heubach
STADTVERWALTUNG

AMTSBLATT KW 31 vom 04. August 2017

Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats

Bauausschusssitzung vom 26.07.2017

Der Bauausschuss befasste sich in seiner letzten Sitzung vor der Sommerpause mit einer Reihe von Bauanträgen bzw. Bauvoranfragen sowie der Energieeffizienzanalyse der Stadthalle und einem Projekt der TU Kaiserslautern zur Richtfunkstation.
Es fand keine nicht öffentliche Sitzung statt.

Bauanträge/Bauvoranfragen
Das Gremium hatte über ein knappes Dutzend Vorhaben, die gemeinsam von Bürgermeister Frederick Brütting und VG-Bauamtsleiter Eberhard Gayer vorgestellt wurden, zu beraten und entscheiden.
Für folgende Vorhaben wurde das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch **einstimmig erteilt**:
- Immissionsschutzrechtliche Genehmigung für Neubau BHKW-Gebäude, Erlenhof
- Errichtung eines Anbaus/Wohnungseingangs mit Terrasse, Rechbergstraße 22
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Rosenweg
- Erstellung von Dachgauben, Hornbergstraße 2 und 4. Hier muss noch der Nachweis von jeweils einem weiteren Stellplatz für den Einbau der zusätzlichen Wohnung im Dachgeschoss erbracht werden.
- Neubau Montagehalle mit Büro und Pulverbeschichtung, Im Morgen
- Neubau eines Sozialgebäudes als „Almhütte“, Im Morgen
- Erstellung Balkongeländer und veränderter Zugang Terrasse OG mit Einbau Türe, Untere Mühlstraße 13/2. Die Vorberatung im Ortschaftsrat hatte zum Ergebnis (mehrheitlich), das erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben zu empfehlen.
- Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Unterm Stein. Dieses Bauvorhaben wurde in der letzten Bauausschusssitzung aufgrund der Bedeutung der Bebauung zur Vorberatung an den Ortschaftsrat verwiesen (*Bericht im Amtsblatt der KW 27 vom 07.07.2017*), der sich in seiner Sitzung am 12. Juli einstimmig für eine Empfehlung zur Erteilung des Einvernehmens ausgesprochen hat.
- Neubau Gerätehütte, Rosenweg 10
- Errichtung Kfz-Werkstatt und Wohnung, Raiffeisenstraße

Mehrheitlich mit einer Gegenstimme abgelehnt hat das Gremium nach ausführlicher Diskussion die Erteilung des erforderlichen Einvernehmens für die Errichtung von drei Werbetafeln auf verschiedenen Grundstücken im Stadtgebiet (Gmünder Straße, Mögglinger Straße und Hauptstraße). Die Anfrage stellte sich nach Aussage von VG-Bauamtsleiter Gayer baurechtlich sehr komplex dar; die baurechtlichen Bedingungen sind für jeden der geplanten Standorte anders. Im Bereich der Gmünder Straße ist nach dem dort geltenden Bebauungsplan („Heubach West, 2. Änderung“) die Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen. Der Standort in der Mögglinger Straße (Höhe Kelbaß) liegt im Außenbereich; hier hat das Regierungspräsidium als Straßenbaulastträger Einwände aufgrund der Nordumfahrung geäußert. Der Bereich der Hauptstraße befindet sich innerorts (Bebauungsplan „Ried“) und ist ein reines Wohngebiet - hier sind nach der LBO Werbetafeln nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Bürgermeister Brütting brachte gegen die je 3 m x 1,50 m großen, vom „Waldschenke“-Pächter beantragten Ständer - bei allem Verständnis für den Wunsch nach Bewerbung der dortigen Veranstaltungen und entsprechender Wertschätzung des Engagements - darüber hinaus noch folgende Einwendungen vor: Die Stadt habe sich in der letzten Zeit viele Gedanken gemacht und eine gute Werbekonzeption entwickelt, zu der die Werbeflächen der Waldschenke nicht passen. Es solle vor allem an den Ortseingängen (dort Bewerbung für städtische Veranstaltungen und Einrichtungen sowie für Vereine) keine ungeordneten Werbeanlagen entstehen; leere Bannerständer stören nach der Saison. Die Stadt könne außerdem nicht für einen Veranstalter an so prominenter Stelle Werbung für kommerzielle Zwecke erlauben. Eine Genehmigung werde unweigerlich weitere Anfragen nach sich ziehen. Daneben bestehe mit einer Genehmigung von Seiten der Stadt keine Einflussmöglichkeit auf den Inhalt der Werbefläche, die durchaus auch weitervermietet werden könnte.

Während StR Gerhard Kuhn hier Probleme im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz („Die Stadt darf werben, Private aber nicht“) sah und ein Konzept für notwendig erachtete, konnten sich die meisten Gremiumsmitglieder (Wortmeldungen von StRätin Ellen Renz, StR Alfred Kolb, StR Roland Hegele und StR Wolfgang Bittermann) den Bedenken der Stadtverwaltung anschließen. StRätin Anika Sturm regte in diesem Zusammenhang eine generelle Regelung zur Anbringung von Werbeschildern Gewerbetreibender an.
Der Vorsitzende und die Räte waren sich grundsätzlich darüber einig, das Gespräch mit dem Betreiber der Waldschenke zu suchen und gemeinsam eine Lösung herbeizuführen.

Energieeffizienzanalyse Stadthalle - Erneuerung der Wärmeerzeugungsanlage, Prüfung eines Contractingmodells
Bereits in der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde der Zustand der technischen Anlagen in der Stadthalle in Form einer Bestandsaufnahme der beiden Fachingenieure Beirle und Streit sowie einem entsprechenden Maßnahmenkatalog vorgestellt (*siehe auch hierzu den Bericht im Amtsblatt der KW 27*). Bürgermeister Brütting wies darauf hin, dass für die Wärmeversorgung bereits die notwendigen Beschlüsse gefasst wurden. Das geplante BHKW für das Stadthallenareal ist bislang nicht in den Kosten für die Förderprogramme SIQ und Soziale Stadt dargestellt, da hier angedacht ist, die Anlage über ein Contractingmodell umzusetzen. Die Stadt könnte zwar auch selbst Eigentümer des BHKW werden, es müsse jedoch davon ausgegangen werden, dass nur der Teil förderfähig ist, der die Stadthalle betrifft (und nicht Hallenbad und Gymnasium) und dies gilt für maximal ein Viertel der Investitionssumme des BKHW (ca. 150.000 €). Darüber hinaus sind auch steuerrechtliche Aspekte zu berücksichtigen und abzuwägen (z.B. EEG-Umlage und Vorsteuerabzug).
Herr Tobias Koller, Geschäftsführer der Gesellschaft für Energieversorgung Ostalb mbH (GEO) präsentierte dem Gremium die Rolle der GEO über den Strom- und Gaslieferanten hinaus als Dienstleister für Kommunen. Herr Koller betonte, dass die GEO in der Lage ist, Infrastrukturprojekte zu begleiten und mit externen Ingenieurbüros professionelle Arbeit zu leisten.
Der technische Leiter der GEO, Herr Gaukler stellte dem Gremium ein mögliches Contractingmodell durch die GEO vor und betonte, dass Heubach als Gesellschafter der GEO auch noch von einer internen Wertschöpfung profitiere. Planung, Finanzierung, Realisierung/Bau sowie Betrieb und Wartung der Anlage werden dabei durch die GEO abgedeckt. Die komplette Wärmeerzeugung und -verteilung liegen im Verantwortungsbereich der GEO. Vorgesehen ist ein Contractingvertrag mit einer Laufzeit von 15 Jahren (darüber hinaus individuell vereinbar), wobei das Vertragsmodell in der Regel auf drei Säulen beruht - Grundpreis (Invest Anlage), Leistungspreis (Betrieb, Wartung, Instandhaltung) sowie Arbeitspreis (reiner Wärme-/Strompreis).
Bürgermeister Brütting erklärte, dass die Energieeffizienzanalyse als Grundvoraussetzung für die wirtschaftliche Leistungsauslegung des BKHW an den Anfang der Überlegungen gestellt wurde und wies darauf hin, dass es neben der Wärmeerzeugung noch andere Pläne gibt, die Stadthalle in dieser Hinsicht effizienter zu machen (z.B. Änderungen an der Gebäudehülle, Austausch der Fenster).
Herr Siegfried Schmid, Geschäftsführer der Firma iecos aus Gerstetten hat diese Untersuchungen durchgeführt und im Ergebnis vier Varianten mit entsprechenden Maßnahmenpaketen herausgearbeitet. Die Kosten dafür liegen dabei zwischen 781.000 € und 820.000 € brutto inklusive Planungskosten. Vor der ausführlichen Darstellung der verschiedenen Varianten betonte Herr Schmid die Wichtigkeit der umfassenden Erneuerung der Heizung (plus Verteilung und Regelung), wobei der Fokus auf der Heizungszentrale in der Stadthalle liegt. Bei seinen Ausführungen ging Herr Schmid neben der aktuellen Problemstellung (Ineffizienz, veraltete Technik, etc.) auf die Themen der Energiekostenaufteilung (Wasser, Strom, Gas/Heizöl), die Aufteilung von Erdgas und Heizöl (80% Erdgas), die Wärmeverbrauchsaufteilung (starke Kesselverluste - 28%, hoher Anteil RSG - 49 %), die Stromverbrauchsaufteilung (v.a. Lüftungen - 28% und Beckenwasserpumpen - 29 %), den Gaslastgang/Nutzwärme und den Lastgang Strom ein - wichtige Werte für die Auslegung der neuen Anlage. Herr Schmid legte außerdem eine Zusammenfassung der Ergebnisdaten (Kosten, Einsparungen, Amortisation) dar, wies darauf hin, dass sich die Anlage durch die entsprechenden Einsparungen selbst finanziert und hob besonders auf die CO_2 Einsparungen von bis zu 58,9% ab.
Verwaltung und Gremium sahen überwiegende Vorteile eines Contractings, vor allem im Hinblick auf den großen Kapitaleinsatz (nicht im Haushalt der Stadt vorgesehen, Schuldenobergrenze) und eine professionelle technische Beratung.
Der Bauausschuss nahm die Ergebnisse der Energieeffizienzanalyse für die Stadthalle mit Hallenbad und Gymnasium zur Kenntnis. Das Gremium beschloss **einstimmig**, den Wärmeerzeuger in der Stadthalle auszutauschen und die Verwaltung damit zu beauftragen, ein Contractingmodell auszuarbeiten.

Richtfunkstation - Studentisches Projekt der TU Kaiserslautern
Bürgermeister Frederick Brütting begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Prof. Dr.-Ing. Jürgen Graf, der in Heubach wohnt und an der Technischen Universität Kaiserslautern „Tragwerk und

Material“ lehrt. Prof. Graf kam mit der Idee eines studentischen Projekts, dessen Gegenstand die Gestaltung eines Aussichtsturms sein soll, auf die Stadtverwaltung zu. Basis und Tragwerk der Konstruktion in Holzbauweise soll der bestehende Richtfunkturm am Utzenberg sein. Die Studierenden haben dabei die Aufgabe, die Machbarkeit eines solchen Bauwerks darzustellen und zu prüfen. Prof. Graf erläuterte dem Gremium, dass die Idee aus der Erfahrung eines in 2016 durchgeführten Vorgängerprojektes (Spinelli Barracks in Mannheim, Gestaltung eines Aufenthaltsbereiches in der Flüchtlingsunterkunft), das mit zahlreichen Preisen ausgezeichnet wurde, entstand. Ziel sei die Einbindung des Richtfunkmasts in die vorhandenen Attraktionen am Rosenstein im Zusammenhang mit dem Weltkulturerbe Schwäbische Alb und der regionalen Weiterentwicklung des Ostalbkreises. Prof. Graf führte aus, dass der 60m hohe, völlig intakte Bestandsturm den Kern der Konstruktion bildet. Die Struktur gibt seines Erachtens eine Wendeltreppe, die um den Turm herum nach oben verläuft, vor. Dabei sind Zwischenebenen und Aussichtsplattformen vorgesehen. Die Umhüllung soll durch eine Holzkonstruktion erfolgen. Durch diese Hülle sollen auch die Windlasten (Problematik Beanspruchung/Kraftfluss) abgetragen werden. Keinerlei Bedenken bestehen hinsichtlich der Statik im unteren, sehr dick dimensionierten Bereich des Turms (bis 23 m Höhe); sollte ein Abbau des schlankeren Masts notwendig sein, ist hier eine Stahlspindel denkbar.
Prof. Graf stellte das Vorgehen innerhalb des Projekts in drei Phasen dar: In einer ca. vierwöchigen ersten Phase mit rund zwanzig Studenten (nur Architekten) eine Ideensammlung. Danach in Phase 2 (zusätzlich mit Bauingenieuren) eine Entwurfsausarbeitung mit Modellen in kleineren Gruppen (maximal 5) und in der letzten Phase eine Jurysitzung mit dem Gemeinderat, die über die Preisverleihung entscheidet. Er betonte, dass ein Design Bildprojekt mit den Studierenden nicht realisierbar sei und es sich nur um einen Entwurf handeln kann. Bei einer Umsetzung müsse dann eine öffentliche Ausschreibung erfolgen und auch an der Statik entsprechend gearbeitet werden. Das Projekt soll im Wintersemester 2017/2018, spätestens im Sommersemester 2018 durchgeführt werden. Für die Stadt entstehen dadurch lediglich Kosten für die ausgelobten Preisgelder (insgesamt 600 €).



Bild 1: Ein erster Entwurf - so könnte der Aussichtsturm aussehen: 60 m hoch mit Blick ins Remstal.

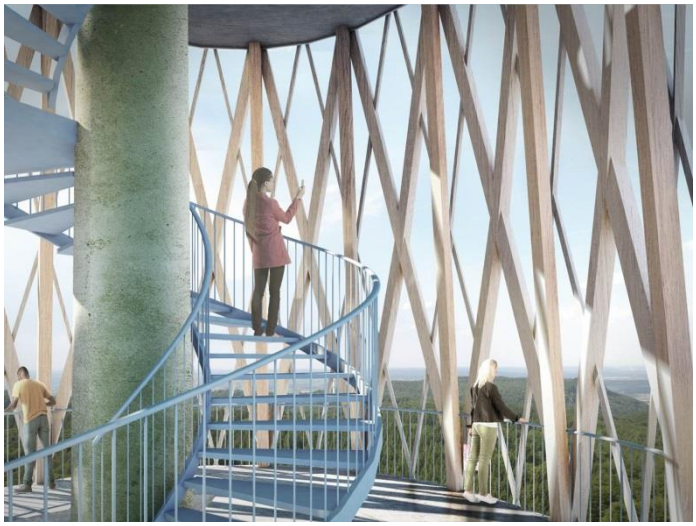


Bild 2: Die Holzkonstruktion und Wendeltreppe im Detail

Nicht nur Bürgermeister Brütting, sondern auch die Gremiumsmitglieder äußerten sich begeistert über die von Prof. Graf vorgestellte Idee. Der Vorsitzende war der Meinung, dass der Aussichtsturm hervorragend zu Heubach passt - eine Stadt mit Perspektive im wahrsten Sinne des Wortes auf Landschaft und Umgebung. StRätin Ellen Renz sprach von einer großartigen Idee und brachte sofort die Vision eines Trauzimmers auf der obersten Plattform ins Spiel - man müsse innovativ sein. StR Roland Hegele stellte eine ganz neuen Perspektive für den Richtfunkturm fest und sah in der Höhe des Turms den springenden Punkt (60 m im Vergleich zur Aussichtsplattform des Fernsehturms auf einer Höhe von 25m) - der Aufstieg müsse mit einem entsprechenden Ausblick belohnt werden. StR Wolfgang Bittermann betonte den idealen Standort und die gute Anbindung über den Parkplatz „Am Stock“ - damit werde ein anderer Zugang zum Rosenstein geboten und sowohl Pionierweg als auch Wanderparkplatz entlastet. Auch StR Gerhard Kuhn lobte die Idee, die ansprechende Wirkung und sah darin augenzwinkernd eine Alternative zu den Windrädern.
Bürgermeister Brütting stellte klar, dass eine Realisierung nicht von Heubach alleine bewerkstelligt werden könne und hier entsprechende Kontakte in der Region zur Finanzierung geknüpft werden müssen. Prof. Graf bezifferte die Kosten für das vergleichbare Limestor in Dalkingen mit rund 1,2 Millionen Euro - ein Betrag, den er sich in etwa auch für den Aussichtsturm vorstellen könnte. Dort war die Umsetzung nur durch den Status als Weltkulturerbe der UNESCO möglich. Er zeigte sich optimistisch im Hinblick auf Fördergelder; dazu sei eine gute Vorbereitung notwendig. Vorstellbar ist die Einbindung in den geplanten „archaeopfad“ - ein archäologischer Rundwanderweg auf dem Rosenstein mit Informationstafeln an geschichtlich bedeutsamen Stellen. Eine Ausprägung als „Besucherzentrum“ (Anfrage von StR Alfred Kolb) sei eventuell in einem nächsten Schritt möglich - der Aussichtsturm berge seines Erachtens großes Potenzial als Zentrale des archeopfads. StRätin Renz betonte, dass auch das Limestor aus vielen Töpfen gefördert wurde - das müsse auch hier bei diesem Projekt so passieren.
Das Gremium befürwortete die Durchführung des Projektes **einstimmig**.