



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am 15.04.2021 in der Jahnhalle, Jahnstraße 2 in 71384 Weinstadt-Endersbach

Diese Sitzung findet als sogenannte Hybridsitzung stattfindet. Stadträtinnen und Stadträte haben die Wahl, im Sitzungssaal in der Jahnhalle oder in virtueller Form von zuhause aus an der Sitzung teilzunehmen. Für Zuhörerinnen und Zuhörer werden die virtuell teilnehmenden Stadträte in Bild und Ton in den Sitzungssaal übertragen. Eine Übertragung in das Internet erfolgt nicht.

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 20:28 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

Mitglieder

Herr Friedrich Dippon

Herr Markus Dobler

Frau Doris Groß

Herr Samuel Herbrich

Herr Hans Randler

Herr Richard Schnaitmann

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

Frau Ina Steiner

Herr Armin Zimmerle

Schriftführer

Frau Julia Schock

Entschuldigt:

Öffentliche Tagesordnung

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | Baugebiet "Furchgasse" im Stadtteil Schnait
- Beschluss über den Beginn von Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen vor Inkrafttreten des Bebauungsplans (Vorberatung) | BU Nr.060/2021 |
| 2. | Erweiterung der Silcherschule
- Beschlussfassung zur Fortführung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) mit Erstellung der Kostenberechnung (Vorberatung) | BU Nr.061/2021 |
| 3. | Flachdachsanieierung an der Grundschule Schnait
- Baubeschlussfassung zu den in den Haushaltsjahren 2021 und 2022 geplanten Sanierungsmaßnahmen (Vorberatung) | BU Nr.062/2021 |
| 4. | Sanierung Drosselweg im Stadtteil Strümpfelbach
- Straßenarbeiten
- Baubeschluss
- Vergabe von Planungsleistungen
- Vergabeermächtigung (Vorberatung) | BU Nr.064/2021 |
| 5. | Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes | |

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird die Reihenfolge der Tagesordnung geändert. TOP 4 „Sanierung Drosselweg im Stadtteil Strümpfelbach – Straßenarbeiten“ mit BU Nr.064/2021 wird vorgezogen. Insofern ändert sich auch die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte.

1. Sanierung Drosselweg im Stadtteil Strümpfelbach BU Nr. 064/2021
- Straßenarbeiten
- Baubeschluss
- Vergabe von Planungsleistungen
- Vergabeermächtigung
(Vorberatung)

Herr Baumeister, Leiter des Tiefbauamts, führt kurz in die Thematik ein und übergibt dann das Wort an den Referenten des Ingenieurbüros Riker + Rebmann. Dieser hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dr. Siglinger fragt nach dem Ausbau der Getrenntentwässerung. Er verweist auf die notwendige Aufgliederung in Schmutz- und Niederschlagswasser. Aus der Beratungsunterlage gehe hervor, dass im Zuge dieser Maßnahme am Abwassersystem nichts gemacht werden müsse. Stadtrat Dr. Siglinger möchte wissen, ob man zumindest über die Möglichkeit der Getrenntentwässerung nachgedacht habe und wenn ja, mit welchen Kosten zu rechnen sei. Seiner Ansicht nach dürfe man sich eine solche Gelegenheit nicht entgehen lassen, man könne ja zumindest schon einmal die Leerrohre verlegen. Herr Baumeister erwidert, das Tiefbauamt habe die Getrenntentwässerung technisch geprüft. Es würde sich allerdings für die Häuser kein Nutzen ergeben. An der östlichen Seite werde in der Berggasse das Oberflächenwasser bereits im Trennwasser abgeführt. Durch die Bebauung an dieser Stelle gebe es kein großes Potential für eine Entlastung. Unten am Vogelsang gebe es außerdem einen Regenüberlauf. Da weitere Maßnahmen am Abwassersystem nicht vorgesehen seien, müsse man nicht so sehr in die Tiefe gehen, was bei einer Getrenntentwässerung jedoch notwendig sei. Daher sei der Aufwand nicht gerechtfertigt und man habe davon abgesehen, das Thema weiter zu verfolgen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt dem aktuellen Entwurf zur Sanierung des Drosselweg des Büro Riker + Rebmann aus Murrhardt zu und erteilt den Baubeschluss**
- 2. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beauftragt die weitergehenden Planungen nach Leistungsphase LB 5-9 und die örtliche Bauleitung nach HOAI an das Ingenieurbüro Riker + Rebmann aus Murrhardt mit einer Auftragssumme über brutto 22.000,00 Euro**
- 3. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beauftragt die Verwaltung, die Maßnahme Sanierung des Drosselweg auszuschreiben und ermächtigt die Verwaltung im Rahmen der Kostenberechnung vom März 2021 (Baukosten brutto 279.000,00 Euro) die Vergabe für das Gewerk Straßenbauarbeiten zu erteilen.**

**2. Baugebiet "Furchgasse" im Stadtteil Schnait BU Nr. 060/2021
- Beschluss über den Beginn von Bauarbeiten für die
Erschließungsanlagen vor Inkrafttreten des
Bebauungsplans
(Vorberatung)**

Herr Schlegel, Leiter des Stadtplanungsamtes, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage. Er führt aus, derzeit würden die eingegangenen Stellungnahmen verwaltungsintern begutachtet und ergänzt. Der Bebauungsplan werde in der Sitzung des Technischen Ausschusses im Mai oder Juni 2021 beraten und dann durch den Gemeinderat beschlossen. Aus Gründen der Rechtssicherheit finde eine weitere Auslegung des Bebauungsplans statt, da die Festsetzungen des Bebauungsplans teilweise ergänzt oder konkretisiert werden müssten. Außerdem würden die Erschließungsmaßnahmen dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt. Ziel sei es, mit den Erschließungsmaßnahmen vorzeitig zu beginnen und diese möglichst mit der Sanierung der Ortsdurchfahrt Baach zu koppeln.

Stadträtin Schurrer möchte wissen, ob von einer Änderung des Bebauungsplanes auch die Erschließung tangiert sei. Herr Schlegel antwortet, dies sei nicht der Fall, von der Änderung seien lediglich Einzelmaßnahmen betroffen.

Stadtrat Dr. Siglinger sieht es als sehr vorteilhaft an, die Erschließungsmaßnahmen vorzuziehen und mit der Maßnahme in Baach zu verbinden.

Stadtrat Zimmerle fragt nach, ob von den erneuten Abwägungen im Bebauungsplan auch das Weingut Strauß in Schnait betroffen sei. Herr Schlegel gibt an, man habe die Fragestellungen bezüglich des vom Weingut Strauß ausgehenden Lärms nochmals geprüft und werde eine Änderung dergestalt vornehmen, dass durch den Betrieb des Weinguts nicht nur im Herbst von einer Lärmbelastung auszugehen sei, sondern ganzjährig.

Anschließend fasst der Technische Ausschuss einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt, mit den Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen im Baugebiet Furchgasse vor Inkrafttreten des Bebauungsplans „Furchgasse“ zu beginnen.**
- 2. Maßgebend für den Ausbau ist der Entwurf des Bebauungsplans „Furchgasse“ vom 08.10.2020 / 16.11.2020 samt Bericht zum Artenschutz / den CEF-Maßnahmen vom 08.10.2020 sowie Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgüter vom 02.09.2020.**
- 3. Die Stadt verpflichtet sich, den durch den Bau der Erschließungsanlagen erforderlichen naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich auch dann herzustellen, wenn der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt.**
- 4. Das Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde für den vorzeitigen Baubeginn ist herzustellen.**

**3. Erweiterung der Silcherschule
- Beschlussfassung zur Fortführung der
Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) mit Erstellung der
Kostenberechnung
(Vorberatung)**

BU Nr. 061/2021

Die Leiterin des Hochbauamts, Frau Göhner, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage. Sie weist darauf hin, dass die Fragen des Gremiums aus den letzten Beratungen zu diesem Thema inzwischen umfassend beantwortet seien und die von der Verwaltung vorgestellte Variante 3 anzustreben sei.

Stadtrat Dr. Siglinger ist sehr erfreut über die Tatsache, dass mit einer geringen Mehrinvestition der höhere Gebäudeenergiestandard erreicht werden könne, was ja in der Beratungsunterlage deutlich herausgearbeitet worden sei. Daher solle dieser Standard auch in die weiteren Planungen einfließen. Dies tauche allerdings im Beschlussvorschlag nicht auf und müsse entsprechend ergänzt werden. Bezüglich der Photovoltaikanlagen seien die Vorteile der Indach-Anlage ebenfalls überzeugend dargestellt. Man müsse jetzt lediglich noch den Brandschutz berücksichtigen und sehen, ob es da unterschiedliche Arten gebe. Darüber hinaus, so Stadtrat Dr. Siglinger weiter, sei für ihn die Haltung des Regierungspräsidiums bezüglich der Fördermöglichkeiten nicht nachvollziehbar. Er sehe keine stichhaltigen Gründe für einen Ausschluss der Kombination mit der Bundesförderung. Er bittet die Verwaltung, dem Gremium den Schriftsatz des Regierungspräsidiums zur Verfügung zu stellen. Dies sagt Erster Bürgermeister Deißler zu.

Stadtrat Dippon fragt sich, ob außer den Baunebenkosten von 13.500 Euro für den KfW 55-Standard mit keinen weiteren Baumaßnahmen und Kosten zu rechnen sei. Frau Göhner erläutert, außer der punktuellen Anpassung der Anschlüsse seien keine weiteren Baumaßnahmen erforderlich. Sie gibt außerdem zu bedenken, dass man sich derzeit noch in der Phase des Vorentwurfs befinde. In der Ausführungsphase müsse man an bestimmten Punkten die Dinge anders übereinanderlegen. Dann könne man auch detaillierte Aussagen treffen, was genau gemacht werden müsse und wie hoch die damit verbundenen Kosten seien. Erster Bürgermeister Deißler ergänzt, baulich sei der KfW 55-Standard sozusagen schon erreicht, lediglich der Nachweis fehle noch. Diese könne man durch die benannten 13.500 Euro erhalten. Herr Tucciarone, Mitarbeiter beim Hochbauamt, fügt hinzu, der KfW-55-Standard berechne sich komplex aus dem Zusammenspiel von Außenfläche und Haustechnik und der Photovoltaikanlage. Diese Kombination und die große Anzahl an Photovoltaik-Anlagen ermöglichten der Stadt, bereits jetzt einen KfW 55-Standard nachzuweisen. Man müsse keine baulichen Maßnahmen mehr generieren. Es seien nur einige bürokratische Bearbeitungen notwendig, damit die Stadt den schriftlichen Nachweis erhalte.

Stadtrat Herbrich findet den höheren Gebäudeenergiestandard zwar grundsätzlich gut, allerdings sehe er es nicht ein, dafür noch extra 13.500 Euro auszugeben. Frau Göhner erwidert, der Nachweis bringe die Sicherheit, dass handwerklich sauber gearbeitet wurde. Möglicherweise gebe es auch noch andere Vorteile, wenn man den höheren Standard ausweisen könne.

Auch Stadtrat Dippon hat Schwierigkeiten damit, den Vorteil zu sehen. Wenn der höhere Gebäudeenergiestandard doch bereits vorhanden sei und der Blower-Door-Test eh durchgeführt werde, so sehe er keinen weiteren Vorteil, für das Zertifikat 13.500 Euro auszugeben.

Stadtrat Dr. Siglinger ist der Ansicht, der KfW 55-Standard sei nicht nur reine Bürokratie. Der Blower-Door-Test werde nur im Rahmen dieser Prüfung durchgeführt. Außerdem gehöre wie in der Beratungsunterlage ausgeführt auch eine detaillierte Wärmebrückenberechnung dazu, was mittelfristig sehr wohl einen konkreten Nutzen mit sich bringe.

Stadtrat Dippon beharrt darauf, dass mit dem höheren Gebäudeenergiestandard auch Kosten für bauliche Maßnahmen verbunden sein müssen. Er gehe davon aus, dass diese dann auf jeden Fall zu einem späteren Zeitpunkt beziffert werden müssten.

Erster Bürgermeister Deißler kommt mit dem Gremium überein, den Beschlussvorschlag um eine Ziffer 3 wie folgt zu ergänzen: Die Ausführung der Neubauten soll im KfW 55-Standard erfolgen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat daraufhin einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 1. Die Verwaltung wird mit der Fortführung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) mit Erstellung der Kostenberechnung auf Grundlage der vorgestellten Ausführungsvariante 3 beauftragt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Photovoltaik-Anlage als Indach-Ausführung einzuplanen.**
- 3. Die Ausführung der Neubauten soll im KfW 55-Standard erfolgen.**

**4. Flachdachsanieierung an der Grundschule Schnait BU Nr. 062/2021
- Baubeschlussfassung zu den in den Haushaltsjahren
2021 und 2022 geplanten Sanierungsmaßnahmen
(Vorberatung)**

Frau Göhner, Leiterin des städtischen Hochbauamts, hält den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage.

Die Sitzung muss wegen technischer Probleme von 20.08 Uhr – 20.13 Uhr kurzzeitig unterbrochen werden. Nachdem die technischen Probleme behoben sind und die Öffentlichkeit wiederhergestellt ist, tritt Erster Bürgermeister Deißler wieder in die Tagesordnung ein. Frau Göhner führt den Sachvortrag zu Ende.

Stadtrat Dippon möchte wissen, wie die Ausschreibung der Flachdachsanieierung hinsichtlich der Dämmung und deren Qualität konkret erfolgen werde. Frau Göhner beschreibt, es werden aktuell geschlossenzellige Dämmplatten verwendet, sogenannte PUR-Hartschaum-Wärmedämmstoffe. Dabei handle es sich um geschlossenzellige harte Schaumkunststoffe aus Polyurethan, die sich durch besonders gutes Wärmedämmvermögen auszeichneten. Diese Dämmplatten würden dann bituminös abgedichtet. In dieser Verbindung sei keine Wasseraufnahme möglich und die Abdichtung sei bei einer sauberen Durchführung vier bis fünf Jahrzehnte haltbar. Natürlich gebe es auch noch höherwertigere Dämmstoffe wie zum Beispiel Schaumglas (Foam Glass), diese seien aber sehr teuer.

Stadtrat Herbrich stellt die Frage, ob die Blechverrahmung in der Sanierungsmaßnahme erhalten sei. Frau Göhner erwidert, diese werde ebenfalls erneuert.

Stadträtin Groß spricht das Thema der Photovoltaikanlagen an. Wenn die Statik auf dem Dach nicht für solche Anlagen ausreiche, stelle sich für sie die Frage, ob nicht die Gebäudewände genutzt werden könnten. Frau Göhner wirft ein, auf den Dachschrägen und in den Bereichen, in denen es keine Stahlunterkonstruktion gebe, seien Photovoltaikanlagen vorgesehen. Aber an manchen Stellen sei leider nur eine extensive Begrünung möglich. Die Frage der Photovoltaikanlagen auf den senkrechten Flächen sei noch nicht geprüft worden.

Stadtrat Zimmerle möchte wissen, mit welchen weiteren Kosten noch zu rechnen sei, denn

diese seien noch nicht im Haushaltsplan eingestellt. Frau Göhner zählt auf, die Heizungsanlage aus dem Jahr 2000 werde sicherlich noch ein Thema sein. Ansonsten stünden Renovierungsmaßnahmen im Innern an. Die Haustechnik sei Großteils schon gemacht, hier seien nur noch Restarbeiten durchzuführen. Allerdings müsse man irgendwann auch an die Gestaltung des Schulhofs in Verbindung mit einem Kindergarten auf dem Areal denken.

Stadtrat Dr. Siglinger nimmt die Anregung von Stadträtin Groß auf und bittet die Verwaltung, die Möglichkeit der Anbringung von Photovoltaik-Anlagen an senkrechten Fassadenflächen zu prüfen. Grundsätzlich sei es sehr gut, der Ökologie mit extensiver Begrünung weiterzuhelfen. Dies nütze sowohl dem Klimaschutz als auch der neuen Dachhaut beispielsweise gegen UV-Belastung. Außerdem, so Stadtrat Dr. Siglinger weiter, seien ja die Kosten in der Beratungsunterlage sehr detailliert angegeben worden. Er sei positiv überrascht über die Höhe der Baunebenkosten und frage sich daher, inwiefern diese Kostenangabe realistisch sei. Frau Göhner gibt an, die Planung und Bauleitung für dieses Projekt habe Herr Kögel, Mitarbeiter beim Hochbauamt, inne. Demzufolge fielen die Ingenieursleitungen in den Part der Verwaltung. Diese städtischen Leistungen müssten den Kosten zugeschlagen werden, was bei der nächsten Haushaltsanmeldung zu einer Erhöhung führen könne.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat daraufhin einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

1.Grundsatzbeschluss zur Sanierung des undichten Flachdaches an der Grundschule Schnait sowie damit verbundener weiterer Sanierungsarbeiten in zwei Bauabschnitten in den Jahren 2021 und 2022 gemäß Haushalts- und Finanzplan wird zugestimmt.

2.Die für die Jahre 2021 und 2022 im Finanzplan eingestellten Mittel werden zur Umsetzung dieser Baumaßnahme in Höhe v. insgesamt 755.000 Euro (360.000 Euro in 2021) mit Verpflichtungsermächtigung von 395.000 Euro in 2022 zur Umsetzung in der Zuständigkeit der Verwaltung zur Verfügung gestellt.

5. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

Es sind keine Themen vorhanden.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer