



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 01.06.2022
Ort: Neues Rathaus (Großer Sitzungssaal)**

Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr

Ende der Sitzung: 15:03 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz:

Herr Oberbürgermeister Jens Meyer

Mitglieder:

Herr Gerald Bolleininger

Herr Alois Lukas

Herr Stefan Rank

Herr Bernhard Schlicht

Frau Brigitte Schwarz

Herr Hans Sperrer

Frau Hildegard Ziegler

Stellvertretendes Mitglied:

Herr Stephan Gollwitzer

Vertretung für Herrn Markus Bäumler

Frau Sonja Schuhmacher

Vertretung für Frau Gisela Helgath

Herr Bürgermeister Lothar Höher

Vertretung für Herrn Heinrich Vierling

Referenten:

Herr Bau- und Planungsdezernent Oliver Seidel, Berufsmäßiger Stadtrat

Verwaltung:

Frau Finanz- und Wirtschaftsdezernentin Cornelia Taubmann, Berufsmäßige Stadträtin

Frau Jana Janota

Frau Carolin Gradl

Herr Robert Bose

Frau Ulrike Fütterer

Sitzungsdienst:

Herr Lukas Moll



Gäste:

Herr Günther Kamm

Herr Dipl.-Ing. Architekt Manfred Schwemmer

Stadtbau GmbH Weiden

Architekturbüro Schwemmer

Abwesend waren:

Mitglieder:

Herr Markus Bäuml

Frau Gisela Helgath

Herr Heinrich Vierling

Oberbürgermeister Jens Meyer begrüßte die Mitglieder des Gremiums, die Damen und Herren der Verwaltung und die Vertreter der Medien sowie die Zuhörer. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Plenums fest.

Mit der vorliegenden Tagesordnung bestand Einverständnis.

Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung**
- 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse**
- 3 Liste der genehmigten Bauvorhaben auf dem Verwaltungsweg**
- 4 Mehrzweckhalle - Teilsanierung
Vorstellung Vorentwurf mit Kostenschätzung (LPH 2)
Beschluss zur weiteren Vorgehensweise**
- 5 Anfragen**
 - 5.1 Anfrage StR Rank im BPAS am 27.04.2022
Umgang mit Aushubmaterial seitens der Stadt, Möglichkeit der Auffüllung in
ehemaliger Deponie Weiden-West**
 - 5.2 Anfrage von Frau Stadträtin Ziegler zum Wunsch innerhalb der Planungen zum
Turnerbundareal dort ein Gemeinschaftshaus (Vereinsheim) unterzubringen**

StRin Zielger meldete eine Anfrage zum Ende der Sitzung an.



1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.04.2022 wird ohne Einwände genehmigt.

Beschlusnummer: 42

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

- **Generalsanierung und Erweiterung der Pestalozzischule;
Vergabe der Baumeisterarbeiten BA2**

Beschluss Nr. 38:

Den Auftrag zur Ausführung der Baumeisterarbeiten BA2 bei der Generalsanierung und Erweiterung der Pestalozzischule Bauabschnitt 2 erhält die Fa. Mickan General-Bau-Gesellschaft, Amberg, zum Angebotspreis von 4.465.950,30 €.

Die erforderlichen Mehrkosten sind im Zuge der jährlichen Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

- **Generalsanierung und Erweiterung der Pestalozzischule;
Vergabe der Baustelleneinrichtung BA2-5**

Beschluss Nr. 39:

Den Auftrag zur Ausführung der Baustelleneinrichtung BA2-5 bei der Generalsanierung und Erweiterung der Pestalozzischule Bauabschnitt 2-5 erhält die Fa. Griep Baulogistik GmbH, Wiesbaden, zum Angebotspreis von 567.760,32 €.

Die erforderlichen Mehrkosten sind im Zuge der jährlichen Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

- **Instandsetzung Stadtbadwehr BW-C-22;
Vergabe der Bauleistungen**

Beschluss Nr. 40:

Der Auftrag für die Arbeiten Instandsetzung des Stadtbadwehrs wird an die Firma Diersch-Bau GmbH aus Pegnitz zu einem Angebotspreis in Höhe von 632.579,71 Euro vergeben.



- **Konzept Barrierefreie Innenstadt "Weiden für alle"
Objektplanung Tiefbauarbeiten**

Beschluss Nr. 41:

Den Auftrag zur Planung/Objektbetreuung der Freianlagen zum Konzept Barrierefreie Innenstadt „Weiden für alle“ (1. Bauabschnitt) erhält das Ingenieurbüro derori Entwicklungs-GmbH aus Regenstauf. Grundlage ist das Angebot vom 18.03.2022. Ein entsprechender Vertrag ist abzuschließen.

Vorgangs-Nr.: 43

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

3 Liste der genehmigten Bauvorhaben auf dem Verwaltungsweg

Vorgangs-Nr.: 44

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

**4 Mehrzweckhalle - Teilsanierung
Vorstellung Vorentwurf mit Kostenschätzung (LPH 2)
Beschluss zur weiteren Vorgehensweise**

Vorgang:

Beschluss SR vom 10.12.2018

Beschluss des BPAS vom 14.07.2021

Nach Zusage des Bundes, am Zuwendungsverfahren für die Förderung „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ mit der Maßnahme Teilsanierung Mehrzweckhalle teilnehmen zu können, wurde die Maßnahme zuletzt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss vom 14.07.2021 behandelt. Es wurde zugestimmt die Planungsleistungen zu vergeben.

Planung/Kostenschätzung

Das Architekturbüro Manfred Schwemmer hat in Zusammenarbeit mit den Fachplanern zwischenzeitlich die ersten beiden Leistungsphasen (Grundlagenermittlung und Vorplanung) fast komplett abgeschlossen.

Die Maßnahmen der Teilsanierung umfassen folgende Bereiche:

- Sanierung des Sportbodens in der Sporthalle mit Geräteräumen
- Einbau von Prallwänden
- Erneuerung der ausziehbaren Tribüne
- Erneuerung des Trennvorhangs
- Erneuerung der festen Sportgeräte
- Einrichtung der Geräteräume und des Sanitätsraums
- Hallenbeleuchtung
- Umbau Elektroverteilung, Blitzschutz
- Sanierung WC-Anlagen Westtrakt



Dabei wurden insbesondere bei folgenden Bereichen unterschiedliche Ausführungsvarianten untersucht:

- Sportboden mit verschiedenen Aufbauten sowie Oberbelägen
- Prallwand in verschiedenen Ausführungsvarianten
- Tribüne in verschiedenen Qualitäten/Nutzungsansprüchen

Die Details zu den unterschiedlichen Varianten sowie die jeweiligen Empfehlungen durch den Architekten finden sich in den Anlagen.

Für diese o.g. Maßnahmen ergeben sich nach der Kostenschätzung folgende Kosten:

Kostengruppen 300 und 400: ca. 1,93 Mio.€ brutto

Kostengruppe 700: ca. 390.000€ brutto (20% der KG 300 und 400)

geschätzte Gesamtkosten: ca. 2,32 Mio.€ brutto.

Die Kostensteigerung in Bezug auf die ursprüngliche Grobkostennäherung ist insbesondere auf die derzeitigen enormen Baupreissteigerungen und auf die Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen zurückzuführen.

Im Zuge der Grundlagenermittlung und der Abstimmung mit den Nutzern haben sich zudem weitere Maßnahmen ergeben, die bislang nicht Teil der Sanierung sind:

1. Erstellung eines Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraums:

Lange Zeit wurde der Verkauf von Getränken und Speisen bei diversen Veranstaltungen im Bereich des Stuhllagers und des davorliegenden Hallenbereichs durchgeführt. Dies ist jedoch aus Hygienegründen ohne bauliche Maßnahme zukünftig nicht mehr möglich und dieser Praxis wird von Seiten der Lebensmittelüberwachung auch nicht mehr zugestimmt. Aus diesem Grund wünschen sich die Nutzer einen Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraum. Dieser kann nach Abstimmung mit der Schulabteilung und dem kaufmännischen Gebäudemanagement ausschließlich im Bereich des aktuellen Stuhllagers umgesetzt werden. Hier kann ein Zugang direkt vom Treppenhaus geschaffen und eine Durchreiche direkt in die Halle ermöglicht werden. Gleichzeitig ist die Nähe zur Tribüne vorhanden, so dass insbesondere bei Sportveranstaltungen wie Fußballturnieren die Möglichkeit gegeben ist, dass sich die Zuschauer mit Speisen und Getränken versorgen können, ohne dass der Spielbetrieb gestört wird.

Die Änderung eines Teils des Stuhllagers zu einem Verkaufsraum bedeutet jedoch, dass aufgrund der Nutzungsänderung eines Lagers in einen Aufenthaltsraum, eine Baugenehmigung notwendig ist.

Bislang ist das AB Schwemmer für die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) nicht beauftragt. Dadurch ergeben sich Kosten für die nachträgliche Beauftragung des Architekten für die Leistungsphase 4 sowie die bauliche Umsetzung.

Die Kosten für die zusätzlich notwendige Planung und Umsetzung betragen ca. 25.000€ brutto.

