NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 22.06.2010

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Gmelch, Simone

Gottschalk, Wolfgang

Güntert, Peter

Knoch, Ullrike

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

Vertreter

Pauly, Peter

i. Vertretung für StR Hamann,
Lutz-Werner

Sachberater

Lechner, Michael

Prechtel, Susanne

Externe Sachberater

Boye, Gert Landschaftsarchitekt

zu TOP 5 ö.

Meyer, Harald Dipl.-Ing.

zu TOP 4 ö.

Schön, Anja

zu TOP 4 ö.

Vertreterin

Schopper, Angelika

für StR Knorr, Heinrich

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Hamann, Lutz-Werner

entschuldigt, vertr. durch StR
Pauly, Peter

Knorr, Heinrich

entschuldigt, vertr. durch
StRin Schopper, Angelika

TAGESORDNUNG

1. Ortsbesichtigung in der Wallstraße und in der Pegnitzstraße zu TOP 8 ö.
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2010
3. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 18.05.2010 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
4. Vorstellung einer Machbarkeitsstudie für die Fortsetzung des Pegnitztal-Radweges von Schnackenhof bis Wetzendorf
5. Vorstellung und Genehmigung der überarbeiteten Planung zur Erstellung einer Urnenwand im Friedhofsteil an der Randstraße
6. Gestaltung des Umfeldes der öffentlichen WC-Anlage am Friedrichsplatz; Vorstellung und Genehmigung der geänderten Planung
7. Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung" und evtl. Einbeziehung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Seespitze" sowie des unbeplanten Gebietes zwischen Renzenhofer Straße und Adalbert-Stifter-Straße
8. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 54/6 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 7; Gewährung einer Befreiung von der BaumschutzVO für die Entfernung einer Linde
9. Antrag auf Vorbescheid für die Bebauung des Grundstücks Rosenstraße 7, Fl.Nr. 155/14 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz mit zwei Einfamilienhäusern; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze
10. Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule; Genehmigung eines Nachtragsangebotes zu den Baumeisterarbeiten
11. Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule; Genehmigung von Nachtragsangeboten zu den Leichtmetallbauarbeiten
12. Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule; Vergabe verschiedener Gewerke
13. Erweiterung und Sanierung des Kinderhortes in der Seespitzschule; Vergabe verschiedener Gewerke
14. Sanierung der Seespitzschule, Versickerung von Regenwasser
15. Sanierung der Seespitzschule, Vergabe der Ingenieurleistungen Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär, Stark- und Schwachstrom
16. Vergabe der Arbeiten zur Sanierung der Wiesenstraße Teil III
17. Abwasseranlage, Beauftragung der Ingenieurleistungen zur Ertüchtigung der

Regenentlastungen

18. Verschiedenes

18.1. Anfrage zum Sachstand Energiekonzept Kläranlage

Um 18:00 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. Die Ausschussmitglieder Lutz-Werner Hamann und Heinrich Knorr werden vertreten durch Peter Pauly und Angelika Schopper.

Erster Bürgermeister Steinbauer stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Ortsbesichtigung in der Wallstraße und in der Pegnitzstraße zu TOP 8 ö.

Unter Bezugnahme auf TOP 1 der nichtöffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 18.05.2010 nimmt der Ausschuss Ortseinsicht am Ende der Wallstraße. VOAR erläutert die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, die bisherige Haltung beizubehalten, dass eine weitere Bebauung auf der Westseite nicht zugelassen werden könne und der Baumerhalt Priorität habe. Den Forderungen der Eheleute Möller könne nicht nachgegeben werden, auch wenn damit der Abschluss der Erschließungsanlage mit einem Wendehammer momentan blockiert sei. Dies habe zur Folge, dass auch auf dem Eder-Areal der letzte vermeintliche Bauplatz nicht realisiert werden könne.

Der Ausschuss begibt sich anschließend in die Pegnitzstraße und besichtigt die dreistämmige Linde, die im Zuge des Bauvorhabens Müller auf Antrag der Bauherren entfernt werden soll. Die inhaltliche Befassung ist unter TOP 8 protokolliert.

2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2010

Die Niederschrift wurde allen Mitgliedern fristgerecht zugestellt. Es werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2010 wird genehmigt.

3 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 18.05.2010 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Die Ausschussmitglieder nehmen von folgenden Bauanträgen Kenntnis:

Riedel Carsten und Schieber Claudia

Neubau eines Einfamilienhauses, Wallstraße 6

Mintal Katarina und Marek

Aufstockung und Umbau eines Einfamilienhauses, Eichenring 10

Eiwobau Real Estate GmbH, Praterstraße 34, Nürnberg

Neubau von zwei Doppelhaushälften und zwei Garagen, Ella-Conradty-Str. 11 und 12

Hartwig-Logk Andreas

Abbruch der Wohn- und Geschäftsgebäude Rückersdorfer Str. 33 und 35

Herzog Klaus

Errichtung eines Nebengebäudes, Ostbahnstraße 15

Söllner Inge

Neubau einer Garage mit Nebenräumen, Schnackenhof 6 a

Frischholz Katharina

Neubau einer Balkonüberdachung, Sandstraße10

Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz

Errichtung von 2 Fertiggaragen mit Carport, Nähe Mittelbügweg

StR Güntert fragt an, ob es für die Grundstücke Rückersdorfer Straße 33 und 35 nach einem evtl. Abbruch ein Gebot gebe, es in bestimmter Frist wider zu bebauen.

VOAR Hailand antwortet, dies sehe der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ nicht vor.

4 Vorstellung einer Machbarkeitsstudie für die Fortsetzung des Pegnitztal-Radweges von Schnackenhof bis Wetzendorf

Dipl.-Ing. Harald Meyer und Anja Schön stellen die Studie ausführlich vor. Die untersuchte Trasse von 2220 m knüpfe an die Ortsstraße Schnackenhof an, nehme den vorhandenen Weg unterhalb des Friedhofs auf und müsse dann um den Brunnen IV herumgeführt werden, da das Wasserwirtschaftsamt keine Durchschneidung der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes zulasse. Anschließend folge die Überquerung der Pegnitz, dem mit ca. 220.000 € teuersten Teilstück. Im weiteren Verlauf werde der Radweg rechts der Pegnitz auf Grundstücken der Gemeinde Rückersdorf und der Stadt Röthenbach bis zur Staatsstraße nach Rückersdorfer geführt, nehme die Straßenbrücke zur Querung der Pegnitz in Anspruch, überquere die Fahrbahn der Staatsstraße und verlaufe wieder links der Pegnitz auf dem vorhandenen Feldweg Richtung Brunnleite. Dort durchquere er den geschützten Landschaftsbestandteil und folge flussaufwärts dem bestehenden Wanderweg, bis er schon im Stadtgebiet Lauf in einen Feldweg bei Wetzendorf münde.

Dipl.-Ing. Meyer fährt fort, die Studie zeige, dass der Lückenschluss des Pegnitztal-Radweges zwischen Röthenbach und Wetzendorf machbar sei. Es seien an reinen Baukosten über neun Teilbereiche hinweg überschlägig ca. 561.000 € für eine was-

sergebundene Bauweise ermittelt worden. Fördermöglichkeiten des Staates in Höhe von ca. 40 % kämen nur in Betracht, wenn der Ausbau in Asphalt erfolgen würde, was die Maßnahme noch verteuere. Ein Zuschuss könnte auch beim Naherholungsverein Lorenzer Reichswald beantragt werden.

Maßgebliche Träger öffentlicher Belange wie das Wasserwirtschaftsamt und die Untere Naturschutzbehörde bezüglich der berührten Schutzgebiete seien in die Planung eingebunden worden und hätten der vorgestellten Trasse zugestimmt.

Stadtrat Gottschalk erläutert aus dem CSU-Antrag, der dem Planungsauftrag zugrunde liegt, dass Röthenbach die Nähe zu seinen zwei Flüssen, die mit namensgebend seien, suchen sollte und es schade wäre, wenn diese Radweglücke nicht geschlossen würde. Das Konzept gefalle ihm sehr gut und er plädiere dafür, weiter zu machen.

Für Stadträtin Knoch gelte es abzuwägen zwischen einer Radwegführung durch die Stadt oder die Schutzgebiete im Pegnitztal. Sie bittet, die Unterlagen zur Meinungsbildung in den Fraktionen zu erhalten.

Stadtrat Güntert spricht von einer schönen Sache, deren Machbarkeit nunmehr der Stadtrat und zwar in finanzieller Hinsicht zu prüfen habe.

Ergebnis:

Die Angelegenheit wird in die Fraktionen verwiesen zur Meinungsbildung über eine Grundsatzentscheidung im Stadtrat. Die Fraktionen erhalten hierzu die Unterlagen der Studie.

5 Vorstellung und Genehmigung der überarbeiteten Planung zur Erstellung einer Urnenwand im Friedhofsteil an der Randstraße

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Steinbauer verweist auf die Vorstellung eines Friedhofsentwicklungskonzeptes in der gemeinsamen Sitzung von Bau- und Sport-, Kultur- und Umweltausschuss am 13.04.2010 und den Planungsauftrag hieraus an Landschaftsarchitekt Boye für eine neue Urnenwand. Der Sport-, Kultur- und Umweltausschuss habe in seiner Sitzung am 27.04.2010 einstimmig den von Herrn Boye vorgeschlagenen Standort an der Randstraße festgelegt.

Anschließend stellt Herr Boye zwei Planungsvarianten vor. Variante 1 beinhalte Beton-Urnenkammern mit Gabioneneinhausung, die im Gesamteindruck als nahezu geschlossene „Steinwand“ sehr wuchtig aussähen. Bei Variante 2 stehe eine schmale Gabionenwand mit Abstand hinter dem Kolumbarium aus in Naturstein eingefassten Edelstahlkammern. In der Abstandsfläche sei eine Begrünung vorgesehen, was einen aufgelockerten Gesamteindruck vermittele. Nach Variante 1 können 120, nach Variante 2 108 Urnenkammern im gesamten Planungsabschnitt untergebracht werden. Zunächst solle ein erster Bauabschnitt mit Kosten in Höhe des Haushaltsansatzes von 30.000 € realisiert werden.

Stadtrat Gottschalk spricht sich für Variante 2 aus.

Stadträtin Knoch hält es schon für überlegenswert, aus Kostengründen Variante 1 zu wählen, da die Edelstahlkammern sehr teuer seien und die Kosten auf die Gebühren durchschlugen.

VOAR Hailand gibt zu Bedenken, dass man auch die Ansicht von der Randstraße aus berücksichtigen müsse. Von dort wirke die geschlossene Gabionenwand sehr massiv und enge den kleinen Platz stark ein.

Nach weiterer Aussprache kommen die Ausschussmitglieder zu folgendem

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Variante 2 der überarbeiteten Planung für die Erstellung einer Urnenwand im Friedhofsteil an der Randstraße mit der Modifizierung, dass anstelle der Edelstahlkammern die Betonkammern nach Variante 1 vorgesehen werden. Der 1. Bauabschnitt ist so festzulegen, dass die Kosten im Rahmen des Haushaltsansatzes liegen.

6 **Gestaltung des Umfeldes der öffentlichen WC-Anlage am Friedrichsplatz; Vorstellung und Genehmigung der geänderten Planung**

Sachverhalt:

Dipl.-Ing. Prechtel nimmt Bezug auf die Vorstellung von drei Gestaltungsvarianten in der Bauausschuss-Sitzung am 18.05.2010. Zwischenzeitlich hätten die Fraktionen die erbetene Modifizierung als Variante 4 zugeleitet bekommen. Es seien nunmehr eine um die WC-Anlage herum führende Pflasterfläche eingearbeitet und die Mastleuchten durch Pollerleuchten ersetzt worden.

Erster Bürgermeister Steinbauer betont, es soll das gleiche Pflaster wie auf den Gehwegen der Ortsdurchfahrt verwendet werden. Die Stellplätze könnten dunkler abgesetzt werden. Er regt an, die beiden Bäume in der vorderen Grünanlage mit Erdstrahlern zu beleuchten.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss stimmt der Gestaltung des Umfeldes der öffentlichen WC-Anlage am Friedrichsplatz nach der vorgestellten Variante 4 einschließlich zweier Erdstrahler im vorderen Grünbereich zu.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von geschätzten 27.000 € sind bei HhSt. 1. 6300.9510 vorhanden.

7 **Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung" und evtl. Einbeziehung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Seespitze" sowie des unbepflanzten Gebietes zwischen Renzenhofer Straße und Adalbert-Stifter-Straße**

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 09.03.2010 hat der Stadtrat bereits einstimmig seine Bereitschaft zur Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ mit der Zielrichtung einer Nachverdichtung erklärt. Nunmehr soll das Bauleitplanverfahren mit dem Aufstellungsbeschlussformell auf den Weg gebracht werden. Es bestünde in diesem Zusammenhang die Möglichkeit, das Siedlungsgebiet südlich der Bahnlinie bis zu den Grenzen der Bebauungspläne Flora, Steinberg I und II einheitlich neu zu beplanen. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Seespitze“ besteht bereits seit dem Jahre 1964 und für das Gebiet zwischen Renzenhofer Straße und Adalbert-Stifter-Straße gibt es keinen Bebauungsplan.

Nach kurzer zustimmender Aussprache ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ einschließlich seiner Deckblätter, des Bebauungsplanes Nr. 1 „Seespitze“ sowie des bisher unbeplanten Gebietes zwischen der Bahnlinie, der Adalbert-Stifter-Straße und der Renzenhofer Straße einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen. Die städtebauliche Zielsetzung soll die Ausweisung eines Wohngebietes mit einer Nachverdichtung und der Bewältigung des Stellplatzbedarfes sein.

8 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 54/6 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 7; Gewährung einer Befreiung von der BaumschutzVO für die Entfernung einer Linde

Das beantragte 1 ½-geschossige Einfamilienhaus fügt sich in die Umgebung ein und ist bauplanungsrechtlich unproblematisch. Auf dem Baugrundstück steht eine dreistämmige Linde, die durchaus ortsprägend ist, jedoch aus mehreren Gründen im Zuge des Bauvorhabens nicht erhalten werden kann.

Bedingt durch die Grenzbebauung des Altbestandes Pegnitzstraße 5 ist die doppelte Abstandsfläche einzuhalten, wodurch das Gebäude im Bereich der Linde errichtet werden muss. Der Neubau hält die Bauflucht der vier neuen Bauparzellen zur Pegnitzstraße ein. Der Gebäudeabstand zum Baum beträgt weniger als 1 m. Der Kronenbereich der drei Stämme würde große Teile des Hauses überdecken. Selbst wenn man ein Abrücken des Gebäudes von der Bauflucht in Erwägung ziehen wollte, wäre zum einen eine Beeinträchtigung der Standsicherheit durch die Baugrube nicht auszuschließen und zum anderen birgt gerade die Dreistämmigkeit des Baumes die Gefahr, dass er bei einer Schwächung auseinanderbrechen und dem Haus und den Bewohnern gefährlich werden könnte. Gerade diese Argumente haben Landschaftsgartenbautechniker Stumpf bei einem Ortstermin für eine Entfernung plädieren lassen.

Erster Bürgermeister Steinbauer fasst die Meinungsbildung aus der vorausgegangenen Ortsbesichtigung zusammen. Der Baum sei zweifelsohne ortsprägend, im Zuge der Grundstücksbebauung aber wohl kaum zu erhalten. Ein Abrücken des Wohnhauses könne den Erhalt der Linde nicht garantieren. Da das Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzverordnung liege, habe man außerdem keine Handhabe, den Fortbestand des Baumes durchzusetzen. Die Verwaltung werde mit

den Bauherren sprechen, ob es eine Möglichkeit für den Erhalt der Linde gebe. Andernfalls sollte eine Ersatzbepflanzung angestrebt werden, die im Detail von Landschaftsgartenbautechniker Stumpf festzulegen wäre.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag der Eheleute Angelika und Dirk Müller, Grabenstraße 26, Röthenbach für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 54/6 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 7, erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der Entfernung einer Linde im Zuge des Bauvorhabens zu, sofern der Erhalt auf freiwilliger Basis nicht erreicht werden kann. Im Falle der Entfernung des Baumes ist eine Ersatzbepflanzung nach den Vorgaben des städt. Landschaftsgartenbautechnikers auf dem Baugrundstück oder auf einem öffentlichen Grundstück vorzunehmen.

9 Antrag auf Vorbescheid für die Bebauung des Grundstücks Rosenstraße 7, Fl.Nr. 155/14 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz mit zwei Einfamilienhäusern; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze

Sachverhalt:

Das Baufenster des Bebauungsplanes nimmt die vordere Gebäudekante des Bestandes auf und hat eine Tiefe von 17 m. Der Antragsteller beabsichtigt, das Wohnhaus abzurechen und zwei Einfamilienhäuser als Vorder- und Hinterliegerbebauung zu errichten. Die rückwärtige Baugrenze würde dadurch um 9 m überschritten. Dem könnte im Wege der Befreiung zugestimmt werden, wenn die im gesamten Straßenzug beidseits noch intakte einheitliche Gebäudeflucht eingehalten würde, d.h. die vordere Baugrenze im Abstand von 5 m zum Straßengrundstück erhalten bliebe. Die Anordnung und insbesondere die Tiefe der Gebäude müsste sich daran ausrichten, um die Abstandsflächen zueinander und zur rückwärtigen Grundstücksgrenze einhalten zu können.

StRin Knoch gibt zu Bedenken, dass für die Rosenstraße ein Reines Wohngebiet festgesetzt sei. Hinterliegerbebauungen können den Charakter des Gebietes verändern. Es sollte daher gut überlegt werden, ob man in diese Richtung einsteigen sollte.

VOAR Hailand stimmt dem grundsätzlich zu. Die Überlegungen für einen positiven Beschlussvorschlag seien gewesen, dass das Baugebiet Rosenstraße/Breite Straße/Alter Kirchenweg/Tulpenstraße aufgrund der vorhandenen Grundstücksteilungen wenig Möglichkeiten für Hinterliegerbebauungen eröffne. Eine Änderung des Gebietscharakters sehe er deshalb nicht. Mit den drei Parzellen an der Breiten Straße bestehe zudem schon eine analoge Hinterliegerbebauung von der Rosenstraße und dem Alten Kirchenweg aus betrachtet, so dass der „Einstieg“ schon erfolgt sei.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid des Herrn Mustafa Günal, Am Bahnhof 4, 90571 Schwaig für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern

auf dem Grundstück Fl.Nr. 155/4 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rosenstraße 7 und stimmt der Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zu.

10 Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule; Genehmigung eines Nachtragsangebotes zu den Baumeisterarbeiten

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2010 die Baumeisterarbeiten zum Angebotspreis von 146.044,96 € an die Fa. Muggenthaler vergeben.

Es sind zusätzliche Leistungen entstanden, die erst nach den Aushubarbeiten festgestellt werden konnten. Die Begründung dafür ist aus dem vorliegenden Schreiben des Architekturbüros Atelier 13 vom 20.05.2010 ersichtlich. Die Fa. Muggenthaler hat den Nachtrag Nr. 1 mit Bruttomehrkosten in Höhe von 6.585,66 € vorgelegt. Die Preise wurden geprüft; sie sind marktgerecht.

Beschluss: **(8:0)** *

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 1 der Fa. Muggenthaler zu den Baumeisterarbeiten an der Sporthalle der Seespitzschule mit Kosten in Höhe von 6.585,66 €.

Haushaltsmittel stehen bei HhSt. 1. 2401.9451 zur Verfügung.

* StR Wisatzke war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

11 Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule; Genehmigung von Nachtragsangeboten zu den Leichtmetallbauarbeiten

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2010 die Leichtmetallbauarbeiten zum Angebotspreis von 165.321,94 € an die Fa. AF Metallbau vergeben.

Das Planungsbüro Atelier 13 schlägt vor, anstelle der nach EnEV 2009 ausgeschriebenen Zweifach-Isolierverglasung eine Dreifach-Verglasung nach EnEV 2012 vorzusehen. Ein entsprechender Nachtrag der Fa. AF Metallbau sieht hierfür Mehrkosten in Höhe von brutto 12.619,95 € vor.

Ein weiterer Nachtrag der Fa. AF Metallbau betrifft eine Tür (Eingangelement 3,30 x 2,56 m), die bisher bei dem Gewerk Prallwände eingeplant war, jedoch günstiger im Gewerk Leichtmetallbau zu bekommen ist. Hierfür ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 7.080,50 € brutto.

Auf das erläuternde Schreiben des Architekturbüros 13 vom 26.05.2010 wird verwiesen. Mehrkosten im Sinne der Kostenschätzung entstehen nicht, da die Auftragsvergabe ca. 30.000 € darunter liegt.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Nachtragsangebote der Fa. AF Metallbau wie in der Sachverhaltsdarstellung detailliert erläutert.

**12 Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule;
Vergabe verschiedener Gewerke**

Sachverhalt:

Zu den Gewerken Akustikdecke, Prallwände, Sportboden und Sportgeräte liegen dem Ausschuss Vergabevorschläge des beauftragten Architekturbüros Atelier 13 vor. Soweit Kostenmehrungen zur Kostenschätzung zu verzeichnen sind, werden sie entsprechend begründet.

Es ergehen folgende

Beschlüsse:

Bitte erfassen Sie hier Ihr Abstimmungsergebnis:

a) Akustikdecke (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Akustikdecke für die Sporthalle der Seespitzschule an die Fa. Gruber Innenausbau-Holzbau GmbH, Rötze zum Angebotspreis von 55.489,66 € brutto zu vergeben.

b) Prallwände (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Prallwände für die Sporthalle der Seespitzschule an die Fa. Kneitschel GmbH & Co.KG, Colmberg zum Angebotspreis von 53.055,91 € brutto zu vergeben.

c) Sportboden (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Sportboden für die Sporthalle der Seespitzschule an die Fa. Hoppe Sportbodenbau, Holzgerlingen zum Angebotspreis von 64.464,68 € brutto zu vergeben.

d) Sportgeräte (9:0)

Der Bauausschuss beschließt, die Lieferung und Montage der Sportgeräte für die Sporthalle der Seespitzschule an die Fa. Erhard Sport International GmbH & Co.KG, Rothenburg zum Angebotspreis von 25.816,04 € brutto zu vergeben.

Die erforderlichen Mittel stehen bei HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

**13 Erweiterung und Sanierung des Kinderhortes in der Seespitzschule;
Vergabe verschiedener Gewerke**

Sachverhalt:

Zu den Gewerken Baureinigung, Estricharbeiten, Malerarbeiten und Trockenbauarbeiten liegen dem Ausschuss Vergabevorschläge des beauftragten Architekturbüros Atelier 13 vor. Soweit Kostenmehrungen zur Kostenschätzung zu verzeichnen sind, werden sie entsprechend begründet.

Es ergehen folgende

Beschlüsse:

a) Baureinigung (9:0)

Die Baureinigung für die Maßnahme Erweiterung Kinderhort wird an die Fa. Gebrüder Schmidt GmbH, Happurg zum Angebotspreis von 4.144,18 € brutto vergeben.

b) Estricharbeiten (9:0)

Die Vergabe der Estricharbeiten erfolgt an die Fa. Ludwig Fußbodensysteme, Weissenburg zum Angebotspreis von 3.293,68 € brutto.

c) Malerarbeiten (9:0)

Der Bauausschuss beschließt, die Malerarbeiten an die Fa. Kolb, Velden zum Angebotspreis von 9.584,22 € brutto zu vergeben.

d) Trockenbauarbeiten (8:0) *

Die Vergabe der Trockenbauarbeiten erfolgt an die Fa. Kaiser Trockenbau, Erlangen zum Angebotspreis von 10.660,02 € brutto.

** - StR Gottschalk war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

Die erforderlichen Mittel stehen bei HhSt. 1. 4643.9450 zur Verfügung.

14 Sanierung der Seespitzschule, Versickerung von Regenwasser

Sachverhalt:

Im Zuge der Planung der Entwässerung der Seespitzschule wurde durch das Planungsbüro Mais ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem die Versickerung des anfallenden Regenwassers eingeplant wurde.

Aus ökologischer Sicht ist es sinnvoll, anfallendes Regenwasser an Ort und Stelle zu versickern. Hierauf zielt auch die getrennte Berechnung der Abwassergebühr ab, die Dach- und Hofflächen, die nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, von Gebühren freistellt.

Das Gesamtkonzept der Planung für die Entwässerung der Seespitzschule sieht eine Versickerung in drei Rigolen vor.

Die erste Rigole wird nördlich der Turnhalle im Grünstreifen zum Eichenring angelegt, um den nördlichen Teil von Turnhalle und zukünftiger Kindertagesstätte zu entwässern. Dabei wird die alte Tanne im Grünstreifen durch geeignete Maßnahmen erhalten.

Südlich der Turnhalle wird zwischen den Bäumen eine weitere Rigole angelegt, die den südlichen Teil der Turnhalle und den Verwaltungstrakt entwässert.

Im westlichen Hofbereich wird die dritte Rigole angelegt, die den gesamten Hof und die dem Hof zugewandten Teile der Schule entwässert. Vor allem in diesem Bereich wurde beim Bau der Schule die Rückstauenebene nicht beachtet, was regelmäßig zu Wasserschäden in Kinderhort und Badtechnikbereich (zukünftig Kindergarten) führte. Da das Geländenniveau im Bereich des Kindergartens um rund einen Meter abgesenkt wird, steigt damit die Überflutungsgefahr weiter an, wobei gleichzeitig eine Entwässerung über Freispiegelkanäle nicht mehr möglich ist. Das gesamte im Hofbereich anfallende Wasser müsste abgepumpt werden.

Für diese Maßnahmen sind zusätzliche Gelder erforderlich. Das Büro Mais ermittelte Bruttogesamtkosten in Höhe von 174.556,92 €. Diese setzen sich aus folgenden Einzelkostengruppen (Netto) zusammen:

- Erdarbeiten Kanal	51.397,68 €
- Entwässerungskanäle	13.084,60 €
- Schächte und Einläufe	16.683,93 €
- Regenwasserversickerungsanlage	62.500,00 €
- Dichtheitsprüfungen	684,46 €
- Demontgearbeiten	1.570,00 €
- Bestandsunterlagen	765,82 €
	<u>146.686,49 €</u>
19% MwSt.	27.870,43 €
Gesamt Brutto	<u>174.556,92 €</u>

Um zu prüfen, inwieweit die Möglichkeit besteht, die ermittelten Kosten zu senken, wurde eine weitere Kostenermittlung erstellt, in der auf die beiden Rigolen neben der Turnhalle verzichtet und das Wasser stattdessen direkt in den Kanal geleitet wird. Auf die Rigole im Innenhof kann nicht verzichtet werden. Alternativ wären hier ein Speicherbecken und eine Pumpstation zu errichten, deren Baukosten die Kosten der Rigolenlösung erheblich überschreiten würden. Zusätzlich würden hierbei Kosten für Betrieb und Wartung anfallen.

Hierfür wurden, durch Massenminderungen bei den oben genannten Kostengruppen, Bruttogesamtkosten in Höhe von 136.922,33 € ermittelt.

Dipl.-Ing. Lechner ergänzt, es handelt sich hier um klassische Sowieso-Kosten, die schon einmal im Haushalt eingeplant gewesen seien und nunmehr im Zusammenhang mit den drei Fördermaßnahmen anfallen würden, weil es keinen Sinn mache, die Maßnahme weiter zu schieben und vorübergehend in das bestehende, nicht mehr ordnungsgemäße Entwässerungssystem einzubinden.

Stadträtin Knoch erklärt, es sei keine Frage, das Entwässerungskonzept jetzt und in der vorgestellten Weise zu beauftragen. Die Stadt sei dabei, die gesplittete Abwassergebühr einzuführen mit dem Ziel, soviel Oberflächenwasser wie möglich vor Ort zu versickern. Dies sei eine gute Sache für die Umwelt. Die Stadt habe eine Vorbildfunktion.

Stadtrat Gottschalk schließt sich dem an.

Stadtrat Pauly regt an, nicht nur Versickerungsrigolen, sondern auch eine Zisterne zur Regenwassernutzung für die Freiflächenbewässerung vorzusehen.

Es besteht Einverständnis, diese Anregung aufzugreifen.

Stadtrat Gottschalk bittet um eine aktuelle Kostenübersicht der Baumaßnahmen in der Seespitzschule.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das vom Planungsbüro Mais erstellte Entwässerungskonzept für die Seespitzschule zu beauftragen. Die dazu erforderlichen Mittel werden im Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt, sofern sie nicht durch Haushaltsausgabereste bei HhSt. 1. 2101.9450 gedeckt sind.

15 Sanierung der Seespitzschule, Vergabe der Ingenieurleistungen Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär, Stark- und Schwachstrom

Am 09.03.2010 erteilte der Stadtrat dem Büro Mais den Auftrag für die Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro für die Sanierung der Sporthalle der Seespitzschule.

Für die Fachplanungsarbeiten bei der Sanierung des Kinderhortes und der Einrichtung einer Kindertagesstätte, wurde das Planungsbüro Mais GmbH ebenfalls um ein Angebot gebeten.

Da für die Entwässerungsarbeiten ein Gesamtkonzept notwendig ist und somit zusätzliche Planungsarbeit, auch für den Bereich der Turnhalle anfallen, wurde um ein Angebot über die Gesamtmaßnahme gebeten.

Folgende Sätze wurden auf Grundlage der HOAI 2009, Honorarzone II angeboten:

Auf die Leistungsphasen 1 Grundlagenermittlung, 4 Genehmigungsplanung und 9 Objektbetreuung und Dokumentation wird verzichtet.

LP 2, Vorplanung	11%
LP 3, Entwurfsplanung	15%
LP 5, Ausführungsplanung	18%
LP 6, Vorbereitung der Vergabe	6%
LP 7, Mitwirkung bei der Vergabe	4%
LP 8, Objektüberwachung	31%

Der Umbauszuschlag wird mit Mindestsatz 20 % (HOAI 20-80 %) und die Nebenkosten mit 2 % angeboten.

Insgesamt ergibt dies eine vorläufige Auftragssumme von 171.097,82 €. Hierin ist der Anteil "Sporthalle" in Höhe von rund 110.000 € enthalten, für den noch keine separate Honorarvereinbarung abgeschlossen wurde.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Ingenieurleistungen für die Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär, Stark- und Schwachstrom an das Planungsbüro Mais, Renzenhof zu vergeben. Mittel stehen unter den Haushaltsstellen 1.2101.9451, 1.4643.9450 und 1.4647.9450 zur Verfügung.

16 Vergabe der Arbeiten zur Sanierung der Wiesenstraße Teil III

Die Ausschreibungsunterlagen wurden am Montag, 17.05.2010, vom Stadtbauamt der Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz an verschiedene Bauunternehmen verschickt.

Zur Angebotseröffnung am 14.06.2010 11⁰⁰ gingen 8 Angebote rechtzeitig und in ordnungsgemäßem Zustand ein und wurden zur Eröffnung zugelassen.

Nach rechnerischer Überprüfung der Leistungsverzeichnisse und Berücksichtigung des Nachlasses wurden nachstehende Bruttoangebotssummen in der aufgeführten Reihenfolge ermittelt:

	brutto
1. Heilit + Woerner, 96146 Altendorf	112.308,46 €
2. Anton Höllein, 96052 Bamberg	114.952,81 €
3. Leipold Bau GmbH, 91093 Heßdorf	116.858,12 €
4. Kammerer, 90592 Schwarzenbruck	118.997,85 €
5. Alfred Arbogast GmbH & Co. KG, 92224 Amberg	
122.950,54 3% Nachlass	119.262,02 €
6. Pichl GmbH & Co. KG, 92272 Hiltersdorf	124.165,39 €
7. Tauber Bau GmbH, 90425 Nürnberg	
129.330,93 2% Nachlass	126.744,31 €
8. FT Fuchs Tiefbau GmbH, 91126 Kammerstein-Haag	134.540,51 €

Wenigstnehmender Bieter ist somit die Firma Heilit + Woerner, Altendorf, mit der geprüften Gesamtangebotssumme in Höhe von 112.308,46 € brutto.

Die Firma Heilit + Woerner hat unter der Bauleitung des Ingenieurbüro Pongratz bereits mehrere Bauvorhaben fach- und termingerecht ausgeführt.

Die Überprüfung der Einheitspreise der Firma Heilit + Woerner auf Preisangemessenheit ergab keine unangemessenen hohen oder niedrigen Positionen.

Als Baubeginn ist der 02. August und als Bauende der 10. September vorgesehen.

Zusätzlich wird Pflastermaterial der Firma Egner für rund 5.000 € benötigt.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Arbeiten zu Teil III der Sanierung der Wiesenstraße an die Firma Heilit + Woerner, Altendorf zu einem Bruttoangebotspreis von 112.308,46 € zu vergeben.

Die erforderlichen Mittel stehen unter der HhSt. 1.6327.9510 zur Verfügung.

17 Abwasseranlage, Beauftragung der Ingenieurleistungen zur Ertüchtigung der Regenentlastungen

Sachverhalt:

Nachdem im Jahr 2007 die Genehmigungen zum Einleiten von Mischwasser aus den Entlastungsbauwerken der Abwasseranlage der Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz abliefen, wurde beim Wasserwirtschaftsamt ein neuer Bescheid über die Gewässer-
nutzung beantragt. Dieser Bescheid ging im Mai 2008 mit erhöhten Forderungen und Nachweisen in Bezug auf die Gewässerrein-
haltung ein. Das Ingenieurbüro Miller erarbeitete die geforderten Nachweise. Nachdem vom WWA weitere überarbeitete
und ergänzende Nachweise verlangt und diese im Juli 2009 eingereicht wurden, ging am 18.02.2010 die endgültige Stellungnahme des WWA ein. Hierin werden umfang-
reiche Nachrüstungen in einem großen Teil der Regenentlastungen gefordert. Hier-
bei handelt es sich in der Hauptsache um den Einbau von Tauchwänden und Re-
chenanlagen sowie der Erhöhung der bestehenden Überlaufschwellen. Des Weiteren
werden an einigen Bauwerken zusätzliche Messeinrichtungen gefordert, um die
Messung der Überfallmengen und der Überfalldauer dokumentieren und überwachen
zu können. Diese Arbeiten sind umgehend auszuführen.

Für die notwendigen Planungsarbeiten wurde das IB Miller um ein Angebot gebeten.
Folgendes Angebot auf Grundlage der HOAI 2009, Honorarzone II, Mindestsatz,
wurde vorgelegt:

Auf Grund der Bearbeitung der geforderten Nachweise im Wasserrechtsverfahren
wird auf die Leistungsphasen 1 und 2 verzichtet.

LP 3, Entwurfsplanung	30 %	
LP 4, Genehmigungsplanung		5 %
LP 5, Ausführungsplanung	15 %	
LP 6, Vorbereitung der Vergabe	10 %	
LP 7, Mitwirkung bei der Vergabe		5 %
LP 8, Bauoberleitung	15 %	
LP 9, Objektbetreuung und Dokumentation		35 %

Als Zuschlag für Umbau und Modernisierung wird 30 % angeboten. Möglich wären
hier nach HOAI bis zu 80%. Die Nebenkosten werden mit 5% und die örtliche Bau-
überwachung mit 2,6% angeboten.

Die angebotenen HOAI Sätze entsprechen den in der HIV-KOM genannten Empfeh-
lungen.

Die gesamte Angebotssumme inkl. Umsatzsteuer beträgt vorläufig 22.353,21 €

Beschluss: **(9:0)**

Der Bauausschuss beauftragt das Ingenieurbüro Miller mit den Ingenieurleistungen
zur Ertüchtigung der Regenentlastungen der Abwasseranlage Röthenbach.
Die Honorarkosten belaufen sich auf vorläufig 22.353,21 € brutto.
Mittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.7001.9450 zur Verfügung.

18.1 Anfrage zum Sachstand Energiekonzept Kläranlage

Stadtrat Güntert erkundigt sich nach dem Sachstand zur Beauftragung eines Energiegutachtens für die Kläranlage.

Dipl.-Ing. Lechner antwortet, die Suche nach einem geeigneten Ingenieurbüro gestaltete sich etwas schwierig. Bisher habe er nur Absagen bekommen. Er sei jedoch weiter an der Sache dran.

Um 21:10 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