

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.11.2014

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Dreher
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Oettinger (für SR Turan)
Stadtrat Scherf
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-5, nichtöffentlich ab TOP 6 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule

1.1 Ergebnis des zweiten Ausschreibungsblocks

Am 22.10.2014 haben für sechs weitere Gewerke die Submissionstermine nach öffentlicher Ausschreibung stattgefunden. Dabei wurden folgende Gebote abgegeben, die derzeit vom Büro Ritter+Bauer sachlich und rechnerisch wie auch in Hinsicht auf die Leistungsfähigkeit der Bieter geprüft werden:

Stahlbauarbeiten

Stark Stahlbau GmbH, Coburg	50.873,45 €
MMS Stahl- und Anlagenbau GmbH, Rudolstadt	58.630,71 €
Uhl GmbH & Co. KG, Würzburg	64.399,11 €
RST Stahlbau, Niederlauer	66.531,44 €
Japp Stahlbau GmbH, Fürth	72.537,40 €
AWN Stahl- und Metallbau GmbH, Nürnberg	73.302,81 €
Schüßler GmbH & Co. KG, Haibach	82.826,81 €
BEFA Fahrzeug- und Stahlbau GmbH, Oelsnitz	91.897,42 €
Kraus Metallbau GmbH, Strullendorf	107.706,90 €
Metallbau Weber GmbH, Schweinfurt	112.142,20 €
Metallbau Tauberfranken GmbH, Igersheim	122.589,04 €
(Kostenberechnung)	71.397,03 €)

Klempner, Zimmer- und Dachdeckungsarbeiten

Friedrich GmbH, Aschaffenburg (Nebenangebot)	364.106,68 €
Werder Bedachungen GmbH, Leutersdorf	385.596,15 €
Bedachung Gernert GmbH, Röthlein	393.701,06 €
Fleischmann GmbH & Co. KG, Kulmbach	415.307,12 €
S+T Fassaden GmbH, Tessin	420.546,15 €
Schüßler GmbH & Co. KG, Haibach	435.763,18 €
Kobler GmbH & Co. KG, Weingarten	520.333,94 €
(Kostenberechnung)	372.803,20 €)

Fensterbauarbeiten (Kunststoff)

Zettl Fenster GmbH & Co. KG, Neresheim	374.908,31 €
(Kostenberechnung entfällt, da dort noch Teil der Metallbauarbeiten)	

Metallbau- und Verglasungsarbeiten

AluTechnik GmbH, Aschaffenburg	270.653,34 €
Metallbau Weinert GmbH, Rödermark	273.647,66 €
Geis Metallbau GmbH, Großwallstadt	277.369,96 €
Mannl Stahl- und Metallbau, Kreuzwertheim	294.917,25 €

RUF Fassadentechnik, Kleinheubach	305.706,24 €
Schmelz Metallbau GmbH & Co. KG, Karbach	312.225,06 €
Metallbau Stefan Mieth, Rödermark	335.226,57 €
Metallbau Tauberfranken GmbH, Igersheim	412.198,15 €
ITEMA Industrietechnik GmbH, Suhl	450.969,54 €
(Kostenberechnung incl. Fenster	885 598,83 €)

Wärmedämmverbundsystem/Außenputz

Zeller Baudekoration, Alzenau	217.539,43 €
BB Stuck GmbH, Aldingen	218.770,64 €
F. Wiedemann & Sohn GmbH, Wiesbaden	223.741,75 €
AKP Putz e.K., Hadamar	231.721,43 €
SBC Fassadentechnik GmbH, Crimmitschau	233.022,59 €
R+S Raum und Schrift, Chemnitz	237.710,56 €
AT Putz und Farbe GmbH, Aalen	241.108,38 €
S.A.H. Bau und Verputz GmbH, Coburg	244.932,20 €
AS Ausbau & Service GmbH, Suhl	245.850,12 €
Lembke Fassadenbau GmbH, Karlsruhe	252.777,37 €
Anex Bauservice GmbH, Karben	253.566,31 €
Fischer-Planbau, Karlstein	254.084,08 €
Paul Erhard, Rannungen	256.011,60 €
Jürgen Becker, Eisenfeld	276.691,23 €
Stefan Eck, Amorbach	278.690,18 €
F.C.N. Bauunternehmen GmbH, Nürnberg	279.015,94 €
F.J.Riegel GmbH, Bürgstadt	292.725,77 €
G+R Baudekoration GmbH, Eisenfeld	293.151,42 €
Insel Stuckgeschäft GmbH, Stein	303.900,06 €
Arnold Putz- und Malerbetrieb, Wertheim	314.594,64 €
(Kostenberechnung	249 971,40 €)

Trockenbauarbeiten

GZ Innenausbau, Mühlthal	292.510,87 €
Jaeger Ausbau GmbH & Co. KG, Dettelbach	300.652,44 €
Interakustik GmbH, Isenbüttel	307.382,59 €
Anex Bauservice GmbH, Karben	311.767,24 €
BS Trockenbau, Eislingen	318.052,49 €
PZ-Akustikdecken GmbH, Frankfurt	322.134,68 €
Demling, Bad Neustadt	328.632,78 €
E. Hartig GmbH & Co. KG, Mainhausen	347.156,44 €
Trockenbau Direkt GmbH, Dreieich	350.779,18 €
Stefan Eck, Amorbach	355.817,02 €
A.S.T. Sommer GmbH, Kirchdorf	356.495,27 €
Harald Schneider Trockenbau, Lichtentanne	362.046,20 €
G+R Baudekoration GmbH, Eisenfeld	385.338,41 €
VIP Creative Team e.K., Mönchberg	394.865,40 €
Fischer-Planbau, Karlstein	409.773,17 €
Arnold Putz- und Malerbetrieb, Wertheim	546.596,26 €
Insel Stuckgeschäft GmbH, Stein	570.624,04 €
(Kostenberechnung	258 473,95 €)

Zusammenschau

Summe der wenigstnehmenden Bieter	1.570.592,08 €
Summe Kostenberechnung	1.838.244,41 €
Minderkosten	267.652,33 €

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

1.2 Überblick über die aktuelle Kostensituation

Die unter TOP 1.1 dargestellte Vergabesumme beruht auf einer angenommenen Vergabe des Gewerks Klempnerarbeiten auf Grundlage des eingegangenen Nebenangebots. Die Einsparungen verringern sich für den Fall, daß dieses Nebenangebot nicht angenommen werden kann, auf 246.162,86 €.

Dem stehen abzusehende Mehrkosten im Bereich der Abbruch- und Rohbauarbeiten gegenüber, die im wesentlichen auf nicht vorhersehbare Erschwernisse im Bodenbereich sowie durch den Ausbau und die Entsorgung nur punktuell verbaute Materialien zurückzuführen sind. Die Kostenprognose liegt derzeit saldiert deshalb nur ca. 200.000 € unter der Kostenberechnung.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

1.3 Auswahl des Bodenbelags in der Pausenhalle

Die aktuelle Planung des Büros Ritter+Bauer sieht aus Kostengründen vor, im Bereich der Pausenhalle einen Linoleumbelag zu verbauen. Günstigen Herstellungskosten stehen jedoch ein erhöhter Unterhaltsaufwand und voraussichtlich auch eine geringere Haltbarkeit gegenüber. Es ist daher sinnvoll, angesichts der günstigen Kostenentwicklung den Einbau eines Betonwerkstein- oder Natursteinbelags in Erwägung zu ziehen. Die Mehrkosten werden auf ca. 41.000 € bzw. 80.000 € geschätzt.

Der Bau- und Umweltausschuß stand dem aufgeschlossen gegenüber. Die Frage soll bis zur Stadtratssitzung am 12.11.2014 entscheidungsreif vorbereitet werden.

2. Bauanträge

2.1 Fa. Reinhold Zeller Vermietungs-GmbH & Co. KG, Reifenbergstraße 1 - Neubau eines Hochregallagers

Die Fa. Zeller plant die Erweiterung ihrer Lagerkapazitäten bis in die durch die Erweiterung des Bebauungsplanes „Reifenberg“ als Bauland neu ausgewiesene Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 9379. Die schon vorhandene Feuerwehrumfahrt soll dabei auf das neue Weggrundstück Fl.Nr. 9376 verlegt werden. An der südöstlichen Gebäudekante ist der Neubau von drei Ladebrücken vorgesehen, die von der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße her über das unbebaute Grundstück Fl.Nr. 8760/24 angedient werden sollen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben unter folgenden Maßgaben zu:

- Eine ggf. erforderliche Befestigung der neuen Feuerwehrumfahrt ist von der Bauherrin auf eigene Kosten herzustellen.
- Die zur Erschließung der neuen Ladebrücken benötigte Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 8760/24 ist so zu auszubauen, daß eine Staubbelastung der benachbarten Betriebe ausgeschlossen ist.

2.2 Achim und Hannelore Michel, Alte Straße 15 - Wohnhausneubau Wiesenweg 7b

Die Familie Michel hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für den Neubau einer Doppelhaushälfte am Wiesenweg beantragt. Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obere und Untere Meister II“ ab:

- Die vordere Baugrenze wird durch die Hauswand um 0,50 m überschritten
- Der vordere vorgehängte Quergiebel überschreitet die Baugrenze um weitere 0,80 m
- Die hintere Dachgaube ist 3,60 m statt zulässiger 3,00 m breit

Während sich die Bauherren bereiterklärt haben, den Baukörper insgesamt auf die Baugrenze zurückzunehmen, möchten sie am Quergiebel und der Dachgaube in der geplanten Ausführung festhalten und haben insofern der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechenden Befreiungsanträgen mündlich zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, dem Vorhaben im Grundsatz zuzustimmen. Die beantragten Befreiungen werden jedoch nicht befürwortet, da eine dem Bebauungsplan entsprechende Planung möglich und auch zumutbar ist.

2.3 **Kersten Münzenberger-Latz, Landstraße 65 - Errichtung eines Nebengebäudes Limesstraße 23**

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung eines verfahrensfreien Nebengebäudes mit einer Größe von 6,00 * 6,00 m, um darin Abstellräume für ihr Mehrfamilienhaus anzubieten. Da die Baugrenze des Bebauungsplanes „Alte Straße“ überschritten ist, hat sie eine entsprechende isolierte Befreiung beantragt. Die Überprüfung der Verwaltung hat ergeben, daß die zulässige Grundflächenzahl eingehalten ist, da für die Ermittlung aufgrund des Alters des Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung 1968 mit den darin festgesetzten günstigeren Berechnungsregeln anzuwenden ist.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

3. **Sanierung der Spessart- und der Schifferstraße - Festlegung des Ausbaustandards**

Das Büro Hoßfeld&Fischer bereitet derzeit die Tiefbauplanung für die Sanierung der Spessart- und der Schifferstraße sowie für die Erschließung des Baugebiets „Lindengasse“ vor. Dabei ist von der Stadt festzulegen, ob die in den Straßen von Neu-Wörth bzw. in der Gartenstraße verwendeten Materialien auch für diese Maßnahme zugrundegelegt werden sollen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach Abwägung insbesondere auch der zu erwartenden Folgekosten und der Entwicklung der Parksituation folgende Eckpunkte:

- Der Straßenbelag soll nicht mit Split-Mastix-Asphalt, sondern in konventionellem Asphalt hergestellt werden
- Es sollen Rundbordsteine mit einer Höhe von 4cm eingebaut werden, um eine deutliche Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn zu erreichen. An geeigneten Stellen sollen Absenkungen für Rollstühle etc. vorgesehen werden.
- Die Gehwege sollen in Betonpflaster ausgeführt werden, wobei die Materialstärke unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrsbelastung zu überprüfen ist.
- Auf eine Natursteinpflasterung entlang der angrenzenden Häuser soll verzichtet werden.

4. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Aus beitragsrechtlichen Gründen ist demnächst zu entscheiden, ob und ggf. wie der Gehweg südlich der oberen Landstraße in Richtung Trennfurt weitergebaut werden soll.
- Am Schiffermast wurden mehrere Sandsteinblockstufen der Schiffsliegestelle durch ein unsachgemäß bedientes Bugstrahlruder abgelöst. Der Verursacher ist bekannt.
- Gleichzeitig wurde die Entsorgung einer nicht unerheblichen Menge von Gipsabfällen im Main festgestellt. Stadtrat Oettinger regte an, im Amtsblatt nach Zeugen des Vorfalls zu suchen.
- Das Amt für Ländliche Entwicklung strebt an, als Abschlußmaßnahme der Flurbereinigung ein kleineres Kunstwerk im Mainuferbereich erstellen zu lassen. Die Stadt wird bei der Auswahl der zu beteiligenden Künstler mitwirken.
- Der Auftrag für Putz- und Malerarbeiten am Columbarium wurde an die wenigstnehmende Fa. Stapp, Seckmauern, vergeben.

Stadtrat Gernhart teilte mit, daß die PI Obernburg eine Kontrolle des Betriebsverkehrs der Fa. Diephaus hinsichtlich der Ladungssicherung zugesagt hat. Verantwortlich für die Einhaltung der Vorschriften ist dabei die beauftragte selbständige Spedition.

5. **Anfragen**

Stadtrat Hofmann regte an, die Eigentümer der Mehrfamilienhäuser in der Frühlingstraße auf die Straßenreinigungspflicht hinzuweisen.

Wörth a. Main, den 06.11.2014

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer