

AMTSBLATT KW 20 vom 19. Mai 2017

Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats

Bauausschusssitzung vom 10.05.2017

Am vergangenen Mittwoch befasste sich der Bauausschuss im öffentlichen Teil der Sitzung mit Bauanträgen bzw. Bauvoranfragen, dem Breitbandausbau im Gewerbegebiet „Kohleisen-Au“ sowie der Vergabe der Dachsanierung beim Bezirksamt Lautern. Außerdem wurde das Gremium über die Baustelle Brühlstraße informiert.

Die sich anschließende nicht öffentliche Sitzung umfasste drei Tagesordnungspunkte.

Bauanträge/Bauvoranfragen

Das Gremium hatte über sechs 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**:

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Iglauer Straße
- Anbau/Erweiterung der Küche in der Beiswanger Straße 14
- Befreiung für einen Carport, Im Bürglesbühl 6.

Mehrheitlich mit einer Nein-Stimme wurde das Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen, In den Schloßgärten 38 **erteilt**.

Einstimmig abgelehnt hat das Gremium die beiden folgenden Vorhaben:

- Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport im Rennsteigweg. Hier war sich das Gremium mit der Verwaltung einig, dass eine Abweichung von der nach dem Bebauungsplan „Strut II“ zulässigen Zahl der Vollgeschosse (eingeschossige Bauweise festgesetzt) die Grundzüge der Planung berührt und dem nicht stattgegeben werden sollte.
- Errichtung eines Balkons in der Hauptstraße 51. Sowohl von Seiten des VG-Bauamts als auch innerhalb des Gremiums bestand die Meinung, dass sich das Vorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfügt und den städtebaulichen Aspekten widerspricht. Einigkeit bestand jedoch auch darin, dass eine lebendige Gastronomie mit einer entsprechenden Außenbewirtschaftung für Heubach wichtig sei und für den Standort nach einer anderen, aus städtebaulicher Sicht besseren Lösung gesucht werden sollte. Der Bauausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Eigentümer im Rahmen der Stadtkernsanierung ein zielführendes Gespräch zu führen.

Gewerbegebiet „Kohleisen-Au“ - Ausbau Breitband

Der Vorsitzende konstatierte, dass der Breitbandausbau bundesweit ein zentrales politisches Thema ist. Die Telekom wird in 2017 zwar den Vectoring Ausbau umsetzen, doch werden nicht alle Bereiche in Heubach davon profitieren – es bleiben zwei sogenannte „weiße Flecken“: Beuren und das Gewerbegebiet „Kohleisen-Au“. Vom Land ist für solche Bereiche eine öffentliche Förderung vorgesehen. Bürgermeister Brütting machte deutlich, dass das Gewerbegebiet aus Sicht der Verwaltung Priorität hat, da die Breitbandversorgung ein wichtiges Thema bei der Gewerbeansiedlung darstellt. Die im Haushalt eingestellten Mittel sind dafür nicht ausreichend (ursprüngliche Planung ohne Erschließung Bestand), daher liegt es auf der Hand, einen entsprechender Förderantrag zu stellen.

Herr Manuel Hommel, technischer Leiter beim Planungsbüro GEO DATA aus Westhausen, das mit der Erstellung eines Ausbaukonzept und der Grobkostenschätzung für diese Maßnahmen beauftragt wurde, gab dem Gremium zunächst grundsätzliche Informationen zum Thema Breitband/ Glasfaserausbau an die Hand und stellte die technischen Unterschiede zwischen VDSL Vectoring (Glasfaser bis zu den Kupferunterverteilern der Telekom) und echtem Glasfaserausbau (FTTH – Fiber to the home) dar. Er hob auf den wachsenden Breitbandbedarf gerade im gewerblichen Bereich ab – bei den Standortfaktoren für Gewerbegebiete steht die Breitbandversorgung an erster Stelle. Es ist eine Planung nach Vorgaben der entsprechenden Verwaltungsvorschriften erfolgt und demnach liegt

eine Förderfähigkeit des Projekts vor. Die Gesamtkosten werden bei rund 193.000 € liegen. Bei einer Förderung von 88.000 € würde für die Stadt Heubach ein Eigenanteil von 105.000 € entstehen. Durch die Mitgliedschaft Heubachs im Komm.Pakt.Net (Kommunaler Pakt zum Netzausbau) wäre eine große Bündelausschreibung der Materialien mit entsprechendem Preisvorteil möglich.

Durch die Maßnahme würden sowohl die bestehenden Betriebe an das Glasfasernetz angeschlossen, die einen solchen Anschluss dringend benötigen als auch Gewerbeflächen mit Glasfaser erschlossen, die derzeit oder zukünftig zur Vermarktung anstehen.

Die Mitglieder des Bauausschusses waren sich im Wesentlichen über die Wichtigkeit und Notwendigkeit der Breitbandversorgung im Gewerbegebiet „Kohleisen-Au“ einig. StR Günther Lux hakte hinsichtlich der Bedarfsermittlung (wie viele Betriebe habe tatsächlich Interesse?) nach. StR Roland Hegele stellte fest, dass die Zukunft vom Breitbandausbau abhängt und plädiert dafür, sich dem Thema so schnell wie möglich zu nähern und die Eigentümer am Ausbau der Infrastruktur zu beteiligen. Es handle sich um ein wichtiges Thema im Wettbewerb mit anderen Gemeinden.

Bürgermeister Brütting formulierte als politisches Ziel, den Breitbandausbau für 2018 im weißen Flecken „Kohleisen-Au“ vorzusehen. Gemeinsam mit GEO DATA werde man ein Modell entwickeln, das eine Beteiligung der Gewerbebetriebe vorsieht (konkrete Abfrage beim Gewerbe betr. Kostenbeteiligung sowie Abfrage beim Bestand im westlichen Teil); damit verschaffe man sich finanziell etwas Luft. StR Alfred Kolb machte als Betroffener in diesem Gebiet darauf aufmerksam, dass hierbei auch eine Abfrage bei den ansässigen Firmen im Hinblick auf als Hilfslösung bereits getroffene Maßnahmen wichtig sei. Die erarbeitete Konzeption wird im Bauausschuss vorgestellt werden, die Entscheidung darüber wird der Gemeinderat auch im Hinblick auf die Haushaltsplanung 2018 treffen.

Baustelle Brühlstraße - Bericht

Bürgermeister Brütting stellte einleitend fest, dass über die Bauverzögerung und deren Gründe bereits ausführlich im Amtsblatt und in der Presse informiert wurde und betonte, dass es sich bei der Brühlstraße um eines der größten Bauprojekte in Heubach handle und eine Transparenz auch im Hinblick auf die Kosten wichtig sei.

Wolfgang Bartsch vom gleichnamigen Ingenieurbüro dokumentierte anhand zahlreicher Fotos den Baufortschritt seit Baubeginn im September 2016 sowie die bei der Baumaßnahme aufgetretenen Probleme. Die Baustelle des ersten Bauabschnitts (komplette Erneuerung von Wasserleitung, Stromversorgung mit Leerrohr für späteren Breitbandausbau und der Straße bis auf den Endbelag) konnte zum Ende des Jahres 2016 (Winterpause) geschlossen werden. Hierbei ist laut Herrn Bartsch zu bemerken, dass sich die Hausanschlüsse weitestgehend in einem guten Zustand befanden und problemlos an die neuen Leitungen gekoppelt werden konnten. Am 06.02.2017 begannen die Kanalisationsarbeiten im zweiten und dritten Bauabschnitt, zusätzlich mit der Auswechslung des Kanals. Hierbei ergaben sich unerwartete Probleme aufgrund unzuverlässiger Bestandsdaten - die Lage der bestehenden Versorgungsleitungen entsprach oftmals nicht den Plänen. Dadurch musste u.a. in kleineren Abschnitten vorgegangen werden, was zu einer Bauzeitverlängerung führte und entsprechende Mehrkosten verursacht hat. Rechnerisch ergeben sich derzeit Mehrkosten von ca. 25.000 € im Kanalbau; ob dies tatsächlich zu einer zu einer Überschreitung der Vergabesumme führt, kann jetzt noch nicht abschließend festgestellt werden, da die Gesamtkosten für Wasserleitungs- und Straßenbau erst zu jeweils einem Drittel abgerechnet sind. Herr Bartsch erklärte, dass der ursprünglich vorgesehene Fertigstellungstermin zum 31.05.2017 aufgrund der aufgetretenen Probleme nicht gehalten werden könne. Der aktualisierte Bauzeitenplan sieht nun eine Fertigstellung mit der Herstellung des Endbelags bis zum 01.09.2017 vor. Bereits Ende Juli soll die Brühlstraße mit der Asphalttragschicht versehen sein. Er stellte abschließend fest, dass die Baustelle trotz ihrer Schwierigkeiten gut laufe und es eine positive Resonanz aller Beteiligten gebe. Bürgermeister Brütting betonte, dass damit wichtige Infrastruktur geschaffen werde und wies noch einmal darauf hin, dass die endgültige Herstellung notwendig für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge ist. Er informierte, dass die entsprechenden Schreiben an die Anwohner in dieser Woche noch verschickt werden und davon auszugehen sei, dass es für die Anlieger trotz der längeren Bauzeit nicht teurer werde.

StR Roland Hegele sprach in diesem Zusammenhang von der problematischen Auslastung der Bauunternehmen sowie einer Hochpreisphase und empfahl eine vorsichtige Herangehensweise bezüglich der entsprechenden Vorhaben in den nächsten Jahren.

Das Gremium nahm den Bericht **zur Kenntnis**.

Bezirksamt Lautern - Vergabe Dachsanierung

Stadtbaumeisterin Ulrike Holl legte die Problematik dar: Das Dach bereitet bereits seit einiger Zeit Probleme - durch die geringe Dachneigung kommt es immer wieder zum Eindringen von Wasser ins Gebäude, vor allem im Bereich des Archivs. Da ein dichtes Unterdach fehlt, ist eine grundlegende Konstruktionsänderung des Dachaufbaues notwendig. Aufgrund der Dringlichkeit wurde die

Dachsanierung im Herbst 2016 als eines der Förderprojekte im Kommunalinvestitionsprogramm des Bundes mit dem Schwerpunkt energetische Sanierung angemeldet. Insgesamt wurden für die Maßnahme 72.000 € angesetzt; die Förderquote liegt bei 90% der förderfähigen Kosten. Der Kostenanteil für das Dach wurde dabei mit 57.000 € veranschlagt, der Restbetrag ist für die barrierefreie Türanlage und die Nebenkosten (Architektenleistungen) vorgesehen.

Der Bauausschuss folgte **einstimmig** dem Vorschlag der Verwaltung, die Fa. Holzbau Hieber aus Mögglingen als Bieterin mit dem günstigsten Angebot mit der Dachsanierung am Bezirksamt in Lautern zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt brutto 48.622,14 €.

Die Einsparungen beim Dach können im Rahmen der Gesamtfördersumme des Kommunalinvestitionsprogrammes für die Mehrkosten von rund 5.000 € beim Austausch der Heizanlage in der Mehrzweckhalle Lautern (vgl. *Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 02.05.2017*) eingesetzt werden.