewerkblöcke Brandmelde- und Einbruchmeldeanlage getrennt ausgeschrieben und an unterschiedliche Firmen vergeben worden seien. Ähnlich verhalte es sich mit der Großküchentechnik, bestehend aus Verteilerküche, Spülmaschine und Kältetechnik.

Von Interesse sei auch, ob im Bereich der MSR-Technik Verzögerungen zu erwarten seien, wenn die Vergabekammer erst in 14 Tagen erörtere und entscheide und – vor allem - ob der betreffende Bieter danach weitere Widerspruchsmöglichkeiten habe. Für ihn in keiner Weise nachvollziehbar seien die in der Vorlage dargestellten Verzögerungen, denn witterungsbedingte Unterbre-

chungen des vergangenen Winters seien in Relation zu anderen Jahren absolut unterdurchschnittlich.

Nach Meinung von Herr Kopf ist der Markt derzeit überhitzt. Hinzu komme, dass der außergewöhnliche Umfang der jeweils ausgeschriebenen Leistungen nur von relativ großen Firmen oder ARGEen termingerecht zu erbringen sei. Durch die Aufteilung des Blockes Großküchentechnik habe man sich erhofft, kleinere einheimische Firmen berücksichtigen zu können. Insgesamt sei man zufrieden mit dem Rücklauf von Angeboten. Natürlich hätte man sich gewünscht, dass mehr einheimische Firmen zum Zuge kommen.

Das Minus aus dem Block Sicherheitstechnik müsse im Zusammenhang gesehen werden mit dem Plus aus den Gewerken Elektro/Beleuchtung. In den Bereichen Stark- und Schwachstromanlagen bewege man sich innerhalb des Kostenrahmens.

Bei der Stadthalle habe man seinerzeit die gesamte Küchen- und Kältetechnik in einem Gewerk ausgeschrieben. Die Folge sei gewesen, dass man es mit vielen Subunternehmern zu tun gehabt habe, die man sich habe nicht aussuchen können. Auch seien Firmen, welche Küchen ausführten, nicht zwangsläufig Spezialisten im Bereich der Kältetechnik. Aus diesen Erwägungen und vor dem Hintergrund früherer Erfahrungen, halte er nach wie vor die Aufsplittung für sachgerechter.

Durch die Rüge bei der Vergabekammer seien Verzögerungen nicht zu befürchten, weil man dringend notwendige Vorleistungen dieses Gewerkes notfalls vorab in Verwaltungszuständigkeit an den einzigen Bieter vergeben könne. Bis im September, wenn man die eigentlichen Leistungen der MSR-Technik brauche, habe die Vergabekammer mit Sicherheit rechtskräftig entschieden. Gerade im Vergabewesen sei der Rechtsweg selbstverständlich auf rasche Entscheidungen ausgerichtet. Falls die Vergabekammer aber nicht im Sinne der Stadt entscheide, sehe er insbesondere die gewünschte Qualität in Frage gestellt.

Die Küche sei durch einen Fachingenieur und die Sicherheitstechnik von einem auf diesem Gebiet sehr versierten Elektroingenieur ausgeschrieben worden.

Aus Sicht von StR Keil verdient die Ortsnähe wegen der Gewährleistung und sonstigen Betreuung erhebliches Gewicht. Von Interesse sei, ob der Teilaspekt Amokwarnung bei der Vergabe eine Rolle gespielt habe.

Im Hinblick auf die Ausgestaltungsmöglichkeiten des Wartungsvertrages sieht StR Heinkele in der Ortsnähe keinen Vorteil. Er zollt den Verantwortlichen großen Respekt dafür, dass nach Vergabe von ca. 80 % der genehmigten Bausumme der Kostenrahmen nach wie vor eingehalten sei. Er frage sich deshalb, ob bezüglich der restlichen Vergaben erhebliche Unsicherheiten erkennbar seien.

StRin Sonntag sieht angesichts der acht im näheren Umkreis und der fünf überregional vergebenen Gewerke ein angemessenes Verhältnis. Man dürfe im Hinblick auf die Größe des Projektes nämlich auch den Aspekt der Leistungskapazitäten nicht aus dem Auge verlieren. Sie wünsche der Verwaltung insbesondere ein gutes Gelingen in der Abfolge und im Ineinandergreifen der einzelnen Gewerke, bzw. Arbeitsschritte.

BM Kuhlmann nimmt das Lob für die Verwaltung gerne entgegen und sieht das Bemühen der Verwaltung mit den Architekten, Fachingenieur und Firmen um Einhaltung des Kostenrahmens bestätigt. Zwar sei die Verwaltung diesbezüglich zuversichtlich, doch könne es immer noch Überraschungen geben.

Herr Kopf berichtet ergänzend, dass es immer schwieriger werde, Aufträge im Kostenrahmen abzuwickeln. Erst kürzlich habe ein Bieter eingeräumt, dass Leistungsverzeichnisse systematisch einer juristischen Prüfung auf mögliche Lücken und Schwachstellen unterzogen werden und auch die Bereitschaft bestehe mögliche Schadensersatzforderungen auf dem Rechtsweg zu erstreiten. Andererseits sei man gezwungen, europaweit auszuschreiben. Und den Kommunen sei es verwehrt, hiesige Anbieter zu bevorzugen. Ein ortsferner Bieter könne es sich wegen dieser sehr stringenten Rahmenbedingungen ohne Weiteres leisten, alle, auch juristische Mittel auszuschöpfen.

Bei technischen Gewerken werde generell die Wartung mit ausgeschrieben. Dieser Teilaspekt bedeute im Hinblick auf die Ortsnähe einen – wenn auch geringen - Vorteil hiesiger Firmen. Die leistungserbringende Firma müsse während der Gewährleistungsdauer nämlich die Wartung durchführen, notfalls durch einen hier ansässigen Dritten. So erkläre sich auch, dass mitunter auch bei ortsfernen Firmen die Wartung zu verhältnismäßig moderaten Preisen gewährleistet werde.

Die Elektroakustik beinhalte in einer Schule eine Vielzahl von Warneinrichtungen und zwar in jedem einzelnen Raum und führe wegen der Größe des Bauvorhabens unvermeidlich zu hohen Kosten. Es gebe ein Spektrum von Möglichkeiten der Amokwarnung mit jeweils unterschiedlichen Vor- und Nachteilen. In Abstimmung mit der Polizei habe man eine Lösung gefunden, die er allerdings im Detail nicht beschreiben könne. Wenn hierzu detaillierte Informationen gewünscht würden, müsse man den Fachingenieur - allerdings in nichtöffentlicher Sitzung - einladen.

Bei allem Verständnis für das Bemühen, hiesige Bieter im Rahmen des gesetzlich Möglichen zu begünstigen, ist es für StR Kolesch in keiner Weise nachvollziehbar, dass der Bereich Sicherheitstechnik trotz aller Abhängigkeiten untereinander und voneinander in drei verschiedene Gewerke aufgesplittet wurde. Hier seien seines Erachtens die Konflikte vorprogrammiert. Andererseits wäre es etwa im Bereich Trockenbau ohne Weiteres möglich gewesen, dieses in Lose aufzuteilen. Hier bestünden diese Abhängigkeiten nicht.

Unbestritten gebe es im Bereich der Nachträge eine Professionalisierung im negativen Sinne. Andererseits gehe er allerdings davon aus, dass es auch eine Professionalisierung auf Seiten der Ersteller von Leistungsverzeichnissen gebe und die Ausschreibungen weitestgehend nachtragsfest seien. Bei einem Neubau sollte man mit möglichst wenigen Nachträgen konfrontiert sein, weil alles im Vorfeld perfekt planbar sei.

BM Kuhlmann bestätigt dies im Grundsatz, doch ändere dies nichts daran, dass Nachträge formuliert würden und man sich mit diesen rechtlich auseinandersetzen müsse. Dieses Nachtragsmanagement beschäftige immens. Daran ändere auch eine sehr gute Planung und Ausschreibung nichts. Den Hinweis und die Teilung der Gewerke greife die Verwaltung allerdings gerne auf. Im Übrigen werde die Verwaltung über den weiteren Fortlauf der Dinge berichten.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 1.2 **Neubau RBZ - Vorstellung Innenraumgestaltung** – mündlicher Bericht

Am Beispiel der Debatte über bodentiefe oder brüstungshohe Fenster erinnert BM Kuhlmann an das ständige Bestreben sämtlicher am Bau Beteiligten und Nutzer Gestalt- und Gebrauchsqualität optimal zusammen zu führen. Das bedeute freilich nicht, dass es seitens der Beteiligten bzw. der Nutzer keine Präferenzen mehr gebe, sondern dass alle mit den gefundenen Lösungen sehr gut leben könnten. Er bedankt sich bei Herrn Lanz und seinen Mitarbeitern für ihre Bereitschaft, trotz hohen gestalterischen Anspruchs nicht ausschließlich ihre gestalterischen Vorstellungen durchzusetzen. Durch eine sehr kooperative Arbeitsweise mit den Architekten, aber auch allen übrigen Mitwirkenden habe man zwei Lösungen gefunden, bei denen Gestalt- und Gebrauchsqualität sehr gut seien.

