

Einladung

für die am Donnerstag, 19.03.2020 um 14:30 Uhr stattfindende
öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
im großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

Tagesordnung

1. Bauverwaltungsamt

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 06.02.2020 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

2. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit 12 Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1050/3 und 1050/26, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Pestalozzistr. 10
Bauherr: Walter Nissel
BV-Nr. 428/19

3. Bauverwaltungsamt

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau des Tierheims Weiden auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1774/4, 1759, 1759/4 und 1759/5, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Schustermooslohe
Bauherr: Tierschutzverein Weiden und Umgebung e.V.
VB-Nr. 602/20

4. Tiefbauamt

Straßeninstandsetzungsprogramm 2020 zur Erhaltung der Straßen sowie der Geh- und Radwege im Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf.

5. Neubau Wohnungslosenunterkunft Sachstandsbericht

Vorgang:
StR-Beschluss Nr.27 vom 18.03.2019
StR-Beschluss Nr.113 vom 18.11.2019

6. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 03.02.2020;
Sperrung Waldnaabtal-Radweg und Brücke über Flutkanal der Waldnaab südlich Neubau;
Bericht zum Stand der Verhandlungen mit der Gemeinde Pirk und weitere Vorgehensweise

7. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.01.2020
Stadtbad-Gebäude / Wehr
Vorgang BPAS vom 11.07.2018
Vorgang BPAS vom 13.02.2019**

8. Bauverwaltungsamt

Anfrage des Stadtrats Wagner:

„Die Anfrage bezieht sich auf das Büro- und Wohngebäude Ecke Hochstraße und Brenner-Schäffer-Straße. Warum dauert dies hier so lange? Wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?“

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

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 01:

Bauverwaltungsamt

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 06.02.2020 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 02:

Bauverwaltungsamt

**Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit 12 Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1050/3 und 1050/26, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Pestalozzistr. 10
Bauherr: Walter Nissel
BV-Nr. 428/19**

Sachstandsbericht:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 60/61 26 119 (Baulinienplan). Das Vorhaben widerspricht dessen Festsetzungen nicht.

Im Übrigen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB).

Das geplante Vorhaben ist hiernach bauplanungsrechtlich zulässig. Insbesondere hält sich das Vorhaben hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Bebauungstiefe innerhalb des durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Rahmens. Deswegen sowie auch aufgrund der abstandsflächenrechtlichen Bewertung sind die eingegangenen Nachbarbeschwerden im Hinblick auf die Maße und Höhe des Gebäudes sowie die Verschattung unbegründet.

Des Weiteren können vom Vorhaben die gesetzlichen Abstandsflächen auf der Ost-, Süd- und Westseite eingehalten werden.

Auf der Nordseite kann die erforderliche Abstandsfläche aufgrund des schrägen Grundstücksverlaufs zum westlich gelegenen Grundstück Leimbergerstr. 13 allerdings nicht gänzlich eingehalten werden.

Diesbezüglich kann jedoch eine **Abweichung** gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen werden.

Ferner können von den nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weiden i.d.OPf. notwendigen 14 Stellplätze nur 12 Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Bauherr beantragt daher eine **Ablöse** bezüglich der verbleibenden 2 Stellplätze. Dieser kann zugestimmt werden.

Bezüglich der genauen Begründung wird insgesamt auf die baurechtliche Beurteilung verwiesen.

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 03:

Bauverwaltungsamt

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau des Tierheims Weiden auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1774/4, 1759, 1759/4 und 1759/5, Gemarkung Weiden i.d.OPf., Schustermooslohe

Bauherr: Tierschutzverein Weiden und Umgebung e.V.

VB-Nr. 602/20

Sachstandsbericht:

Für den Neubau des Tierheims Weiden wurde am 03.02.2020 ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, um vorab die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu klären.

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Gebäudes mit Hundezwingern sowie Unterbringungsmöglichkeiten für Katzen, Wildtiere, Kleintiere und Vögel. Des Weiteren beinhaltet die Planung eine Freilauffläche, eine Wohnung mit Garage sowie 17 Stellplätze (s. Übersichtsplan anbei). Die Freilauffläche sowie die Hundezwinger sind dabei Richtung Westen orientiert bzw. von der östlich liegenden Wohnbebauung Schustermooslohe abgeschirmt.

Die Lage des geplanten Gebäudes ist weiter nördlich und westlich als das bestehende Tierheimgebäude orientiert.

Zur Nachbarbeteiligung wurde das Vorhaben gemäß Art. 71 Satz 4 i.V.m. Art. 66a Abs. 1 BayBO am 15.02.2020 in der örtlichen Tageszeitung sowie am 17.02.2020 im Amtsblatt bekannt gemacht. Nachbarn im Sinne des Art. 66a Abs. 1 BayBO können als Beteiligte gemäß Art. 29 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) die Baupläne bei der Stadt Weiden i.d.OPf., Abteilung Bauen und Wohnen, einsehen.

Einwendungen gegen das Vorhaben können innerhalb von einem Monat nach dieser Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden.

Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Vorhaben, soweit sie den Inhalt des beantragten Vorbescheides betreffen, ausgeschlossen.

Des Weiteren wurden zwischenzeitlich die Fachstellen Veterinärabteilung, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) sowie städtisches Umweltamt beteiligt.

Von Seiten der Veterinärabteilung sowie des AELF bestehen keine Einwände gegen die Planung. Die Stellungnahme des städtischen Umweltamtes steht derzeit noch aus.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 04:

Tiefbauamt

Straßeninstandsetzungsprogramm 2020 zur Erhaltung der Straßen sowie der Geh- und Radwege im Stadtgebiet der Stadt Weiden i. d. OPf.

Sachstandsbericht:

Ein leistungsfähiges und verkehrssicheres Straßennetz ist Grundvoraussetzung für einen wettbewerbsfähigen Standort von Industrie und Handel. Dieses Netz zu erhalten ist daher eine wichtige Daseinsvorsorge für eine Stadt.

Für die Kommunen, die einerseits meist unter knapper Haushaltslage leiden, andererseits aber über die Hälfte Straßen in Deutschland in Ihrer Bau- und Unterhaltungslast verwalten, stellt dies eine enorme Herausforderung dar. Im Hinblick auf die stets zunehmende Verkehrsbelastung mit erhöhtem Schwerlastverkehr (Stichwort: Logistik „Just-in-time“) und des steigenden Alters der Verkehrsanlagen gewinnt die systematische Erhaltung des bestehenden Straßennetzes zunehmend an Bedeutung.

Dem knappen Haushalt geschuldet, hat das Tiefbauamt auch für das Jahr 2020 eine Liste an Straßen zusammengestellt, bei denen in Abstimmung mit allen Beteiligten (u.a. Stadtwerke) gesamtwirtschaftlich Instandsetzungsmaßnahmen dringend und sinnvoll sind.

Durch das Tiefbauamt wurden die Maßnahmen so geplant, dass die zur Verfügung stehenden knappen Haushaltsmittel möglichst effizient eingesetzt werden, um die Straßen gebrauchstauglich und verkehrssicher zu erhalten. Für das Jahr 2020 sind für die Instandhaltung im laufenden Unterhalt 280.000 € (Verwaltungshaushalt) und für die Instandsetzung (größere Straßeninstandsetzungsprojekte 600.000 € und größere Gehsteiginstandsetzungsprojekte 200.000 €) (Vermögenshaushalt) bereitgestellt.

Für die Verwendung der im Jahr 2020 zur Verfügung gestellten Mittel sind die in der Anlage aufgeführten Instandsetzungsprojekte geplant. Die Maßnahmen wurden auch mit den Stadtwerken abgestimmt.

Rückblickend auf das Jahr 2019 kann festgestellt werden, dass in die Straßen- und Wegeinstandsetzung insgesamt rd. 722.000 € investiert wurden. Das für 2019 geplante Instandsetzungsprogramm wurde dabei soweit als möglich umgesetzt.

Im Straßenbereich wurden unter anderem Teilbereiche folgender Straßen instandgesetzt:
Am Forst, Gabelsbergerstraße, Moosbürger Straße, Trauschendorf, Umgebungsbereich NOC, Zeiläckerstraße u. w.

Im Gehwegbereich wurden unter anderem folgende Bereiche instandgesetzt:
Am Forst, Bgm.-Kurt-Schumacher-Allee, Mooslohstraße, Pressather Straße, Umgebungsbereich NOC, Weigelstraße u. w.

Im Jahr 2019 wurden, wie bereits in den weiter zurückliegenden Jahren, die Maßnahmen durch Dritte (externe Vergabe), durch den Bauhof oder in Zusammenarbeit von externen Firmen und Bauhof ausgeführt. Hierbei mussten Punkte wie Verfügbarkeit und Kapazitäten der Firmen, wie auch Wirtschaftlichkeit beachtet werden. Aufgrund der Auslastung externer Firmen in der derzeitigen Wirtschaftslage, sowie steigender Baupreise, wird es aktuell zunehmend schwierig, Ausführungsbetriebe zu bekommen. Sämtliche Baustellen haben ihre Eigenart und sind verschiedensten Randbedingungen ausgesetzt, die sich auch in unterschiedliche Art auswirken. Die klare Tendenz an Preissteigerungen, die den Umfang der durchführbaren Maßnahmen bereits 2018 sinken ließ, hat sich auch 2019 fortgesetzt und verstärkt. Die Vorgehensweise der gemischten Vergabe hat sich bewährt und wird im Jahr 2020 fortgesetzt.

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 05:

Neubau Wohnungslosenunterkunft Sachstandsbericht

Vorgang:

StR-Beschluss Nr.27 vom 18.03.2019

StR-Beschluss Nr.113 vom 18.11.2019

Sachstandsbericht:

Mit Beschluss vom 18.11.2019 wurde vom Stadtrat Folgendes beschlossen:

„Die Verwaltung wird beauftragt die Erneuerung der Obdachlosenunterkunft weiter zu verfolgen und bittet um Weiterbehandlung in den zuständigen Ausschüssen.“

In der 4. Sitzung des Ausschusses für Jugendhilfe und soziale Fragen vom 21.11.2019 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Das vorgelegte Konzept zur Wohnungslosenhilfe der Stadt Weiden i.d.Opf. soll umgesetzt werden. In der letzten Sitzung des Jahres 2020 wird über den Umsetzungsstand berichtet.“

1. Baulicher Zustand der bestehenden Anlage in der Schustermooslohe

Die Substanz der vorhandenen Anlage ist marode und kann die aktuellen Mindestanforderungen an Wohnräume nicht vorweisen (u.a. Warmwasserversorgung, Beheizung, Zustand von Wänden und Decken).

Von 53 zur Verfügung stehenden Bettplätzen, sind nur noch 34 Bettplätze baulich vertretbar zu nutzen, wobei in den Wintermonaten eine Unterbringung der betroffenen Personen mehr als grenzwertig zu betrachten ist.

Insofern wurde festgestellt, dass Handlungsbedarf besteht, die Unterkünfte zu erneuern.

2. Bedarfsklärung

Nach Auswertung der Daten seit 2008 sind jährlich ca.100 Personen obdachlos gemeldet. Die Anzahl von gleichzeitig anwesenden Menschen, die auf einen Bettplatz angewiesen sind, bewegt sich laut Statistik des Dezernats 5 der letzten 12 Jahre zwischen 33 und 52 Personen, wobei die weiteren Unterbringungen durch die weiteren beteiligten Ordnungsbehörden z.B in Gasthöfen nicht enthalten sind.

Die Verwaltung ermittelte den Raumbedarf / Flächenbedarf an Notunterkünften anhand der Flächenausbildung bereits jüngst realisierter und besichtiger Projekte in Ingolstadt und Pfaffenhofen mit folgenden Flächen für maximal 58 Betten:

2.1 Unterkünfte:

- 3 x 4- Bett Apartments je 50 m²
- 20 x 2- Bett Apartments je 25 m²
- 1 x 2- Bett Apartments/ Quarantäne mit 25 m²
- 1 x Untersuchungszimmer für Arzt- und Arzthelferin mit 22m²

2.2 Betriebsräume:

- 1 x Büro mit 2 Arbeitsplätzen und 22m² Fläche
- 1 x Besprechung mit 10 m² Fläche
- 1 x Personal –WC mit mind. 6 m²
- 1 x Hausmeister- Werkstatt mit PC – Arbeitsplatz, Umkleide/ Garderobe mit 33m² Fläche
- 1 x Lager Hausmeister mit 10m² Fläche
- 1 x Lager – Bewohner mit 65 m² Fläche

2.3 Gemeinschaftsräume:

- 1 x Mehrzweckraum mit Kochmöglichkeit und 32 m²
- 1 x Waschküche (Waschmaschinen+ Trockner) und mind. 5m²

Der Flächenbedarf – ohne Verkehrsflächen, Verbindungsflure, etc. – beträgt somit rd. 1000 m². Die Flächenangaben sind ca. Anforderungen und können je nach Umsetzung in einen Vorentwurf variieren.

3. Bauliche Umsetzung:

Die Hochbauabteilung hat auf dieser Grundlage eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, mit insbesondere folgenden Prämissen:

- Anlehnung an die Unterkunft in Ingolstadt hinsichtlich baulichem Konzept und Betreuungskonzept.
- Möglichst werterhaltende Materialien und möglichst niedriger Bauunterhalt.
- Auszuwählende Materialien sollten Nachhaltigkeit und eine eventuell zum späteren Zeitpunkt beabsichtigte Nutzungsänderung ohne erhöhten Finanzbedarf ermöglichen.
- Stoßfeste Materialien mit vorgefertigten Systemplatten im Wand- und Deckenbereich sowie die Verwendung von Edelstahl im Sanitär- und Küchenbereich und festeingebautes Mobiliar aus feuerverzinktem Stahlblech sollen zur Erhaltung der Bausubstanz beitragen.
- Dezentrale Bedienungs- und Temperaturregelungen von Strom und anderen haustechnischen Medien, in absperrbaren und frostgeschützten Schränken außerhalb der Wohneinheiten.

Die Machbarkeitsstudie sieht eine bauliche Anlage in nachhaltiger, robuster und minimalistischer Bauweise vor. Die Verwaltung hat folgende Ausgestaltung untersucht:

Die Außenwandelemente in Sichtbeton- Fertigteilsandwichplatten bestehen aus einer ca. 7-8 cm dicken hydrophobierten Außenplatte in Sichtbeton SB 3 mit dazwischenliegender Wärmedämmung aus expandiertem Polystyrol, ca. 140 -160 mm dick entsprechend der Wärmebedarfsberechnung bzw. laut EnEV. Die Innenschale wird als Tragschale mit einer Stärke von ca. mindestens 140 mm ausgebildet. Die Boden-, Decken – und Dachplatten werden ebenfalls aus Unterhalts- und Wohnbeanspruchungsgründen aus Fertigteile- Stahlbetonelementen entsprechend den technischen Vorschriften, wie Schallschutz und EnEV gefertigt. Erforderliche Heizleitungs- bzw. Fußbodenheizkreissysteme sind bereits bei der Elementfertigung zu berücksichtigen.

Die versetzte Anordnung der Gebäude um die Gemeinschaftseinrichtung mit Marktplatzcharakter, zur Vermeidung einer Riegelerscheinung, soll eine Art „Sozialkontrolle“ untereinander ermöglichen und auch zur Förderung des Gemeinschaftssinns und zur Konfliktlösung beitragen.

Die überwiegend 2- geschossige Appartementanlage mit jeweils separater Zugangsmöglichkeit in Erd- und Obergeschoss, mit Pultdach sowie dem Büro- und Wirtschaftsgebäude (Hausmeisterwerkstatt mit Wasch- und Trockenraum) und der erdgeschossigen Gemeinschaftseinrichtung haben eine Gebäudelänge von ca.13 m, ein Achsmaß pro Wohneinheit beträgt ca. 4,25- 4,50 m.

Eine Grobkostenschätzung vom September 2019 geht von einem Bruttoinvestitionsvolumen von ca. 4.100.000.- € (nach DIN 276 Kostengruppe 200 mit 700) aus.

4. Finanzmittel:

Bei den Haushaltsberatungen für 2020 wurden, abgesehen von bereits laufenden baulichen Maßnahmen im Vermögenshaushalt und baulichen Maßnahmen im Verwaltungshaushalt, insbesondere folgende „größeren baulichen Maßnahmen“ ausdrücklich priorisiert:

- Realschulen: Sportstätten und Schulgebäude
- Pestalozzischule
- TB-Gelände Wohnungsbau

Mittel für den Neubau einer Obdachlosenunterkunft wurden in den Haushalt 2020 nicht eingestellt.

In den Haushaltsverhandlungen sind zur Prioritätenfestlegung weitere Investitionen zur Diskussion gestanden, die zur Wahrnehmung der städtischen Pflichtaufgaben erforderlich sind. Hierzu gehören die Erneuerung der Obdachlosenunterkunft, die Erneuerung des Tierheims und die Erneuerung der Albert-Schweitzer-Schule nebst ihrer Erweiterung für die Schülerverpflegung und die Ganztagsbetreuung. Aufgrund des positiven Jahresrechnungsergebnisses 2019 wäre ggf. eine Ergänzung der priorisierten Maßnahmen im FVGSA-Ausschuss zu behandeln.

5. Personelle Ressourcen:

Die Umsetzung des Projekts, welches mit der Beauftragung eines externen Planers beginnen und dann die Begleitung der weiteren Planungsschritte wie Planung, Ausschreibung und Vergabe und Umsetzung bedeuten würde, kann durch die Mitarbeiter der Hochbauabteilung derzeit nicht mehr geleistet werden, da sie aufgrund laufender Baumaßnahmen, bereits gefasster Beschlüsse bzgl. Baumaßnahmen und des laufenden Betriebs der Liegenschaften vollständig ausgelastet sind. Ein Vorschlag über den exakten Bedarf von zusätzlichem Personal für eine ordnungsgemäße Betreuung der Maßnahme und wirtschaftlichen Bauablauf kann nach einer erfolgten Anpassung der Prioritätenfestlegung bezüglich der umzusetzenden Maßnahmen vorgelegt werden.

6. Zeitschiene

Planungs- und Ausschreibungsphase

- Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen (evtl. nach VgV) mit Vorbereitung, Versand, Prüfung und Wertung von Angeboten inkl. Vergabevorschlag ca. 6 Monate
- Leistungsphasen 1+2+3 – Grundlagenermittlung mit Vorentwurf und Entwurfsplanung mit Abstimmungen von Fachingenieuren, incl. Kostenschätzung ca. 6 Monate und 2 Monate Verwaltungs- und Gremiumstätigkeit
- Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung mit Förderantragsbearbeitung, Antrag auf vorzeitigen Baubeginn, Genehmigungs- und Fachprüfungen (wie evtl. Bebauungsplanänderung parallel notwendig, Prüfstatik usw.) ca. 1 Monat (ohne Prüf-, Genehmigungs-, Förderverfahren)
- Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung mit Detail- und Konstruktionszeichnungen, als Grundlage für die Erstellung von Leistungsverzeichnissen ca. 4 Monate (incl. Abstimmung mit Fachsparten, Statik etc.)

- Leistungsphase 6 +7 – Aufstellen von Leistungsverzeichnissen aller Gewerke entsprechend dem angefertigten Vergabeterminplans, Veröffentlichung, Versand, Prüfung und Wertung mit Vergabevorschlag unter Wahrung der Fristen für öffentliche Ausschreibungen
ca. 7 Monate
- Beginn der Baumaßnahme nach ca. 26 Monaten Planungs- und Ausschreibungsleistung (bei optimalen Terminabläufen für Verwaltungs- und Gremiumstätigkeit, ohne Zeitverlust durch Prüf-, Genehmigungs-, Förderverfahren)

Baudurchführungsphase (ca. 13 Monate)

- Ausführungs- und Bauvorbereitungstätigkeit für den Baustart durch die beauftragten Unternehmungen inkl. Zeitablaufpläne und zusätzlicher eventueller bauablaufbedingter Genehmigungen
ca. 3 Monate
- Baudurchführung ohne witterungsbedingter Behinderungen inkl. Landschaftsbau und Abnahme
ca. 9 Monate
- Behebung von festgestellten Baumängeln mit Abnahme, Fertigstellungsanzeigen, inkl. der gutachterlichen Stellungnahmen für Betriebsfreigabe.
ca. 1 Monat

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:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

**Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 03.02.2020;
Sperrung Waldnaabtal-Radweg und Brücke über Flutkanal der Waldnaab südlich
Neubau;
Bericht zum Stand der Verhandlungen mit der Gemeinde Pirk und weitere Vorge-
hensweise**

Sachstandsbericht:

Gerne informieren wir kurz über das Bauwerk. Die Brücke über den Flutkanal südlich wurde im Laufe der 1930 er Jahren im Zuge des damaligen Flutkanalbaus erstellt. Die Konstruktion ist eine genietete Blechkonstruktion mit Stahltragwerk und Holzbelag. Durch die „seinerzeit revolutionäre Nietenkonstruktion“ ist das Stahltragwerk praktisch nicht sanierbar, da die Korrosion zwischen den Platten nicht beseitigt und auch nicht wirksam verhindert werden kann. Eine ständig weitere Verschlechterung des baulichen Zustandes ist die Folge. Aufgrund der fortgeschrittenen Schädigung auch im Fundamentbereich ist eine wirtschaftliche Gesamtanierung nicht mehr darstellbar. Daher wäre kurz- bis mittelfristig ein Neubau anzudenken. Bis dahin könnte durch eine kostenintensive provisorische Absicherung und unterhaltsintensive Belagsverstärkung eine temporäre Begehbarkeit erreicht werden.

Da der Weg auf der Gemeindeseite Pirk jedoch nicht mehr öffentlich ist (entwidmet seitens der Gemeinde), ist derzeit eine weitere öffentliche Wegeführung in diesem Bereich nicht möglich. Die Flächen, auf der der alte Geh- und Radweg verlief, wurden durch die Constantia Hueck Folien GmbH erworben (Privatgrund). Der Weg ist offiziell über Rothenstadt umgeleitet (1,5km Mehrweg).

Die Entscheidung der weiteren Wegeführung seitens der Gemeinde ist abzuwarten. Durch die Gemeinde Pirk wurden mittlerweile drei Varianten einer neuen Wegeführung geprüft und mit geschätzten Baukosten von 450.000 €, 700.000 € und 1.470.000 € veranschlagt. Bei den beiden günstigeren Varianten würde es einen Neubau der städtischen Brücke bedürfen, die dritte Variante quert den Flutkanal weiter südlich. Dazwischen ist jeweils eine Wegeverbindung neu herzustellen. Eine Kostenbeteiligung der Stadt wäre bei der dritten Variante durch den Wegfall der eigenen Brücke grundsätzlich denkbar. Bei einem Gespräch der Verwaltungsspitzen Mitte des Jahres 2019 hat sich herauskristallisiert, dass alle drei Varianten derzeit gesamtwirtschaftlich als nicht vertretbar eingestuft werden, auch da grundsätzlich keine Förderung in Aussicht steht. Hier wurde auch diskutiert, die Wegeführung wie derzeit geführt zu belassen bzw. den Waldnaabtalwanderweg über Schirmitz nach Pirk zu führen. Dies ist aber noch mit den vorgesetzten Stellen zu klären.

Sollten sich in Zukunft finanzielle Fördermöglichkeiten ergeben, welche zu einer Realisierung einer einfacheren und direkteren Wegeführung beitragen, so kann erneut darüber diskutiert werden.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 07:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.01.2020

Stadtbad-Gebäude / Wehr

Vorgang BPAS vom 11.07.2018

Vorgang BPAS vom 13.02.2019

Sachstandsbericht:

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragt,

1. Dass weitere Schritte zur Sanierung der Stadtbadliegenschaften ergriffen werden und
2. Dass eine erneute Berichterstattung über die Standsicherheit des Wehrs erfolgt.

Zu 1.

Dem BPAS wurde am 13.02.2019 zur Kenntnis gegeben, dass für die geplanten Sanierungsarbeiten wie z.B. Streichen der Holzbauteile und sonstigen Fassaden, Instandsetzung bzw. Ersetzung schadhafter Holzteile, Erneuerung der Holzfenster und Türen der ehemaligen Trinkhalle kein Förderprogramm gefunden werden konnte.

Für Sanierungsmaßnahmen (Fassadensanierung / Elektroinstallation) wurden im HH 2020 auf der HHST 57100.50001 Mittel in Höhe von 70.000 € bereitgestellt.

Im Sommer 2019 wurde vom Amt für öffentliche Ordnung – Abteilung Verbraucherschutz – festgestellt, dass der vermietete Kiosk einer Sanierung bedarf, um diesen in gewohnter Weise gastronomisch weiterbetreiben zu können.

Der Pächter ist an einer Weiterführung des Betriebes interessiert. Aus diesem Grund wird bis zum Beginn der Badesaison 2020 in Zusammenarbeit mit dem Pächter eine komplette Erneuerung der Küchenflächen sowie der maroden Wand- und Bodenverkleidungen, Fenstern und Außentüren **im Kioskbereich** stattfinden.

Zu 2.

Der Stadtrat wünscht eine „Verbesserung“ bzw. Ertüchtigung des Stadtbadwehrs, auch um das dahinterliegende Gelände gegebenenfalls als Wohnwagenstellplatz nutzen zu können. Dazu ist es notwendig, die Traglast von derzeit 3 to zu erhöhen, um eine Befahrung mit Wohnmobilen zu ermöglichen. Ein beauftragtes Ingenieurbüro hat nun hierzu Varianten erarbeitet:

Variante 1 (Instandsetzung):

Verstärkung der bestehenden Pfeiler und Widerlager und Erneuerung des Überbaus und des Begehungssteiges

Baukosten ca. 360.000 € brutto, zzgl. ca. 55.000 € brutto Ingenieurleistungen
Lastmöglichkeit bei ca. 40 to

Variante 2 (Neubau):

Komplettneubau der Wehranlage

Baukosten ca. 550.000 € brutto, zzgl. ca. 70.000 € brutto Ingenieurleistungen

Lastmöglichkeit bei ca. 40 to

Sollte keine der vorgenannten Varianten zur Lasterhöhung gewünscht werden, so muss aber trotzdem zeitnah aufgrund der Verkehrssicherungspflicht eine Verbesserung durchgeführt werden. Derzeit fehlen für eine ordentliche Nutzung mittels PKW's und LKW's beidseitige Schrammborde und ein normgerechtes Brückengeländer. Um diese Vorgaben nachzurüsten ist ebenfalls eine umfassende Ausbesserung notwendig, die den nachfolgenden finanziellen Bedarf hat:

Variante 3 (Instandsetzung minimal):

Erneuerung des Brückenbelages, Neubau von Kappen und der Schütze sowie Verstärkung der Pfeiler und Widerlager

Baukosten ca. 315.000 € brutto, zzgl. ca. 45.000 € brutto

Lastmöglichkeit bei 3 to

Bau- und Planungsausschuss:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Tagesordnungspunkt 08:

Bauverwaltungsamt

Anfrage des Stadtrats Wagner:

„Die Anfrage bezieht sich auf das Büro- und Wohngebäude Ecke Hochstraße und Brenner-Schäffer-Straße. Warum dauert dies hier so lange? Wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?“

Sachstandsbericht:

Zur Anfrage wird wie folgt Stellung genommen:

Die Frage „*Warum es hier so lange dauert*“ liegt in der Sphäre des Bauwerbers und kann daher vom Bauverwaltungsamt nicht beantwortet werden.

Auf Anfrage bei der Bauherrin wird das Vorhaben voraussichtlich zum 01.05.2020 fertig gestellt.

Bau- und Planungsausschuss:

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