

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 02.03.2010

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Gottschalk, Wolfgang

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

Vertreter

Graf, Thiemo

Ortssprecher/in

Thäter, Hermann

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Gmelch, Simone

entschuldigt, vertreten durch
Graf, Thiemo

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 26.01.2010
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 26.01.2010 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden.
3. Bauantrag für die Modernisierung des Altenpflegeheimes St. Michael, Randstraße 13, Fl.Nr. 101/78 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz
4. Erneuerung Speckschlagkanal, Massenmehrungen bei der Schlußrechnung
5. Sanierung der Sporthalle der Seespitzschule;
Erteilung des Planungsauftrages für die Fachplanung Heizung-Lüftung-Sanitär-Elektro
6. Verschiedenes
- 6.1. Nachfrage zum Stellplatznachweis des Ärztehauses Rückersdorfer Straße 46/48

Um 19:30 Uhr eröffnet Erster Bürgermeister Steinbauer die öffentliche Sitzung und dankt den Mitgliedern für deren Erscheinen.

Er stellt fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und auch anwesend sind. Stadtrat Graf vertritt die entschuldigte Stadträtin Gmelch.

Erster Bürgermeister Steinbauer stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 26.01.2010

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugestellt. Es werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 26.01.2010 wird genehmigt.

2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 26.01.2010 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden.

Yücel Halil und Naime, Saarstraße 9
Anbau eines Wintergartens

Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e.V.
Teilabbruch des Altenpflegeheimes, Randstraße 13

Teufel Florian, Reichswaldwiese 16
Errichtung eines Freisitzes

Minta Monika und Uwe, Himmelgarten 7
Errichtung eines Wintergartens

Giss Ina und Eduard
Errichtung eines Einfamilienhauses, Pegnitzstraße 9

Diehl GmbH & Co. KG
Errichtung einer Leichtbauhalle, Nähe Donauschwabenstraße

Die Ausschussmitglieder nehmen davon Kenntnis.

3 Bauantrag für die Modernisierung des Altenpflegeheimes St. Michael, Randstraße 13, Fl.Nr. 101/78 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 25.09.2007 mit einem Bauantrag der Kath. Kirchenstiftung befasst und einstimmig die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ sowie der BaumschutzVO (24 Bäume) beschlossen. Diese Planung wurde nicht realisiert.

Der vorliegende Antrag bedarf in zwei Punkten der Zustimmung. Die Fluchttreppe am westlichen Gebäudeflügel überschreitet die Baugrenze. Für 7 Bäume ist eine Befreiung von der BaumschutzVO beantragt.

Zum Antrag ist allgemein anzuführen, dass der mittlere Bauteil abgebrochen und neu konzipiert werden soll.

Nach dem Stellplatzschlüssel der städt. Satzung sind 22 Stellplätze nachgewiesen, resultierend aus 107 Betten. Die Kath. Kirchenstiftung hat für verschiedene Bereiche des Grundstücks Abstandsflächenübernahmeerklärungen abgegeben.

VAR Hailand stellt die Planung anhand der Ansichtenpläne kurz vor. Aus dem Gremium wird die Frage der Erschließung hinsichtlich der südlich des Baukörpers nachgewiesenen Stellplätze gestellt. Es besteht Einvernehmen dahingehend, dass bei unterschiedlichen Eigentums- oder Erbbaurechten die Zufahrt zu den genannten Stellplätzen gesichert werden müsse.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss erteilt zum Bauantrag des Caritasverbandes für die Erzdiözese Bamberg e.V. für die Modernisierung des Altenpflegeheimes St. Michael, Randstraße 13, Fl.Nr. 101/78 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz das gemeindliche Einvernehmen. Es steht unter dem Vorbehalt, dass die Zufahrt zu den Stellplätzen südlich des Baukörpers gesichert ist. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze für den Anbau einer Fluchttreppe am westlichen Gebäudeflügel wird das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ erteilt. Ebenso wird für die Entfernung von 7 Bäumen im Zuge des Bauvorhabens von der BaumschutzVO befreit.

4 Erneuerung Speckschlagkanal, Massenmehrungen bei der Schlussrechnung

In seiner Sitzung am 07.05.2009 beauftragte der Stadtrat der Stadt Röthenbach die Firma Scharnagl mit den Arbeiten zur Erneuerung des Sammlers West (Speckschlagkanal).

Die Auftragssumme betrug 292.042,15 € bei Schätzkosten in Höhe von 354.000 €

Im Zuge der Bauausführung entstanden Massenmehrungen in folgenden Bereichen:

Baustelleneinrichtung, Beschilderung:

Um die Durchgängigkeit des 5-Flüsse-Radweges sicherzustellen, war ein erheblich erhöhter Beschilderungsaufwand notwendig. Mehrkosten rund 1.700 €

Erdarbeiten:

Im Zuge der Aushubarbeiten wurden rund 64 m³ Beton und Mauerwerksreste aufgefunden. Mehrkosten rund 5.600 €

Rohre und Schächte:

Durch extrem beengte Verhältnisse im Bereich von Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom), deren genaue Lage erst im Zuge der Aushubarbeiten ermittelt werden konnte, war der Einbau von zwei zusätzlichen Schächten notwendig. Mehrkosten hierfür rund 9.900 €

Durch Einsparungen bei anderen Positionen konnte ein Teil der Mehrkosten aufgefangen werden.

Insgesamt verbleiben zusätzliche Kosten in Höhe von 3.336,04 € (~ 1,14 % der Auftragssumme).

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Mehrkosten in der Schlussrechnung der Firma Scharnagl in Höhe von 3.336,04 €

Mittel stehen aus Haushaltsresten in der Haushaltsstelle 1.7001.9535 zur Verfügung.

**5 Sanierung der Sporthalle der Seespitzschule;
Erteilung des Planungsauftrages für die Fachplanung Heizung-Lüftung-Sanitär-Elektro**

Für die Fachplanung Heizung-Lüftung-Sanitär-Elektro wurde wieder das Planungsbüro Mais GmbH, Renzenhof eingeladen, welches bereits bei der Brandschutzsanierung im Bauteil Süd eingeschaltet war. Das Honorarangebot vom 25.01.2010 orientiert sich an den Mindestsätzen der neuen HOAI und lediglich 2 % Nebenkosten. Die Sätze sind von Atelier 13 und vom Stadtbauamt geprüft. Dem Auftrag liegt eine Bruttohonorarsumme von 98.804,10 € zu Grunde. Die Mittel sind in der Kostenschätzung der Maßnahme enthalten und sind bei HhSt. 1.2101.9451 im Haushaltsplan 2010 vorgemerkt.

Im Interesse einer zügigen Abwicklung der Maßnahme sollten alle benötigten Leistungsphasen auf einmal vergeben werden.

In der anschließenden kurzen Aussprache werden seitens des Gremiums die Anregungen gegeben, dass bei Honoraraufträgen dieser Größenordnung künftig mehrere Büros angefragt werden sollen und dass hinsichtlich der angegebenen Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nachgehakt werden sollte. Sie erscheinen unter heutigen Maßstäben etwas niedrig.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, mit der Fachplanung Heizung-Lüftung-Sanitär-Elektro zur Sanierung der Sporthalle der Seespitzschule das Planungsbüro Mais GmbH, Renzenhof zu beauftragen. Die Bruttohonorarsumme beträgt 98.804,10 € Haushaltsmittel sind bei HhSt. 1.2401.9451 bereit zu stellen. Bis zur Stadtratssitzung ist die Angemessenheit der Deckungssummen der Haftpflichtversicherung zu klären.

6 Verschiedenes

6.1 Nachfrage zum Stellplatznachweis des Ärztehauses Rückersdorfer Straße 46/48

Stadträtin Knoch erinnert erneut an ihren Hinweis in der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 17.11. 2009 bezüglich eines privaten Hinweisschildes „Parken verboten“ am Ärztehaus Rückersdorfer Straße 46/48 und bittet um Mitteilung, was die zugesagte Überprüfung ergeben habe.

VAR Hailand verweist an seine Aussage zu TOP 3.1 der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 26.01.2010. Die Angelegenheit sei beim Landratsamt anhängig.

Um 20:00 Uhr beendet Erster Bürgermeister Steinbauer die öffentliche Sitzung.

Abschließend wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums bei allen Abstimmungen gegeben war.

Im Anschluss hieran findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günther Steinbauer
Vorsitzender

Josef Hailand
Niederschriftführer