



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

am 13.02.2017

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:15 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 14 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzende/r:

Baubürgermeister Christian Kuhlmann

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp
Stadtrat Otto Deeng
Stadträtin Flavia Gutermann
Stadtrat Werner-Lutz Keil
Stadtrat Friedrich Kolesch
Stadträtin Gabriele Kübler
Stadtrat Herbert Pfender
Stadtrat Dr. Heiko Rahm
Stadträtin Silvia Sonntag
Stadtrat Josef Weber
Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele

Stellvertreter/in:

Stadträtin Steffi Etzinger
Stadträtin Elisabeth Jeggle
Stadtrat Johannes Walter

entschuldigt:

Stadtrat Alfred Braig
Stadtrat Hans-Peter Brenner
Stadtrat Hubert Hagel
Stadtrat Ulrich Heinkele

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 13.02.2017

Protokollführerin:

Birgit Hoch

Verwaltung:

Carola Christ, Stadtplanungsamt
Wilfried Erne, Hauptamt
Siegfried Kopf, Hochbauamt
Mark Rechmann, Tiefbauamt
Renate Werner, Rechnungsprüfungsamt
Irene Woitun, Hochbauamt

Gäste:

Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung
Herr Zepp, Biko

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Belagssanierungen im Stadtgebiet 2017 - Vorstellung Planung und Baubeschluss	2017/002
2.	Umgestaltung öffentlicher Straßenräume in der Innenstadt - zeitliche Abfolge	2017/020
3.	Baugebiet "Hauderboschen" - Nahwärmenetz im Bereich Geschosswohnungsbau	2017/018
4.	Sporthalle Gymnasien/PG-Halle - Dachsanierung	2017/007
5.	Standicherheit Ulmer Tor	2017/008
6.	Baubetriebsamt Biberach Neubau Elektro-/Verkehrszeichenwerkstatt, Erweiterung LKW-Garage, Parkplatz - Kostenfeststellung	2017/011
7.	Bekanntgaben und Verschiedenes	
7.1.	Bekanntgaben - Hochwasserschutz Dürnach	
7.2.	Bekanntgaben - Ortsumfahrung Ringschnait B 312	
7.3.	Verschiedenes - Altstadtbrand in der Justinus-Heinrich-Knecht-Straße	
7.4.	Verschiedenes - Kreisel Gaisental	
7.5.	Verschiedenes - Neuer Kreisverkehr beim Kreiskrankenhaus	

Die Mitglieder wurden am 02.02.2017 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 08.02.2017 ortsüblich bekannt gegeben.

**TOP 1. Belagssanierungen im Stadtgebiet 2017 - Vorstellung Planung 2017/002
und Baubeschluss**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 2017/002 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann verweist darauf, dass es sich um Maßnahmen handle, die sich auf den Asphalt beziehen und erläutert die Notwendigkeit der Umsetzung in verschiedenen Zeitfenstern, um die Maßnahmen umzusetzen.

StR Kolesch geht von einer im Prinzip unproblematischen Vorlage aus, der Kostenumfang betrage circa 700.000,00 Euro, was ihm in Anbetracht des gesamten Straßenkatasters wenig vorkomme, weshalb er nachfrage, ob es noch eine weitere Vorlage gebe. Im Haushalt seien wesentlich mehr Mittel eingestellt. Wichtig sei, die Zeitschiene vorzugeben, die Anlieger zu informieren und Folgen für die Verkehrsströme zu beachten, zum Beispiel gerade in der Waldseer Straße. Er will wissen, ob es sich um reine Belagssanierungen handle, es könne ja durchaus Probleme mit vorhandenen Kanälen geben, und ob es in der Erscheinung der Straße zu Veränderungen komme.

StR Keil merkt an, dass dem Quartier Sandgrabenstraße und Ernst-Boehringer-Straße eine insgesamt Überplanung gut getan hätte. Zwei Punkte seien ihm aufgefallen, zum einen käme es im Bereich der Autowaschanlage zu Rückstaus auf die Straße, zudem werde die Situation durch einen Wurstbräterstand auf der gegenüberliegenden Straßenseite erschwert. Zum anderen interessiere ihn die Verkehrssituation beim Marktkauf.

StRin Bopp äußert die Bitte, wenn andere Leitungsträger betroffen seien, hier eine frühzeitige Abstimmung vorzusehen.

StR Weber signalisiert Zustimmung, es sei wichtig, die Straßen frühzeitig in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

BM Kuhlmann informiert, derzeit werde der Marktkauf umgeplant, wobei es nicht mehr um die Vergrößerung des Marktes mit einem Parkdeck gehe, sondern die Veränderungen vollzögen sich im Innenbereich, es werde eine neue Zufahrt von der Ulmer Straße geschaffen und die Stellplatzsituation verbessert. Die Problematik bei der Tankstelle sei der Verwaltung bekannt und wohl derzeit nicht lösbar. Der Charakter der Straßen bleibe erhalten.

Herr Rechmann ergänzt, im Zuge der Maßnahmen würden die Querungsbereiche abgesenkt und alle Kanäle befahren, das Thema Kanal werde aber bei der Stadtentwässerung vorgebracht, das Tiefbauamt sei für den Straßenbau zuständig.

Es käme immer wieder zu Veränderungen bei der Durchführung, so habe man die Durchfahrt Mettenberg zurückgestellt, weil wegen des Hochwassers erneute Überlegungen angestellt werden mussten, statt dessen solle die nördliche Seite der Königsbergallee saniert werden, eventuell schließe sich der Bund mit seinem Bereich Memminger Straße an. Das bereitgestellte Geld werde

wohl nicht ganz aufgebraucht werden, die Planung beruhe auf dem Straßenkataster, welches letztes Jahr im Mai präsentiert wurde. Derzeit befinde man sich noch in Abstimmung der verkehrlichen Maßnahmen mit dem Amt für öffentliche Ordnung sowie weiteren Straßenbaulastträgern.

BM Kuhlmann hält fest, die Zugängigkeit zur Stadt müsse gewährleistet bleiben und eine enge Abstimmung erfolgen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Den vorgesehenen Belagssanierungen 2017 im Stadtgebiet von Biberach im Rahmen des Haushaltsplanes wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibungen und Vergaben der einzelnen Sanierungsabschnitte durchzuführen.**

TOP 2. Umgestaltung öffentlicher Straßenräume in der Innenstadt 2017/020
- zeitliche Abfolge

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 2017/020 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann hält es für wichtig, einen besonderen Augenmerk auf die zeitliche Taktung zu haben, damit möglichst wenige Behinderungen entstehen, die aber nicht gänzlich zu vermeiden seien.

Herr Rechmann stellt die wesentlichen Maßnahmen vor, bei denen man versucht habe, sie entsprechend zu takten, da gerade in der Innenstadt vielfältige Verkehre aufeinander treffen. So sei zum Beispiel die Consulengasse rot und blau gefärbt, was bedeute, dass verschiedene zeitliche Abschnitte gebildet werden müssen und man versucht habe, sinnvolle Abschnittsbildungen zum Beispiel wegen der Buslinien zu finden. Dies sei auch ein Grund gewesen, warum man den Bereich Sennhofgasse nicht geteilt habe. Es könne immer noch zu Änderungen kommen, wie das Beispiel Sandgrabenstraße/Marktkauf zeige, auch dieses Thema war bereits einmal enthalten.

StR Kolesch hält die Vorlage für einen Überblick über die nächsten Jahre und ist damit einverstanden, dass sinnvolle Abfolgen geschaffen würden. Es gehe ihm aber auch um die Gestaltung, weshalb er um rechtzeitige Vorlagen für eine Diskussion bitte und den Erhalt der oberirdischen Stellplätze. Besonders hebe er die Maßnahme Consulengasse hervor, diese Maßnahme hätte 2012/2013 gemacht werden sollen, damals in den großen Ferien, weil hier der wichtigste Fahrbereich für Autos/Busse für die Innenstadt bestehe. Insgesamt nehme er es als gute Nachricht mit, dass dieses Thema in den nächsten fünf Jahren angegangen werde.

StR Dr. Rahm kritisiert die Umgestaltung des Alten Postplatzes, diese stelle keine zeitgemäße Erneuerung dar. Er frage an, wie der Park-/Suchverkehr umgeleitet werde, wie die bisherigen Parkflächen als Freiraum für die Bevölkerung zurückgegeben werde und wie das Ganze zu dem Konzept Boulevard-Ring passe, da nicht erkennbar sei, wie der Verkehr aus der Innenstadt herausgehalten werden solle. Von der Priorisierung her frage er an, warum die Bürgerturmstraße 2018, die Ulmer-Tor-Straße jedoch erst 2021 dran sei. Es handle sich um eine Informationsvorlage mit wenig Informationen, die nicht in ein Gesamtkonzept eingebettet sei, weshalb die SPD hätte darauf verzichten können.

StRin Gutermann führt aus, es gehe doch nur um die zeitliche Abfolge der einzelnen Maßnahmen und Planungen könnten immer durcheinander geraten, weshalb die Machbarkeit ständig überprüft werden müsse. Die Erreichbarkeit der Innenstadt müsse bei allem vorrangiges Ziel sein. Sie fragt an, ob der Verwaltung das Problem Jahnstraße/Dinglingerstraße bekannt sei, was BM Kuhlmann bejaht.

Für StRin Sonntag stellt sich die Planung als Operation am schlagenden Herzen dar, es gehe um die Zukunftsfähigkeit der Stadt und sie halte die Freiraumgestaltung für sehr wichtig und vermisse die Schaffung von Freiräumen für die Menschen.

StR Weigele hält es nicht für sinnvoll, den Bereich Bürgerturmstraße zu überplanen, weil das Bader-Haus noch nicht saniert sei. Es sei eine Änderung der Prioritäten erforderlich, so seien Zwinger-gasse/Pfluggasse wieder nach hinten gerutscht.

BM Kuhlmann verweist darauf, dass die zeitliche Priorisierung in Abhängigkeit zu anstehenden Maßnahmen stehe und zum Beispiel Abstimmungsbedarf mit der e.wa und deren Leitungen vorhanden sei.

Herr Rechmann erläutert, der Belag in der Bürgerturmstraße, ein Porphyrstein, sei kaputt, weshalb dieser ausgetauscht werden müsse. In Bezug auf die Consulentengasse gehe es jetzt um eine andere Maßnahme, es stünde eine Umgestaltung und Vollausbau an, was vor 4,5 Jahren nicht der Fall war. So wolle die e.wa die Hauptwasserleitung austauschen, weshalb sechs Wochen Sommerferien für die Gesamtmaßnahme viel zu kurz seien. Der Porphyr sei Ende der 80iger Jahre gelegt worden und nicht frostsicher, weshalb ein Ausbau notwendig wird. Es gebe viele sinnvolle Maßnahmen, man müsse aber personelle und finanzielle Ressourcen berücksichtigen.

Auf Nachfrage StR Webers, ob ein Nahwärmenetz für die Innenstadt, ein Projekt der Fachhochschule vorangehe, antwortet BM Kuhlmann, zu diesem Thema komme eine gesonderte Vorlage. In Anbetracht der jetzigen Vorträge freue er sich jetzt schon auf die Diskussion Wielandstraße/Consulentengasse.

Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 3. Baugebiet "Hauderboschen" - Nahwärmenetz im Bereich Ge- 2017/018
schosswohnungsbau

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/018 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann teilt mit, wegen des hohen Primärenergiefaktors auf das Thema Nahwärmenetz verzichten zu wollen.

StR Kolesch kritisiert, die Vorlage datiere auf den 25.01.2017, der Bebauungsplan sei aber am 30.01. beschlossen worden, weshalb dieses Thema nicht gleich in dieser Sitzung bekannt gegeben worden sei. Die Dämmstoff-Lobby leiste wohl ganze Arbeit, Deutschland befinde sich auf einem merkwürdigen Weg, wenn nicht einmal sinnvolle Nahwärmekonzepte kosteneffizient umsetzbar seien. Er empfehle Augenmaß für die Verwaltung und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Blick zu haben.

StR Dr. Rahm teilt mit, die abgegebene Erklärung habe für seine Fraktion nicht zur Erhellung beigetragen. Insbesondere könne er nicht nachvollziehen, was bei einer dezentralen Versorgung teurer sei als bei einer zentralen Lösung, dies ginge aus der Vorlage nicht eindeutig hervor.

StRin Gutermann fragt nach dem Unterschied zwischen der Hochvogelstraße und Hauderboschen und in welchen Gemeinden das Thema Nahwärmeversorgung problemlos funktioniere.

StR Weber sieht beim Baugebiet Hauderboschen ein anderes Konzept vorliegen, er halte es aber für durchaus denkbar, dass man für den Geschosswohnungsbau hätte eine Lösung finden können.

StR Weigele begrüßt die Entwicklung, er finde es gut, dass auf die Gängelung im Energiebereich verzichtet werde und eine eigenverantwortliche Wahl jedes Bauherrn beim Energieträger möglich sei, er setze auf freiwillige Lösungen, bei der auch ein Zusammenschluss erfolgen könne. Er finde es gut, wenn die Verwaltung aus dem Desaster Hochvogelstraße gelernt habe.

BM Kuhlmann weist dies zurück, er wolle diese Aussagen nicht so stehen lassen. Beim Gebiet Hochvogelstraße sei mit einem Kalt-Wärme-Netz eine andere Lösung gefunden worden, hier werde Sole verwendet mit 100 % regenerativer Energien und es handle sich um ein völlig anderes System. Es werde immer falsch dargestellt, dass es sich bei der Hochvogelstraße um eine Vollkostenrechnung handle, die – auf 15 Jahre gerechnet – wirtschaftlicher als andere Lösungen sei, weshalb man sich auch für diesen Weg entschieden habe.

Es stimme mit Blick auf die Kritik StR Koleschs, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Information bereits vorlag, aber nicht in schriftlicher Form, die Vorlage sei schlicht zu spät fertig geworden.

Man müsse jeden Einzelfall betrachten, im Gebiet Hauderboschen sei einfach der Primärenergiefaktor schlecht, der aber mit Blick auf die sich ständig verschärfenden Energieeinsparforderungen zu dem Ergebnis geführt habe. Beim Biomassehof Zell würden auch nicht das Wohngebiet, sondern nur die eigenen Einrichtungen wie Schule, Kindergärten etc. versorgt, die Nahwärmenetze seien nicht vergleichbar. Man habe deshalb nicht aus einem Desaster gelernt, sondern die Rahmenbedingungen hätten sich verändert, die sich als sehr dynamisch darstellten.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss von der Vorlage Kenntnis.

TOP 4. Sporthalle Gymnasien/PG-Halle - Dachsanierung

2017/007

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/007 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann teilt einleitend mit, wegen des Hagelschadens hätte diese Maßnahme vorgezogen werden müssen.

StRin Kübler bemängelt, dass die Vorlage etwas dürftig ausgefallen sei, sie hätte sich mehr Informationen gewünscht. Ihr sei bekannt, dass bereits vor dem Hagelschaden Wasser in die PG-Halle eingedrungen sei, dazu hätte sie gern eine ausführlichere Stellungnahme. Sie könne auch nicht nachvollziehen, woraus sich die Maßnahmen zusammensetzten. Es sei keine Aussage zum Versicherungsschutz getroffen worden, kurzum sie wüsste sich eine detailliertere Vorlage mit der Darstellung der Folgeschäden durch das Hochwasser.

StRin Bopp hätte ein Foto für hilfreich gehalten, auch ihr fehle eine genauere Kostenaufstellung.

StR Weber stellt fest, wenn hier eine Dachbegrünung vorhanden gewesen wäre, hätte es diesen Schaden nicht gegeben.

Dem stimmt BM Kuhlmann zu und führt aus, dass es sich um einfache Maßnahmen handle, die mit dem eigenen Personal ausgeführt werden, weshalb es hier keine detailliertere Kostenaufstellung gebe. Man habe Fläche mit Preis multipliziert, es gebe auch keine verschiedenen Gewerke. Richtig sei, dass es bereits vor dem Hagelschaden Wassereintritte gab, die man aber bereits vorher durch geeignete Maßnahmen behoben habe. Ein Foto wäre eine gute Idee gewesen. Er **sagt zu**, dass Herr Walz auf die Damen Kübler und Bopp direkt zugehe.

StR Kolesch versteht die Kritik nicht, immer sei von einer notwendigen Entlastung der Verwaltung die Rede, weshalb man eine Vorlage bei einer so kleinen Maßnahme nicht unnötig aufblähen müsse. Bei Unklarheiten könne im Vorfeld bei der Verwaltung nachgefragt werden.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Sanierung wird wie vorgetragen zugestimmt.

TOP 5. Standsicherheit Ulmer Tor

2017/008

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/008 zur Kenntnisnahme vor.

StRin Bopp will wissen, warum man die Maßnahmen nicht zeitnah durchführe, die Setzungsmessungen kosteten doch auch Geld.

BM Kuhlmann verweist darauf, die Taktung der Messungen verkürzt zu haben, um rasch reagieren zu können. Es habe aber in den letzten Jahren keine Bewegung gegeben, weshalb aus seiner Sicht keine dringende Notwendigkeit zur sofortigen Sanierung bestehe. Die Kosten für die Messungen seien im Vergleich zur eigentlichen Sanierungsmaßnahme Peanuts. Die Planung werde dennoch fortgeführt, damit man entsprechend reagieren könne, wenn dies notwendig werde. Davon gehe er nicht aus, der Turm halte bestimmt noch die nächsten 50 Jahre.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 6. Baubetriebsamt Biberach 2017/011
Neubau Elektro-/Verkehrszeichenwerkstatt,
Erweiterung LKW-Garage, Parkplatz -
Kostenfeststellung

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/011 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann geht kurz auf die Vorgeschichte ein, so habe man 2010 entschieden, dass das Baubetriebsamt im Wolfental bleiben solle. Die Entwicklung sei sehr positiv verlaufen und auch die Mitarbeiter seien zufrieden mit der baulichen Situation. Architektin Woitun habe das jetzige Projekt betreut und auch kostenmäßig eine Punktlandung erzielt. Dafür erhält sie vom Gremium Beifall.

Ohne Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 7.1. Bekanntgaben - Hochwasserschutz Dürnach

StR Deeng erkundigt sich nach dem Sachstand.

BM Kuhlmann teilt mit, dieses Thema gemeinsam mit den weiteren betroffenen Gemeinden wie Ochsenhausen zu bearbeiten und die Planung werde auch gemeinschaftlich ausgeführt. Man arbeite an einer guten Lösung und werde den Bauausschuss entsprechend informieren.

TOP 7.2. Bekanntgaben - Ortsumfahrung Ringschnait B 312

StR Deeng erkundigt sich nach dem Sachstand und fragt nach, ob der Ringschnait betreffende Teil herausgenommen werden könne.

BM Kuhlmann rät dringend davon ab, da dies eine starke Schwächung in der Position gegenüber dem Land darstellen würde, wenn Themen herausgezogen würden. Man müsse erst den Planfeststellungsbeschluss abwarten, der für den gesamten Straßenzug in Biberach gelte, danach könne erneut diskutiert werden.

TOP 7.3. Verschiedenes - Altstadtbrand in der Justinus-Heinrich-Knecht-Straße

StR Keil hält es in Anbetracht des wiederholten Brandes in der Innenstadt für wichtig, ein besonderes Augenmerk auf die Bauaufsicht zu legen. Man sei wohl gerade noch glimpflich davon gekommen, es hätte weitaus schlimmer ausgehen können.

BM Kuhlmann, dass die Baukontrolle dies nicht leisten könne, weil dieser Stelle viele Aufgaben zugewachsen seien, ohne dass eine personelle Stärkung erfolgt sei.

TOP 7.4. Verschiedenes - Kreisel Gaisental

StR Dr. Rahm erkundigt sich nach dem Sachstand.

BM Kuhlmann teilt mit, das Thema dem Verkehrsreferenten im Ministerium Stuttgart vorgelegt zu haben, bislang liege noch keine Rückmeldung von dort vor. Die Verwaltung komme wieder auf den Bauausschuss zu.

TOP 7.5. Verschiedenes - Neuer Kreisverkehr beim Kreiskrankenhaus

StR Walter teilt mit, dort gebe es eine Schwelle, die für Zweiradfahrer, insbesondere Motorradfahrer, gefährlich sei.

BM Kuhlmann entgegnet, diese Schwelle sei mit Absicht gebaut, Probleme gebe es wohl nur, wenn die Kurvenradien geschnitten würden.

Bauausschuss, 13.02.2017, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Keil

Stadtrat: Weber

Schriftführerin: Hoch

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Wersch