

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Energie und Verkehr

Protokoll der Sitzung

vom 19.12.2016 um 20.00 Uhr im Rathaus

Zu der heutigen Sitzung sind nach ordnungsgemäßer Ladung erschienen:

Ausschussmitglieder:	Klaus Elflein (i. V. für Peter Schabel) Timo Falter Peter Lindner (i. V. für Dieter Brehm) Monika Lübker (Schriftführerin) Marc Steinmann (Vorsitz) Dr. Thilo Storch Thomas Waringer
Bürgermeister	Helmut Morr
1. Beigeordneter	Wolfgang Grün
Beigeordneter	Walter Rohloff
Beigeordneter	Arnold Schneider
Beigeordneter	Hans Peter Stephan
Beigeordneter	Jürgen Kohl
Beigeordneter	Volker Zwipf
Beigeordnete	Myriam Lindner
GV-Vorsitzender	Volker Buser
Sachverständiger	Thomas Thiele, Architekturbüro Thiele, 79108 Freiburg
Bürger	10
Presse	Udo Fritz, Diesbachmedien

Tagesordnung

1. Begrüßung durch den Vorsitzenden und Eröffnung der Sitzung

Die Sitzung wurde um 20:01 Uhr von Marc Steinmann eröffnet, es wurde festgestellt, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es gab keine Änderung der Tagesordnung.

2. Pflichtenheft Bürgerhaus

Thomas Thiele stellt das Pflichtenheft für das neue Bürgerhaus vor, dies ist die maßgebliche Grundlage für die Ausschreibung des Realisierungswettbewerbs.

Nachfolgend werden die Anmerkungen und Änderungen beschrieben.

TEIL A

Seite 4 Punkt 1

Die XX Platzhalter werden von Hr. Thiele ergänzt und stellen nur redaktionelle Änderungen dar.

Seite 5, Punkt 4

25 Teilnehmer stellen eine gute Kosten-Nutzen-Relation dar

Die gesetzten Teilnehmer können von uns vorgeschlagen werden, Namen an die Verwaltung, diese leitet weiter an Büro Thiele. Wenn nicht mehr als 5-6 Vorschläge kommen, werden diese gesetzt. Realisierungswettbewerb heißt, dass ein Teilnehmer den Auftrag bekommt, Ideen von Nicht-Preisträgern können ansatzweise mit einfließen. Modifizierungen des akzeptierten Konzepts sind möglich.

Seite 6, Punkt 5.2.2

Es sind keine Freianlagen im Auftrag enthalten, daher werden keine Landschaftsarchitekten zugelassen.

Seite 7, Punkt 5.2.3

Die unabhängige Dienststelle ist ein Teil des Büros Thiele.

Seite 7, Punkt 5.2.4

Die Kriterien incl. Anonymität müssen alle Teilnehmer erreichen, das Büro Thiele prüft die eingehenden Arbeiten. Die Auswahlkriterien dürfen nicht zu eng formuliert sein, daher z. B. mehrere Hallentypen.

Seite 8, Punkt 6

Das Modell ist ein 3D-Modell des Umfelds in 1:500, wird durch das Büro Thiele organisiert. Rendering etc. würde über sachliche Mängel hinwegtäuschen und die Preisrichter zu sehr beeinflussen, daher nicht erlaubt.

Keine Kostenberechnung, da die Entwürfe nicht endgültig sind.

Seite 10, Punkt 8.1

Fachpreisrichter sind Architekten, aber keine Teilnehmer, eine Person mehr als Sachpreisrichter. Vorschläge kommen vom Büro Thiele.

Seite 10, Punkt 8.3

Benennung der Sachpreisrichter und stellv. Sachpreisrichter:

Der Vorschlag:

Sachpreisrichter:

- Bürgermeister H. Morr,
- 1 Person aus der Verwaltung und
- 5 Personen aller Fraktionen ergänzt (je 1/ Fraktion).

Namentliche Vorschläge hierzu müssen durch die Fraktionen jeweils an die Verwaltung weitergegeben werden.

Stellvertretende Sachpreisrichter wurden im Zuge der Beratung des BUEV benannt:

- 1. Beigeordneter W. Grün und der
- Vorsitzende der Gemeindevertretung V. Buser

Der Vorschlag wurde einstimmig so angenommen.

JA-Stimmen: 7 NEIN-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Seite 11, Punkt 8.5

Sachverständige tragen die Diskussion nach außen und nehmen an der Vorbesprechung der Arbeiten teil.

Seite 12, Punkt 12

Die Prämierung umfasst ca. 38.000 € Gesamtsumme, dabei entfallen ca. 12000 € auf den ersten Preis. Vorschlag Hr. Thiele: 4 Preise und 2 Anerkennungen. Die Gewichtung der Vergabekriterien hat sich in dieser Weise bewährt.

Seite 13, Punkt 13.2

Der ausführende Architekt hätte theoretisch ein Mitspracherecht, wenn am erstellten Bauwerk später wesentliche Änderungen vorgenommen werden.

Seite 14, Punkt 15

Die Termine sind realistisch, viel schneller geht es nicht. Ein Kolloquium mit dem Auslober kann von den Teilnehmern gewünscht werden.

TEIL B

Seite 16, Punkt 2

Die Standortanalyse wird an die Teilnehmer verschickt, da sowieso eine Nachfrage erfolgt wäre.

Die von Herrn Thiele geschätzten Kosten für das Bürgerhaus von ca. 4,98 Mio. € enthalten keine Anteile für eine Schwimmbadsanierung.

Seite 17, Punkt 3

Diskussion um Vor- und Nachteile des Caterings versus Gastronomie:

Gastronomie: muss separat funktionsfähig sein, mind. 250 m² Zusatzflächen benötigt. Jeder qm kostet ca. 1600 €. Könnte aber Anziehungspunkt im Ort sein.

Catering: auch Vereine könnten davon profitieren, die Gemeinde trägt nicht das Risiko einer verpachteten Gaststätte.

Das Betreiberkonzept ist kein Bestandteil des Pflichtenhefts.

Die Größe des Saals ist die Stellgröße für die Kosten und die Maße der Nebenräume. Geschätzter umbauter Raum bei 500 Personen= 17.000 m³ ergibt Brutto-Baukosten von ca. 4,98 Mio. €. Plus Außenanlagen plus Bühnen- und Küchentechnik.

Um 23.00 Uhr wurde die Sitzung unterbrochen und am 20.12.2016 um 20.00 Uhr mit den gleichen Teilnehmern weitergeführt.

Herr Thiele zeigte am Beispiel Denzlingen, wie eine ähnlich große Halle (673 Personen) mit 200 m² Gastronomie aussehen kann. Zusatzkosten geschätzt ca. 600.000 €.

Der Ausschuss sprach sich einstimmig für das vorgeschlagene Cateringkonzept aus:
JA-Stimmen: 7 NEIN-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Das alte Vereinshaus hatte 348 Personen. Die endgültige Größe kann auch nach dem Wettbewerb mit dem Realisierer abgestimmt werden, sollte aber nicht so weit weg sein.

Die Größenordnung sollte als Empfehlung in den HFA eingebracht werden.

Seite 19, Punkt 4

Der Trafo steht auf der geplanten Straße und muss zwingend versetzt werden sobald die geplante Straße zwischen Haupt- und Hornbacherstraße realisiert würde.

Seite 20, Punkt 6

Die Maßnahmen zu HQ-100 werden durch das Bauamt ergänzt.

Seite 20, Punkt 7

§34 BGB ist durch das Kreisbauamt bestätigt, die Höhe von Nachbargebäuden auf gleicher Straßenseite beträgt 11,50 m-.

Nach Angaben der Verwaltung gibt es Baulasten, aber ohne Auswirkung (z. B. Wegerecht HSE).

Seite 21, Punkt 9

Der Satz zur Verbindungsstraße sollte lauten: *Eine Realisierung ist in den nächsten 5 Jahren nicht vorgesehen.* Einstimmig angenommen.

JA-Stimmen: 7 NEIN-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Seite 21, Punkt 10

Pro Stellplatz 22 m², Mindestens 130 sind aufgrund der Stellplatzsatzung Birkenau nachzuweisen, 5 für eingeschränkte Mobilität. Folgender Satz soll aufgenommen werden: *Ausweisung einer maximal verträglichen Anzahl von Stellplätzen.*

Seite 22, Punkt 10

60 Fahrradplätze sind sinnvoll.

Seite 22, Punkt 12

Die Firsthöhe von 11,50 m bleibt bestehen.

Seite 23, Punkt 14.1

Die Tabelle zum Raumprogramm dient ebenfalls als Prüfkriterium für die Teilnehmer. Die Lagerräume für Requisiten etc. werden auf 3x35 m²=105 m² reduziert Der Wenderadius für Küchenanlieferung ist wichtig. Problematisch ist die Öffnung des Schwimmbadbereichs.

Seite 23, Punkt 14.2

Ein Bühnennebenraum ist sehr sinnvoll. 5,50 m Bühnenhöhe ist in Ordnung, auch wenn es für einige Vorführungen dann Einschränkungen gibt (zum Vergleich:

Südhessenhalle Reisen hat 5,35 m). In Bezug auf die geringe Häufigkeit ist dies vernachlässigbar in Relation zu den höheren Kosten einer Erhöhung der Raumhöhe.

Seite 26, Punkt 16

Das Büro Thiele klassifiziert die eingehenden Arbeiten mit Kennzahlen z. B. zur Wirtschaftlichkeit, daran kann in etwa die Höhe der Kosten festgestellt werden. Es gibt ein Optimum zwischen Wirtschaftlichkeit und Funktionalität. Zur Abstimmung gestellt: Um die Teilnehmer nicht zu sehr in der Ideenfindung einzuschränken, sollte die Obergrenze von 4 Mio. € weggelassen werden.

JA-Stimmen: 6 NEIN-Stimmen: 1 Enthaltungen: 0

Demnach entfällt Punkt 16.

Seite 26, Punkt 18

Ein Brandschutz-Sachverständiger soll bei der Vorprüfung der Arbeiten mit einbezogen werden. Der BGM bestätigt dies.

Schlussabstimmung

Das Pflichtenheft wird mit den eingepflegten Änderungen beschlossen.

JA-Stimmen: 5 NEIN-Stimmen: 1 Enthaltungen: 1

5. Verschiedenes

Der Gemeindevertretungsvorsitzende Volker Buser informierte darüber, dass im Sommer/Frühherbst 2017 eine Bürgerversammlung zum Thema Bürgerhaus stattfinden wird.

Am 16.01.2017 findet eine gemeinsame Sitzung des HFA und der Ortsbeiräte zum Haushalt statt. Die GV-Sitzung am 17.01.2017 entfällt

Ende der Sitzung: Dienstag 20.12.2016 um 23.01 Uhr

Birkenau, den 21.12.2016

Marc Steinmann

Monika Lübker

1. Vorsitzender

Schriftführerin