

Technischer Ausschuss - Ö - vom 24.05.2011
1) TOP Bürger fragen

Seitens der Bürger wurden keine Fragen gestellt.

2) TOP 4-056/11 Bebauungsplan Marienburger Straße, Am Altweg und Feldweg Lgb. Nr. 3460 / Änderung - Aufstellungsbeschluss

Herr Bunse erläutert die Planungsziele des neuen Bebauungsplanes. Seitens der Baugenossenschaft sei vorgesehen, den alten Gebäudebestand am Altweg abzurechen. Im Zuge der Neubebauung sollen Mietwohnungen entstehen. Mit dem Aufstellungsbeschluss werde das Planverfahren gestartet. Die Bürgeranhörung werde in Kürze stattfinden.

Herr Hasemann, Baugenossenschaft: Der zum Abbruch vorgesehene Baubestand stamme aus dem Jahre 1953. Unmittelbar nach der Gründung der Baugenossenschaft (1948) seien am Altweg die ersten Mietwohnungen entstanden. Die vorhandene Bausubstanz sei schlecht, die Wohnungszuschnitte nicht mehr zeitgemäß. Eine Modernisierung und Erweiterung sei auf Grund der schlechten Bausubstanz nicht mehr wirtschaftlich darstellbar. Man plane deshalb den Abbruch und die Neubebauung des Bauquartiers. Seit 1995 werde damit in Donaueschingen erstmals wieder Mietwohnungsbau umgesetzt. Ein Baukörper der sieben Objekte werde mit Eigentumswohnungen geplant. Die Architektur müsse noch im Rahmen eines Architektenwettbewerbes erarbeitet werden. Ebenso sei die Planung der Tiefgarage noch nicht erstellt.

OB Frei: Das Vorhaben der Baugenossenschaft stelle eine städtebauliche Aufwertung dieses Bauquartiers dar. Dem wichtigen Thema Mietwohnungsbau werde damit Rechnung getragen. Mit den Bauabsichten bestehe gleichzeitig die Möglichkeit, die Stellplatzproblematik in diesem Gebiet zu lösen. Die Baugenossenschaft habe sich in den vergangenen Jahren immer als kompetenter und sachkundiger Partner für den Donaueschinger Mietwohnungsbau erwiesen.

Stadtrat Karrer: Neben dem Mietwohnungsbau sei die vorgesehene hohe Verdichtung hervorzuheben.

Stadtrat Erndle: Zu begrüßen sei die Planung, barrierefrei zu bauen. Die Anbindung des Bauquartiers an den ÖPNV müsse in die Überlegungen mit einbezogen werden. Künftige neue Techniken, beispielsweise Elektrofahrzeuge, seien bei der Planung zu berücksichtigen.

Stadtrat Kaiser: Die Zielrichtung der Neuplanung sei grundsätzlich zu begrüßen. Die Zukunft der jetzigen Mieter dürfe man allerdings nicht aus dem Auge verlieren. Der jetzige preisgünstige Wohnungsbestand könne sicherlich nach erfolgter Neubebauung nicht mehr angeboten werden. Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien sollten die Baukörper günstiger ausgerichtet werden.

OB Frei: Im Bereich der alten Siedlung befinde sich noch ein sehr hoher Altbestand an preisgünstigen Mietwohnungen.

Herr Hasemann, Baugenossenschaft: Die Baugenossenschaft biete grundsätzlich günstige Mieten an. Der Bau neuer Mietwohnungen in diesem Bauquartier sei finanziell nur darstellbar, weil das eigene Grundstück neu bebaut werde. Ersatzwohnungen für die abzurechnenden Mietwohnungen werden zum gleichen Preis den Altmietern angeboten.

Stadtrat Wild: Das vorgesehene Bauprojekt bedeute eine Aufwertung der alten Siedlung. Hervorzuheben sei ebenfalls, dass mit den betroffenen Mietern einvernehmliche Lösungen gefunden worden seien.

Beschluss:

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
(einstimmig)

3) TOP 4-054/11 Fürstenberg-Gymnasium / Generalsanierung - 1. Zwischenbericht

Herr Bunse: Der Gemeinderat habe für das laufende Haushaltsjahr 150.000 Euro Planungsmittel bereitgestellt. Im Haushaltsplan 2012 sollen die Mittel für die Umsetzung vorgesehen werden. Die Zeit für Planung und Kostenermittlung sei äußerst knapp bemessen. Die jetzt ausgearbeitete Planung werde dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Vier wesentlichen Aufgaben seien bisher bearbeitet worden:

- a. Pädagogisches Konzept:
Das Fürstenberg Gymnasium habe dieses Konzept, welches dem Gemeinderat am 05.07.2011 ebenfalls vorgestellt werde, erarbeitet. Derzeit sei man dabei, dieses Konzept in das Raumprogramm einzuarbeiten. Oberstes Ziel sei es, ohne Anbauten auszukommen. Man wolle den Baubestand neu ordnen.
- b. Brandschutzkonzept:
Die brandschutztechnische Nachrüstung werde derzeit bearbeitet. Notwendig sei hier die Einschaltung eines Brandschutzsachverständigen, um ein wirtschaftliches Konzept zu finden.
- c. Energetische Sanierung:
Es sei jetzt bereits absehbar, dass eine Sanierung zum 0-Energiestandart nicht umsetzbar sei. Dem Gemeinderat werden hierzu konkrete Vorschläge unterbreitet. Das Mindestziel zur Einhaltung der ENEC sollte erreicht werden. Weitergehende energetische Maßnahmen mit einem Kostenaufwand von ca. 1.000.000 Euro werden dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.
- d. Zuschussmöglichkeiten:
Die Möglichkeit, Zuschüsse zu erhalten, werde derzeit untersucht. Da der Ausbau als Passivhaus finanziell nicht machbar sei, scheidet diese Fördermöglichkeit von vorne herein aus. Zuschüsse über die Schulbauförderung seien, wenn überhaupt, nur in geringem Umfang zu erwarten. Man versuche, über den Ausgleichsstock eine höhere Förderung zu erreichen.

OB Frei: Die heutige Beratung stelle lediglich einen Zwischenbericht dar, damit sich die Gemeinderäte für die anstehenden Beratung im Gemeinderat informieren können. Die Generalsanierung des Fürstenbergs-Gymnasiums stelle eine Gleichung mit vielen Unbekannten dar. Es gelte jetzt, diese aufzulösen. Wichtige Aufgabe sei, alle möglichen Förderungen auszuschöpfen. Der Schwerpunkt liege dabei bei der Beantragung von Zuschüssen aus dem Ausgleichsstock. Die energetischen und brandschutztechnischen Maßnahmen erfordern einen hohen finanziellen Aufwand. Entscheidend bei der Gesamtsanierung müsse allerdings sein, dass die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes überwiege. Die Passivhaussanierung sei finanziell nicht vernünftig darstellbar. Der gesetzlichen Forderung zur Umsetzung des Brandschutzes müsse Rechnung getragen werden. Auch hier müsse es das Ziel sein, vertretbare Lösungen zu finden. Der Ausgleichsstock stelle die einzig namhafte Fördermöglichkeit für die vorgesehene Baumaßnahme dar. Grundsätzlich haben nur kleinere Städte mit schlechter Finanzlage Zugang zu diesem Fördertopf. Da Donaueschingen als steuerschwache Gemeinde einzustufen sei, erhoffe man sich gewisse Chancen in die Förderung zu kommen.

Stadtrat Greiner: Die im pädagogischen Konzept enthaltene bibliothekarische Fachkraft müsse als Wunsch gesehen werden. Ob die Stadt diesen personellen Mehraufwand finanziell tragen könne, müsse zum jetzigen Zeitpunkt in Frage gestellt werden. Die vorgesehene Technik für die Aula müsse ebenfalls genau untersucht werden. Für die Nutzung der Aula sei

der feste Einbau der Veranstaltungstechnik nicht zwingend notwendig. Beim Brandschutz müsse man darauf achten, dass mit Augenmaß vorgegangen werde. Die energetische Sanierung sollte sich an den finanziellen Möglichkeiten orientieren.

Stadtrat Karrer: Eine umfassende Diskussion sei heute noch nicht möglich. Das pädagogische Konzept sollte vor der Beratung im Gemeinderat den Fraktionen vorgelegt werden.

Herr Böhm: Das vom Fürstenberg-Gymnasium erstellte pädagogische Konzept werde heute den Fraktionen übergeben. Er sei jederzeit bereit, in den Fraktionssitzungen Rede und Antwort zu stehen.

Stadtrat Kaiser: Die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes müsse Schwergewicht der Gesamtmaßnahme sein. Der Brandschutz und die energetische Sanierung müsse sorgfältig angegangen werden.

Stadtrat Wild: Basis für die Generalsanierung sollte sein, das pädagogische Konzept so umfassend wie möglich, den Brandschutz soviel wie nötig und energetisch nur das unbedingt Notwendige, umzusetzen.

Beschluss: Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
(einstimmig)

4) TOP 4-060/11 Eichendorffschule / Sanierung Glasfassade - Vergabe Metallbau- und Glaserarbeiten

OB Frei: Die heutige Vergabe umfasse den ersten Bauabschnitt.

Stadtrat Greiner: Die große Preisdifferenz zwischen dem ersten und zweiten Bieter sei überraschend. Der Grund sollte näher hinterfragt werden.

Herr Tretbar: Die Firma Hauser habe sich als einziger Bewerber vor Ort über die geplante Maßnahme informiert. Darin liege vermutlich der Grund für die vorliegende Preisdifferenz.

Stadtrat Karrer: Aufgrund des guten Ausschreibungsergebnisses sollte geprüfte werden, den bestehenden Auftrag um den zweiten Bauabschnitt zu erweitern.

OB Frei: Diese Anregung werde geprüft. Voraussetzung sei allerdings, dass die angebotenen Einheitspreise auch für die Auftragserweiterung gelten.

Beschluss:

1. Die Firma Metallbau Hauser, Donaueschingen, wird mit den Metallbauarbeiten zum Angebotspreis von 74.053,70 Euro beauftragt.
2. Eine mögliche Auftragserweiterung zu gleichen Einheitspreisen ist zu prüfen.

(einstimmig)

5) TOP 4-061/11 Friedrich-Ebert-Straße / Donaueschingen-Allmendshofen - Vergabe

Herr Bunse erläutert die geplante Baumaßnahme. Der Bereich des Bahnhofskreisels sei in dieser Maßnahme nicht enthalten. Zuständig für diese bauliche Unterhaltung sei der Landkreis als Straßenbaulastträger (auf Frage von Stadtrat Kaiser).

Beschluss: Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
(einstimmig)

6) TOP 4-058/11 Friedrichstraße 12 / Donaueschingen - Gebäudesanierung (Haushaltsberatung)

OB Frei: Das Objekt Friedrichstraße 12 liege im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Donauhallenbereich“. Die Möglichkeit, für Umbau und Sanierung Zuschüsse zu erhalten, sollte genutzt werden.

Stadtrat Erndle: Er beantrage, den Bestand der Lagerhalle zu erhalten. Die Möglichkeit, Bereiche dieser Lagerhalle an Nutzer der Donauhalle zur dauerhaften Unterbringung von Veranstaltungsequipments zu vermieten, sollte geprüft werden.

Stadtrat Wild: Vorhandene Lagermöglichkeiten sollten nicht reduziert werden. Die geplanten finanziellen Mittel für die Wohnhaussanierung sehe er kritisch.

Stadtrat Durler: Die Sanierung des Wohnhauses sei relativ teuer. Die Umsetzung sollte deshalb kritisch abgewogen werden.

OB Frei: Die Sanierung des Wohnhauses sollte auf jeden Fall umgesetzt werden, wenn Fördermittel zu erzielen seien.

Stadtrat Karrer: Die Gesamtsanierung sollte unbedingt angegangen werden, solange die Sanierung noch laufe.

Beschluss:

1. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
2. Die aus den Reihen der Gemeinderäte vorgetragenen Punkte sind in die weiteren Planungen einzubeziehen.
3. Die detaillierten Fördermöglichkeiten sind dem Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsplanberatungen vorzustellen.
(einstimmig)

7) TOP 4-055/11 Platz am Hanselbrunnen - Umgestaltung (Haushaltsberatung)

Dieser Tagungsordnungspunkt wird zur Beratung in den Gemeinderat verwiesen.

8) TOP 4-057/11 Schwimmbadparkplatz Donaueschingen - neuer Belag (Haushaltsberatung)

OB Frei: Der Schwimmbadparkplatz werde mittlerweile auch zur Winterzeit genutzt. Dies mache die Schneeräumung in einem kleineren Bereich notwendig. Da diese Fläche nicht befestigt sei, werde der Sand mit dem Schnee abgeschoben. Allerdings müsse gesagt werden, dass die vorgeschlagene Baumaßnahme nicht oberste Priorität genieße. Man müsse auch sehen, dass die Stadt nicht in der Pflicht sei, für private Nutzungen öffentliche Flächen bereitzuhalten. Weiter zu beachten sei die kommende gesplittete Abwassergebühr für den Fall, dass die befestigte Oberfläche in das Kanalnetz entwässert werde.

Stadtrat Wild: Klar sei, dass es keine städtische Aufgabe sei, für Privatnutzer öffentliche Parkplatzflächen herzurichten. Er gehe davon aus, dass bei der Genehmigung und dem Bau des Fitnesscenters nicht ausreichend Stellplätze gefordert bzw. angelegt worden seien.

OB Frei: Für das Fitnesscenter seien im Bereich des Tennisclub zusätzliche Parkplätze angelegt worden.

Herr Bea: Die notwendigen Stellplätze im Sinne der Verwaltungsvorschrift seien beim Baugesuch nachgewiesen worden. Der nachzuweisende Stellplatzbedarf decke jedoch bei Vollausslastung nicht den Gesamtbedarf. Dies sei nach den Vorschriften auch so nicht vorgesehen.

Stadtrat Greiner: Wenn die Parkplatzbefestigung für die Besucher des Fitnesscenter Probleme bereite, sollte dem Betreiber freigestellt werden, den Platz auf eigene Kosten zu befestigen. Die Schneeräumung müsse ebenfalls kritisch hinterfragt werden.

OB Frei: Ein Stellplatzbedarf für die ganzjährige Nutzung sei gegeben. Daher rechtfertige sich auch die Schneeräumung eines Teilbereiches im Winter.

Stadtrat Karrer: Die vorgeschlagene Maßnahme habe nicht oberste Priorität.

Stadtrat Erndle: Die Stadt sei nicht in der Pflicht für Privatnutzer diesen Stellplatz auszubauen.

Beschluss: Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
(einstimmig)

9) TOP Wasserhausanschlüsse / Antrag FDP/FW-Fraktion vom 19.05.2011

Stadtrat Durler: Der Hintergrund zu diesem Antrag sei nicht neu. Bereits in früheren Jahren habe man um Änderungen ersucht. Im Zusammenhang mit der anstehenden Erschließung des Baugebietes Schützenberg sollte man die beantragte Änderung angehen. Mögliche Vor- und Nachteile seien ausführlich dargelegt. Donaueschingen sei im weiten Umkreis noch die einzige Gemeinde, die das alte Verfahren anwende. Die von der FDP/FW-Fraktion vorgeschlagene Lösung sei für die Bauherren die günstigste Variante.

Herr Bunse: Die Erschließung Schützenberg eigne sich, das neue Verfahren zu testen. Da bei der vorzeitigen Verlegung des Wasserhausanschlusses in der Regel die Anschlussstelle auf dem Baugrundstück noch nicht festliege, müsse davon ausgegangen werden, dass die Anschlussleitung, die später von der Stadt zu unterhalten sei, länger werde. Die Gefahr der Verkeimung im Bereich nicht genutzter Wasserhausanschlüsse sei ebenfalls Grund gewesen, am alten Verfahren festzuhalten. Als Lösung biete sich hier allerdings an, die Dichtigkeit mit Druckluft zu prüfen. Bevor eine endgültige Entscheidung getroffen werde, sollte die Erschließung des Schützenberges abgewartet werden. Nach erfolgter Erschließung werde man wieder Bericht erstatten. Das neue Verfahren könne dann gegebenenfalls flächendeckend eingeführt werden.

OB Frei: Der Lösungsvorschlag sollte umgesetzt werden. Die Kostenfrage dürfte nicht relevant sein, da in aller Regel nur kleinere Grundstücke zum Verkauf kommen.

Stadtrat Greiner: Die hygienischen Voraussetzungen seien durch die neuen Schieber gewährleistet. Ob der Leitungsverlauf, mittig auf das Baugrundstück zu, der richtige Weg sei, müsse nochmals geprüft werden. Die bessere Lösung wäre, die Wasserhausanschlussleitung parallel zum Abwasserkanal zu verlegen.

Herr Scholl: Die bisherige Verlegung der Wasserhausanschlüsse erfolge nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblätter. Die vorgeschlagene Variante stelle eine Abweichung davon dar. Aufgrund der Möglichkeit, durch Druckprüfung die Dichtigkeit feststellen zu können, könne der Versuch gestartet werden. Der Anschlusspunkt mittig im Grundstück habe den Vorteil, dass die Differenzen zum tatsächlichen Anschlusspunkt im neuen Gebäude am geringsten seien.

Stadtrat Kaiser: Das bei der derzeitigen Arbeitsweise nachträgliche Aufbrechen des Straßenbelages habe nachteilige Auswirkungen für die Straßenunterhaltung. Die Vorteile bei der neuen Lösung müsse man sehen. Bezüglich des Leitungsverlaufes empfehle er, den Wasserhausanschluss im Kanalgraben mit zu verlegen.

Herr Bunse: Die Frage, wo die jeweiligen Grundstücke an die Wasserversorgung angebunden werden, müsse heute nicht entschieden werden. Hierzu müsse auch der jeweilige Einzelfall in die Prüfung einbezogen werden.

Beschluss: Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
(einstimmig)

10) TOP Anfrage aus dem Gemeinderat und Verschiedenes

OB Frei: Zu den nachstehenden Straßenbaumaßnahmen könne er folgende neue Sachverhalte mitteilen:

1. Die Bregtalstraße zwischen Tannheimer Straße und Hochwasserrückhaltebecken, werde im Zuge der Gesamtmaßnahme entgegen früherer Aussagen saniert. Es werde eine neue Decke aufgebracht.
2. Im Zuge allgemeiner Straßenunterhaltungsmaßnahmen werde die Baarstraße zwischen Geisinger Straße und Kreisstraße ebenfalls mit einem neuen Belag versehen.