



Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom
04.07.2017

Beginn: 18:00
Ende: 21:20
Ort der Sitzung: Verschiedene Ortstermine + Alte Turnhalle-Nebenraum

Anwesend:

1. Bürgermeister
Winter, Franz

Mitglieder
Engerer, Ulrich
Federhofer, Hermann
Feuchter, Max Dr.
Kriegler, Markus

Gäste
Baumgärtner, Stefan
Beer, Johann
Kiefner, Ulrich
Konsolke, Jürgen

Abwesend:

Mitglieder
Fuchs, Michael
Heiß, Karl

Weitere Anwesende:

Zu TOP 3 Fritz Breitenbücher (ATB)
Zu TOP 4 1. Bürgermeister Gerhard Siegler (Markt Weidenbach)



Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

- TOP 1 Straßenbau, Ortsstraße "Labertswend", Teilstück; Zustand, weiteres Vorgehen
- TOP 2 Gewerbegebiet Lerchenbuck; Erschließung Abwasser- + Wasserversorgung
- TOP 3 Sanierung Rathaus Dürrwangen; aktueller Stand
- TOP 4 Wohnanlage für jung und alt; Präsentation Projekt des Marktes Weidenbach



Erster Bürgermeister Franz Winter eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1 Straßenbau, Ortsstraße "Labertswend", Teilstück; Zustand, weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Ortstermin, Treffpunkt Dürrwangen, Anwesen „Schopflocher Straße 39“

Die Ortsstraße „Labertswend“ ist im Bereich der Straße und des Gehwegs teilweise in mangelhaftem Zustand. Betroffen sind der Straßenkörper sowie der Gehwegbereich von der Einmündung in die Schopflocher Straße bis Höhe Anwesen „Labertswend 7“. Weitere kritische Stellen sind nicht vorhanden.

Der Bauausschuss besichtigte den möglichen Bauabschnitt.

Von Mitgliedern des Bauausschusses wurde auf weitere mangelhafte Straßen im Gemeindegebiet hingewiesen. Die Behandlung erfolgt aufgrund von Hinweisen einzelner Anwohner an dieser Straße, informiert Bürgermeister Winter.

MGR Kriegler schlägt verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung vor, die vom Ausschuss diskutiert wurden.

Weiter wurde festgestellt, dass die Anwohner zwar eine Verbesserung des Zustands der Straßen- bzw. Gehwege wünschen, aber nicht bereit zur Übernahme von Straßenausbaubeiträgen sind.

Die von Bürgermeister Winter vorgeschlagene Baumaßnahme als Unterhalt ohne Umlage wird abgelehnt.

Der Bauausschuss kommt zum Ergebnis, dass an 3 mangelhaften Stellen nachgebessert werden sollte. Konkret handelt es sich um den Umgriff des Kanalschachtes beim Anwesen „Labertswend 10“, die Straßenquerung zwischen den Anwesen „Labertswend 10 – Labertswend 7“, sowie der Umgriff um den Wasserscheiber inkl. Teile der Gehwegabgrenzung und des Gehwegs im Bereich westlich des Anwesens „Schopflocher Straße 39“.

Weitere Maßnahmen können abgewartet und zeitversetzt nochmals betrachtet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat die Nachbesserung an 3 mangelhaften Stellen lt. Sachverhalt.

ohne Abstimmung

TOP 2 Gewerbegebiet Lerchenbuck; Erschließung Abwasser- + Wasserversorgung

Sachverhalt:

Ortstermin, Treffpunkt Dürrwangen, Anwesen „Hesselbergstraße 25“



In der MGR-Sitzung am 07.06.2017 wurde eine Beschlussfassung über die Ausführung der Erschließung für das aktuelle Bauvorhaben im Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ zurückgestellt.

Das aktuelle Bauvorhaben und die allgemeine Lage und Topographie des Gewerbegebietes wurden besichtigt.

Die Mitglieder des Ausschusses zeigten sich überrascht über die tiefe Lage des aktuellen Bauvorhabens. Von der Gemeinde wurde dem Bauherrn vorgeschlagen, die Oberkante des Erdgeschosses mindestens auf Höhe der Gartenmauer des Nachbargrundstücks „Hesselbergstraße 25“ zu bauen. Das Bauvorhaben wurde aber nicht entsprechend des Vorschlags umgesetzt, damit wird voraussichtlich eine Hebeanlage des Bauherrn für die Abwasserentsorgung notwendig.

Intensiver Austausch über die mögliche Erschließung des Bauvorhabens bzw. Bau in ausreichender Dimensionierung für evtl. weitere Gewerbeansiedlungen / Anbindung zur geplanten zukünftigen Erschließungsstraße im Gewerbegebiet.

Außerdem, in welchem Zeitraum (z. B. in 5 Jahren oder zu einem späteren Zeitpunkt) ein Bau der Erschließungsstraße inkl. der weiteren Infrastruktur (Abwasser, Wasser, etc.) erfolgen könnte.

Bürgermeister Winter strebt den Bau in ausreichender Dimensionierung an, damit zukünftige Bauvorhaben von Interessenten schnell erschlossen und durchgeführt werden können und nicht wieder eine Situation wie aktuell entstehen kann.

In letzter Konsequenz würde dies dann aber auch bedeuten, die weitere Erschließung und Bau der Straße zügig zu verwirklichen. Dann wären aktuell auch höhere Kosten für eine ausreichende Dimensionierung u. a. der Wasserleitung mit ca. 50.000 € vertretbar, da eine Weiterführung bzw. Anbindung in diese Infrastruktur möglich wäre.

MGR Kriegler bittet um Überprüfung, ob die aktuelle Maßnahme im Spülbohrverfahren umgesetzt werden könnte. Dies wird bis zur MGR-Sitzung beim IT Härtfelder recherchiert.

Die verschiedenen Umsetzungsvorschläge sollen gegenübergestellt und dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Eine Entscheidung über die Erschließung, gerade aufgrund des aktuellen Bauvorhabens, in der nächsten MGR-Sitzung ist notwendig.

Beschluss:

Keine Empfehlung des Bauausschusses an den Marktgemeinderat.

ohne Abstimmung

TOP 3 Sanierung Rathaus Dürrwangen; aktueller Stand

Sachverhalt:

Architekt Breitenbücher berichtet über den aktuellen Stand der Baumaßnahme.

Am 04.07.2017 fand eine Baubesprechung vor Ort mit der Zimmerei Karl Baumgärtner statt. In dieser Woche soll der Kran aufgestellt und in der kommenden Woche die Arbeiten am Dach begonnen werden.

Am 03.07.2017 fand die Angebotseröffnung der Gewerke Trockenbau, Baumeister, Sanitärinstallationen, Heizungsinstallationen, Elektroinstallationen und Kältetechnische Anlagen statt. Die Ausschreibungsergebnisse sollen vom ATB Breitenbücher bzw. IBB Bautz bis zur



MGR-Sitzung am 07.07.2017 geprüft und ein Vergabevorschlag zur Entscheidung vorgelegt werden.

Unabhängig der noch nicht erfolgten Prüfung der aktuellen Ausschreibungen nahm Architekt Breitenbücher die vorliegenden Submissionsergebnisse für eine Bewertung zwischen den geschätzten und tatsächlichen Kosten zum Anlass.

Sollte die Prüfung der Ausschreibungsergebnisse die vorliegenden Werte aus den Angebotseröffnungen bestätigen, betragen die Mehrkosten sämtlicher bisher ausgeschriebenen Gewerke des ATB Breitenbücher zur Schätzung bisher 12.9 %. Die Kostensteigerung bei den bereits in der MGR-Sitzung am 09.06.2017 durchgeführten Vergaben lag bei ca. 20 %. Eine erfreuliche Entwicklung, auch wenn einzelne Gewerke deutlich über der Kostenschätzung lagen. Positiv erwähnt wird, dass vor allem von den örtlichen Bietern, faire Preise angeboten wurden.

Anschließend wurde die vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 09.06.2017 aufgeworfenen Fragen von Architekt Breitenbücher beantwortet.

Ob das Schachtsystem, in dem sämtliche leitungsgebundene Infrastruktur (Elektrizität, Heizung, Datenleitungen) integriert werden soll, gefördert wird, konnte nicht abschließend beantwortet werden. Das System wird komplett in die Abrechnung der Förderung aufgenommen, erklärt Architekt Breitenbücher. Ob der Markt Dürrwangen dann das ganze System gefördert bekommt, entscheidet die Regierung von Mittelfranken.

Das Dach wird mit neuen Dachziegeln gedeckt.

Bei den Holzfenstern wird eine Dickschichtlasur aufgebracht.

MGR Feuchter spricht sich dagegen aus. Nach Rücksprache mit der Fa. Schneider und MGR Kolb ist eine Dickschichtlasur unbedenklich und hat keine Nachteile gegenüber einer Dünnschichtlasur.

Das Gewerk „Spenglerarbeiten“ wurden mit ca. 11.000 € vergeben und übersteigt die Kostenschätzung von 4.000 € um ein Vielfaches.

Architekt Breitenbücher begründet diese starke Preissteigerung damit, dass das Leistungsverzeichnis gegenüber der ersten Kostenschätzung durch Hinzunahme des Lüftungsgitters auf dem Dach erweitert wurde. Seine Kostenschätzung mit 4.000 € war somit nicht mehr aktuell, sondern liegt bei 8.000 €. Der erzielte Angebotspreis liegt zwar damit immer noch erheblich über dem Betrag, aber in einem kleineren Rahmen als gegenüber seiner ersten Schätzung.

Auf Anfrage nach einem aktuellen Bauzeitenplan informiert Architekt Breitenbücher, dass das angestrebte Ziel mit Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2017 eingehalten werden kann. Allerdings nur, wenn die Auftragnehmer ordentlich ihre Zeiten einhalten können.

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Wohnanlage für jung und alt; Präsentation Projekt des Marktes Weidenbach

Sachverhalt:

1. Bürgermeister Gerhard Siegler (Markt Weidenbach) berichtet über das aktuelle gemeinsame Projekt seiner Gemeinde mit der Stiftung Liebenau, bei dem im Herbst 2017 der erste Spatenstich erfolgen soll.



Bei diesem Projekt sind verschiedene Maßnahmen mit der Stiftung Liebenau in Planung und zwar eine „Wohnanlage für Jung und Alt“ mit 22 Einheiten und zusätzlich die Errichtung von 30 Heimplätzen. Hierbei handelt es sich um eine Größenordnung, die Bürgermeister Winter sich in Dürrwangen auch vorstellen könnte.

In der Gesamtmaßnahme wurden verschiedene bereits existierende Einrichtungen und Gemeinschaften, wie z. B. der Seniorenbeirat, die Nachbarschaftshilfe, die Bibliothek, etc. berücksichtigt. Dies wurde von der Stiftung Liebenau als sehr positiv bewertet. Aufgrund dessen sind auch zusätzliche Räumlichkeiten für gemeinsame Treffen in Weidenbach nicht notwendig.

Die vorgebrachten Wortmeldungen und Fragen der Ausschussmitglieder wurden von 1. Bürgermeister Siegler beantwortet.

Die Stiftung Liebenau als Partner wird von ihm als Glücksfall für seine Ideen angesehen. Wir werden keinen anderen Partner finden, der bei Gemeinden in unserer Größe auch aktiv werden will, zeigt er sich überzeugt. Zur Umsetzung waren auch keine weiteren Gesprächspartner bei der gesamten Thematik bzw. Projekt notwendig, wird von ihm betont. Dies müssen sich die Beteiligten in dieser Angelegenheit zugestehen und auch darauf verlassen können, um souverän das Projekt handhaben zu können.

Abschließend kann er die Stiftung Liebenau, auch als Partner für den Markt Dürrwangen, nur empfehlen.

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

Schriftführer:
Franz Winter

Vorsitzender:
Franz Winter