



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 97. Sitzung des Gemeinderates

---

<b>TOP 1</b>	<b>Umbau mit Sanierung und Erweiterung des Rathauses – Vorstellung der Entwürfe</b>
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass in der 89. Sitzung vom 07.06.2018 der Gemeinderat nach der Entscheidung gegen die Beauftragung einer Planung zum Abriss des bestehenden Rathauses mit Neubau am gleichen Standort beschlossen hat, das Architekturbüro Gerber mit der Ausarbeitung eines Entwurfs für die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Rathauses inklusive Platzgestaltung zu beauftragen. Basis sollte ein seitlich angeordneter Anbau mit Satteldach, Kniestock und Keller sein.

Die Beratung des Grundstücks- und Bauausschusses am 18.06.2018 ergab folgende Eckpunkte für die weitere Planung:

- Der Sitzungssaal soll sich im Erdgeschoss des Anbaus befinden.
- Der Altbau soll unabhängig vom Anbau mit Sitzungssaal und Toiletten zu verschließen sein.
- Dachgeschoss sowie Keller sollen mit dem Aufzug erreichbar sein.
- Der vorhandene Gewölbekeller kann verschlossen werden. Eine Revisionsöffnung ist ausreichend.
- Der Wartebereich soll großzügig und mit ausreichend Tageslicht geplant werden.
- Der Bedarf für einen kleinen Besprechungsraum im Erdgeschoss soll geklärt werden.

Die Mitarbeiter der Verwaltung haben die auf diesen Grundlagen erarbeiteten Entwürfe bereits gesehen und Rückmeldungen dazu gegeben. Für einen Besprechungsraum im Erdgeschoss wurde kein Bedarf gesehen.

Der Anwesende Architekt stellt nun 2 Entwürfe mit unterschiedlichen Kellerplanungen vor. Beide Varianten sehen im Anbau den Sitzungssaal, die Toiletten und ein Lager vor. Durch eine Zwischendecke im hinteren Teil entsteht im Dach ein weiterer Lagerraum mit Zugang über eine Treppe neben den Toiletten. Das Bürgerbüro mit Nebenraum, ein großzügiger Wartebereich, eine Teeküche, der Serverraum und ein Putzraum befinden sich im Erdgeschoss des Altbaus. Im Obergeschoss sind wie bisher Büros vorgesehen und im Dachgeschoss ein Trauzimmer und ein Besprechungsraum.

Beim ersten Entwurf ist keine Anbindung des Kellers an den Altbau vorgesehen. Hier ist der Keller im Neubau durch eine Treppe unterhalb der Treppe in das Dach erreichbar. Der Gewölbekeller des Altbaus wird mit einer Revisionsöffnung verschlossen. Im Altbau ist neben dem Treppenhaus ein Aufzug vom Erdgeschoss bis ins Dach.

Die Baukosten für den Alt- und Neubau in Höhe von rund 1.559.000 Euro setzen sich wie folgt zusammen:

Neubau	rd. 441.000,00 €
Keller Neubau	rd. 188.000,00 €
Altbau	rd. 930.000,00 €

Im zweiten Entwurf führt der Aufzug bis in den neuen Keller, der hierdurch eine Anbindung an den Bestand erhält. Dadurch ist die Erschließung des Gewölbekellers ohne größeren zusätzlichen Aufwand auch möglich ist.

Wegen der zusätzlichen Kosten in Höhe von rund 113.000 Euro für die Anbindung des Kellers betragen die Baukosten für Neu- und Altbau insgesamt rund 1.672.000 Euro.

Zusätzlich zu der Entscheidung über eine mögliche Anbindung des Kellers muss noch überlegt werden, in welchem Umfang die Sanierung des Altbaus stattfinden soll. Für die ggf. möglichen Maßnahmen sind folgende Kosten angegeben:

Dach	rd. 94.000,00 €
Außenputz	rd. 60.000,00 €
Naturstein	rd. 84.000,00 €
Innendämmung	rd. 29.000,00 €

In den angegebenen Kosten sind die Architektenleistungen bereits berücksichtigt. Die Kosten für die Innenausstattung sind nicht enthalten.

Da sich die Räume im Altbau im Sommer sehr stark aufheizen, werden die Fenster künftig mit Sonnenschutzgläsern versehen und mit dem Fachplaner für Heizung und Lüftung sollen weitere mögliche Maßnahmen wie Klima- oder Lüftungsanlage geklärt werden.

Da bei der letzten Außensanierung die Außenrollos wegen der Außenansicht entfernt wurden, soll auch weiterhin beim Altbau darauf verzichtet werden.

Um die Planung weiter führen zu können, ergehen auf Antrag des Vorsitzenden Beschlüsse über die mögliche Kelleranbindung sowie die Innendämmung. Entscheidungen über das Ausmaß der Dachsanierung und weitere Außenmaßnahmen am Altbau können zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden.

Nachdem der Architekt für den Anbau verschiedene Varianten des Gebäudetypus mit unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten vorgestellt hat, stimmt der Gemeinderat darüber ab, welche Variante in der Planung weiterverfolgt werden soll.

#### **zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 1.1 Mögliche Kelleranbindung**

##### **Beschluss:**

Für den Umbau mit Sanierung des bestehenden Rathauses inklusive Erweiterung durch einen seitlich angeordneten Anbau beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg eine Anbindung des Kellers im Neubau an den Bestand mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von rund 113.000 Euro laut dem heute vorgestellten Entwurf.

**einstimmig beschlossen Ja 10**

#### **TOP 1.2 Mögliche Innendämmung**

##### **Beschluss:**

Für den Umbau mit Sanierung des bestehenden Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg die Innendämmung des Altbaus mit Holzfaserplatten mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von rund 29.000 Euro.

**mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1**

#### **TOP 1.3 Variante 1**

##### **Beschluss:**

Für die Erweiterung des Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg einen Anbau mit moderner Interpretation des Gebäudetypus mit einem großen bodentiefen Eckfenster an der Nord-West-Ecke.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 9**

#### **TOP 1.4 Variante 2, asymmetrisch**

##### **Beschluss:**

Für die Erweiterung des Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg einen Anbau mit moderner Interpretation des Gebäudetypus mit 2 asymmetrisch angeordneten schmalen bodentiefen Fenstern an der Westseite (Straßenseite).

**mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 3**

#### **TOP 1.5 Variante 2, symmetrisch**

##### **Beschluss:**

Für die Erweiterung des Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg einen Anbau mit moderner Interpretation des Gebäudetypus mit 3 symmetrisch angeordneten schmalen bodentiefen Fenstern an der Westseite (Straßenseite).

**mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 9**

#### **TOP 1.6 Variante 4, ohne Gesimse**

##### **Beschluss:**

Für die Erweiterung des Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg einen Anbau mit klassischer Interpretation des Gebäudetypus mit Fenstern ohne Gesimse, die an der Westseite (Straßenseite) symmetrisch angeordnet sind.

**einstimmig abgelehnt Ja 2 Nein 8**

#### **TOP 1.7 Variante 4, mit Gesimsen**

##### **Beschluss:**

Für die Erweiterung des Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg einen Anbau mit klassischer Interpretation des Gebäudetypus, dessen Fenster mit Gesimsen versehen sind. Die Fenster an der Westseite (Straßenseite) sind symmetrisch angeordnet.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 9**

#### **TOP 1.8 Variante 3**

##### **Beschluss:**

Für die Erweiterung des Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg einen Anbau mit moderner kontrastreicher Interpretation des Gebäudetypus mit einer vorgehängten Fassade für rund 22.000 Euro.

**einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 10**

#### **TOP 2 Antrag des Musikvereins Hausen e.V. auf Zuschuss für Trachtenjanker**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass der Musikverein Hausen für 4 aktive Musiker neue Jacken angeschafft hat, da an den alten der „Zahn der Zeit genagt hat“.

Für die Kosten in Höhe von € 978,12 wurde ein Zuschuss bei der Gemeinde beantragt.

In der Vergangenheit hat der Musikverein für die Beschaffung von Trachten und Trachtenergänzungen von der Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 15% bekommen.

Hierdurch ergäbe sich ein Zuschuss in Höhe von 146,72 Euro.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt die Gewährung eines Zuschusses von 15 % der Kosten für 4 Trachtenjanker inklusive Bestickung des Musikvereins Hausen in Höhe von 146,72 Euro.

**einstimmig beschlossen Ja 10**

<b>TOP 3 Vereinbarung über die Erstellung von Objektplanungen im Rahmen des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms für die Maßnahme "Dorfweiher mit Umgriff"</b>
---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass bereits zu Beginn der Dorferneuerung Rieden im Jahr 2005 unter den sog. „Maßnahmen oberster Priorität“ die „Wiederanlegung des Gänseweihers“ an der Spitze des von den örtlichen Arbeitskreisen zur Dorferneuerung erarbeiteten Katalogs der Maßnahmen, von denen man wünschte, dass sie im Rahmen der Dorferneuerung durchgeführt werden sollten, stand. Nunmehr könnte die Wiederanlegung des Gänseweihers unter dem Projektnamen „Dorfweiher mit Umgriff“ den Abschluss der noch laufenden Dorferneuerung Rieden bilden.

Notwendig ist hierfür aber noch der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Teilnehmergeinschaft „Rieden 3“ als Auftraggeber und der Gemeinde Hausen bei Würzburg als Finanzierungspartner.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken hat bereits eine solche Vereinbarung und einen Vertrag zur Erstellung von Objektplanungen erarbeitet, die dem Gemeinderat in der heutigen Sitzung zur Beratung und Entscheidung vorliegen. Bei dieser Vereinbarung geht zunächst nur um die Objektplanung für die Maßnahme, nicht um die Durchführung der Maßnahme selbst. Zur Durchführung der Maßnahme hat der Gemeinderat bereits in seiner 68. Sitzung am 22. Juni 2017 folgenden Beschluss gefasst:

>> Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg betraut das Amt für Ländliche Entwicklung mit der Beauftragung der Planung des im Zusammenhang mit der Dorferneuerung Rieden vorgesehenen Gänseweihers. Gleichzeitig stimmt er der Umsetzung des Objektes bei einer zugesagten Förderung des ALE von 50 % der Gesamtkosten, einer maximalen Förderhöhe von 100.000,- € und einer finanziellen Beteiligung der Gemeinde von max. 150.000,- €, zu.<<

Im Dorferneuerungsplan ist die geplante Maßnahme anhand folgender Unterpunkte beschrieben:

- Landschaftssee, eventuell auch 2 Seen in Richtung Mühlbachgrund,
- Zonierung in Teilbereiche zum Baden, Grillmöglichkeiten und Naturschutzbereich,
- Zufahrt über Grundstraße mit Parkmöglichkeiten,
- Pumphäuschen soll integriert werden,
- Regenerationsbereich mit Schilf,
- Wege am See, Ruhebänke,
- Errichtung eines Wasserspielplatzes.

Der vorgesehene Ausbau des Gänseweihers als Freizeit- und Natursee diene eindeutig dem Oberziel, die Funktion Rieden als Wohnstandort zu stärken und hier mit sanften Mitteln ein Freizeitangebot zu schaffen, das den Ort hierbei aktiviert.

Zudem sei der See ein Element, das als für alle Ortsteile nutzbare Einrichtung einen wesentlichen Beitrag liefern kann und wird, die Dorferneuerung über die Gesamtgemeinde Hausen positiv zu verteilen.

Folgender Kostenansatz ist dem vorliegenden „Auszug aus dem Dorferneuerungsplan mit Aufstellung der vorläufigen Ausführungskosten“ zu entnehmen:

Kostenansatz bei der Festlegung der Förderobergrenze für die gesamte Maßnahme	230.000 € brutto	200.000 € netto
---	------------------	-----------------

Gemeinderat Dieter Schmidt erkundigt sich, ob durch die Herstellung dieser Verdunstungsfläche Nachteile bei der gemeindlichen Wassersituation entstehen können. Außerdem befürchtet er, der See im Sommer zu wenig Wasser hat.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt hierzu mit, dass im Frühjahr und im Sommer die Schüttung der Quelle gemessen wurde und außerdem eine Schürfung zur Feststellung der Bodenschichten stattgefunden hat. Laut den Auswertungen des Ingenieurs des Planungsbüros sind die Voraussetzungen ausreichend.

### **Beschluss:**

Zur Erstellung einer Objektplanung für die Maßnahme „Dorfweiher mit Umgriff“ im Rahmen der Dorferneuerung „Rieden 3“ stimmt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg dem Abschluss folgender Vereinbarung und folgenden Vertrages zu:

1. Abschluss einer Vereinbarung mit der Teilnehmergeinschaft „Rieden 3“ in der Fassung der am 09. Oktober 2018 für die Teilnehmergeinschaft unterzeichneten Vereinbarung unter folgender Kostenbeteiligung der Gemeinde Hausen bei Würzburg – Summe der voraussichtlichen Kostenbeteiligung 9.040,00 €, jedoch Ermittlung der endgültigen Kostenbeiträge der Gemeinde erst bei der Schlussrechnung nach Maßgabe der festgelegten Vomhundertsätze von 43 % (bzw. von 100 % für den Beitrag an den Verband für Ländliche Entwicklung Unterfranken für Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung),
2. Abschluss eines Vertrages zwischen der Teilnehmergeinschaft Rieden 3, Würzburg, und dem Planungsbüro Team 4, Nürnberg über die Erstellung einer Objektplanung für die Maßnahme „Dorfweiher mit Umgriff“.

**mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1**

## **TOP 4      Verschiedenes**

### **TOP 4.1    Information bzgl. Bauvorhaben im Außenbereich**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass auf Anfrage der Verwaltung das Bauamt des Landratsamtes mitgeteilt hat, dass bei Bauvorhaben im Außenbereich je nach Vorhaben und/oder Lage folgende Kriterien geprüft bzw. Ämter einbezogen werden:

- Naturschutz
- Emissionsschutz
- Wasserrecht (-schutz)
- Amt für Landwirtschaft
- Veterinäramt
- ggf. Abfallrecht.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 4.2    Sachstand Schulbussituation der Grundschul Kinder**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass nach einer gemeinsamen Besprechung mit der Schule, dem Busunternehmen Schmitt und den betreffenden Bürgermeistern sich alle Beteiligten in der Bewertung einig waren, dass die Verbindung am Nachmittag problematisch ist. Es bestand weiterhin Einigkeit, dass es angemessen ist, gerade am Nachmittag einen zusätzlichen Bus einzusetzen. Der Schulverbandsvorsitzende Konrad Schlier wird das Busunternehmen Schmitt nun mit dem Einsatz eines zusätzlichen Busses, von Montag- bis Donnerstagnachmittag, beauftragen. Starten kann die Firma Schmitt damit voraussichtlich ab dem 05.11.2018, also nach den Allerheiligenferien.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 4.3 Sachstand Anschreiben an Hundebesitzer in der Gemeinde**

Auf Anfrage von Drittem Bürgermeister Peter Weber, ob der in der vorletzten Sitzung vereinbarte schriftliche Appell an die Hundebesitzer schon verschickt wurde teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass der in der vorletzten Sitzung vereinbarte schriftliche Appell an die Hundebesitzer noch nicht verschickt wurde.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 4.4 Sachstand Spielplatz Petrinistraße, GT Hausen**

Gemeinderat Mathias Fiedler berichtet, dass das Sonnensegel vom Spielplatz Petrinistraße entfernt wurde.

Hierzu teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass das Segel defekt war und daher entfernt wurde. Im nächsten Frühjahr wird der Bauhof ein neues montieren.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 4.5 Beschilderung Franz-Rumpel-Weg, GT Hausen**

Gemeinderat Mathias Fiedler weist darauf hin, dass durch die vorhandenen Verkehrszeichen der Franz-Rumpel-Weg auf eine Achslast von maximal 5 Tonnen begrenzt ist. Für landwirtschaftliche Fahrzeuge insbesondere des anliegenden Betriebes ist die Nutzung daher nicht zulässig. Es ist daher ein Zusatzschild „landwirtschaftlicher Verkehr frei“ nötig.

**zur Kenntnis genommen**