

Einladung

für die am Mittwoch, 11.09.2019 um 14:30 Uhr stattfindende öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

Anmerkung:

Bitte beachten, dass im großen Sitzungssaal die Heizung und die Klimaanlage nicht in Funktion sind!

Tagesordnung

1. Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.05.2019.

2. Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.06.2019.

3. Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 17.07.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

4. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4266/1, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Vohenstraußer Str. 87a
Verlängerung der Baugenehmigung vom 30.04.2010
Bauherren: Patrizia und Max Burger
BV-Nr. 020/10

5. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung und Modernisierung einer Genossenschaftswohnanlage auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1079/6 – 12, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Schweigerstr. 1, 3, 5, 7, 9 und 11
Bauherrin: BG Familienheim eG
BV-Nr. 409/19

6. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung: Wohnung zu Praxis (1.OG) auf dem Grundstück Flst.Nr. 323, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Hinterm Zwinger 14
Bauherrin: GKS Gesellschaft für Kooperation und Service mbH
BV-Nr. 410/19

7. Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 325 „Kurfürstenstraße“

- **Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
- **Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Vorgang Bau- und Planungsausschuss vom 13.02.2019, Beschluss-Nr. 16

8. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 61 26 280 Ä2 „Östliches Lerchenfeld“

Aufstellungsbeschluss

Vorgang im Sonderausschuss Innenstadtentwicklung vom 09.07.2019

9. Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 61 26 165 Ä3 „Im Gleisdreieck“

Aufstellungsbeschluss

Vorgang Sonderausschuss Innenstadtentwicklung vom 09.07.2019

10. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

**Albert-Schweitzer-Grundschule
Sachstandsbericht und Festlegung der weiteren Vorgehensweise**

**Vorgang:
BPAS vom 14.09.2017
BPAS vom 17.07.2019**

11. Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Antrag der CSU-Fraktion auf Kostenvergleich Neubau des Handreinigerhäuschens gegenüber Erhalt und Renovierung des bestehenden Handreinigerhäuschens

**Die nichtöffentliche Sitzung
findet im Anschluss an die öffentliche Sitzung statt.**

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.05.2019.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 02:

Bauverwaltungsamt

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.06.2019.

Sachstandsbericht:

Genehmigung der Niederschrift.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 03:

Bauverwaltungsamt – Abt. Bauen und Wohnen

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 17.07.2019 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

Sachstandsbericht:

Siehe beiliegende Auflistung.

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4266/1, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Vohenstraußer Str. 87a

Verlängerung der Baugenehmigung vom 30.04.2010

Bauherren: Patrizia und Max Burger

BV-Nr. 020/10

Sachstandsbericht:

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Es liegt auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, sondern im sog. Außenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 35 BauGB.

Die beantragte Verlängerung der o.g. Baugenehmigung wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.12.2018 zur Ablehnung vorgeschlagen.

Hinsichtlich der ausführlichen Begründung wird auf den vorherigen Vorlagebericht samt baurechtlicher Beurteilung verwiesen. In der Sitzung wurde trotzdem die Verlängerung der o.g. Baugenehmigung beschlossen.

Hiergegen machte die Verwaltung mit Schreiben vom 01.02.2019 Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des o.g. Beschlusses geltend. Aufgrund dessen wurde der Beschluss durch den Oberbürgermeister gemäß Art. 59 Abs. 2 GO beanstandet und dessen Vollzug vorläufig ausgesetzt.

In diesem Rahmen wurde das Vorhaben am 27.03.2019 nochmals dem Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Dabei wurde die Entscheidung vom 05.12.2018 auch in dieser Sitzung aufrechterhalten.

Daher wurde der Vorgang gemäß § 10 Abs. 2 GeschO der Regierung der Oberpfalz als Rechtsaufsichtsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Diese hat sich nun mit Schreiben vom 01.08.2019 geäußert. **Dem gemäß sind die beiden o.g. Beschlüsse rechtswidrig. Die Beanstandung und Vollzugsaussetzung der Beschlüsse erfolgte nach Auffassung der Regierung der Oberpfalz daher zu Recht.**

Die vorgenannten rechtswidrigen Beschlüsse sind daher aufzuheben.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 05:

Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung und Modernisierung einer Genossenschaftswohnanlage auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1079/6 – 12, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Schweigerstr. 1, 3, 5, 7, 9 und 11
Bauherrin: BG Familienheim eG
BV-Nr. 409/19

Sachstandsbericht:

Das Vorhaben soll nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB ausgeführt werden. Lediglich die beiden Gebäude Schweigerstr. 1 und 3 liegen im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (Baulinienplan Nr. 60/61 26 119).

Da sich die Wohnanlage innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befindet (Innenbereich), richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung (im Übrigen) nach § 34 BauGB.

Das Vorhaben ist hiernach **bauplanungsrechtlich zulässig**. Der Gebäudekörper wird dabei bis auf den Anbau von Balkonen auf der Westseite nicht verändert. Bezüglich der genauen Begründung wird auf die baurechtliche Beurteilung verwiesen.

Das Vorhaben ist unter Zulassung einer Abweichung **abstandsflächenrechtlich zulässig**. Auch diesbezüglich wird auf die baurechtliche Beurteilung verwiesen.

Da sich die Anzahl der bestehenden 33 Wohneinheiten durch die Sanierung und Modernisierung nicht ändert, sind auch **keine Kfz-Stellplätze nachzuweisen**.

Bei der Wohnanlage handelt es sich um ein **Baudenkmal**. Die Maßnahme wurde daher vorab eingehend mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 06:

Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung: Wohnung zu Praxis (1.OG) auf dem Grundstück Flst.Nr. 323, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Hinterm Zwinger 14
Bauherrin: GKS Gesellschaft für Kooperation und Service mbH
BV-Nr. 410/19**

Sachstandsbericht:

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern liegt im sog. unbeplanten Innenbereich der Altstadt Weiden i.d.OPf.

Die baurechtliche Beurteilung bemisst sich entsprechend nach § 34 BauGB.

Das Vorhaben ist hiernach bauplanungsrechtlich zulässig. Insofern wird auf die baurechtliche Beurteilung verwiesen.

Des Weiteren besteht mit dem Vorhaben Einverständnis seitens des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD).

Bezüglich des Mehrbedarfs von 3 Kfz-Stellplätzen wurde ein Antrag auf Stellplatzablöse gestellt. Diesem kann im Altstadtbereich zugestimmt werden. Bezüglich der genauen Begründung wird ebenfalls auf die baurechtliche Beurteilung verwiesen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 325 „Kurfürstenstraße“

- **Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
- **Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Vorgang Bau- und Planungsausschuss vom 13.02.2019, Beschluss-Nr. 16

Sachstandsbericht:

Der Vorhabenträger *Kammerer + Mühlbauer GbR, Weiden* beabsichtigt den Abbruch der bestehenden Bebauung und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit neun Wohneinheiten mit oberirdischen Parkplätzen im Hofbereich in der Kurfürstenstraße 18/20.

Mit dem von *Assmann Wildnauer Architekten, Weiden* erstellten Vorentwurf des Bebauungsplanes inkl. Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurden in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschließlich 01.07.2019 die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Innerhalb des o.g. Zeitraumes sind die in Anlage 1 wiedergegebenen Äußerungen eingegangen. Die Originale der Stellungnahmen können während der Sitzung eingesehen werden.

Insbesondere die Höhenentwicklung des geplanten Vorhabens und die Einfügung in den Häuserblock, umgrenzt von der Kurfürstenstr., Bismarckstr., Moltkestr. und Söllnerstr., bildeten die Hauptkritikpunkte der eingegangenen Stellungnahmen. Bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 13.02.2019 wurde seitens der Verwaltung eine Betrachtung des umgebenden Häuserblocks, zumindest des näheren Gebietes, nahegelegt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen hat der Vorhabenträger, nach Absprache mit dem Dezernat 6, in der Zwischenzeit am 16.08.2019 eine städtebauliche Entwicklungsstudie für den Häuserblock (Anlage 3) und eine Verschattungsstudie (Anlage 2) vorgelegt. Ebenfalls wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 4) vorgelegt, der auf Wunsch des Vorhabenträgers in der heutigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses gebilligt werden soll. Eine tiefergehende Prüfung der Unterlagen und eine Stellungnahme hierzu waren seitens der Verwaltung noch nicht möglich. Eine Stellungnahme wird daher im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben werden. Sollten sich hieraus Planänderungen ergeben, wird ggf. eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 61 26 280 Ä2 „Östliches Lerchenfeld“

Aufstellungsbeschluss

Vorgang im Sonderausschuss Innenstadtentwicklung vom 09.07.2019

Sachstandsbericht:

Im Nachgang des städtebaulichen Wettbewerbs zum Wittgarten-Durchstich läuft derzeit die zugehörige Rahmenplanung, mit der das Siegerbüro Dragomir Stadtplanung aus München beauftragt ist. Im Zuge dessen werden die Ideen des Wettbewerbsentwurfes vertiefend untersucht, auf ihre Machbarkeit hin überprüft und überarbeitet.

Für den Bereich rund um den Josef-Witt-Platz werden durch die Rahmenplanung neue städtebauliche Ziele erarbeitet und definiert, die mit dem bestehenden B-Plan nicht im Einklang sind. Daher ist es erforderlich, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch eine Änderung des Baurechtes, herbeizuführen und zu sichern. Dem hat der Sonderausschuss Innenstadtentwicklung in seiner Vorberatung am 09.07.2019 zugestimmt.

Der Planungsanlass begründet sich in der angestrebten Neuordnung eines großen Bereiches westlich der Bahntrasse, der derzeit größtenteils von den Stadtwerken Weiden genutzt wird, dem Ausbau von Verkehrsflächen sowie wesentlichen Änderungen von Baurechten.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 09:

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 61 26 165 Ä3 „Im Gleisdreieck“

Aufstellungsbeschluss

Vorgang Sonderausschuss Innenstadtentwicklung vom 09.07.2019

Sachstandsbericht:

Im Nachgang des städtebaulichen Wettbewerbs zum Wittgarten-Durchstich läuft derzeit die zugehörige Rahmenplanung, mit der das Siegerbüro Dragomir Stadtplanung aus München beauftragt ist. Im Zuge dessen werden die Ideen des Wettbewerbsentwurfes vertiefend untersucht, auf ihre Machbarkeit hin überprüft und überarbeitet.

Für den Bereich südlich und südwestlich des Karl-Heilmann-Blocks zwischen den Bahntrassen werden durch die Rahmenplanung neue städtebauliche Ziele erarbeitet und definiert, die mit dem bestehenden B-Plan nicht im Einklang sind. Daher ist es erforderlich, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch eine Änderung des Baurechtes, herbeizuführen und zu sichern. Dem hat der Sonderausschuss Innenstadtentwicklung in seiner Vorberatung am 09.07.2019 zugestimmt.

Der Planungsanlass besteht im Wesentlichen darin, den Übergang von der Wohnbebauung im Norden (dem Karl-Heilmann-Block) zur Bahntrasse und dem beidseits davon befindlichen innerstädtischen Grün neu auszugestalten, um auch nördlich der Bahntrasse Anschluss an den Wittgarten zu finden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 10:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Albert-Schweitzer-Grundschule Sachstandsbericht und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Vorgang:
BPAS vom 14.09.2017
BPAS vom 17.07.2019

Sachstandsbericht:

Die CSU hatte mit ihrem Antrag vom 28.06.2017 auf die Notwendigkeit von Investitionen in die Albert-Schweitzer-Grundschule hingewiesen.

Die Verwaltung hat dazu in der Sitzung am 14.09.2017 u. a. berichtet, dass im Hinblick auf das 60-jährige Jubiläum der Schule in 2019 Ausbesserungs- und Anstricharbeiten für 2018 im Gebäude vorgesehen seien und dass eine Liste mit Maßnahmen für den Ausbau der Schule vorläge, insbesondere der Neubau einer Mensa.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:

„Die Schulverwaltungsabteilung wird ermächtigt, in Zusammenarbeit mit der Albert-Schweitzer-Schule das Raumprogramm bei der Regierung der Oberpfalz zu beantragen. Dem Bau- und Planungsausschuss wird berichtet sobald dieses vorliegt“.

Im Bau- und Planungsausschuss wurde am 17.07.2019 ein Zwischenbericht über den aktuellen Sachstand der Baumaßnahmen und Planungen zur Kenntnis gegeben und mitgeteilt, dass dem Bau- und Planungsausschuss umfassend in der Sitzung am 11.09.2019 berichtet und dann über die weitere Vorgehensweise entschieden werden soll.

Folgende Schritte wurden bisher durchgeführt:

- Die Hochbauabteilung hat zusammen mit der Schulleitung der Albert-Schweitzer-Schule eine Bestandsaufnahme der Nutzung der Räume vorgenommen.
- Die Bestandsaufnahme der Räume wurde mit dem von der Regierung der Oberpfalz (Stand 17.10.2017 und ergänzt am 17.04.2019) vorgelegten abstrakten Raumprogramm abgeglichen, mit folgendem Ergebnis:
 - Die Räume für die „offene Ganztagschule“, Mensa mit Aufbereitungsküche sowie zugehörige Aufenthalts- und Ruheräume, können im bestehenden Schulgebäude nicht mehr untergebracht werden. Es handelt sich hier um einen Flächenbedarf von ca. 600 m².
 - Die für den Schulbetrieb notwendigen Klassen- und Fachräume können im bestehenden Gebäude untergebracht werden, insbesondere da Räume, die derzeit für

- die Mittagsbetreuung genutzt werden, zukünftig wieder als „normale“ Klassenzimmer zur Verfügung stehen.
 - Die Räume für die Verwaltung können im bestehenden Gebäude untergebracht werden.
- Die Hochbauabteilung hat einen Anbau für die Räume der „offenen Ganztagesesschule“ skizziert. Dieser könnte an der Westseite des Grundstücks, zwischen dem bestehenden Schulgebäude und der bestehenden Turnhalle, wo sich derzeit ein sanierungsbedürftiger Übergang aus Glas befindet, angeordnet werden (siehe den Lageplan vom 15.05.2019).
- Dabei sind ca. 170 m² für Aufbereitungsküche und Speisesaal sowie 287 m² für Aufenthalts- und Ruheräume für die offene Ganztagesesschule vorgesehen. Die Bandbreite für Aufenthalts- und Ruheräume liegt nach dem Raumprogramm der Regierung zwischen 360 m² und 405 m². In diesem Fall sollen ca. 287 m² neu geschaffen und ein bestehender Gymnastikraum mit einer Fläche von ca. 112 m² mitgenutzt werden, so dass dann knapp 400 m² für die Betreuung des Schüler für den „offenen Ganzttag“ zur Verfügung stehen.
- Die Schulleitung der Albert-Schweitzer-Schule, in Verbindung mit der Schulabteilung, zeigte sich mit der Situierung des Anbaus einverstanden. Sie teilte auch mit, dass das pädagogische Konzept für den „offenen Ganzttag“ an der Albert-Schweitzer-Schule in diesen Räumen umgesetzt werden könnte.
- Auch Vertreter der Regierung der Oberpfalz sowie des Schulamts äußerten sich positiv zur vorgelegten Flächenuntersuchung, einschließlich der Räume für die Ganztagesesschule. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass „der offene Ganzttag“ immer mehr an Bedeutung für das ganztägige Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder im Grundschulalter gewinnt. So soll bis zum Jahre 2025 ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkindern geschaffen werden.
- Die Hochbauabteilung hat folgende Kostenschätzungen durchgeführt und Vor- und Nachteile aufgelistet (siehe Gegenüberstellung).
 - Anbau Mensa + Räume für offene Ganztagesesschule, ohne Generalsanierung des Bestandsgebäudes – rd. 2,7 Mio. €
 - Anbau Mensa + Räume für offene Ganztagesesschule, mit Generalsanierung des Bestandsgebäudes – rd. 10,0 Mio. €
 - Abbruch des bestehenden Schulgebäudes und Neubau an gleicher Stelle, incl. Mensa + Räume für offene Ganztagesesschule - rd. 13,3 Mio. €
- Die IT-Abteilung hat 2018 die Albert-Schweitzer-Schule von einem Elektroplaner hinsichtlich einer möglichen strukturierten Verkabelung untersuchen lassen, da sie von den Grundschulen am unzureichendsten verkabelt ist. Dabei hat sich herausgestellt, dass für die IT-Verkabelung und die damit verbundene Nutzung von „Endgeräten“ auch eine neue Stromversorgung/-verkabelung erforderlich ist. Auf die bestehenden Leitungen kann nichts mehr aufgesetzt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen würden sich auf mindestens 150.000 € belaufen. Aufgrund der Höhe der Kosten und, da diese Maßnahmen bei einer Generalsanierung der Schule wieder ausgebaut würde, wurde intern entschieden, diese Verkabelungsmaßnahme derzeit nicht weiterzuverfolgen, sondern die Entscheidung, wie es mit der Albert-Schweitzer-Schule (Neubau, Generalsanierung, ...) baulich weitergeht, abzuwarten.

Hinweis zur FAG-Fördermöglichkeit:

Mit Bekanntmachung vom 06.05.2019 ist die neue Richtlinie über die Zuweisungen des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich in Kraft getreten, u. a. mit folgenden Auflagen:

- Bei einer Generalsanierung von Schulen gilt, dass die zuweisungsfähigen Ausgaben für diese Maßnahmen mindestens 25 v. H. der vergleichbaren Neubaukosten betragen (Schwellenwert).
- Die Maßnahme wirtschaftlich ist.
- Höhe der Zuweisung für Schulen einschließlich schulischer Sportanlagen, je nach finanzieller Lage einer Kommune, bis zu 80 v. H. (ausschlaggebend dabei sind Kostenricht-

werte, Stand 01.01.2019, nicht die tatsächlichen Kosten der Baumaßnahme).

- Bei Bauinvestitionen zum Ausbau von Ganztagesangeboten erfolgt eine zusätzliche Förderung „FAGplus15“, ein Aufschlag von 15 Prozentpunkten auf den „üblichen“ Fördersatz der Kommune, maximal jedoch 90 v.H.
- Sanierung in Bauabschnitten, über einen Zeitraum von 15 Jahren möglich, unter der Voraussetzung eines „schlüssigen Gesamtkonzepts“ und max. 3 Jahren zwischen den Bauabschnitten.

Vorschlag der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise:

- Weiterverfolgung der Variante „Anbau Mensa + Räume für offene Ganztagschule, mit Generalsanierung des Bestandsgebäudes“ in mehreren Bauabschnitten.
 - Lage der Mensa + Räume wie in der Skizze dargestellt, zwischen Schule und Turnhalle. Dadurch werden für die Ganztagschule 287 m² neu geschaffen,
 - Neuplanung der Außenanlagen (Grünfläche / Pausenhof / Stellplätze), beschränkt auf die Nordseite des Schulgebäudes. Die Freiflächen im Süden bleiben in ihrem jetzigen Zustand bestehen.
 - Integration eines Allwetterplatzes in die Außenanlagen, der u. a. auch für die offene Ganztagschule benötigt wird.
 - Neuerrichtung einer Laufbahn mit Sprunggrube, da die bestehende durch die Baulandentwicklung westlich des Schulgebäudes entfällt.
 - Auflassen des Wegs vom Stockerhutweg zur Turnhalle und Neuanlage auf dem schuleigenen Gelände vom „neuen Parkplatz“ zur Turnhalle.
- Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Ermittlung eines Planers auf Grundlage der vorliegenden Skizze der Hochbauabteilung.
 - Für die Durchführung des VgV-Verfahrens ist ein externes Büro zu beauftragen, das das Verfahren rechtssicher durchführt.
 - Darauf folgt die öffentliche Ausschreibung der Architektenleistung im Rahmen des VgV-Verfahrens, zusammen mit dem externen Büro, unter Einbindung des Bau- und Planungs-ausschusses sowie des Stadtrats.
 - Die durch das VgV-Verfahren ermittelten Architekten werden dann stufenweise beauftragt.
 - Die Kosten eines solchen Verfahrens belaufen sich auf ca. 15.000,00 € und die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Bau- und Planungsausschuss:

() beratend (x) beschließend

(x) öffentlich () nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 11:

Tiefbauamt - Tiefbauabteilung

Antrag der CSU-Fraktion auf Kostenvergleich Neubau des Handreinigerhäuschens gegenüber Erhalt und Renovierung des bestehenden Handreinigerhäuschens

Sachstandsbericht:

Mit Antrag vom 20.08.2019, im Baudezernat eingegangen am 22.08.2019, stellte die CSU-Fraktion den Antrag, dass die Verwaltung einen Kostenvergleich zu erstellen habe, aus dem ersichtlich werde, welche Kosten Abriss und Neubau des Handreinigerhäuschens im Vergleich zu Erhalt und Renovierung des bestehenden Gebäudes verursachen werden. Aufgrund der vorliegenden Beschlusslage, nach der der ursprüngliche Beschluss des Abrisses vom 22.08.2018 bereits zweimal bekräftigt wurde ist es als nicht mehr zielführend anzusehen, diese Aufstellung noch vorzunehmen. Mit der Planung der Neugestaltung des Spielplatzes wurde bereits begonnen. Für den Aufenthalt der Handreiniger in den Pausenzeiten wurde bereits eine Interimslösung gefunden und den Arbeitern gegenüber kommuniziert, die endgültige Lösung wird bei der Umgestaltung ebenfalls geplant. Ferner ist die Ausschreibung für den Abbruch in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern bereits beauftragt und wird vermutlich in der 36.KW erfolgen.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich