

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23. Februar 2010

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel
Stadträtin Schwarz
Stadtrat Ballonier
Stadtrat Dreher
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Siebentritt
Stadtrat K.-H. Scherf
Stadtrat Schulz
Stadtrat Ferber
Herr Stendel (TOP 1)
Herr Zinßer (TOP 2)
VAng. Florian Zahn
VOAR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.35 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Sanierung des Obertors

1.1 Beschlußfassung zu Gestaltungsfragen

Nachdem die Sanierungsarbeiten am Obertor wegen der überraschenden Befundsituation zum Alter des Gebäudes unterbrochen werden mußten, haben zwischenzeitlich intensive Gespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden, die zum einen handwerkliche Fragen, zum anderen aber auch Aspekte der Gestaltung zum Inhalt hatten.

Architekt Stendel stellte dem Bau- und Umweltausschuß die vorläufigen Ergebnisse dieser Absprachen vor. Danach soll der Turm durchgängig mit einem rauhen, hell ockerfarbenen Putz überzogen werden, der dem Gebäude einen streng monolithischen Charakter verleihen würde. Die Struktur des Mauerwerks würde dabei ablesbar bleiben und stellenweise auch sichtbar werden. Beabsichtigt ist, dabei auch die bislang abgesetzten Eckelemente und die Torbogensteine mit zu überziehen und auch das aufgefundene Holzfachwerk farblich nur leicht abzusetzen.

Für den Innenraum sieht die Planung weiß gekalkte Innenwände, durchgehende Podeste in den Zwischenetagen und einen offenen Dachraum vor. Die innere Erschließung soll über gefaltete Stahltreppen erfolgen. Die Fensteröffnungen sollen einfachverglast werden und metallene Klappläden erhalten. Die Beleuchtung soll sehr einfach und zweckmäßig ausgeführt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dieser Konzeption im Grundsatz zu. Zur Verbesserung der Belichtung sollen Teilflächen des Daches mit Glasbiberschwänzen belegt werden. Zudem wird gewünscht, daß wesentliche Sandsteinelemente auch farblich deutlich erkennbar bleiben, um dem Gesamtcharakter sowohl der Altstadt als auch der Neustadt zu entsprechen. Die Verwaltung wurde beauftragt, hierfür die Zustimmung des Landesamtes für Denkmalpflege zu erwirken.

1.2 Gestaltung der Außentreppe

Für die notwendige Außentreppe zur Erschließung des Turmes hat Herr Stendel eine neue Planung entwickelt, die er dem Bau- und Umweltausschuß vorstellte. Vorgesehen ist nunmehr eine einläufige Treppe, die aufgrund ihrer Länge mit einem kleinen Zwischenpodest zu versehen ist. Dadurch ragt sie ca 1 m in die Hofeinfahrt des benachbarten Anwesens Bauer, die dieser Lösung jedoch bereits zugestimmt haben. Als Abtrennung zum Nachbargrundstück soll eine Stahlscheibe errichtet werden. Über der Stadtmauer soll in Richtung Landstraße eine

kleine Aussichtskanzel entstehen. Als weitere Gestaltungselemente hat Herr Stendel ein Podest ähnlich wie am Tannenturm und eine ca 2 m lange Sitzbank vorgeschlagen.

Unter der Treppe könnte zeitgleich oder später eine Stahlbox mit einer kleinen öffentlichen Toilettenanlage errichtet werden. Die Kosten hierfür schätzte Herr Stendel auf ca. 30.000 € ein.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der vorgestellten Planung mit folgenden Maßgaben zu:

Die vorgesehene Bank soll entfallen, das Podest der Treppe soweit wie möglich verkleinert werden. Auf dem Zwischenpodest soll eine kleine Tür angebracht werden, die einen Zugang zur Kanzel bei geschlossenem Turm verhindert

Für die denkbare WC-Anlage sollen in jedem Fall Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der Regierung von Unterfranken die Möglichkeit einer Bezuschußung der Anlage aus Städtebauförderungsmitteln zu klären.

2. Machbarkeitsstudie Nahwärmeverbund Stadtmitte – Ergebnis der Bestandserfassung

Das Ingenieurbüro Zinßer hat für den angestrebten Nahwärmeverbund „Stadtmitte“, der im wesentlichen die städtischen und kirchlichen Einrichtungen rund um das Rathaus umfassen soll, eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie erstellt. Herr Zinßer stellte die Ergebnisse dem Bau- und Umweltausschuß ausführlich vor.

Das Büro hat folgende Varianten untersucht:

1. Nahwärmeverbund wie oben beschrieben mit Versorgung des Hofguts
2. Versorgung dieser Einrichtungen mit Gas-Brennwertkesseln
3. Nahwärmenetz Innenstadt ohne Hofgut
4. Versorgung dieser Einrichtungen (ohne Hofgut) mit Gas-Brennwertkesseln

Dabei wurden jeweils die zu erwartenden Investitions-, Betriebs- und Finanzierungskosten über einen Zeitraum von 20 Jahren zusammengestellt und miteinander verglichen. Dabei zeigt sich, daß eine Versorgung des Hofguts durch ein Nahwärmenetz wegen der aufwendigen Leitungsführung und der schwankenden Abnahmemenge wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Im folgenden wurden deshalb nur die Varianten Nahwärmenetz („klein“) und Gas-Brennwertkessel näher betrachtet.

Ein Nahwärmenetz würde Baukosten in Höhe von knapp 1,35 Mio. € erfordern. Unter Zugrundelegung heutiger Preise für die verschiedenen Energieträger (einschließlich prognostizierter Preissteigerungen), den Kosten der Finanzierung und des Unterhalts sowie der zu erwartenden Abnahmemengen ergibt sich über den o.g. Betrachtungszeitraum ein durchschnittlicher Wärmegestehungspreis von 148,15 €/MWh. Bei einem Austausch aller Gaskessel ergibt sich bei Erstinvestitionen von 210.000 € ein durchschnittlicher Wärmegestehungspreis von nur 104,28 €/MWh. Aus heutiger Sicht wäre ein Nahwärmenetz also aus rein wirtschaftlicher Betrachtung nicht sinnvoll.

Allerdings zeigte Herr Zinßer auf, daß im Februar 2009 wegen der damaligen Energiekosten dieselbe Untersuchung bei Wärmegestehungskosten von 166,32 €/MWh im Nahwärmenetz und 172,49 €/MWh für Gas-Brennwertkessel zu gänzlich anderen Ergebnissen geführt hätte. Insbesondere die stark schwankenden Preise für Erdöl und Erdgas machten eine belastbare Aussage zur künftigen Entwicklung äußerst schwierig. Zudem seien auch nichtmonetäre Faktoren (CO₂-Einsparung, Nachhaltigkeit in der Region) und eine künftig denkbare Besteuerung des CO₂-Ausstoßes zu berücksichtigen.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Kosten einer Eigenfinanzierung zu klären und darüberhinaus mögliche Contracting-Angebote für den Betrieb der Nahwärmeversorgung einzuholen. Die weiteren Aspekte der Entscheidung sollen zunächst fraktionsintern weiterberaten werden.

3. **Antrag der Fraktion der Freien Wähler zur Umgestaltung der Blumenwiese Richtung Trennfurt**

Mit Schreiben vom 17.01.2010 hat die Fraktion der Freien Wähler beantragt, die städtischen Grünflächen zwischen dem Bahnübergang am Gewerbegebiet Reifenberg und der Gemarkungsgrenze gegen Trennfurt sowie an der Pfarrer-Adam-Haus-Straße neu zu gestalten. Die erstgenannte Fläche soll als Wiesenfläche mit Einzelbäumen (z.B. Walnuß) gestaltet werden. Das Hochbeet gegenüber der Reifenbergstraße soll mit Blumen bepflanzt und damit ansprechender gestaltet werden.

Für die Grünfläche an der Pfarrer-Adam-Haus-Straße sieht der Antrag die Umwandlung in eine Wiese ohne weitere Bepflanzung vor, da die künftige Nutzung noch nicht feststehe.

Bürgermeister Dotzel berichtete von den Schwierigkeiten, in den beiden letzten Jahren den ursprünglichen gestalterischen Standard der Blumenwiesen aufrechtzuerhalten. Er warb jedoch dafür, im Jahr 2010 einen weiteren Versuch in dieser Richtung zu unternehmen, insbesondere da eine Wiesenfläche pflegaufwendiger wäre.

Der Bau- und Umweltausschuß faßte nach intensiver Beratung mit 9:1 Stimmen folgende Beschlüsse:

- Die beiden o.g. Flächen sollen 2010 nochmals als Blumenwiesen gestaltet werden. Eine nochmalige Beratung über den endgültigen Zustand soll im Winter 2010/2011 erfolgen.
- Das Hochbeet an der Reifenbergstraße soll durch Blumenpflanzungen optisch aufgewertet werden, aber kein übermäßig buntes Erscheinungsbild erhalten.
- Die Verwaltung wird beauftragt, für die Baumpflanzung entlang der Bahnlinie Alternativen für die bislang vorgesehenen Birken zu suchen

4. **Antrag der Fraktion der CSU zur Ausweisung eines Urnengrabfeldes**

Mit Schreiben vom 08.02.2010 hat die CSU-Stadtratfraktion beantragt, im Friedhof ein Urnengrabfeld als Ergänzung zur Urnenwand anzulegen. Die Gräber sollten dabei nur mit einer ebenerdigen Steinplatte verschlossen werden. Als Fläche würde sich das Gelände neben der Friedhofskapelle anbieten.

Nach den Erfahrungen der letzten Jahre wird die Urnenwand bis Ende des Jahres 2011 vollständig belegt sein; es ist also mittelfristiger Bedarf an weiteren Urnengrabstellen vorhanden. Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, einen Vorschlag für ein Urnengrabfeld auszuarbeiten, wobei hierfür auch der untere Bereich der Abteilung 1 in Frage kommt. Zudem wurde vereinbart, demnächst eine Ortsbegehung durchzuführen.

5. **Sanierung des Gehwegs in der Birkenstraße**

In seiner Sitzung vom 18.01.2010 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung beauftragt, Angebote für eine Erneuerung der Deckschicht des nordwestlichen Gehwegs in der Birkenstraße einzuholen. In seinem jetzigen Zustand ist dieser Gehweg völlig verbraucht und stellt auch angesichts der schwachen Straßenbeleuchtung ein nicht unerhebliches Unfallrisiko dar.

Folgende Angebote für eine entsprechende Reparatur liegen vor:

Fa. Josef Stix, Stockstadt:	15.666,35 €
Fa. KBF, Frammersbach	25.910,70 €
Fa. Klemens Schork, Wörth	27.205,28 €

Unabhängig voneinander haben alle Bieter erklärt, daß aus technischer Sicht eine Erneuerung auch der Tragschicht notwendig ist, um das kurzfristige Auftreten erneuter Schäden auszuschließen. Hierfür wurden folgende Preise genannt:

Fa. KBF, Frammersbach	25.850,73 €
Fa. Josef Stix, Stockstadt:	28.293,44 €
Fa. Klemens Schork, Wörth	47.218,78 €

Allerdings würde die Realisierung dieser Variante das Entstehen von Ausbaubeiträgen für die Anlieger auf beiden Straßenseiten auslösen.

Der Bau- und Umweltausschuß sprach sich prinzipiell für die umfassende Sanierung des Gehweges aus und beauftragte die Verwaltung, einige offene technische Fragen zu klären. Zudem soll abgeschätzt werden, welche Beitragszahlungen von den Anliegern jeweils zu erwarten sind.

6. Bauanträge

6.1 Hermann Sponner, Alte Straße 8 – Wohnhauserweiterung

Herr Sponner möchte über der bestehenden Garage ein weiteres Geschöß in der Größe 14 * 6,40 m errichten. Die Nachbarn haben ihre Zustimmung erteilt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

6.2 Mustafa und Aynur Günay, Siedlungstraße 9b – Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, Händelstraße 6

Die Familie Günay möchte in der Händelstraße ein Wohnhaus errichten und hat formlos angefragt, ob es möglich sei, einen ca. 8 m langen Carport unmittelbar auf der nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hieran schließt sich ein städtischer Fußweg von der Händelstraße zum Fußweg entlang der B 469 an. Zudem ist ein Kniestock von 75 cm vorgesehen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 9:1 Stimmen, für den Carport einen Abstand von 1,0 m von der Grenze des Fußweges zu fordern. Mit dem geplanten Kniestock besteht grundsätzlich Einverständnis. Gegebenenfalls soll das Landratsamt in dieser Frage beteiligt werden.

7. Anfragen

- Stadtrat Hofmann kritisierte, daß für den Eingangsbereich der Erweiterungsgruppe in der Kindertagesstätte „Rasselbande“ Parkett ausgeschrieben wurde, obwohl diese Frage nochmals im Bau- und Umweltausschuß bzw. im Stadtrat beraten werden sollte. Bgm. Dotzel sicherte zu, daß dies auch vor Vergabe etwaiger Aufträge erfolgen wird.
- Auf Anfrage von Stadtrat Dreher teilte Bgm. Dotzel mit, daß die Verwaltung das Büro Schömig-Plan gebeten hat, Überlegungen zu einer Anlegestelle für Kleinboote am Main anzustellen. Diese liegen jedoch noch nicht vor.

Wörth a. Main, den 03.03.2010

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer