

Sie befinden sich hier: [Startseite](#) » [Rathaus](#) » [Archiv](#) » [Bauausschuss](#)

Bauausschuss

BAUAUSSCHUSS VOM 02.12.14

Artikel vom 05.12.2014

Bauausschusssitzung vom 02.12.2014

Auf der umfassenden Tagesordnung standen neben einem Ortstermin zur Straßensanierung die Vorstellung der Ergebnisse zum ersten Teil der Kanaluntersuchung, die Verlegung des Schillerwegs im Rahmen des Wasserschutzgebietverfahrens, die Vergabe von Gewerken bei der Sanierung des Rosenstein-Gymnasiums und der Kanalsanierung am Kreisverkehr Gmünder Straße / Adlerstraße sowie zahlreiche Bauanträge bzw. Bauvoranfragen.

Ortstermin Straßenunterhaltung

Bereits um 14.30 Uhr trafen sich die Mitglieder des Bauausschusses vor dem Rathaus und von dort aus ging es mit zwei Fahrzeugen der Freiwilligen Feuerwehr quer durch Heubach und Lautern (Pionierweg, Beurener Straße, Hohgartenstraße, Im Stollberg, Jakob-Uhlmann Straße, Pfarrer-Scholl Weg, Ziegelwiesenstraße, Rohlederstraße, Gewerbehof Lauterner Straße und Uhlandstraße), um sich vor Ort ein Bild über den Zustand der Straßen zu machen, die vorab vom Stadtbauamt ausgewählt worden waren. Wie in 2012 begonnen, sollen auch zukünftig im Zwei-Jahres-Rhythmus Straßenbesichtigungen stattfinden, um für den folgenden Planungszeitraum entsprechende Unterhaltungsmaßnahmen festzulegen. Für die Jahre 2015 und 2016 stehen dafür im Haushalt jeweils 70.000 € zur Verfügung, weitere 70.000 € für die allgemeinen Straßeninstandsetzungsarbeiten sowie für 2015 außerdem 20.000 € für die Reparatur der Platten auf dem Marktplatz, um die Verkehrssicherheit wiederherzustellen. Bei der Besichtigung und anschließenden Diskussion im Rathaus ging es darum, mit den zur Verfügung stehenden Mitteln eine sinnvolle Priorisierung festzulegen, die sich wie folgt abzeichnete: In 2015 sollen die Jakob-Uhlmann-Straße (ca. 20.000 €), der Pfarrer-Scholl-Weg (ca. 50.000 €) und eventuell die Rohlederstraße in Lautern in Angriff genommen werden. Die Jakob-Uhlmann-Straße stellt nach Meinung des Vorsitzenden eine der schlechtesten Straßen in Heubach dar und verdiene mehr Aufmerksamkeit. Ebenso der Pfarrer-Scholl-Weg, bei dem ein Belagüberzug nicht mehr ausreichend, sondern ein echter Vollausbau notwendig sei. Für 2016 ist die Sanierung der Beurener Straße von der Hauptstraße bis zur Zimmerei Frey vorgesehen, die als große Maßnahme mit rund 70.000 € zu Buche schlagen werde und den gesamten Jahresetat umfasse. Für den Stollberg schlug Bürgermeister Brütting eine Änderung des Bebauungsplans im kommenden Jahr und einen spätere Komplettausbau vor. Der Pionierweg sieht in weiten Strecken noch gut aus; durch Rutschungen an der Hangkante ist der Straßenbelag jedoch teilweise stark in Mitleidenschaft gezogen und weist Risse auf. Hier sollen in 2015/2016 mit Mitteln der allgemeinen Straßenunterhaltung Teilstücke im Ganzen durch Abfräsen ausgebessert und nicht nur ein Flickwerk vorgenommen werden. In der Hohgartenstraße müssten die noch verbliebenen brüchigen Granitsteine ersetzt werden. Hier war man sich einig, dass es dringendere Maßnahmen gebe; allerdings sollten die größten Stellen im Hinblick auf die Verkehrssicherung repariert werden. Die Ziegelwiesenstraße, die 2013 im vorderen Bereich saniert wurde, weist zum Teil einen sehr schlechten Zustand auf; auch hier werde man versuchen, mit den allgemeinen Unterhaltsmitteln kürzere Abschnitte zu reparieren. Die Zufahrt zum Gewerbehof könne zunächst durch eine Markierung der abfallenden Bankette gesichert werden und die Uhlandstraße - eine wenig befahrene Anliegerstraße - solle punktuell ausgebessert werden.

