



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

am 26.09.2016

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:15 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 15 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzende/r:

Baubürgermeister Christian Kuhlmann

Besichtigung: 16:00 Uhr

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Alfred Braig

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Hans-Peter Brenner

Stadtrat Otto Deeng

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadträtin Flavia Gutermann

Stadtrat Hubert Hagel

Abwesend ab 19:50 Uhr

Stadtrat Ulrich Heinkele

Besichtigung 16:00 Uhr

Stadtrat Werner-Lutz Keil

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Friedrich Kolesch

Stadträtin Gabriele Kübler

Stadtrat Dr. Heiko Rahm

Stadträtin Silvia Sonntag

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Josef Weber

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stellvertreter/in:

Stadtrat Tom Abele

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Rainer Etzinger

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Christoph Funk

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadträtin Marlene Goeth

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Ralph Heidenreich

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadträtin Manuela Hölz

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Johannes Walter

Besichtigung: 16:00 Uhr

Stadtrat Dr. Manfred Wilhelm

Besichtigung: 16:00 Uhr

Protokollführer:

Regina Krug

Besichtigung: 16:00 Uhr

## Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 26.09.2016

### Verwaltung:

Helmuth Aßfalg , Stafflangen

Siegfried Brugger , Bauverwaltungsamt

Carola Christ , Stadtplanungsamt

Siegfried Kopf , Hochbauamt

Mark Rechmann , Tiefbauamt

Tanja Schneider , Amt für Bildung,Betreuung & Sport Besichtigung: 16:00 Uhr

Konrad Stark , Amt für Bildung,Betreuung & Sport Besichtigung: 16:00 Uhr

Alexander Wachter , Mettenberg

Robert Walz , Gebäudemanagement

Klaus Wilk , Hochbauamt

Irene Voitun , Hochbauamt

### Gäste:

Herr Fritsche, Biberach Kommunal

Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung

### entschuldigt:

Stadtrat Herbert Pfender

**Tagesordnung**

<b>TOP-Nr.</b>	<b>TOP</b>	<b>Drucksache Nr.</b>
1.	Erstellung eines Spielplatzleitkonzepts	2016/027
2.	Generalsanierung Pflugschule Maßnahmen- und Kostenstand	2016/013
3.	Energetische Sanierung Wieland-Gymnasium Bekanntgabe einer Eilentscheidung Flachdach-Sanierung	2016/042
4.	Neubau Kindergarten Talfeld Vergaben 2	2016/010
5.	Neubau Kindergarten Rissegg Vergaben 1	2016/009
6.	Stadtfriedhof und alte konfessionelle Friedhöfe - Vergabe der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten	2016/016
7.	Städtische Friedhöfe - Vergabe der Grabherstellungsarbeiten	2016/017
8.	Abschnittsweise Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED - 2. Ab- schnitt - Info Vergabe	2016/038
9.	STK 2016 - Ausbau Neue Heimat in Biberach - Info Vergabe	2016/043
10.	Bekanntgaben und Verschiedenes	
10.1.	Schadenhof	
10.2.	Baderhaus, Kirchplatz 7	
10.3.	Kreisel am Erlenweg bei der Dollinger-Realschule	
10.4.	Friedhof	
10.5.	Parksituation beim Schadenhof	
10.6.	Edeka Markt im Talfeld	

Die Mitglieder wurden am 15.09.2016 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 21.09.2016 ortsüblich bekannt gegeben.

## Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 26.09.2016

Der Sitzung des Bauausschusses ging eine Besichtigung der Birkendorf Grundschule voraus.

**TOP 1. Erstellung eines Spielplatzleitkonzepts**

**2016/027**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2016/027 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass das Spielplatzleitkonzept ein wichtiges und gut geeignetes Instrumentarium ist, um die Bedürfnisse und Interessen von Kindern und Jugendlichen zu erfassen und in die Stadtentwicklung zu integrieren. Hierzu ist es notwendig, dass der Sperrvermerk für die im Jahr 2016 eingestellten Mittel auf der genannten Haushaltsstelle für die Erstellung eines Spielplatzleitkonzeptes in Höhe von 40.000,00 € aufgehoben wird. Den Auftrag soll das Planungsbüro Senner, Überlingen, mit dem wirtschaftlichsten Honorarangebot in Höhe von 27.732,47 € erhalten.

StR Kolesch und seine Fraktion halten Spielplätze schon immer für sehr wichtig. Sie freuen sich grundsätzlich darauf. Jedoch darf die jährliche Aktion, einen Spielplatz zu richten, nicht vergessen werden. Diese Aktion lief anfangs ganz gut und dann hat dies seiner Ansicht nach nicht mehr so gut funktioniert. Er ist der Ansicht, dass die Aufgabe eigentlich hausintern erfolgen müsste und innerhalb der Verwaltung möglich sein sollte. Von den drei Büros interessiert ihn, wie die beiden anderen heißen. In der Vorlage ist nur ein Büro genannt.

Außerdem möchte er noch vehement den Aussagen von Herrn Kuhlmann im Biko widersprechen. Insbesondere die Aussage, dass immer klar war, dass man am Schadenhof keine Spielmöglichkeiten hat, stört ihn. Das von der Verwaltung vorgeschlagene Büro Kukuk wurde gelobt für innovative Spielplätze. Als das Wasserspiel im Gremium vorgestellt wurde, war der Brunnen bereits bestellt.

StR Keil freut sich, und war zuerst ebenfalls der Ansicht, dass die eigene Verwaltung das selbst könnte. Dann kam ihm jedoch die Erkenntnis, dass ein Blick von außen auch gut täte. Er hält das Spielplatzleitkonzept für eine wichtige Sache. Er würde es bevorzugen, wenn Spielplätze zu Einrichtungen zugeordnet werden könnten und von dort auch genutzt werden. Spielplätze sind seiner Ansicht nach Begegnungsstätten. Er kann sich auch einen Platz mit Spielgeräten für ältere Kinder vorstellen. Damit könnte mit einem Platz mal angefangen werden und dann die Resonanz beobachtet werden. Die Vorlage sollte auch dem JuPa und dem Ortschaftsrat vorgelegt werden. Seine Fraktion wird dem Vorschlag zustimmen. Vielleicht erhält man dann auch mal wieder eine positive Resonanz bei der Bevölkerung.

StR Heinkele sieht den Schadenhof hier nicht auf der Tagesordnung. Die Vorlage erscheint ihm dürftig. Er möchte wissen, wer die beiden anderen Büros waren und wie hoch die Kosten waren. Er stellt in Frage, ob die Qualifikation der Firma Senner ausreicht. Er bittet darum, zu überlegen, wenn man noch dazu ziehen könnte. Man könnte auch Gemeinderäte fragen, die im Bereich Kindergarten/Schule tätig sind.

StRin Sonntag schlägt vor, dass man auf Planer zurückgreift, die im Hause sind. Sie persönlich hält das Projekt Ratzengraben für gut. Sie ist dafür, dass Räume, die wir haben mit Leben gefüllt werden. Sie befürwortet eine generationenübergreifende Gestaltung auch für ältere Menschen. Sie ist gespannt, ob solche Ideen angesprochen werden in der Planung.

StR Weigele bittet darum, die Kosten im Auge zu behalten. Er möchte wissen, ob das vorgeschlagene Büro dies leisten kann. Er ist hier sehr skeptisch. Er hofft, dass das Konzept nachher unterscheidet, in das was vorgeschlagen wird und das was durch die örtliche Kompetenz verbessert wurde.

BM Kuhlmann erklärt, dass dies grundsätzlich so gemacht wird.

Frau Christ erläutert, dass die Idee schon älter ist. Auf dem zweiten Platz war das Büro Fischer und Partner, die schon einiges gebaut haben. Bei den Büros Senner handelt es sich um ein großes Büro, welches drei Sitze in Deutschland hat. Sie sind im Bereich der Landschaftsplanung tätig und hier breit gefächert aufgestellt. Es gibt dort Spezialisten für Kinderspielplätze.

StR Braig bemängelt, dass man die junge Firma nicht genommen hat. Es handelt sich hier um eine Start up Firma, die günstig anbieten kann.

BM Kuhlmann erklärt, dass er lieber auf bewährte Firmen zurückgreift.

Frau Christ fügt hinzu, dass die Beauftragung jetzt erfolgen soll. Die Abstimmungsprozesse werden sich aber das ganze Jahr 2017 hinziehen.

StR Kolesch ist der Ansicht, dass die Verwaltung entscheiden darf, welches Büro genommen werden soll. Die vorgebrachten Punkte soll die Verwaltung mit auf den Weg nehmen.

Frau Christ erläutert, dass im nächsten Bauausschuss die Planung des Kinderspielplatzes in der Valenceallee vorgestellt werden soll. Aufgrund der Arbeitsbelastung ist dies bisher liegen geblieben.

BM Kuhlmann fügt hinzu, dass es nicht richtig ist, dass im Bereich der Kinderspielplätze nichts mehr gemacht wurde. Es wurden neue Kinderspielplätze z. B. im Bereich Talfeld, Telawiallee, eingerichtet.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

**Beschluss:**

**Der Sperrvermerk für die im Jahr 2016 eingestellten Mittel auf der HHSt. 01.6100.619200 "Planungskosten, Gutachten, Wettbewerbe" für die Erstellung eines Spielplatzleitkonzepts in Höhe von 40.000.00 € wird aufgehoben.**

**TOP 2.       Generalsanierung Pflugschule  
Maßnahmen- und Kostenstand**

**2016/013**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2016/013 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass die Kosten der Generalsanierung der Pflugschule sich durch unerwartet größeren Sanierungsbedarf voraussichtlich um ca. 670.000,00 € erhöhen. Darin enthalten sind auch erhöhte Kosten für die Ertüchtigung der ehemaligen Gaststätte „Mond“ zur teilweisen Interimsunterbringung von Kindergarten- und Hortgruppen.  
Als Trost gibt es einen höheren Zuschuss als erwartet.

StR Hagel ist der Ansicht, dass 670.000,00 € kein Pappenstiel sind, aber in diesem Fall ist das Hochbauamt nicht schuldig. Es lag in der Natur der Sache. Bei der Besichtigung im Mai hat sich herausgestellt, dass es alternativlos ist. Es geht nicht anders.

StR Rahm findet die Mehrkosten ärgerlich, aber nicht zu vermeiden.

StRin Bopp findet die Erhöhung nicht erfreulich. Aber bei der Begehung war klar, dass es zu Mehrkosten kommt. Sie fragt, ob weitere Zuschüsse zum Bsp. aus dem Denkmaltopf zu erwarten sind. Ihr bleibt nichts anderes übrig als zuzustimmen.

StR Weber spricht seinen Dank für die Vorlage aus. Man nimmt das Gremium mit. Die Ortsbegehung am 02.05.2016 war wichtig. Er freut sich auf das Bauende.

StR Braig ist ärgerlich über 10 % Mehrkosten. Seiner Ansicht nach liegt dies an ungenügend durchgeführten Voruntersuchungen. Er bittet darum, bei Bedarf einen höheren Betrag bei unvor-gesehenem anzusetzen und dies dann auch mit der Baumaßnahme fortzuschreiben.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlagen. Hier gibt es in Zukunft Hinweise auf Risiken.

Herr Kopf betont, dass alles gründlich untersucht wurde. Es war nicht zu erwarten, dass in unterschiedlichen Achsen andere Konstruktionen zu finden sind. Ein Zuschuss aus denkmalrechtlicher Sicht ist schwierig. Im Moment ist nur das Erdgeschoss zu nutzen. Die Brandschutzmaßnahmen sollen im Hinblick auf Betreuungsmaßnahmen ertüchtigt werden.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

**Beschluss:**

**Die Finanzierung der Mehrkosten für die Generalsanierung der Pflugschule in Höhe von 670.260,00 € erfolgt im HH-Plan 2017.**

<b>TOP 3.</b>	<b>Energetische Sanierung Wieland-Gymnasium Bekanntgabe einer Eilentscheidung Flachdach-Sanierung</b>	<b>2016/042</b>
---------------	---	-----------------

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2016/042 zur Kenntnisnahme vor.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**



**TOP 4.      Neubau Kindergarten Talfeld  
              Vergaben 2**

**2016/010**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2016/010 zur Kenntnisnahme vor.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

**TOP 5.      **Neubau Kindergarten Rissegg**  
              **Vergaben 1****

**2016/009**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2016/009 zur Kenntnisnahme vor.

**Nach kurzer Diskussion nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

**TOP 6.      Stadtfriedhof und alte konfessionelle Friedhöfe - Vergabe der      2016/016**  
**Pflege- und Unterhaltungsarbeiten**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2016/016 zur Beschlussfassung vor.

Herr Brugger erläutert, dass die Einfriedigung beim katholischen Friedhof erneuert wird. Hierzu muss man eine Thujahecke wegnehmen. Deshalb wird es zunächst eine optische Veränderung geben. Nach der Sanierung wird wieder eine Hecke gepflanzt.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

**Beschluss:**

**Die Pflege- und Unterhaltungsarbeiten werden an die Firma Grohse, Ummendorf, vergeben.**

**TOP 7.      Städtische Friedhöfe - Vergabe der Grabherstellungsarbeiten      2016/017**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2016/017 zur Beschlussfassung vor.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

**Beschluss:**

**Die Grabherstellungsarbeiten auf den städtischen Friedhöfen werden an die Firma Schmidt, Biberach, vergeben.**

**TOP 8.      Abschnittsweise Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED - 2.      2016/038**  
**Abschnitt**  
**- Info Vergabe**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2016/038 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann informiert das Gremium darüber, dass die Stadt ein gutes Angebot innerhalb des Budgets erhalten hat. Deshalb können nun mehr Lampen bestückt werden.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

**TOP 9.      STK 2016 - Ausbau Neue Heimat in Biberach - Info Vergabe      2016/043**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2016/043 zur Kenntnisnahme vor.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

**TOP 10. Bekanntgaben und Verschiedenes**

**TOP 10.1. Schadenhof**

Bürgermeister Kuhlmann erläutert zum Thema Schadenhof, dass ein großes Spielgerät an diesem Standort nicht zu verwirklichen war. Darüber wurde das Gremium informiert. Richtig ist, dass die Wasserstele von allen im Gremium kritisiert wurde. Die Wasserstele wird nun repariert und in einem der drei Kindergärten installiert. Der bisherige Brunnen auf dem Platz wurde eingelagert. Historisch stand er aber nicht an dieser Stelle, sondern am Viehmarkt. Vermutlich wird der neue Standort vor der Bäckerei Grün auf dem Saumarkt sein.

StR Braig weiß, dass das alte Becken das ursprünglich beim Saumarkt war bei der Feuerwehr eingelagert ist.

BM Kuhlmann schlägt vor, einen Termin zur Besichtigung festzusetzen, wenn alles fertig ist. Dann kann das Gremium den Platz besichtigen. Bis dahin bittet er abzuwarten.

**TOP 10.2. Baderhaus, Kirchplatz 7**

Herr Brugger erklärt aufgrund der Schnellanfrage von StR Heinkele, dass das Gebäude ein Kulturdenkmal ist. Im Untergeschoss wurden die Fundamente, Außenwände und die Bodenplatte neu betoniert. Im Erdgeschoss sind die Innenwände zurückgebaut. Diese Arbeiten sind genehmigt und mit der Bau- und Denkmalschutzbehörde abgestimmt. In die Decke über dem Erdgeschoss wurde nun in unzulässigerweise eingegriffen. Deshalb erfolgte eine Baueinstellung, die inzwischen gerichtlich bestätigt wurde. Der Rechtsanwalt hat hier ein nicht zielführendes Verfahren gewählt. Man muss nun schauen, wie man mit den Bauherren weiterkommt. Die Umbaumaßnahmen im Inneren wurden genehmigt und dann in Eigenleistung von den Eigentümern begonnen. Der Rechtsanwalt hat ein Verfahren angestrengt, welches längere Zeit gedauert hat. Der nächste Schritt wäre nun, dass das Bauverwaltungsamt die Decke anschaut, um festzustellen, wie man mit der Decke weitermacht. Hier wird jedoch der Zutritt verwehrt.



**TOP 10.3. Kreisel am Erlenweg bei der Dollinger-Realschule**

StR Keil weiß von 2 jungen Männern, die an dem Kreisel mit den Rennrädern gestürzt sind. Der Asphalt ist dort sehr glatt, das Gefälle geht zur Schule hinüber. Er hält dies für eine gefährliche Stelle und bittet darum, den Asphalt hier aufzurauen.

StR Braig gibt zu bedenken, dass er, wenn er mit dem Auto in Richtung Pizzeria Serafino fährt, wird er regelmäßig von Radfahrern überholt.

StR Kolesch bemerkt, dass der Asphalt keinesfalls aufgeraut werden darf.

**TOP 10.4. Friedhof**

StRin Kübler erkundigt sich, ob Bänke oder Sitzgelegenheiten bei der Baumwiese auf dem Stadtfriedhof vorgesehen sind. Derzeit werden dort Wege eingerichtet.

Herr Brugger erklärt, dass es bisher zwei Bänke eingefasst durch eine Hecke gibt. Man wird sich aber überlegen, ob im südlichen Teil weitere Bänke aufgestellt werden sollen.

StRin Kübler möchte wissen, ob auch eine Wasserstelle vorgesehen ist.

Herr Brugger verneint dies, er sieht hier keine Notwendigkeit.

**TOP 10.5. Parksituation beim Schadenhof**

StRin Bopp bemängelt, dass auf dem Schadenhof wie wild geparkt wird. Dort wird seitens des Ordnungsamtes nicht kontrolliert. Sie bittet darum, hier nachzuschauen.

**TOP 10.6. Edeka Markt im Talfeld**

StR Hagel erkundigt sich, ob es für den Baubeginn für den Supermarkt im Talfeld einen Termin gibt.

BM Kuhlmann erläutert kurz, dass es hier ein rechtliches Thema zu klären gab, welches auch geklärt werden konnte.

**Bauausschuss, 26.09.2016, öffentlich**

**Zur Beurkundung:**

Vorsitzender:	.....	BM Kuhlmann
Stadtrat:	.....	Brenner
Stadtrat:	.....	Keil
Schriftführer:	.....	Krug
Gesehen:	.....	OB Zeidler
Gesehen:	.....	EBM Wersch