

Niederschrift

über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Bauausschusses und des Generationen-, Sport- und Kulturausschusses vom 15.07.2014 im Sitzungssaal des Rathauses

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Bauausschuss:

Erster Bürgermeister, Vorsitzender:

Stumpf, Norbert

Ausschussmitglieder:

Dirsch, Christian
Horner, Andreas
Leyh, Hans-Jürgen
Seuberth, Wolfgang

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Pfeiffer, Christian Dr.

Berufliche Gründe

Anwesende sachverständige oder sachkundige Personen:

Gräßel, Markus, Diplom Bauingenieur
Scheer, Uwe, Dipl.-Ing. (FH)
Treczka, Claudia, Mittagsbetreuung
Ulm, Dieter, Dipl.-Ing. (FH)
Zerpies, Gerlinde, Mittagsbetreuung
Zippelius-Wimmer, Martina, Rektorin

Entschuldigte Sachverständige oder sachkundige Personen:

Horneber, Regina, Mittagsbetreuung Gesundheitliche Gründe

Generationen-, Sport- und Kulturausschuss:

Erster Bürgermeister, Vorsitzender:

Stumpf, Norbert

Ausschussmitglieder:

Horner Andreas
Junger, Stephan Dr.
Paulus, Annemarie
Rhades, Bärbel

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Schmucker-Knoll, Christa Familiäre Gründe
Pfeiffer, Christian Dr. Berufliche Gründe

Anwesende sachverständige oder sachkundige Personen:

Gräbel, Markus, Diplom Bauingenieur
Scheer, Uwe, Dipl.-Ing. (FH)
Treczka, Claudia, Mittagsbetreuung
Ulm, Dieter, Dipl.-Ing. (FH)
Zerpies, Gerlinde, Mittagsbetreuung
Zippelius-Wimmer, Martina, Rektorin

Entschuldigte Sachverständige oder sachkundige Personen:

Horneber, Regina, Mittagsbetreuung Gesundheitliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Fragen aus der Zuhörerschaft**
2. **Hochbaumaßnahmen der Gemeinde; Errichtung von drei Mittagsbetreuungsgruppen in Containerbauweise - Grundsatzentscheidung**
3. **Antrag von N.N. auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 446, Hauptstraße 22**
4. **Kenntnisnahmen und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:30 Uhr**.

TOP 1 Fragen aus der Zuhörerschaft

Bauausschuss:

Aus den Reihen der Zuhörer werden keine Fragen gestellt.

Generationen-, Sport- und Kulturausschuss:

Aus den Reihen der Zuhörer werden keine Fragen gestellt.

TOP 2 Hochbaumaßnahmen der Gemeinde; Errichtung von drei Mittagsbetreuungsgruppen in Containerbauweise - Grundsatzentscheidung

Bauausschuss:

Sachverhalt:

Für die Mittagsbetreuung sind drei Betreuungsräume neu zu errichten. Dies wurde durch den Gemeinderat bereits grundsätzlich beschlossen. In der Sitzung am 24.06.2014 wurde zusätzlich beschlossen, dass der Bauausschuss wegen der Dringlichkeit der Maßnahme – Schulbeginn Mitte September 2014 – Entscheidungen in dieser Sache auch dann treffen kann, wenn die Vergabebefugnis von 50.000,00 EUR überschritten wird oder zu erwarten ist, dass diese Grenze überschritten wird.

Zusammen mit dem Planer, Herrn Ulm, und dem Generationenausschuss wurden die Eckdaten der notwendigen Maßnahme in der Sitzung am 08.07.2014 wie folgt festgelegt:

- Containerlösung statt modularer Bauweise

- Momentan nur Belange der Mittagsbetreuung berücksichtigen
- Nutzung der Containerlösung auf Mietbasis
- Standort soll der alte Basketballplatz südlich des Schulgebäudes werden
- Raumangebot etwas großzügiger als für die drei Gruppen angedacht

Da der Generationenausschuss keine beschließender Ausschuss ist, sollen diese Eckpunkte verbindlich in der Bauausschusssitzung beschlossen werden. Zu dieser Sitzung werden durch das Planungsbüro Ulm noch genauere Zahlen geliefert. Herr Ulm wird in dieser Sitzung auch noch für Fragen zur Verfügung stehen. Ein Beschlusstext wird in der Sitzung erarbeitet.

Beschluss:

Für die Mittagsbetreuung sollen drei neue Gruppenräume incl. erforderlicher Nebenräume nach den in der heutigen Sitzung vorgelegten Planungen – Variante 3 vom 11.07.2014 mit Satteldach – der Ingenieurgesellschaft Ulm, Erlangen, durch die Gemeinde errichtet werden. Die dafür vorgesehene Containeranlage soll als Provisorium für die Dauer von max. 5 Jahren auf dem alten Basketballplatz südlich des Schulgebäudes entstehen. Hierbei soll geprüft werden, ob ein Ankauf der Container wirtschaftlicher wäre und ob evtl. dafür Fördermittel gewährt würden. Die Ingenieurgesellschaft Ulm wird beauftragt, alle auf dieser Basis notwendigen Pläne und Unterlagen zu erstellen, um die erforderliche Baugenehmigung beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt zu erwirken. Ein passender Ingenieurvertrag ist durch die Verwaltung abzuschließen – hierfür ist eine weitere Beteiligung des Bauausschusses nicht notwendig.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

TOP 3 Antrag von N.N. auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 446, Hauptstraße 22
--

Bauausschuss:

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Eine mögliche Bebauung richtet sich daher nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

So weit erkennbar, werden die Vorgaben des § 34 BauGB eingehalten. Vor allem eine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes oder Nachteile für die Nachbargrundstück liegen nicht vor. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks (angrenzendes Grundstück) das unter Denkmalschutz stehende Gebäude der „Kath. Kirche St. Joseph“ (Nummer 1016775 der Denkmalliste) sich befindet. Evtl. sollte das Landratsamt auf diesen Umstand aufmerksam gemacht werden um mögliches Konfliktpotential abzuklären.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 446, Hauptstraße 22, wird – so wie beantragt – erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde, das Landratsamt Erlangen-Höchstadt, ist darauf hinzuweisen, dass auf dem direkt angrenzenden Nachbargrundstück Fl.-Nr. 447/2 sich ein denkmalgeschütztes Gebäude (Kirche) befindet.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

TOP 4 Kennntnisnahmen und Anfragen

Bauausschuss und Generationen-, Sport- und Kulturausschuss:**Der Vorsitzende gibt folgendes zur Kenntnis:**

1. Die mit der Sanierung/Erneuerung des Turnhallendaches beauftragten Ingenieure Scheer und Gräßel, die als Sachverständige anwesend sind, erläutern den anwesenden Gemeinderatsmitgliedern den von Ihnen geplanten weiteren Ablauf der Baumaßnahmen. Ausführlich wird dies in dem Schreiben „Sanierung des Dachstuhls der Turnhalle in Bubenreuth – Entwurfskonzept zum weiteren Vorgehen“ vom 15.07.2014 dargestellt (siehe Anlage). Aus diesem Schreiben ist zu entnehmen, dass mit einer offiziellen Nutzung der Turnhalle nicht vor Ende Mai 2015 zu rechnen ist.

Aus den Reihen der anwesenden Ausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:

1. **GRM Seuberth** fragt an, ob die Verursacher der Schmierereien an den Verteilerkästen der Bayernwerk AG bekannt sind; er könnte hier evtl. weitere Hinweise geben. **Der Vorsitzende** erklärte, er werde sich um die Angelegenheit kümmern.

Ende: 20:25 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer

Ingenieurbüro für Bauwesen

Planungsbüro für Objektplanung für Gebäude
Neubauvorhaben · Sanierung & Modernisierung

Ingenieurbüro für Bauwesen M.Gräbel
Henkestraße 52 · 91054 Erlangen

Gemeinde Bubenreuth
Birkenallee 51

91088 Bubenreuth

Markus Gräbel

Diplom Bauingenieur

Henkestraße 52, 91054 Erlangen

Fon: +49 9131483030 Fax: 483031

eMail: ibg@graessel.eu

Bankverbindung: Sparkasse Erlangen

Kt. Nr.: 29-003260, BLZ: 763 500 00

Steuernummer: 216 221 90300

Sanierung des Dachstuhl der Turnhalle in Bubenreuth Entwurfskonzept zum weiteren Vorgehen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erlangen, den 15.07.2014

Bei der Turnhalle in Bubenreuth haben sich massive Schäden an tragenden Bauteilen eingestellt, welche die Standsicherheit von Einzelbauteilen und die Standsicherheit der Dachkonstruktion gefährden. Die Gefährdung hat zu einer Sperre der Hallennutzung geführt.

- Stellungnahme Dachkonstruktion IB Ulm vom 20.03.2014
- Sachverständigen-Gutachten TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH vom 04.04.2014 zum Schaden an der Tragkonstruktion

Daneben wurde ein Verfahren zur Umnutzung der Sporthalle als Mehrzweckhalle zu einer Versammlungsstätte beantragt. Die Versammlungsstätte soll künftig Veranstaltungen aller Art bis 500 Personen ermöglichen.

- Beantragtes Baugenehmigungsverfahren zur Umnutzung der Turnhalle als Versammlungsstätte bis 500 Personen beim LRA Erlangen-Höchstadt.

Das beantragte Baugenehmigungsverfahren ruht derzeit, da der Schaden an der tragenden Dachkonstruktion sich während der Beantragung zur Umnutzung ereignet hat und sich ggf. dadurch die Genehmigungsgrundlagen ändern.

Daraus ergeben sich folgende Feststellungen und Fragen:

1. Die Sanierung der Schäden am Dach erfordert die Änderung bzw. komplette Erneuerung der tragenden Dachkonstruktion. Änderungen an der tragenden Bausubstanz erfordern ein Baugenehmigungsverfahren (Ausnahme Art. 57 Wohngebäude – verfahrensfrei).
2. Zur Sanierung bzw. Erneuerung des Daches sind neben bekleidenden Arbeiten an der Fassade vor allem auch weitreichende Maßnahmen bei den Ausbaugewerken vorzusehen.
 - Abnehmen und Wiederaufbau der ballwurfsicheren hölzernen Unterdecke der Turnhalle
 - Abnehmen und Wiederaufbau diverser Halterungen für Sportgeräte aller Art

1 von 3

- Ausbau und Neukonzeption Lüftungstechnischer Anlagen innerhalb der Dachkonstruktion
 - Erneuerung der elektrischen Anlagen im Bereich der Unterdecke
 - Erneuerung der elektrischen Anlagen im Bereich der Dachkonstruktion
3. Bei der Bemessung des Daches sollen zusätzliche Lasten zur Installation einer Photovoltaikanlage auf der Südseite des Daches berücksichtigt werden
 4. Im Hinblick auf die angestrebte Nutzungsänderung zur Versammlungsstätte ist zu prüfen, ob die bisherige Einschätzung hinsichtlich Bestandsschutz im Einklang mit den nun erforderlichen Sanierungsmaßnahmen am Hallendach steht. Die Nutzung der 1967 errichteten Turnhalle soll künftig als Mehrzweckhalle Veranstaltungen bis 500 Personen ermöglichen.

Ein Gespräch mit Herrn Farschon vom LRA hat ergeben, dass diese Fragen zum Thema Umnutzung zur Versammlungsstätte und Brandschutzanforderungen mit Herrn Kanter abzustimmen sind. Herr Kanter ist derzeit im Urlaub und steht ab 21.07.2014 wieder zur Verfügung.

Die Klärung dieser Punkte ist Voraussetzung zur weiteren Planung der Sanierung der Turnhalle und ggf. Ertüchtigung zur Versammlungsstätte. Daraus erst ergeben sich die Anforderungen an die durchzuführenden Maßnahmen, sowie die Abwägung ob eine Sanierung des Daches noch sinnvoll erscheint oder der Neubau des Daches die im Endeffekt wirtschaftlichere Lösung darstellt und der mögliche zeitliche Verlauf der Baumaßnahme.

Weiteres Vorgehen und grobe Terminplanung:

1. Klärung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung des Turnhallendaches und Nutzungsänderung zur Versammlungsstätte mit dem LRA.
Zeitraum bis 01.08.2014
2. Aufstellung der Genehmigungsplanung und ggf. Aufstellung eines Brandschutzkonzeptes
(Zeitraum 04.08. – 26.09.2014)
3. Aufstellung der Werk- und Detailplanung und Vorbereitung der Ausschreibung
Zeitraum 29.09 bis 14.11.2014
4. Versand der Ausschreibungen, Auswertung und Vorbereitung der Vergabe
Zeitraum 17.11 bis 05.12.2014
5. Vergabe der Bauleistungen durch die Gemeinde
Zeitraum 08.12. - 15.01.2015
6. Durchführung der Baumaßnahme
Zeitraum 02.02. – 28.05.2015

Beteiligte an der Planung:

Zur Durchführung der Planung und baulicher Umsetzung der Sanierung werden neben Objektplaner (Ingenieurbüro für Bauwesen Markus Gräbel) und Tragwerksplaner (Ingenieurbüro Uwe Scheer) weitere Fachplaner und Sonderfachleute benötigt:

- Fachplaner für elektrotechnische Anlagen
- Fachplaner für Lüftungstechnische Anlagen
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo)
- Prüfsachverständiger für Baustatik
- Ggf. Prüfsachverständiger zur Aufstellung eines Brandschutzkonzeptes
- Ggf. Prüfsachverständiger zur Abnahme der techn. Einrichtungen der Versammlungsstätte

Die Beauftragung der weiteren Fachplaner und ggf. Prüfsachverständiger zur Aufstellung eines Brandschutzkonzeptes sollte mit Beginn der Aufstellung der Genehmigungsplanung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Gräbel - Diplom Bauingenieur
Anlagen:

Verteiler: Gemeinde Bubenreuth
Herrn BGM Stumpf
Herrn Franz
Uwe Scheer

3 von 3