Das Gremium fasste hierzu keinen endgültigen Beschluss; Details werden in den Haushaltsberatungen besprochen werden.

Vorstellung Kanaluntersuchung - Eigenkontrollverordnung 1. Teil

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Brütting Herrn Ingenieur Wolfgang Bartsch, der dem Gremium das Ergebnis der Untersuchung der ersten 17 km des insgesamt 45 km umfassenden Heubacher Kanalnetzes vorstellte. Grundlage der Untersuchung gemäß der seit 1989 rechtskräftigen Eigenkontrollverordnung ist der 2011 vom Gemeinderat beschlossene Allgemeine Kanalisationsplan, nach dem die Stadt verpflichtet ist, ihre Kanäle regelmäßig auf Schäden zu untersuchen, diese zu dokumentieren und klassifizieren sowie dem Landratsamt eine Sanierungskonzeption mit entsprechender Priorisierung der Maßnahmen vorzulegen. Das Ergebnis der Untersuchung sei insgesamt „befriedigend bis gut“ - 6,8 km (40%) des mit Kamerabefahrung untersuchten Kanalabschnitts seien absolut in Ordnung, nur rund 7 % (1,2 km) seien der höchsten Schadensklasse zuzuordnen.

Um den Gesamtumfang der erforderlichen Kanalsanierung beurteilen zu können, Synergieeffekte

nutzen und eventuell Einsparungen realisieren zu können, schlug die Verwaltung vor, die restliche Kanaluntersuchung über ca. 28 km komplett in 2015 durchzuführen und nicht wie 2013 beschlossen auf die Jahre 2015 und 2016 zu verteilen. Demzufolge müssen auch die Kosten im Haushaltsplan 2015 vorgesehen werden. Nach Vorliegen der Ergebnisse der gesamten Kanaluntersuchung des Heubacher Netzes könne dann das erforderliche Sanierungskonzept erstellt werden. Dem konnte der Bauausschuss uneingeschränkt folgen; der Beschluss wurde **einstimmig** gefasst.

Kreisverkehr Gmünder Straße / Adlerstraße - Vergabe Kanalsanierung

Tiefbauspezialist Manfred Ammon erklärte, dass vor Beginn der Bauarbeiten für den neuen Kreisverkehr Gmünder- / Adler- und Bargauer Straße im März 2015 die Sanierung des dortigen Kanals notwendig sei, bei dem man Schäden der Klasse 3 und 5 festgestellt habe. Die Sanierung erfolge durch das Einziehen von Inlinern, wodurch der Kanal in einen neuwertigen Zustand versetzt werde. Gleichzeitig sollen auch Schächte saniert, Sohlen ausgebessert und Risse verpresst werden. Die Sanierungsarbeiten sind für Januar / Februar 2015 geplant. Bei der beschränkten Ausschreibung wurden fünf Angebote abgegeben und es konnte ein günstigeres Ergebnis im Vergleich zur Planung, die im Bereich von 50.000 € lag, erzielt werden. Ohne Diskussion beschloss das Gremium **einstimmig**, der Firma KTF aus Börslingen den Auftrag über die Kanalsanierung zum Angebotspreis von 29.395,86 € zu erteilen.

Wasserschutzgebiet - Verlegung Schillerweg

Bürgermeister Frederick Brütting und Herr Manfred Ammon informierten das Gremium über die Hintergründe der Thematik: Heubach beziehe einen großen Teil seines Trinkwassers aus eigenen Quellen, die nach Auflagen des Landratsamts und im Rahmen des Wasserschutzgebietsverfahrens entsprechend geschützt werden müssen. Insgesamt sind dabei drei Schutzzonen vorgesehen, wobei die Schutzzone 1 - der unmittelbare Bereich der Quelfassung - mit einer Umzäunung gesichert sein müsse. Bereits in zwei Sitzungen im April und November 2013 hatte der Bauausschuss über die geplante Wasserschutzgebietsanierung und die dadurch entstehenden Probleme der Unteren und Oberen Riedquelle beraten, die aufgrund der starken Frequentierung des dort verlaufenden Schillerwegs eines besonderen Schutzes bedürfen. Nach Auffassung des Landratsamts seien die dortigen Schutzzonen zu klein ausgewiesen; diese Thematik sei bereits seit 1989 bekannt. Die ursprünglich vorgesehene Verlegung der Oberen Riedquelle südlich des Schillerwegs erweist sich nach den durchgeführten Probebohrungen nicht als sinnvoll, da die zu erwartenden Schüttmengen nicht ergiebig seien. Um die Obere Riedquelle zu erhalten und Konflikte mit bestehenden Bebauungsplänen zu vermeiden gebe es demnach nur die Lösung, den Schillerweg nördlich an der Quelfassung vorbei zu verlegen. Damit verbunden ist allerdings die Aufgabe der Unteren Riedquelle und damit den Verzicht auf rund 160 m³ Eigenwasser täglich, wobei Bürgermeister Brütting betonte, dass die Stadt beide Quellen verliere, wenn sie nichts unternahme und der Verlust der Unteren Riedquelle mit der Landeswasserversorgung kompensiert werden könne. Die Kosten für die Verlegung werden sich auf rund 35.000 € belaufen. Vom Ingenieurbüro Bartsch wurden die möglichen Trassen der Wegeverlegung untersucht; die Umsetzung solle mit dem größten Abstand zum Quellschacht erfolgen.

Eine weitere Problematik ergebe sich für das Gelände am Hindenburgdenkmal, das sich durch die Vergrößerung der Schutzzonen künftig innerhalb der eingezäunten Schutzzone 1 befinde. Hierin könne allerdings auch die „Chance einer Umgestaltung“ liegen, meinte Bürgermeister Brütting und verwies in diesem Zusammenhang auf ein Projekt der Realschule Heubach.

Auf Vorschlag von StR Alfred Kolb, den Schillerweg innerhalb der Einzäunung als Fahrweg grundsätzlich zu belassen und eine Befahrung nur mit Ausnahmegenehmigung (beispielsweise für die Holzabfuhr) zu ermöglichen sowie nur einen kostengünstigeren Fußweg nach unten zu verlegen, wird die Verwaltung noch einmal mit dem Landratsamt verhandeln.

Nach ausführlicher Diskussion stimmte der Bauausschuss **einstimmig** für die von StR Kolb eingebrachte Lösungsmöglichkeit. Sollte diese nicht realisierbar sein, wurde die Zustimmung für die von der Verwaltung vorgeschlagene Verlegung des Schillerwegs erteilt.

Generalsanierung Rosenstein-Gymnasium, 1. Bauabschnitt - Vergabe von Gewerken

Bürgermeister Frederick Brütting und Stadtbaumeisterin Ulrike Holl setzten das Gremium über den Stand der Sanierungsarbeiten am Rosenstein-Gymnasium in Kenntnis. Nachdem die Arbeiten in der Physikebene weitgehend fertiggestellt sind, soll nun mit der Generalsanierung in den Ebenen 3 und 4 begonnen werden. Bevor die eigentlichen Instandsetzungsarbeiten beginnen können, müssen die Geschosse bis auf den Rohbauzustand entkernt werden. Hierfür wurden die Gewerke Innere Baufreimachung und Demontearbeiten sowie Tüorzargen, Türblätter und Vorwandbekleidungen beschränkt ausgeschrieben. Bei beiden Ausschreibungen war die Resonanz aufgrund terminlicher Bindungen der angefragten Firmen sehr gering, dennoch habe man ein gutes Ergebnis erzielen können und liege bei beiden Gewerken unter der Kostenberechnung.

Der Bauausschuss folgte ohne Diskussion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und entschied **einstimmig**: Der Auftrag für das Gewerk Innere Baufreimachung und Demontearbeiten wird an die Fa. Alfred Kolb aus Heubach zum Angebotspreis von 31.392,44 € vergeben. Der Auftrag für das Gewerk Tüorzargen, Türblätter und Vorwandbekleidungen wird an die Fa. Türenstudio Welz aus Schwäbisch Gmünd zum Angebotspreis von 40.737,27 € vergeben.

Bauanträge/Bauvoranfragen

Über insgesamt vierzehn Bauanträge bzw. Bauvoranfragen, die gemeinsam von Bürgermeister

Frederick Brütting und Frau Gabriele Hirner vom VG Bauamt vorgestellt wurden, hatte der Bauausschuss zu beraten und zu entscheiden.
Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wurde **einstimmig** für die folgenden Vorhaben **erteilt**:

- Neubau einer Wohnhauserweiterung in der Kohleisenstraße 18.
- Neubau eines Carports in der Gottfried-Schneider-Straße 16.
- Errichtung einer Dachgaube im Pfarrer-Scholl-Weg 6.
- Befreiung für eine Holzlagerüberdachung, In der Streng 29 unter dem Vorbehalt, dass die direkten Angrenzer keine Einwände erheben.
- Nutzungsänderung durch einen Umbau von Bürobereich und Druckerei, In den Schlossgärten 5. Hier geht es darum, dass im „Haus Weiler“ für die Kämmerei weitere Büroräume erstellt werden sollen.
- Hallenanbau und Neubau einer Parkplatzanlage, In den Bachwiesen 12 unter der Maßgabe, dass das Pflanzgebot an anderer Stelle auf dem Grundstück realisiert wird und die notwendige Versickerungsfunktion gewährleistet ist. Es handelt sich hierbei um einen hinsichtlich der Lage der Stellplätze geänderten Bauantrag der BIV Boysen Immobiliengesellschafts mbH für den der Bauausschuss bereits eine Befreiung für eine Überschreitung des Baufensters erteilt hatte.
- Neubau eines Carports in der Nelkenstraße 15 mit der Auflage, dass ein Abstand von mindestens 1 m zur Straße eingehalten wird.
- Nutzungsänderung im UG durch eine Erweiterung der Zahnarztpraxis in der Poststraße 1.
- Neubau eines Carports in der Richard-Wagner-Straße 21.
- Neubau einer Terrassenüberdachung in der Kohleisenstraße 25/1, vorbehaltlich der Zustimmung der Landeswasserversorgung.
- Erweiterung des Küchentrakts im Gewann „Längenfeld“, Flurstück 1762. Hierbei handelt es sich um die Hütte des Schwäbischen Albvereins Heubach.

Mehrheitlich mit zwei Enthaltungen **erteilte** das Gremium das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch für den Neubau eines Zaunes in der Bernhardusstraße 5 mit der Auflage, dass die Befüllung der vorgesehenen Gabionen mit ortsüblichen Steinen, die sich ins Gesamtbild einfügen, erfolgt.

Ebenfalls **mehrheitlich** jedoch mit drei Gegenstimmen wurde das Einvernehmen für die Erweiterung der bestehenden Einzäunung auf Flurstück 1426 erteilt. Hier wurde bereits in der letzten Sitzung das Einvernehmen unter dem Vorbehalt, dass die Untere Naturschutzbehörde, deren Stellungnahme noch ausstand, keine Einwände erhebt, erteilt. Der Antragsteller hatte die Planung aufgrund von Angrenzereinwendungen geändert und erneut vorgelegt.

Das Bauvorhaben REWE, die geänderte Ausführung im Bereich des Backshops sowie die Vergrößerung der Terrasse für die Außenbewirtschaftung in der Gmünder Straße 49 wurde für die nächste Sitzung des Bauausschusses im Januar 2015 **zurückgestellt**, da hier die Angrenzerbenachrichtigung noch nicht abgeschlossen ist, ohne die das Gremium keine Entscheidung treffen wollte.