Die genaue Größe des Verkaufsraums wird dann im Zuge der weiteren Planung mit den Nutzern abgestimmt und mit den notwendigen Lagerflächen geprüft und detailliert geplant.

Die Verwaltung schlägt vor diese zusätzliche Maßnahme zur Nutzung sowohl für Sportveranstaltungen als auch Abendveranstaltungen umzusetzen.

2. Erneuerung Windfang:

Nach Aussage der Nutzer und des Hausmeisters ist der Windfang an mehreren Stellen (Dach und Verglasung) undicht. Im Sommer ist es im Windfang zudem sehr warm.



Der Windfang ist für den Nutzer/Veranstaltungsgast der erste Eindruck bei Ankunft und Betreten des Veranstaltungsortes. Aus diesem Grund schlägt das AB Schwemmer vor, für den Windfang nicht nur eine notdürftige Abdichtung der Schadstellen umzusetzen, sondern den Windfang komplett zu erneuern.

Kosten für diese Maßnahme würden inkl. Planungskosten etwa 45.000€ brutto betragen.

Die Verwaltung schlägt aufgrund der angespannten Haushaltslage und der aktuell unklaren Förderhöhe vor, diese Maßnahme nach hinten zu stellen und mit einer ggf. kommenden Sanierung der Fassade umzusetzen. Die Kosten für das Nacharbeiten der Dachabdichtung sowie der undichten Fugen im Verglasungsbereich können kurzfristig über die HHSt Bauunterhalt verrechnet werden.

Haushaltsmittel

Für die Maßnahme sind im Sommer 2020 (zur Bewerbung bei der Fördermaßnahme) 1.712.350 € als Grobkostennäherung ermittelt worden. Auf der Haushaltsstelle 56200.94000 stehen seit 2021 (mit Mittelübertragung nach 2022) insgesamt 1,7Mio. € für die Maßnahme zur Verfügung. Die weiteren Haushaltsmittel (aktueller Stand ca. 620.500 € zzgl. 25.000 € für die Umsetzung des Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraums) werden ab 2023 benötigt. Ein Vorsteuerabzug ist hier nicht berücksichtigt.

Förderung

Der Zuwendungsantrag wurde an den Fördergeber am 22.04.2022 übermittelt. Ein Zuwendungsbescheid liegt noch nicht vor.

Aufgrund der Vorsteuerabzugsberechtigung in Höhe von 50% wird im Förderantrag nur mit Umsatzsteuern in Höhe von 9,5% (hälftiger Umsatzsteueranteil (50% von 19% USt.)) gerechnet. Daraus ergibt sich eine Gesamtsumme von 2,14 Mio. €.

Einnahmenseitig wird mit einer Zuwendung in Höhe von 1,55 Mio. € aus dem Bundesprogramm gerechnet.

Damit verbleibt für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme ein Eigenanteil in Höhe von 0,59 Mio.€ bei der Stadt Weiden.

Stand: 20.04.2022

1. Ausgabenplanung (netto)

Ifd. Nr.	Maßnahmen	Ausgaben
		Gesamt
Summe (netto)		1.950.000,00
Umsatzsteuer 19 %		370.500,00
Summe (brutto)		2.320.500,00
Vorsteuerabzug	Vorsteuerabzugsberechtigung 50%	185.250,00
Summe (teilweise br.)		2.135.250,00

2. Finanzierungsplanung (brutto oder netto, je nach Vorsteuerabzugsberechtigung)

Ifd. Nr.		Gesamt
2.1	Eigenmittel der Kommune	590.250,00
2.2	Mittel beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer, Nutzer, Landesmittel, öff. Fördermittel)	0,00
2.3	Mittel unbeteiligter Dritte (z.B. Spenden, Sponsoring, Stiftungen etc.)	0,00



2.4	Bundesmittel (Zuwendung)	1.545.000,00
Summe		2.135.250,00
2.4.1	Bundesmittel (prozentualer Anteil)	72,36%

Weitere Vorgehensweise:

Beauftragung und Durchführung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung).

Beauftragung und Durchführung der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung).

Der weitere Ablauf ist abhängig vom Eingang des Förderbescheids bzw. der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn.

Sofern Förderbescheid bzw. Zustimmung zum Maßnahmenbeginn bis Ende Juni 2022 vorliegen können die Leistungsphasen 5 – 7 bei allen Planern noch in 2022 beauftragt werden.

Die weitere Planung einschließlich erster Ausschreibungen könnte ab 2022 erfolgen, so dass die Maßnahme ab Ostern 2023 baulich umgesetzt und bis Ende 2023 abgeschlossen werden könnte.

Der Förderzeitraum endet 2024, so dass bis dahin die Maßnahme abgerechnet sein muss.

Verzögerungen aufgrund Materialknappheit, Lieferschwierigkeiten etc. können in der aktuellen Planungsphase nicht in den terminlichen Ablauf einkalkuliert werden. Sollten sich die Kosten z. B. auf Grund steigender Energiepreise und Materialknappheit u. ä. nochmals stark verändern und damit die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel nicht ausreichen erfolgt ein weiterer Bericht an den BPAS.

Soweit möglich findet die Stoffpreisgleitklausel bei den Ausschreibungen Anwendung.

Zu den Haushaltsberatungen in 2022 für 2023 wird ein aktualisierter Mittelabflussplan vorgelegt.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

Nach der Grobkostennäherung zur Bewerbung für die Förderung wurden im Haushalt 1,7 Mio. € zur Verfügung gestellt. Nach aktueller Kostenschätzung (Ergebnis Leistungsphase 2) werden für die Umsetzung der Maßnahme weitere 620.500 € brutto benötigt. Zudem werden für die zusätzliche Maßnahme zur Umsetzung des Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraum 25.000 € brutto benötigt. Diese Mittel sind im Haushalt 2023 bereitzustellen.

Beschluss:

Mit der Planung und der Kostenschätzung, dem Ergebnis der Leistungsphase 2, besteht Einverständnis.

Mit der zusätzlichen Maßnahme zur Umsetzung des Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraum besteht Einverständnis.



Mit der weiteren Vorgehensweise besteht Einverständnis.

Das Amt für Hochbau und Gebäudemanagement wird ermächtigt das AB Schwemmer zusätzlich für die Leistungsphase 4 zu beauftragen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 645.500 € im Haushalt 2023 zur Verfügung zu stellen.

Beschlusnummer: 45

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

5 Anfragen

5.1 Anfrage StR Rank im BPAS am 27.04.2022 Umgang mit Aushubmaterial seitens der Stadt, Möglichkeit der Auffüllung in ehemaliger Deponie Weiden-West

Herr StR Rank hat in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 27.04.2022 angefragt, wie die Stadt Weiden mit momentanen Aushubmaterialien umgeht und in wie weit Auffüllungen in der ehemaligen Deponie Weiden-West möglich sind.

Sämtliches Material, das im Verlauf einer Baustelle anfällt und nicht unbedenklich (begutachtet) vor Ort wiedereingebaut werden kann, stellt im Sinne der Gesetzgebung ab Verlassen der Baustelle Abfall dar (KrWG). Dieses Material muss dann begutachtet (externes Institut, Gutachter) und je nach Ergebnis einer geordneten Wiederverwendung oder Verwertung/Entsorgung zugeführt werden. Hier dient der Stadt bei den eigenen Baumaßnahmen das „Strieglgelände“ als logistisch wichtige zentrale Zwischenlagerfläche. Das Material wird hier in Haufwerken zentral beprobt, danach wird die weitere Verwendung entsprechend veranlasst (von Wiederverwertung bis Deponierung). Offizielle Deponien und Lagerplätze mit entsprechender Zulassung nehmen nur noch ausgewiesen begutachtetes Material an. Eine Auffüllung im Bereich der Deponie Weiden-West ist nicht mehr möglich. Diese Deponie ist stillgelegt.

Vorgangs-Nr.: 46

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

5.2 Anfrage von Frau Stadträtin Ziegler zum Wunsch innerhalb der Planungen zum Turnerbundareal dort ein Gemeinschaftshaus (Vereinsheim) unterzubringen.

Bestandteil des Exposés im Rahmen der Ausschreibung war auch die Realisierung einer Begegnungsstätte/-raum für Vereine im Gebäude mit dem Anteil des angedachten Mehrgenerationenwohnen. Hierzu gibt es noch keine konkreten planerischen Umsetzungen, da noch Verhandlungen zum Vertrag stattfinden und zunächst wesentliche Fragen zum Bebauungsplan geklärt werden müssen. Eine detaillierte Planung der einzelnen Gebäude erfolgt erst danach.

Vorgangs-Nr.: 47

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.



Anfrage StRin Ziegler:

Wann werde das Raumprogramm für den Neubau der Feuerwache im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt?

(siehe Beantwortung der Anfrage in der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 27.04.2022)

Bau- und Planungsdezernent Seidel erläuterte, dass hierzu noch eine interne Besprechung anstehe und danach der Bau- und Planungsausschuss darüber informiert werde.

Um 15:03 Uhr beendete Oberbürgermeister Jens Meyer die öffentliche Sitzung.

Weiden i.d.OPf., 01.06.2022

gez.
Jens Meyer
Oberbürgermeister

gez.
Lukas Moll
Protokollführung