



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 40. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1 Sanierung, Umbau und Erweiterung des Rathauses Hausen - Vorstellung des Konzepts für Heizung-Lüftung-Sanitär

Sachverhalt:

Am 03.09.2019 fand zur Vorbereitung der Bauausschusssitzung ein Treffen von Herrn Kiesel (HLS Planung) und Herrn Gerber (Architekturbüro) mit dem Ersten Bürgermeister Bernd Schraud statt. Vor allem sollte es dabei um die Planung von Heizung, Lüftung und Klimatisierung bezüglich der Rathaussanierung gehen.

Dabei wurde jedoch auch nochmals die Kellerverbindung zwischen Hauptgebäude und Neubau diskutiert. Architekt Gerber ist in der Ausarbeitung der Planung auf große Schwierigkeiten gestoßen, die sich folgendermaßen darstellen:

- Mehrkosten nach seiner Kostenschätzung von 250.000 €. Ursprünglich war er beim Beschluss des Gemeinderates noch von 120.000 € ausgegangen.
- Findet man momentan bei der angespannten Auftragslage überhaupt eine Rohbaufirma, die einen derart anspruchsvollen Auftrag übernimmt?
- Die Bauzeit würde dadurch um ungefähr 3 Monate länger?

Die Frage steht im Raum, ob sich aus Sicht des Bauausschusses der Gemeinderat nochmals mit dieser Thematik befassen sollte, um evtl. den gefassten Beschluss zu verändern.

Architekt Benedikt Gerber erläutert mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation den Sachverhalt und nimmt dabei Bezug auf die beschlossene „große Lösung“, eine einfachere „kleine Lösung“ und eine „mittlere Lösung“.

Bei der „großen Lösung“ müsste der Aufzugschacht 5,50 m unter das Erdgeschossniveau des Bestandsgebäudes „Rathaus“ geführt werden.

Dies würde das Einbringen von Schlitzfundamenten zum Unterfangen in den Boden notwendig machen. Dies allein würde wohl schon eine Bauzeit von rund sechs Monaten erfordern.

In diesen Fall wäre auch an die Möglichkeit einer Losteilung in „Spezialtiefbau“ einerseits und „normalen Rohbau“ andererseits zu denken. Für den Spezialtiefbau wären zusätzliche 300.000 € Baukosten zu erwarten.

Gemeinderat Karl Erwin Rumpel fragt, ob man den Hochwasserschutz im Keller berücksichtigt hat und stellt die Überlegung an, den Keller vielleicht gar nicht zu bauen und stattdessen das Gebäude zu erhöhen.

Auch Gemeinderat Dieter Schmidt greift die Idee auf, auf den Keller zu verzichten; stattdessen schlägt er vor, die Möglichkeit einer Kniestockerhöhung zu überdenken.

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut schlägt bei einem Verzicht auf den Keller den Bau des Archivs als ebenerdigen Anbau vor.

Gemeinderat Klaus Römert war für den Bau des Aufzuges bis in den Keller, um auch einen Arbeitnehmer mit Handicap dort beschäftigen zu können.

Im Übrigen spricht er sich dafür aus, dass sich der Gemeinderat nochmals mit der Angelegenheit befasst, denn entweder greift man in die Kosten oder aber in die Planung ein. Der Einbau eines Archivrollensystems im Dachgeschoss würde seiner Erfahrung nach gegenüber einem Einbau im Keller nur etwa 1/3 der Lagerkapazität ergeben.

Dritter Bürgermeister Peter Weber ist nicht begeistert, dass nach sechs Monaten nochmals eine solche Diskussion aufkommt, aber die Kostensituation rechtfertigt es, auf eine Aufzugsverbindung bis in den Keller zu verzichten.

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut erklärt, wenn dies frühzeitig bekannt gewesen wäre, dann hätte noch die Möglichkeit bestanden, eine Alternativplanung zu diskutieren.

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner zeigt darüber enttäuscht, dass jetzt, wo mit dem Bau noch nicht einmal angefangen wurde, schon wieder Änderungen diskutiert werden.

Alle anwesenden Gemeinderatsmitglieder sprechen sich einmütig dafür aus, die Angelegenheit im Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden.

Termin für diese Gemeinderatssitzung wird voraussichtlich der 19. September 2019 sein.

In Bezug auf die HLS-Planung wurden bei einem Ortstermin im Rathaus mit dem Fachplaner Herrn Kiesel bereits Vorabsprachen getroffen. Im Altbau ist keine zentrale Klimatisierung nötig, da die vorhandenen mobilen Klimageräte und die bereits bestehenden Kernbohrungen wie bisher verwendet werden können.

Im Erdgeschoss sollte für das Bürgerbüro jedoch eine Lüftungsanlage vorgesehen werden.

Der Keller und der Sitzungssaal im Neubau sollen eine Lüftungsanlage erhalten.

Für den Sitzungssaal im Neubau soll zudem eine Klimatisierung vorgesehen werden.

Die detaillierte Planung wird von Herrn Kiesel vorgestellt.

Während der Vorstellung der Planung für die Lüftung verlässt Dritter Bürgermeister Peter Weber um 21:35 Uhr die Sitzung.

Für den Bereich Heizung/Lüftung/Sanitär ist geschätzt von etwa 185.000 € Kosten einschließlich der notwendigen Kernbohrungen, aber ohne Elektro- und sonstige Bauarbeiten auszugehen. Für die einzelnen Gewerke sind dabei folgende Kosten geschätzt:

Heizung	67.500 €
Lüftung	54.500 €
Kältetechnik	22.450 €
Sanitär	40.000 €

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauvoranfrage zur Erschließungsmöglichkeit bei einer Teilung des Grundstücks Fl. Nr. 526/39, Ringstraße 22, GT Erbshausen

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks hat der Gemeinde folgendes mitgeteilt:

„Das Wohngrundstück in der Ringstraße 22 hat ursprünglich aus den Flurnummern 526/38 und 526/39 bestanden. Die Zufahrt für den Wohnteil wurde von der Ringstraße angelegt. Der Garten teil war von einem 7 m breiten Weg zugänglich, welcher auf der südwestlichen Seite des Grundstücks entlang führte.

1973 wurde mit der Baugenehmigung für unser Wohnhaus die Verschmelzung der o.a. Flurstücke gefordert und vollzogen.

Bei der Planung des neuen Baugebiets „Am Erbshäuser Bach“ hat man den 7 m breiten Weg aufgegeben und die Fläche den Baugrundstücken 534/8 und 534/7 zugeteilt. Seitdem ist eine Gartenausfahrt eingeschränkt über den grünen Weg Fl. Nr. 562/1 möglich. Dieser Weg wird für die Abfuhr von Grüngut, Baum- und Heckenschnitt genutzt und wird auch zur Anlieferung von Gartenbedarf gebraucht.

Seit Anfang dieses Jahres hat sich die zukünftige Teilerbin unserer Immobilie Gedanken über die spätere Nutzung des 1678 qm großen Grundstückes gemacht. Sie möchte die Fläche wieder teilen und im Gartenbereich eine „Modul-Wohnung“ zur Eigennutzung errichten. Die Erschließung dieser „Hinterbebauung“ müsste sinnvoll von der Straße „Kiesberg“ über den Grasweg Fl. Nr. 562/1 erfolgen.“

Auf Basis dieser Informationen bittet er die Gemeinde um Auskunft, ob für dieses Bauvorhaben und der vorgesehenen Erschließung Genehmigungsaussicht besteht oder grundsätzliche Hindernisse bekannt sind, die dagegen sprechen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates stellt die Zustimmung der Gemeinde bezüglich einer Bebauung im rückwärtigen Teil des genannten Grundstücks in Aussicht, wobei jedoch zu beachten ist, dass eine Erschließung zwingend über das Grundstück Fl. Nr. 526/39, also über die Ringstraße, erfolgen muss.

Eine verbindliche Aussage kann jedoch nur im Rahmen eines formellen Antrages auf Vorbescheid im Sinne des Art. 71 BayBO gegeben werden.

Gemeinderat Dieter Schmidt war wegen persönlicher Beteiligung im Sinne des Art. 49 GO an der Abstimmung nicht beteiligt.

einstimmig beschlossen Ja 6

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt war wegen persönlicher Beteiligung im Sinne des Art. 49 GO an der Abstimmung nicht beteiligt.

TOP 3 Verschiedenes

TOP 3.1 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes - Baugebiet "An der Kirche"

Der Bescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes gem. Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zur Erlaubnis von Erdarbeiten im Baugebiet „An der Kirche“ (sog. „Grabungserlaubnis“) ging am 05.09.2019 bei der Gemeinde ein:

Um zu prüfen, ob im Bereich des Baugebietes Bodendenkmäler vorhanden sind, sollen fachlich qualifizierte Maßnahmen unter Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt werden.

In der kommenden Woche wird daher ein Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege die geforderten Schürfungen überwachen, die von der Firma Rainer Hetterich mit einem Bagger ausgeführt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.2 Lagerung von Grüngut beim Buswendeplatz Erbshausen

Gemeinderat Dieter Schmidt macht darauf aufmerksam, dass beim Buswendeplatz in Erbshausen Grüngut lagert.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erklärt, dass das Grüngut vom Bauhof dort gesammelt worden ist, um im Herbst geschreddert zu werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.3 Füße von Warnbaken vor dem Grundstück bei der Bushaltestelle "Herrnstraße", GT Erbshausen
--

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut macht darauf aufmerksam, dass bei den Warnbaken im Bereich der Bushaltestelle „Herrnstraße“ im GT Erbshausen nur noch die Füße vorhanden sind und dies eine Verkehrsgefährdung bedeutet.

Vermutlich sind die fehlenden Warnbaken gestohlen worden.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.4 Zustand der Zäune in der Kleingartenanlage "Erbshausener Grund"
--

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut fragt, ob für die Instandsetzung der Zäune der Kleingartenanlage die Gemeinde oder die Gartenpächter zuständig sind.

zur Kenntnis genommen