

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.01.2014

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel  
Stadträtin Schwarz  
Stadtrat Ballonier  
Stadtrat Dreher  
Stadtrat Ferber  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Karl-Heinz Scherf  
Stadtrat Schusser  
Stadtrat Siebentritt  
Herr Bauer, Herr Gehlert (Büro Ritter+Bauer)  
Herr Büching (Büro Dörsam)  
Herr Stiegler (Büro Wüst)  
Rektor Krenz, Konrektorin Marschner-Ehras (Grund- und Mittelschule)  
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.45 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule - Vorstellung des Planungsstandes

In den letzten Monaten haben die beauftragten Planungs- und Ingenieurbüros die Genehmigungsplanung für die Sanierung der Grund- und Mittelschule weitgehend fertiggestellt und mit der Schulleitung abgestimmt. Architekt Bauer stellte den aktuellen Planungsstand in einer Präsentation ausführlich vor. Diese ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt. Danach kann das von der Regierung genehmigte Raumprogramm wie vorgesehen im Gebäude verwirklicht werden. Gegenüber den für einen Neubau gültigen Regelgrößen können insbesondere in den Klassenzimmern ohne Förderausfall erhebliche Mehrflächen beibehalten werden.

Besonders wies Herr Bauer darauf hin, daß die Beibehaltung der jetzigen Sandsteinfassade aus seiner Sicht nicht möglich ist. Ca. 1/3 der vorhandenen Platten weisen bereits Schädigungen durch nicht mehr zeitgerechte Befestigungsanker auf, mit weiteren Schäden ist in den nächsten Jahren zu rechnen. Zudem erfordert die vorgesehene Wärmedämmung längere Befestigungen, die insbesondere an vorgeschädigten Platten nur schwierig angebracht werden können. Als wirtschaftliche Lösung soll eine Putzfassade hergestellt werden, wobei punktuell Sandsteinelemente eingearbeitet werden können.

Nach Absprache mit der Schulleitung ist eine Durchführung der Sanierung in zwei Bauabschnitten bei laufendem Schulbetrieb möglich. Eine gewerksweise ermittelte Kostenberechnung schließt mit 6,58 Mio. € ab. Ein Neubau mit vergleichbarem Raumprogramm (und Zimmerflächen nach heutiger Vorgabe) würde ca. 9,0 - 9,5 Mio. € erfordern.

Stadtrat Hennrich kritisierte, daß der vorgegebene Kostenrahmen von 6,0 Mio. € nicht eingehalten wurde. Er plädierte für die Beibehaltung der Sandsteinfassade. Auf seine Anfrage hin erläuterte Herr Bauer, daß eine innenliegende Wärmedämmung insbesondere aus bauphysikalischen Gründen (Vielzahl vorhandener Kältebrücken im Gebäude, Gefahr von Feuchtigkeit in den Innenwänden) nicht zu empfehlen ist. Ebenfalls auf Nachfrage von Stadtrat Hennrich äußerte er, daß der Entwurf bereits kostenoptimiert erstellt wurde und größere Einsparmöglichkeiten nicht ersichtlich sind.

Die Stadträte Dreher, Ferber und Siebentritt äußerten Befürchtungen hinsichtlich zu erwartender Kostensteigerungen durch Erschwernisse der Sanierungsmaßnahme und im Schulbetrieb zu erwartender Lärmbelastigungen.

Rektor Krenz bestätigte, daß bis auf weiteres mit einer durchgängig zweizügigen Grundschule zu rechnen ist. Auch im Bereich der Mittelschule soll durch organisatorische Änderungen im Schulverbund eine kontinuierliche Gebäudeauslastung erreicht werden. Auch in einem Schulverbund seien aufgrund entsprechender Vorgaben alle Fachräume an jeder Schule bereitzustellen. Allerdings könne die Ausstattung des Fachraumes Naturwissenschaften auf ein anspruchsgerechtes Niveau reduziert werden.

Anschließend referierte Herr Stiegler vom Büro Wüst zum Thema „Kontrollierte Raumlüftung“. Nach den einschlägigen Vorschriften ist der Einbau einer solchen Anlage grundsätzlich notwendig, um trotz weitgehender Wärmedämmung einen ausreichenden Raumluftdurchsatz sicherzustellen. Allerdings betragen die Kosten hierfür je nach Ausführung zwischen 200.000 und 270.000 €. Herr Stiegler räumte ein, daß auch in jüngster Vergangenheit Bauherren sich gegen eine solche Anlage entschieden haben. Sachlich wird deren Notwendigkeit in Zweifel gezogen, da eine ausreichende Lüftung auch durch geeignetes Nutzerverhalten erreicht werden kann und die Wirtschaftlichkeit trotz prognostizierter Energieeinsparungen unterschiedlich beurteilt wird. Zuletzt hatte die Stadt bei der Sanierung der Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ auf eine Lüftungsanlage verzichtet. Rektor Krenz sprach sich ebenfalls für eine manuelle Lüftung der Räume aus.

Bgm. Dotzel bat darum, möglichst vor dem 01.05.2014 den notwendigen Bauantrag einzureichen sowie den Zuwendungsantrag zu stellen, um im Falle einer Entscheidung für die Durchführung der Maßnahme einen Baubeginn noch im Jahr 2014 sicherstellen zu können.

Abschließend wurde vereinbart, den Stadtratsmitgliedern die beiden vorgeführten Präsentationen zuzustellen. In der nächsten Sitzung des Stadtrates soll sodann über das weitere Vorgehen beraten werden.

## **2. Bauanträge**

### **2.1 Matthias Schreck, Raiffeisenstraße 1 - Errichtung einer Doppelgarage**

Herr Schreck möchte im rückwärtigen Bereich seines Gewerbegrundstücks eine verkehrsfreie Doppelgarage errichten. Nachdem die Baugrenze des Bebauungsplanes „Presentstraße“ überschritten ist, benötigt er hierfür eine isolierte Befreiung.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die Garage hat jedoch wie das Betriebsgebäude von der Keltenstraße einen Abstand von 3,00 m einzuhalten.

### **2.2 Bettina Burdack-Stute, Erlenbach - Neubau eines Werkstattgebäudes Presentstraße 14**

Die Bauherrin plant den Bau eines zweistöckigen Werkstattgebäudes auf dem Grundstück der jetzigen Kfz-Waschanlage in der Presentstraße. Der Grenzabstand nach Südwesten hin zum Grundstück Keltenstraße 1a soll nur 2,50 m betragen. Die betroffene Nachbarin hat dem zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die Abweichung hinsichtlich des Grenzabstandes wird befürwortet.

## **3. Antrag der Freien Wähler: Beleuchtung des Fußweges St. Martin-Straße - Landstraße**

Mit Schreiben vom 30.12.2013 hat die Fraktion der Freien Wähler beantragt, entlang des Fuß- und Radweges zwischen der St. Martin-Straße und der Landstraße Straßenlaternen zu errichten, um die Sichtverhältnisse zu verbessern und die Sicherheit zu erhöhen.

Der Antrag wird v.a. mit der intensiven Nutzung durch Schüler des Gymnasiums in Erlenbach begründet. Gerade in der dunklen Jahreszeit stelle der Weg ein erhöhtes Unfallrisiko dar und werde von älteren Mitmenschen als unsicher empfunden.

Die Verwaltung hat mit dem EZV die Kosten für eine Beleuchtung des Weges mit ca. 33.970 € ermittelt. Ausbaubeiträge könnten für die Maßnahme nicht erhoben werden.

Bürgermeister Dotzel wies darauf hin, daß gleichartige Anträge in den vergangenen Jahren mehrfach abgelehnt worden waren, da mit der Breubergstraße und dem Bahndammweg leicht erreichbare ausgeleuchtete Alternativstrecken vorhanden sind.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach intensiver Beratung mit 6:4 Stimmen, den o.g. Antrag abzulehnen.

