



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.06.2016
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:15 Uhr
Ort:	im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Bauvoranfrage zur Aufstockung des Bestandsgebäudes, Margaretenstraße 10, FINr. 1414 | BV/405/2016 |
| 2 | Information über Förderung und Auftragsvergabe des kommunalen Energienutzungsplans | BV/416/2016 |
| 3 | Vorberatung des Nutzungskonzepts für das "Alte Feuerwehrhaus" in der Unteren Steigstraße | BV/417/2016 |
| 4 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Fassadensanierung und Abbruch mit Neubau eines Nebengebäudes des Anwesens Würzburger Str. 27, Fl.Nr. 4090/2 | BV/401/2016 |
| 5 | Kommunales Förderprogramm - Erhöhung der Fördersumme für die Hofgestaltung mit Treppe und die Fenstergewände des Anwesens Erlabrunner Str. 25, Fl.Nr. 2115/2 | BV/412/2016 |
| 6 | Informationen und Termine | HA/313/2016 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon
Kircher, Daniela
Lutz, Werner

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauvoranfrage zur Aufstockung des Bestandsgebäudes, Margaretenstraße 10, FINr. 1414
--------------	--

In der letzten Bauausschusssitzung wurde die Bauvoranfrage vertagt, um eine Ortseinsicht durchzuführen.

Vor Ort konnte man sehen, dass die Gebäude südlich des Baugrundstücks eine 2-geschossige Bauweise mit Satteldächern über 18° DN aufweisen. Die Gebäude nördlich des Grundstücks sind, wie das zu betrachtende Gebäude selbst, gemäß dem Bebauungsplan in einer 1-geschossigen Bauweise mit flach geneigtem Dach erbaut.

Nach eingehender Diskussion und Erörterung der Lösungsansätze wurde die weitere Vorgehensweise so festgelegt, dass die eingereichte Bauvoranfrage zurückgezogen wird und der Architekt des Bauherrn zunächst die baurechtlich zulässigen Möglichkeiten bezüglich der Abstandsflächenproblematik prüft. Im Anschluss erfolgt die Einreichung des Bauantrages mit den notwendigen Befreiungsanträgen.

Beschluss:

Die Befreiung für einen Kniestock mit max. 1,20 m Höhe wird in Aussicht gestellt. Alternativ hierzu ist es ebenfalls möglich, die Dachneigung auf bis zu 45° zu erhöhen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2	Information über Förderung und Auftragsvergabe des kommunalen Energienutzungsplans
--------------	---

Für das Jahr 2016 ist die Erstellung eines Energienutzungsplans für die Gemeinde Margetshöchheim geplant. Aus diesem Grund wurde ein Förderantrag an das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie gestellt, der mit Zuwendungsbescheid vom 13.06.2016 genehmigt wurde.

Die Gemeinde Margetshöchheim wird als Projektförderung einen Zuschuss bis zur Höhe von 19.600 € erhalten. Der Förderanteil beträgt 70% der zuwendungsfähigen Kosten von 28.084 €.

Die beantragten Kosten lagen bei 32.701,20 € Gesamtkosten. Diese setzen sich aus dem wirtschaftlichsten Angebot, den Fahrtkosten und Kosten für Präsentation und Öffentlichkeitsarbeit zusammen.

Von den 4 Büros, die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden, haben lediglich 2 ein Angebot abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot wurde vom Institut für Energietechnik IfE GmbH, Amberg, zu einem Angebotspreis von 29.512 € eingereicht. Zusätzlich fallen Fahrtkosten von 0,50 €/km an.

Das Bundesministerium hat zur Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten nur das Angebot des Instituts IfE, ohne Fahrtkosten, angerechnet. Hiervon wurden noch die Kosten für den „excel-basierten Sanierungsrechner“ abgezogen, da dieser nicht zuwendungsfähig sei.

Kosten IfE, incl. Sanierungsrechner:	29.512,00 €
zu erwartende Fahrtkosten:	856,80 €
Öffentlichkeitsarbeit:	2.332,40 €
.....
Gesamtkosten	32.701,20 €
Berechnete zuwendungsfähige Kosten:	28.084,00 €
Zuschuss Staatsministerium:	19.600,00 €
Eigenmittel (maximal)	13.101,20 €

Der vom Bundesministerium vorgegebene Durchführungszeitraum endet am 31.05.2017. Da mit einer Projektlaufzeit von ca. 9 Monaten gerechnet werden muss, sollten die Leistungen baldmöglichst begonnen werden. Aus diesem Grund soll der Beschluss im Bauausschuss vorgezogen und in der nächsten Gemeinderatssitzung nachgenehmigt werden.

Beschluss:

Der Auftrag zur „Erstellung eines Energienutzungsplanes für die Gemeinde Margetshöchheim“ wird an das IfE Institut für Energietechnik GmbH an der Hochschule Amberg Weiden, zu einem Angebotspreis von 29.512 € vergeben.
Die Fahrtkosten werden extra mit 0,50 €/km berechnet.
Eine weitere Bestätigung der Beschlussfassung und Nachgenehmigung erfolgt in der nächsten Gemeinderatssitzung.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3	Vorberatung des Nutzungskonzepts für das "Alte Feuerwehrhaus" in der Unteren Steigstraße
--------------	---

Das Architekturbüro Schlicht Lamprecht Schröder wurde beauftragt, eine Schadensaufnahme mit Nutzungskonzept und Kostenschätzung für das „Alte Feuerwehrhaus“ in der Unteren Steigstraße aufzustellen. Das Ergebnis liegt vor und die weitere Vorgehensweise soll im Bauausschuss beraten werden.

Für die Sanierung ist es von entscheidender Bedeutung, wie das Gebäude in Zukunft genutzt werden soll.

Eine Ganzjahresnutzung mit Beheizung wäre sehr aufwendig und sowohl von der Investition als auch vom Unterhalt her unwirtschaftlich. Eine weitere Nutzung als Lagerfläche (Kaltraumnutzung) wäre sinnvoller und mit einem verhältnismäßig geringen Gebäudeunterhalt möglich. Jedoch auch hierfür wären die Investitionen für die anstehende Sanierung zunächst beachtlich. Aus diesem Grund soll ebenfalls über die Option des Verkaufs des Gebäudes diskutiert werden.

Grobe Kostenschätzung:	
Grundsanierung für Kaltnutzung:	78.100 €
Ganzjahresnutzung, beheizbar:	149.800 €

Herr Architekt Schröder wies außerdem darauf hin, dass bei einer Ganzjahresnutzung eine Förderung eher unwahrscheinlich sei, da die Sanierungskosten höher liegen als der Grenzwert der Neubaukosten.

Nach einer eingehenden Diskussion wurde angeregt, realistische Nutzungsmöglichkeiten in den Fraktionen und mit Herrn Architekt Schröder zu besprechen und evtl. die Kosten zu verifizieren. Das Projekt soll bei der Vorbesprechung der Bedarfsmitteilung in der Regierung vorgestellt und in der Höhe der Maximalkosten angemeldet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss gibt dem Gemeinderat die Empfehlung, das Objekt vollständig sanieren zu lassen und einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Das „Alte Feuerwehrhaus“ soll einen städtebaulichen Schwerpunkt setzen, daher wird von einem Verkauf abgeraten.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4	Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Fassadensanierung und Abbruch mit Neubau eines Nebengebäudes des Anwesens Würzburger Str. 27, Fl.Nr. 4090/2
--------------	---

Für die Fassadensanierung und den Abbruch / Neubau eines Nebengebäudes des Anwesens Würzburger Str. 27 wurde ein Antrag auf die Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt.

Laut Prüfbericht von Herrn Architekt Schröder vom 27.05.2016 entsprechen die geplanten Maßnahmen der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Maßnahmen an bestehenden Gebäuden werden mit 30% der förderfähigen Kosten bezuschusst. Bei Neubauten wird der gestalterische Mehraufwand mit 10% der förderfähigen Kosten bezuschusst.

Gesamtkosten der Maßnahme:	89.295,83 €
Zuwendungsfähige Kosten:	52.404,78 €
Mögliche Förderung von 30% bzw. 10%:	15.721,43 €

Für das Anwesen wurden bereits 2009 Mittel aus dem Kommunalen Förderprogramm für die Erneuerung der Fenster in Höhe von 1.334,50 € ausbezahlt. Somit wäre momentan bei einer Höchstfördersumme von 20.000 € eine Restförderung von max. 18.665,50 € möglich.

Die Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn wurde am 01.06.2016 erteilt, mit dem Hinweis an den Antragsteller, dass daraus keine Förderzusage abgeleitet werden kann.

Beschluss:

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder, Schlicht und Lamprecht vom 25.05.2016 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 15.721,43 € zu.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5	Kommunales Förderprogramm - Erhöhung der Fördersumme für die Hofgestaltung mit Treppe und die Fenstergewände des Anwesens Erlabrunner Str. 25, Fl.Nr. 2115/2
--------------	---

Für die neue Hofgestaltung mit Treppe und die Fenstergewände des Anwesens Erlabrunner Str. 25 wurden in der Bauausschusssitzung am 28.04.2016 bereits Fördermittel im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 5.251,28 € gewährt.

Die Bauherrin stellt den Antrag, die Fördersumme zu erhöhen. Die Angebote wurden von ihr ohne professionelle Ausschreibung eingeholt. Hierdurch ergaben sich unterschiedliche Massen, Mengen und auch zusätzliche Leistungen. Die Endsummen der Angebote waren hierdurch nicht direkt miteinander vergleichbar. Deshalb hat die Bauherrin einen Preisspiegel durchgeführt, bei dem z.B. fehlende Positionen in den einzelnen Angeboten durch Übernahme der Kosten aus anderen Angeboten ergänzt wurden. Außerdem wurden bei dem Preisspiegel 2 Positionen hinzugefügt, für die es noch keine Angebote gab.

Laut Rücksprache mit dem Sanierungsberater Herrn Schröder sind jedoch selbst erstellte Preisspiegel keine Grundlage für eine Neuberechnung. Er schlug daher vor, dass Nachtragsangebote eingeholt und auf deren Grundlage dann eine Erweiterung der Förderung beantragt werden kann.

Der Bauausschuss wies ausdrücklich darauf hin, dass es die Pflicht des Antragstellers ist, die Unterlagen vor der Einreichung gründlich aufzuarbeiten und vergleichbare Angebote mit korrekten Mengenangaben abzugeben.

Zusätzlich hinzukommende neue Maßnahmen können, bis zum Erreichen der Gesamthöchstfördersumme von 20.000 €, neu beantragt werden, wenn hierfür die erforderliche Anzahl der Angebote vorliegt.

Beschluss:

Gemäß den Stellungnahmen des Architekturbüros Schlicht Lamprecht Schröder vom 01.06.2016 und 24.06.2016 wird einer Neuberechnung der Zuschusshöhe nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Informationen und Termine

- Stellungnahme des Ing.Büros Arz zum Ausbau der Mainstraße
- Antrag auf Ausnahmegenehmigung bezüglich der Veränderungssperre für das Sondergebiet „Freizeit- und Sportanlage Fahräcker“.
- Information zur Vorgehensweise und Terminplanung der Licht- und Tontechnik in der Margarethenhalle
- Anfrage zum Planungsstand des Gehwegs zum tegut
- Anfrage zum Planungsstand Birkäcker
- Sachstand zur Planung einer Gastwirtschaft; die Planunterlagen sollen frühzeitig an den Sanierungsbeauftragten der Gemeinde zur Abstimmung übersandt werden
- Hinweis auf die Gefährlichkeit für Radfahrer am Stegabgang und Überlegung, die Parkplätze direkt an der Einfahrt zum Steg zu sperren.
- Information über positive und negative Resonanz zur MainArt
- Terminänderung: nächste Bauausschusssitzung am Dienstag, 26.07.2016 um 18.30 Uhr

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Nicole Scherbaum
Schriftführer/in