## Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Groß-Bieberau Protokoll vom 14. August 2014

| Sitzungsort Bau-und Betriebshof, Am Flutgraben 10, Groß-Bieberau |  |  |
|--|--|--|
| 19:30 Uhr  |  |  |
| 21:20 Uhr  |  |  |
|  |  |  |

Gremienmitalieder

|      | Name, Vorname          | Organ     | Funktion                  | HuF | LUBV | JSSK      | anwesend     |
|------|------------------------|-----------|---------------------------|-----|------|-----------|--------------|
|      | Barkhausen, Dirk       | STVV      | Vorsitzender LUBV         | ja  | ja   |           | ja           |
|      | Bernius, Jörg          | STVV      |                           | ja  |      |           | ja           |
|      | Blüm, Oliver           | STVV      |                           |     |      | ja        |              |
|      | Bukatsch, Kurt         | STVV      |                           |     | ja   | -         | ja           |
|      | Demirci, Haydar        | STVV      |                           |     |      | ja        | -            |
| 6    | Dorner, Petra          | STVV      |                           | ja  |      |           |              |
| 7    | Engelhardt, Martin     | STVV      | beratend                  | ja  | ja   | ja        | ja           |
| 8    | Fritsch, Dr. Eva       | STVV      |                           |     | ja   | -         | ja           |
| 9    | Führer, Bernd          | STVV      |                           | ja  |      |           |              |
| 10   | Gantzert, Erich        | STVV      |                           |     |      | ja        |              |
| 11   | Gaydoul, Ekkehard      | STVV      | Vertreter für Weber, Iris | ja  |      | ,         | ja           |
| 12   | Glott, Erich           | STVV      | Vorsitzender StVV         | ja  |      |           | ja           |
| 13   | Hahn, Holger           | STVV      |                           |     |      | ja        |              |
| 14   | Hartmann, Uwe          | STVV      | Vorsitzender JSSK         |     |      | ja        |              |
| 15   | Heckmann, Gisela       | STVV      |                           |     | ja   |           | ja           |
| 16 . | Jung, Heinz-Peter      | STVV      | Vertreter für Meyer, Eva  | ja  |      |           | ja           |
| 17   | Keil, Heike            | STVV      |                           |     | ja   |           | ja           |
| 18 I | Meyer, Eva             | STVV      |                           |     | ja   | ja        | entschuldigt |
| 19 3 | Schnellbächer, Holger  | STVV      |                           | ja  |      | ,         | 9            |
| 20   | Trautmann, Georg       | STVV      |                           | ja  |      |           |              |
| 21 \ | Weber, Georg           | STVV      |                           |     | ja   |           | ja           |
| 22 \ | Weber, Iris            | STVV      |                           |     | ja   | ja        | entschuldigt |
| 23 \ | Weps, Volker           | STVV      |                           |     | ja   | -         | ja           |
|      |                        |           |                           |     |      |           |              |
|      | Buchwald, Edgar        | Magistrat | Bürgermeister             |     |      |           | ja           |
|      | Erbach, Gabriele       | Magistrat | 1. Stadträtin             |     |      |           |              |
|      | Fuchs, Manfred         | Magistrat |                           |     |      |           |              |
|      | Goldbach, Axel         | Magistrat | Stadtrat                  |     |      |           | ja           |
|      | Hochgenug, Walter      | Magistrat | Stadtrat                  |     |      | 1,011,011 | ja           |
|      | Tkalec, Brigitte       | Magistrat | Stadträtin                |     |      |           | ja           |
| 7 \  | Volz, Fritz            | Magistrat |                           |     |      |           | -            |
| 1.   | I0I                    | Presse    |                           |     |      |           |              |
|      | Herr Gaydoul           | Gast      | IngBüro Gaydoul           |     |      |           | zu TOP 1     |
|      | Herr Högy, Herr Bickel | Gäste     | IngBüro ITG               |     |      |           | zu TOP 2     |
| L    | ₋oos, Jürgen           |           | Schriftführer             |     |      |           | ja           |

### Tagesordnung:

- 1. Dachsanierung des städt. Bau- und Betriebshofes, Am Flutgraben 10, Groß-Bieberau
- 2. Energiegutachten Bürgerzentrum
  - Vorstellung des Gutachtens, Diskussionsrunde, Sperrvermerk -
- 3. Innenstadtentwicklung

# Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Groß-Bieberau Protokoll vom 14. August 2014

Die Tagesordnung wird umgestellt. Die neue Tagesordnung lautet:

- 1. Energiegutachten Bürgerzentrum
  - Vorstellung des Gutachtens, Diskussionsrunde, Sperrvermerk -
- 2. Dachsanierung des städtischen Bau- und Betriebshofes, Am Flutgraben 10, Groß-Bieberau
- 3. Innenstadtentwicklung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die 21. Sitzung des Ausschusses LUBV, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

| Energiegutachten Bürgerzentrum                                 |
|--|
| - Vorstellung des Gutachtens, Diskussionsrunde, Sperrvermerk - |
|  |

Herr Högy, vom Ingenieurbüro Technische Gebäudeausrüstung GmbH (ITG) aus Lorsch, stellt das von ihm ausgearbeitete Gutachten (Bestandsaufnahme und Maßnahmenkatalog) für das Bürgerzentrum, in Form einer Powerpoint-Präsentation vor. Bürgermeister Buchwald fügt hinzu, dass das Bürgerzentrum von der HSE vor 3 Jahren ganzheitlich energetisch betrachtet wurde und Herr Högy nun eine detaillierte Untersuchung vorgenommen hat.

( Die Präsentation wird den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats per E-Mail zur Verfügung gestellt ).

Anschließend beantwortet Herr Högy Fragen aus dem Ausschuss wie folgt.

- Die Dauer der Sanierung ist abhängig davon, ob das Bürgerzentrum während der Sanierung geschlossen werden kann oder unter laufendem Betrieb durchgeführt werden soll.
- Herr Högy erläutert den Begriff der "Energetischen Sanierung". Dazu gehören sowohl Maßnahmen, die den Energieverbrauch einzelner Anlagen betreffen (z.B. Austausch alter Heizungsanlagen, Pumpen, Rohrleitungen), als auch technisch-bauliche Maßnahmen an Bauteilen (z.B. Dämmung, Isolierung, Materialänderung etc.). Aus seiner Sicht ist eine Fassadendämmung unverhältnismäßig; er empfiehlt das Bürgerzentrum entsprechend dem vorgestellten Gutachten energetisch zu sanieren. Der Grundgedanke ist die energetische Sanierung, insbesondere mit den gesetzlich erforderlichen Maßnahmen (Hygiene, Brandschutz).
- Die Vorgehensweise der Sanierung muss gemeinsam abgestimmt werden. Die raumklimatische Verbesserung des großen Saales kann vorgezogen werden, wenn die Stadt dies wünscht.
  Am dringlichsten ist, was nach den heutigen gesetzlichen Vorgaben nicht mehr zulässig ist.
- Seiner Ansicht nach gibt es ( bedienungs- und wartungsabhängig ) verschiedene Meinungen und Möglichkeiten, ob und wie eine Außenbeschattung der Fensterflächen sinnvoll ist. Eine Umsetzung ist meist mit weiteren Maßnahmen verbunden (Elektro-Leitungen, MSR).

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass die Sanierungskosten im Gutachten höher sind, als die Mittel die im Haushalt 2014 zur Verfügung stehen. Er erkundigt sich bei Herrn Högy, ob in dessen Kostenschätzung alle heute vorgestellten Maßnahmen berücksichtigt sind. Herr Högy bejaht dies und ergänzt, dass man die Sanierung in einzelnen Losen vergeben kann.

### Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Groß-Bieberau Protokoll vom 14. August 2014

Bürgermeister Buchwald erläutert hierzu, dass die Differenz gegenüber dem Haushaltsansatz durch das Investitionsprogramm-Bürgerzentrum abgefangen wird. Er erläutert weiter, dass der Magistrat die ersten Aufträge vergeben kann, wenn der Sperrvermerk aufgehoben ist; die Differenz kann im Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt werden. Er empfiehlt, die Gesamtmaßnahme in 2015 umzusetzen.

Die Ausschussmitglieder sehen die Klimatisierung des großen Saales als beinahe ebenso wichtig und notwendig an, wie die (gesetzlich vorgegebenen) Maßnahmen hinsichtlich Hygiene (Sanitär/Sprinkler) und Brandschutz. Es wird seitens der Ausschussmitglieder favorisiert, die vorgeschlagenen Maßnahmen in einer Phase durchzuführen und ggf. das Bürgerzentrum für einen zusammenhängenden Zeitraum zu schließen. Dies ist nach Vorlage eines Terminplanes (ITG) intern abzustimmen (Nutzer, Pächter). Höchstwahrscheinlich wird es sich kostentechnisch günstig auswirken, wenn die Maßnahmen "in einem Rutsch" ausgeführt werden. Die Ausschreibung und Vergabe (ITG) kann hierzu ebenfalls beitragen.

Der Ausschussvorsitzende fasst zusammen, dass im Haushalt 2014 für das Energiekonzept-Bürgerzentrum Mittel in Höhe von 220.000.- Euro, mit einem Sperrvermerk versehen zur Verfügung stehen und der Sperrvermerk durch Beschluss des Ausschusses LUBV aufgehoben werden kann.

#### - Er lässt über folgenden Antrag abstimmen:

Der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr gibt die unter HHSt. Nr. 57301.0951 bereit gestellten Mittel für das Energiekonzept-Bürgerzentrum in Höhe von 220.000.- Euro frei und hebt den Sperrvermerk auf.

| Abstimmung: | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-------------|------------|--------------|--------------|
| anwesend: 9 | 9          | 0            | 0            |

| TOP 2 Dachsanierung des städtischen Bau- und Betriebshofes, Am Flutgraben 10, Groß-Biel |
|---|
|---|

#### Architekt Gaydoul berichtet:

- Er hat festgestellt, dass noch eine Auflage aus der Genehmigung zur Nutzungsänderung in einen Bau- und Betriebshof zu erfüllen ist. Es geht dabei um den Einbau von Rauchwärmeabzugsanlagen ( RWA ).
- Ein Fachingenieurbüro ermittelt z. Zt. den Umfang der zu installierenden RWA.
- Die zusätzlichen Kosten für die RWA liegen zwischen 10.000,- und 20.000,- Euro.
- Diese zusätzlichen Kosten würden nicht zur Überschreitung des Gesamtkostenansatzes führen.
- Durch diese Maßnahme verzögern sich die Ausführungstermine entsprechend um ca. 6 Wochen.

Bürgermeister Buchwald fügt hinzu, dass der angesprochene Zustand von der Aufsichtsbehörde momentan geduldet wird und er übernächste Woche einen Beratungstermin bei der Aufsichtsbehörde hat.

| TOP 3 | Innenstadtentwicklungskonzept |  |
|-------|-------------------------------|--|
| 1013  | mmenstautentwicklungskonzept  |  |

Die Verwaltung legt den Ausschussmitgliedern den von der DSK ausgearbeiteten Maßnahmen- und Kostenkatalog, in Form einer Powerpoint-Präsentation vor.

# Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Groß-Bieberau Protokoll vom 14. August 2014

( Die Präsentation wird den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats per E-Mail zur Verfügung gestellt ).

Der Ausschussvorsitzende erläutert, dass er das Thema Innenstadtentwicklung auf die Tagesordnung genommen hat, um darüber zu beraten, wie es generell weiter gehen soll. Auf Nachfrage sei der bisherige Auftrag an DSK beinahe abgearbeitet. Der Vorsitzende wolle für das 2. Halbjahr 2014 und darüber hinaus eine grobe Linie für das weitere Vorgehen, habe aber nicht den Eindruck, dass die DSK dieses Ziel zeitnah umsetzen kann und der richtige Partner ist. Er fasst zusammen, dass in der rückwirkenden Betrachtung der Leistungen von DSK der Mehrwert für die Stadt bezogen auf die Bearbeitungszeit minimal sei. Mitglieder des Ausschusses schließen sich dieser Meinung an und ergänzen, dass es aus dem von der DSK vorgestellten Maßnahmenkatalog bestimmt Einzelprojekte gibt, die die Stadt ohne zusätzliche Hilfe umsetzen kann. Auf Anregung von Bürgermeister Buchwald einigt sich der Ausschuss darauf, dass die Fraktionen intern den Maßnahmenkatalog beraten und dem Ausschussvorsitzenden bis 30.09.2014 ihr Beratungsergebnis vorlegen. Der Ausschussvorsitzende bietet an, diese Ergebnisse auszuwerten und zur nächsten Ausschussberatung zu diesem Thema vorzulegen.

#### Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters:

Beginn der Straßenbaumaßnahme: Einmündung Lichtenberger Straße / Am Flutgraben

Beginn der Kanalsanierungsmaßnahme: Linereinbau Flurbachstraße

#### Windenergie:

- Gespräch der Nachbarkommune Reinheim. Zusammenkunft Reinheimer und Groß-Bieberauer Grundstückseigentümer.
- Windkraftanlagen können nach § 35 BauGB bewilligt werden; es gibt keine Möglichkeit der Gemeinde zu intervenieren. Die Optik ist wenig relevant.
- Der Korridor der geplanten Umgehung B 38 Groß-Bieberau ist auch vorsichtig zu sehen, da noch kein genauer Trassenverlauf vorliegt.
- Groß-Bieberauer Landwirte haben noch keine Verträge mit Betreibern von Windkraftanlagen beschlossen, aber es besteht die Möglichkeit nach § 35 Anträge für Windkraftanlagen einzureichen; dann müssten 22 Behörden ihre Stellungnahme zum vorgelegten Antrag abgeben.

Der Ausschussvorsitzende beendet um 21:20 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender

Dirk Barkhausen.