#### **4. Nutzung der Grünfläche an der Bahnstraße als Parkplatz**

Mit e-mail vom 18.12.2013 hat eine namentlich nicht bekannte Person (Absender „Spiderman“) kritisiert, daß die Grünfläche entlang der Nordostseite der Bahnstraße als Parkplatz genutzt wird. Zudem wird die Stellplatzsituation am Kosmetikstudio Weinert als unzureichend bemängelt.

Der Bau- und Umweltausschuß kam nach kurzer Beratung zur einhelligen Einschätzung, daß die beschriebene Situation ein Einschreiten der Stadt nicht erfordert.

#### **5. Absenkung des Gehwegs vor dem Anwesen Adalbert-Stifter-Straße 10**

Das Ehepaar Florian und Christina Herbert hat das Anwesen Adalbert-Stifter-Straße 10 erworben. Es hat darum gebeten, den nur vor diesem Grundstück stark quergeneigten Gehweg abzuflachen, um einen besseren Wasserabfluß vom eigenen Garten her zu erzielen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu. Dabei dürfen der Stadt durch die Maßnahme keine Kosten entstehen.

#### **6. Barrierefreier Straßenausbau in Alt-Wörth**

Mit Schreiben vom 17.10.2013 hatte die Fraktion der SPD folgenden Antrag gestellt:

*„Der Stadtrat möge beschließen: Die Stadtverwaltung und der Bürgermeister werden beauftragt, ein Konzept für einen Barriere freien Zugang zur Altstadt zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.“*

*Begründung: Sowohl ein Ortstermin mit dem auf einen Rollstuhl angewiesenen Bezirksrat Michael Gerr als auch Aussagen verschiedener Bürgerinnen und Bürger belegen: Das Straßenpflaster der Altstadt hindert Menschen mit Rollstuhl oder Gehbeeinträchtigung am Zugang zu diesem Stadtteil.“*

In seiner Sitzung vom 16.12.2013 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung beauftragt, die Kosten für einen ca. 1,0 m breiten befahrbaren Streifen in den wichtigsten Straßenabschnitten der Altstadt zu ermitteln und zu überprüfen, ob die Zweckbindungsfrist der Zuwendungen für die Sanierung der Altstadt dem Vorhaben entgegensteht.

Bgm. Dotzel gab bekannt, daß die Zweckbindungsfrist noch ca. 8 Jahre gilt und Veränderungen deshalb nur in Absprache mit der Regierung von Unterfranken möglich sind. Eine Zustimmung wird seitens der Verwaltung als äußerst unwahrscheinlich angesehen.

Für den Umbau der ca. 550 m langen Strecke sind (sowohl für eine Ausführung in Betonpflaster als auch in gefärbtem Asphalt) nach einem Angebot der Fa. Grümbel Kosten von etwa 125.000 € zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund teilte Stadtrat Siebentritt mit, daß die SPD-Fraktion über die Aufrechterhaltung ihres Antrags zunächst intern beraten wird.

#### **7. Anfragen**

- Stadtrat Ballonier wies auf einen stark verschmutzten Fußwegabschnitt im Bereich zwischen Bastion und Schiffsliegestelle hin.

- Stadtrat Karl Heinz Scherf regte an, mit dem EZV Gespräche über einen Contracting-Vertrag zur Straßenbeleuchtung aufzunehmen, da in den nächsten Jahren erheblicher Erneuerungsbedarf besteht. Bgm. Dotzel sagte dies zu.
- Stadtrat Hofmann kritisierte die Ausweisung eines Parkplatzes unmittelbar an der Fußgängerampel in der mittleren Landstraße. Bgm. Dotzel wies darauf hin, daß dem ein entsprechender Beschluß des Bau- und Umweltausschusses zugrundeliegt. Über eine mögliche Veränderung der Situation soll in der nächsten Ausschußsitzung beraten werden.

Wörth a. Main, den 22.01.2014

Dotzel  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer