heubach
STADTVERWALTUNG

AMTSBLATT KW 21 vom 24. Mai 2019

Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats

Bauausschusssitzung vom 15.05.2019

Der Bauausschuss befasste sich mit einem ganzen Dutzend Bauanträgen bzw. Bauvoranfragen und Vergaben für das Quartierzentrum Stadthalle.

Bauanträge/Bauvoranfragen
VG-Bauamtsleiter Eberhard Gayer stellte zwölf Vorhaben vor, über die das Gremium zu beraten und entscheiden hatte.

Das erforderliche **Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch** wurde für folgende Vorhaben **einstimmig erteilt**:
- Errichtung eines überdachten Kfz-Stellplatzes in der Scheuelbergstraße 53
- Änderung: Terrasse ersetzt Balkon, Unterm Stein 18. Das Einvernehmen bezieht sich nur auf die beantragte Auffüllung für die Errichtung der Terrasse (nicht darüber hinaus) und unter Vorbehalt der Einhaltung der Grenzabstände sowie der Vorgaben der Landesbauordnung. Der Ortschaftsrat war in der Vorberatung zur gleichen Auffassung gekommen und hob wie das VG-Bauamt auf die nachbarschützenden Vorschriften ab.
- Erstellung einer Terrassenüberdachung in der Beurener Straße 70.
- Nutzungsänderung: Einliegerwohnung wird Ferienwohnung, Im Stollberg 53.
- Nutzungsänderung: Einbau einer Wohnung in Gaststätte im EG in der Hauptstraße 11.
- Errichtung eines Anbaus an bestehendes Wohnhaus in der Kohleisenstraße 12.
- Errichtung einer Dachgaube in der Strutfeldstraße 11.
- Gartenhütte mit Pergola (Befreiungsantrag) in der Richard-Wagner-Straße 10, unter der Voraussetzung, dass keine Nachbareinwendungen eingehen.
- Antrag auf Bauvorbescheid: Überschreitung der Baulinie in der Scheuelbergstraße 57. Die geringfügige Grenzüberschreitung wurde als städtebaulich unbedenklich und nicht nachbarschützend eingestuft.

Das Einvernehmen wurde **mehrheitlich mit einer Nein-Stimme und einer Enthaltung** für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Rosensteinstraße 45 in Lautern - unter der Bedingung der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamts - **erteilt**. Die Schließung der großen Baulücke wurde ausdrücklich begrüßt, die Beachtung und Einhaltung der Vorgaben des Wasserwirtschaftsamts bezüglich des Gewässerrandstreifens als zwingend angesehen. Der Ortschaftsrat hat bei seiner Vorberatung die gleiche Meinung vertreten.

Mehrheitlich mit zwei Gegenstimmen wurde die Erteilung des Einvernehmens für die Befreiung für einen 1,50 m hohen Maschendrahtzaun in der Beurener Straße 72 **abgelehnt**. Die Gremium sprach sich mehrheitlich dafür aus, nicht von den Vorgaben des dort geltenden Bebauungsplans abzuweichen (maximale Höhe toter Einfriedungen 30 cm), um keinen Berufungsfall zu schaffen. Man war sich jedoch einig, dass sich die Verwaltung gemeinsam mit dem Antragsteller um eine Kompromisslösung bemühen sollte.

Für den geplanten Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Rosensteinstraße in Lautern war keine Beratung über das Einvernehmen erforderlich, vom VG-Bauamt jedoch eine Stellungnahme des Gremium erwünscht, da eine Befreiung entsprechende Berufungsfälle nach sich ziehen könnte. Der Bauausschuss folgte **einstimmig** der Empfehlung des Ortschaftsrats (Vorberatung), das **Vorhaben abzulehnen**. Ausschlaggebend war hier, dass die geplanten Aufschüttungen in einem landschaftlich sensiblen Bereich als für die Realisierung nicht zwingend notwendig erachtet wurden.

Quartierzentrum Stadthalle - Vergaben
Dipl.-Ing. Wolfgang Stark gab dem Gremium zunächst einen Gesamtüberblick über den aktuellen Kostenstand, bevor er auf die Ausschreibungsergebnisse der im Januar vorgestellten Gestaltungsmaßnahmen für Foyer und Bühne einging. Sowohl für das Akustiksegel der Bühne (mit Schreinerarbeiten für eine Vitrine im Foyer in Verbindung mit der Rampe und einem Brüstungselement) als auch die Treppe (inklusive Bühnentreppe) gab es nur einen Bieter, was nach Aussage von Herrn Stark auf verschiedene Gründe zurückzuführen ist. Er nannte hier die allgemeine Auftragslage, die Komplexität der Aufhängung für die Akustiksegel sowie die schwierige Kombination aus Stahl und Holz bei der Treppe. Dies führte zu deutlichen Kostenüberschreitungen im Vergleich zur Planung.
Herr Stark stellte dar, dass sich entsprechende Kosteneinsparungen durch die Reduzierung auf das Akustiksegel 1 sowie eine Verkleinerung des Segels und den Verzicht auf die Vitrine realisieren lassen. Die Treppe hingegen sei „essentiell und systemimmanent wichtig“, so dass hier im Hinblick auf die Qualität (Einsparungen nur im Bereich der gestalterisch hochwertigen Brüstungspanelen möglich) nicht zu einer Reduzierung der Materialeigenschaften geraten werde. Die Mehrausgaben der Treppe können durch die Einsparungen bei den Akustiksegeln und der Vitrine bis auf einen Betrag von rund 600 € aufgefangen werden.

Innenarchitektin Vera Stark unterstrich, dass das zweite Akustiksegel nach Rücksprache mit dem Akustikplaner und den vorliegenden Berechnungen nicht zwingend notwendig und auch eine Verkleinerung des Akustiksegels 1 um 25 m² ohne Wirkungsverlust zu realisieren ist. Die ursprüngliche Planung war aufgrund der erfassten Nutzerwünsche entstanden. Sie betonte, dass auch in der abgespeckten Version eine 100%ige Ausstattung gegeben ist. Eine spätere Nachrüstung sei, falls tatsächlich notwendig, baulich problemlos möglich. Frau Stark wies darauf hin, dass die Akustik im Saal durch die reduzierten Maßnahmen nicht tangiert ist und sprach sich deutlich für einen Praxistest mit der Grundausstattung aus.
Bezüglich der Treppe betonte Frau Stark - wie bereits bei ihrer Präsentation der verschiedenen Vorentwürfe im Januar - die Bedeutung als das wichtigste Gestaltungselement der Stadthalle neben dem Wandbild von Heiner Lucas. Sie hob die Vollholztreppe mit Setz- und Trittstufen als Kunstobjekt hervor, das sich markant und mit einmaliger Wirkung darstellt. Die endgültige Version mit einer entsprechenden Verkleidung, um die Unterkonstruktion zu verdecken, ist das Resultat der Beratungen mit allen Fachplanern. Die als Alternative ausgewählte Version mit einem Handlauf aus Edelstahl sei kostengleich, dauere in der Ausführung jedoch länger. Da die Treppenanlage zwingend notwendig bis zur Inbetriebnahme der Halle Anfang Juli fertiggestellt sein muss, wurde diese Möglichkeit nicht weiterverfolgt.

Bürgermeister Frederick Brütting unterstützte die Darstellungen der Innenarchitektin zur Treppe aus Eichenholz und betonte, dass diese das Highlight der Stadthalle und massiv ins Auge fallen werde. Er sprach von Kunst am Bau und einem prägenden Element, das den Gesamteindruck der Halle bestimmt. Der Vorsitzende lobte den sehr guten gestalterischen Vorschlag.

StR Hegele plädierte dafür, die vorgesehene „Vitrine“ - eine Informationswand mit integriertem Bildschirm, um den Wandversatz im Bereich der Rampe auszufüllen und unsichtbar zu machen -, trotz der Kostenüberschreitungen zu realisieren. Seines Erachtens gehört die Vitrine zur Raumgestaltung dazu, ist wichtig für den Gesamteindruck und sollte zur Eröffnung der Stadthalle auf jeden Fall vorhanden sein.
StR Hegele stellte einen entsprechenden **Antrag**, der **mehrheitlich mit zwei Enthaltungen positiv** beschieden wurde.

Das Gremium fasste nach ausführlichem Meinungsaustausch (Wortmeldungen von StR Alfred Kolb, StR Günther Lux, StR Roland Hegele, StRätin Anika Sturm und StR Dominik Frey) folgende weitere Beschlüsse:
- Vergabe der Treppenanlage mit Bühnentreppe an die Firma Schäble aus Goldburghausen zu einem Angebotspreis von 64.941,28 € - **mehrheitlich mit einer Enthaltung**.
- Vergabe des Akustiksegels (inklusive Regiearbeiten sowie Rampe und Brüstungselement im Foyer) ebenfalls an die Firma Schäble zu einem Angebotspreis von 25.391,03 € - **einstimmig**. Für die Vitrine kommen hier noch 6.980,54 € hinzu.
- Delegierung der Vergabe der Türen (Lieferung und Montage) an die Verwaltung - **einstimmig**.

Bekanntgaben, Sonstiges

- StR Lux erkundigte sich nach der **Fertigstellung der öffentlichen WCs** am Rathaus. Bürgermeister Brütting räumte ein, dass es aufgrund einer Insolvenz Probleme mit dem Verlegen der Fliesen gab und diese Arbeiten neu vergeben werden mussten. Er wies darauf hin, dass die Arbeiten an dem kleinen Gebäude sehr umfangreich und alle Gewerke notwendig sind, da es komplett auf den Rohbau zurückgeführt werden musste. In ca. zwei Wochen sollten die Arbeiten jedoch abgeschlossen sein. So lange stehen noch die als Interimslösung aufgestellten Sanita WCs zur Verfügung.

- Bürgermeister Brütting informierte über die **Bewirtungsaktion** von einigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der **VG Rosenstein** im Rahmen der Remstalgartenschau auf dem **Gelände am alten Bahndamm** in Böbingen am Abend des 15.05.2019 und lud alle Anwesenden zu einem Besuch ein.