Architekt Lanz sieht die anfängliche, von BM Kuhlmann erwähnte Brüstungsdebatte sehr positiv, weil man erst durch diese Reibung zu einem konstruktiven Miteinander gefunden habe. Während sich das Gebäude von außen farbig zeige, gehe das Konzept im Gebäudeinnern mit Farbe zurückhaltend um. Hier sollen Schüler und Lehrkörper Akzente setzen und sich entfalten. Soweit das Konzept Farbakzente vorsehe, zeige dies nur, wo Farbe sein könne, die eigentliche Farbgebung werde später vor Ort festgelegt. Beginnend im Foyer mit dem sehr strapazierfähigen Bitumenterrazzo, die 2,4 m breite Stahltreppe mit zurückhaltender Farbigkeit an den Wangen und integrierter Beleuchtung führt er virtuell durch das gesamte Gebäude. Kennzeichnend für die Innenarchitektur seien weiche Formen und geschwungene Schulflure mit sogenannten Lerninseln. Während die Wände zum Flur hin generell in Sichtbeton ausgeführt würden, seien die Zwischenwände der Klassenzimmer in Gipskarton vorgesehen. Jedes Klassenzimmer soll sowohl innen, als auch zum Flur hin Schließfächer erhalten. Für den Flur sowie die Klassenzimmer sei durchgehend gut reinigbarer Linoboden vorgesehen. Der Flur im 3. Obergeschoss werde über nach Norden ausgerichtete Sheddächer belichtet. In den übrigen Geschossen wolle man mittels durchlaufenden Lichtbänder entlang der Klassenzimmer die Grundbeleuchtung gewährleisten und im Bereich der Lerninseln mit von oben abgehängter Akzentbeleuchtung eine spannungsvolle Beleuchtungssituation schaffen. Als Grundfarben präsentiert Architekt Lanz eine, bei der die Böden in einem starken Rotton gehalten sind und eine in einem etwas zurückhaltenderen Anthrazit.

Schulleiter Pfab dankt für die sehr konstruktive Zusammenarbeit mit Architekturbüro und Baudezernat. Er nannte beispielhaft die Gestaltung der Außenfassade, wo man letztendlich zu einem hervorragenden gemeinsamen Ergebnis gefunden habe. Gleiches gelte für die Materialabstimmung der Oberflächen der einzelnen Räumlichkeiten. Bei all diesen Entscheidungen habe man sich an der Nutzergruppe orientiert, nämlich 10- bis 17-jährigen Kindern und Jugendlichen, die sich in der Schule wohlfühlen können und andererseits einem hohen gestalterischen Anspruch und guter Gebrauchsqualität gerecht werde. In der Schule gebe es eine gewisse Tendenz zum Rotton.

BM Kuhlmann stellt fest, dass beide Varianten grundsätzlich denkbar wären, die Entscheidung darüber aber letztendlich vor Ort falle. Die Vorstellung der geschwungenen Treppen und Flure, die lichten Klassenzimmer stießen bei den StRen Kolesch, Kübler, Heinkele, Weber, Braig und Rieger auf große Begeisterung. Das Konzept verspreche eine hohe Gestalt- und Gebrauchsqualität sowie Langlebigkeit. Das wiederkehrende Element Holz stehe im interessanten Kontrast zum Sichtbeton der Wände und Brüstungen und setze mit den Innen- und Außenschließfächern interessante Akzente. Hier sei zweifellos etwas Außergewöhnliches im Entstehen.

Die Entscheidung über die letztendliche Grundfarbe im Gebäudeinnern wolle man der Schule überlassen.

Architekt Lanz lässt auf Fragen der Räte ergänzend wissen, dass zum Schutz von Sichtbetonflächen ein pigmentierter, mineralischer Auftrag mit sehr großer Eindringtiefe vorgesehen sei. Der Graffitienschutz sei sehr wichtig und werde mit der entsprechend gebotenen Sorgfalt behandelt.

Alle sichtbaren weißen Deckenflächen seien als Gipskartonlochdecken mit Mineralwollauflagen akustisch wirksam. Akustiker bzw. Bauphysiker hätten dessen Wirksamkeit ausdrücklich auch für den Bereich der Lerninseln bestätigt. Gleiches gelte selbstverständlich für die Klassenräume.

Die Beschattung der Außenfassade werde zum einen durch das feststehende Streckmetall vor den Öffnungsflügeln und zum anderen durch einen steuerbaren Jalousienbehang in den Festverglasungsfeldern gewährleistet. Nach Aussage der Bauphysiker werde der Wärmeeintrag auf ein erträgliches Maß beschränkt, aber auch der energetische Aufwand in Grenzen gehalten.

Die Auftrittshöhe der Treppen betrage weniger als 18 cm und entspreche den Schulbaurichtlinien.

Die dunkle Wand vor den PCs verstehe sich lediglich als Platzhalter und sei damit noch völlig unverbindlich. Die Grundsätze der Farbpsychologie seien mit ein Grund gewesen, weshalb man sich gegen eine rote Fassade entschieden habe. Wenn man sich auch – was die Außenfassade betreffe nicht auf ein professionelles Gutachten gestützt habe, habe man sich diesbezüglich intensiv mit der einschlägigen Literatur auseinandergesetzt.

Im Bereich der Klassenzimmer, insbesondere auf Arbeitsebene sei genügend Licht gewährleistet. Dieser Aspekt werde unterstützt durch die Wände und Decken und insbesondere auch durch die Tischoberflächen.

Die Außenschließfächer würden erfahrungsgemäß für Schultaschen, Regenkleidung und Ähnliches sehr gut genutzt. Dabei sei es allerdings unschädlich, wenn die Anzahl der Schließfächer hinter dem Klassenteiler zurückbleibe. Die meisten der 43 Klassen seien zudem kleiner.

Die Brüstungshöhe betrage generell, also auch im Bereich der Lerninseln und der Treppe – entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen sowie der Schulbaurichtlinien 1,10 m. Fangnetze seien nicht vorgesehen.

Herr Pfab ergänzt, dass man sich bei keinem Thema so viel Mühe gegeben habe, wie beim Thema Akustik. Die umfangreichen Untersuchungen seien eindeutig und gäben keinen Anlass für Bedenken.

Im Zusammenhang mit der Lern- bzw. Farbpsychologie müsse auch gesehen werden, dass es diesbezüglich keine eindeutigen Aussagen gebe.

Die Schule wolle durch Ausstellungsflächen zur Farbigekeit und Lebendigkeit im Inneren beitragen.

Die meisten der derzeit 43 Klassen seien kleiner als der Klassenteiler.

BM Kuhlmann dankt Architekt Lanz für seinen ausführlichen Bericht sowie die Qualität der Darstellung. Man werde das Gremium über den weiteren Prozess auf dem Laufenden halten.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 13/2012 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann schickt voraus, dass mit dem heutigen Satzungsbeschluss der letzte Teilbereich des ersten von drei Abschnitten im Bereich Talfeld zur Rechtskraft geführt werden soll. Der Plan schaffe die städtebaulichen Rahmenbedingungen für 38 Einfamilienhausgrundstücke von ca. 40 – 50 Wohnungen, Kindergarten und Kinderkrippe sowie ein Wohn- und Geschäftshaus mit Laden.

StR Kolesch betont die Bedeutung eines Nahversorgers im Gebiet, befürchtet aber im Hinblick auf die Gesamtverkaufsfläche von 1200 m² und den überörtlichen Einzugsbereich Unverträglichkeiten, insbesondere mit der benachbarten Wohnbebauung. Auch könnten die im Bebauungsplan vorgesehenen, sehr dezidierten Festsetzungen zur Anlieferung und zu den Anlieferungs- und Ladenöffnungszeiten bei der Suche nach einem attraktiven Betreiber zum K.o.-Kriterium werden. Er fürchte, dass unter den gegebenen Umständen ein verträgliches Nebeneinander Laden/Wohnen kaum sicher zu stellen sei. Auch dürfe im Rahmen der beabsichtigten Mehrfachbeauftragung gestalterischen Aspekten kein größeres Gewicht beigemessen werden, als dem Hauptanliegen seiner Fraktion, der Bevölkerung die bestmögliche Nahversorgung zu bieten. Schließlich fürchte seine Fraktion aufgrund der Lage des Grundstückes Verkehrsprobleme. Man dürfe nicht verkennen, dass dort auch Busse und Lkws verkehrten und nun der An- und Abfahrtsverkehr des Wohn- und Geschäftshauses hinzutrete. Man möge aus Sicht seiner Fraktion prüfen, ob es für den Markt eine günstigere Erschließungsmöglichkeit gebe. Zusammenfassend hält er fest, dass seine Fraktion die städtebaulichen Ziele der Planung zwar ausdrücklich begrüße, aber erhebliche Probleme bei der konkreten Umsetzung befürchte.

BM Kuhlmann bedankt sich für die Ausführungen und räumt ein, die konkreten Festsetzungen zur Bewältigung der Lärmproblematik nicht gelesen zu haben. Er sieht diesbezüglich Korrekturbedarf und **zieht** die Vorlage **zurück**. Auch sei es wohl strategisch sinnvoller, zunächst einen Investor zu finden und dann die Planung auf dessen Konzept auszurichten.

StR Keil sieht das Instrument eines Bebauungsplanes als durchaus sinnvolles und geeignetes Instrument mittels zeitlicher Beschränkung der Ladenöffnungszeiten in dieser spezifischen Situation das Wohnumfeld nicht über Gebühr zu belasten. Eine Verbesserung der Erschließungssituation gestalte sich im Hinblick auf den benachbarten Kindergarten aus seiner Sicht äußerst schwierig.

StR Zügel teilt die Bedenken von StR Kolesch und fürchtet bei Umsetzung der Planung insbesondere ein Abweichen von der ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzung, dort einen Softdiscounter zu realisieren.

Was die zeitliche Beschränkung der Öffnungszeiten betreffe, sei er gleicher Ansicht, wie StR Keil. Wichtig sei aus seiner Sicht aber, dass sich an dieser Stelle kein Vollsortimenter im eigentlichen Sinne niederlassen dürfe.

StR Weber schließt sich hinsichtlich der Öffnungszeiten seinen Vorrednern Keil und Zügel an. Man müsse sich freilich darüber im Klaren sein, dass die Anlieferung aus logistischen Gründen generell während der Nachtzeit erfolge. Für einen sogenannten "Softdiscounter" einschließlich der übrigen im Wohn- und Geschäftshaus angestrebten Nutzungen seien die auf dem Grundstück möglichen Stellplätze ausreichend.

Aus Sicht von StR Braig sind die 65 möglichen Stellplätze auch für einen Softdiscounter und die sonstigen vorgesehenen Nutzungen unzureichend. Eine zeitliche Beschränkung der Ladenöffnungszeit auf 20:00 Uhr sei mit dem Ziel, einen attraktiven Anbieter zu finden weder vereinbar noch akzeptabel.

BM Kuhlmann betont, dass es nicht darum gehe, einen Vollsortimenter mit 1200 m² Verkaufsfläche anzusiedeln, sondern einen Softdiscounter mit einer Bäckerei, eventuell einer Metzgerei und einer Apotheke mit – und zwar in der Summe – insgesamt 1200 m². Man gehe nach wie vor von einem "Softdiscounter" aus und habe die Gespräche mit REWE und Edeka mit dieser Zielsetzung geführt. Dabei bleibe es auch. Ebenso sei mit diesen auch das Thema Mehrfachbeauftragung ständig kommuniziert worden.

Im Hinblick auf die Größe des Baugebietes, das Spielbedürfnis und das Erfordernis von Aufenthaltsangeboten erkundigt sich StRin Kübler nach den diesbezüglichen Überlegungen.

BM Kuhlmann verweist auf die derzeitige Planung innerhalb des Grünzugs der Telawiallee, welche ein hochwertig gestaltetes Spiel- und Aufenthaltsangebot vorsehe. Ebenso sei im Bereich der Spielwiese ein Angebot an Freiflächen vorgesehen.

Nach dieser Aussprache wird die Verwaltungsvorlage ohne Beschlussfassung zurückgezogen.

TOP 3.1 Bekanntgaben - Gebäudesanierungskataster

BM Kuhlmann verweist auf eine Anfrage an das Gebäudemanagement an wen, und zu welchem Umfang vergeben worden sei.

Die Vergabe sei erfolgt an die Energieagentur für 50.000 € für eine Energiediagnose für 13 Gebäude. Die Maßnahme werde mit 50 % gefördert vom Klimaschutz-Plus-Programm. 25.000 € bekomme man somit als Zuschuss zurück. Mit dem Ergebnis dürfe man voraussichtlich im Juni rechnen. Dann werde man berichten können, was sich an Priorisierung daraus ergebe.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 3.2 Bekanntgaben - Fracking-Anfrage von StR Späh

BM Kuhlmann verweist auf eine Anfrage von StR Späh im Gemeinderat vom 30.01.2012. Er habe sich erkundigt, was "Fracking" sei und ob dies in der Raumschaft überhaupt ein Thema sei. Es handle es sich um eine Technik zur Förderung von Erdgas. Dabei werde ein Gemisch aus Wasser, Sand und Chemikalien in das Gestein gepresst. Das Verfahren sei in vielen Ländern, unter anderem in den USA bereits seit den 50iger Jahren im Einsatz.

Auf Anfrage beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sei zu erfahren gewesen, dass es eine Anfrage eines potenziellen Interessenten gebe, der für den Raum Süddeutschland drei Areale ausgekundschaftet habe, wo eventuell eine Chance bestünde. Er habe sich jetzt die Rechte gesichert, in diesem Bereich untersuchen zu können. Dies bedeute freilich nicht, dass hier "Fracking" konkret werde. Formal bedürfe es einer bergrechtlichen Genehmigung und – in diesem Zusammenhang - einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehe die Sorge, dass umweltrelevante Stoffe in den Untergrund eingetragen werden, was selbstverständlich äußerst heikel wäre. Der Regionalverband Donau-Iller habe diesbezüglich bislang keine Anfragen mitgeteilt. Das Thema Fracking sei für die Raumschaft derzeit somit nicht aktuell.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 4.1 Verschiedenes - Kunstrasenflächen - Räumgeräte

StR Keil erkundigt sich, ob es zutreffe, dass es für Kunstrasenflächen bei der Stadt Biberach an geeigneten Schneeräumgeräten fehle. Er könne dies kaum glauben, weil der Zweck dieser Kunstrasenflächen gerade darin bestehe, dann, wenn der normale Rasen wegen Schnee und Vereisung nicht bespielbar sei, Ersatz zu bieten.

Für BM Kuhlmann ist dies in keiner Weise nachvollziehbar. Er glaube sicher zu wissen, dass diese Flächen vom Baubetriebsamt im Auftrag des Amtes Bildung, Betreuung und Sport geräumt werden. Er werde dieser Frage aber gleichwohl nachgehen.

TOP 4.2 Verschiedenes - Kletterhalle - Flächenangebot an den Albverein

Vor dem Hintergrund der Jahreshauptversammlung des Albvereins bittet StR Keil um Bericht über den Stand der Dinge.

BM Kuhlmann kennt zwei dem Gemeinderat bereits vorgestellte Standortvorschläge. Mehr könne er dazu nicht sagen. Er werde die Anfrage aber an das Finanz- und Wirtschaftsdezernat weiterleiten.

TOP 4.3 Verschiedenes - Freie Bauplätze in Biberach

StR Braig verweist auf einen Artikel aus der letzten Ausgabe des Info, wonach in Biberach derzeit nur 2 Bauplätze zur Vergabe frei seien.

BM Kuhlmann widerspricht dem. Im Rahmen der unmittelbar bevorstehenden Immobilienmesse werde die Stadt ausführlich über ihr Immobilienangebot informieren. Mit dem Talfeld sei dieses Angebot sehr üppig.

TOP 4.4 **Verschiedenes - Gesplittete Abwassergebühren**

StR Heinkele bittet um Darstellung der gebührenmäßigen Auswirkungen am Beispiel mehrerer großflächig versiegelter Flächen.

BM Kuhlmann **sichert** dies **zu**.

TOP 4.5 Verschiedenes - Optimierung der Busbeschleunigung

StR Pfender erkundigt sich, wie es diesbezüglich weitergehe.

BM Kuhlmann berichtet vom heutigen Gespräch mit der Firma gevas in dem die Verbesserungsmöglichkeiten erörtert worden seien. Im nächsten Schritt würden nun die Programme optimiert und voraussichtlich Ende des Monats eingespielt. Dann folge hinsichtlich der Busbeschleunigung, und des mobilen Individualverkehrs eine Testphase, welche detailliert dokumentiert werde. Die Abnahme sei für April vorgesehen. Der Abschlussbericht werde dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Bauausschuss, 01.03.2012, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: BM Kuhlmann

Stadtrat: Keil

Stadtrat: Zügel

Schriftführer: Rückert

Gesehen: OB Fettback

Gesehen: EBM Wersch