



NIEDERSCHRIFT

5. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie der Stadt Weiterstadt

10. Legislaturperiode 2016/2021

am	12. November 2018
im	Rathaus, Riedbahnstraße 6, Sitzungsraum Verneuil sur Seine
Beginn	19:00 Uhr
Ende	20:40 Uhr

Anwesende:

SPD-Fraktion

Ackermann, Klaus
Dittrich, Manfred
Salzer, Risto, Dr.
Stein, Reinhold

CDU-Fraktion

Dürr, Ina
Tillmann, Ursel

ALW-Fraktion

Amend, Heinz Günther
Cadena Arias, Marta

FWW-Fraktion

Weldert, Kurt

Präsidium

Stadtverordnetenversammlung

Mager, Marcus
Pohl, Barbara, Dr.

Magistrat

Berger, Manfred
Fischer, Willi
Geter, Stephan
Hasenauer, Josef
Merlau, Günter

Möller, Ralf
Pohl, Edgar
Spätling-Slomka, Dorothea

Ausländerbeirat

Pennisi-Maniaci, Rosa

Seniorenbeirat

Jacob, Dieter

Ehrenamtlicher

Behindertenbeauftragter

Blättler, Peter

Schriftführung

Stark, Rüdiger

Verwaltung

Krug von Nidda, Ariane

Presse

Darmstädter Echo: Wickel, Marc, Dr.

Gäste

Jufo-architekten zu Top 2:
Peter Formhals und Christina Goedderz

Der Vorsitzende des Ausschusses für Immobilien und Energie, Herr Reinhold Stein, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

	Drucksache
1. Genehmigungen der Niederschriften über die 3. und 4. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 24. September 2018	
2. Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen – Vorstellung der Planungsvarianten inkl. Kostenschätzung	10/0624/1
3. Installation fester Bewässerungssysteme im Zuge der Gestaltung der Außenanlage des neuen Bürgerhauses Braunshardt und bei weiteren größeren städtischen Grünflächen; Antrag der CDU-Fraktion	10/0600

Tagesordnungspunkt 1

Genehmigungen der Niederschriften über die 3. und 4. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 24. September 2018

Der Vorsitzende des Ausschusses für Immobilien und Energie, Reinhold Stein teilt mit, dass bei der Niederschrift zur 4. Sitzung die Seite 2 gefehlt hat. Diese Seite wird den Ausschussmitgliedern nachgereicht.

Darüber hinaus wurden keine Einwendungen gegen die Niederschriften erhoben. Die Niederschriften gelten trotz der fehlenden Seite 2 als festgestellt.

Tagesordnungspunkt 2

Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen – Vorstellung der Planungsvarianten inkl. Kostenschätzung Drucksache: 10/0624/1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25. Oktober 2018 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Nach eingehender Beratung stellt das Ausschussmitglied Manfred Dittrich folgenden Änderungsantrag zur Drucksache 10/624/1

Änderungsantrag ab Punkt.2:

2. Die Verwaltung wird mit der Realisierung der Projektvariante 2.2 - grundhafte Sanierung mit folgenden Änderungen beauftragt:
 - a) Der Jugendraum wird nach Norden und Osten um ca. 25 bis 30 m² vergrößert.
 - b) Der Pauschale Risikoaufschlag wird bei dieser Projektvariante von 15% auf 5% reduziert.

Es werden **Gesamtkosten von 3.670.000 Euro** freigegeben.

3. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist umgehend abzurufen, um den Baubeginn noch im 2. Quartal 2019 sicherzustellen.
4. Technische Geräte, Möbel usw. sind möglichst baugleich wie beim Bürgerhaus Braunshardt zu beschaffen.

Begründung:

zu 2 a) Der geplante Jugendraum ist ein Anbau mit nur ca. 29 m². Ohne größere Eingriffe in die statische Bausubstanz lässt sich der Raum nach Norden und Osten um 25 bis 30 m² vergrößern, um dem Bedarf der Jugend besser gerecht werden zu können.

Bei einem Risikozuschlag von 5% ergeben sich Mehrkosten von rund 86.000 Euro.
(3.925.000 Euro : 1146 m² = 3.425 Euro/m²; 3.425 : 1,15 x 1,05 = 3.127 Euro/m², 3.127 x 27,5 m² = 86.000 Euro)

zu 2 b) Die Projektvarianten 2.1 und 2.2 sind jeweils mit 15 % Risikoaufschlag kalkuliert. Bei beiden Varianten liegt eine auf Gewerke bezogene Kostenermittlung zu Grunde.

Bei Variante 2.2 ist der Risikoaufschlag von 15% auf 5% zu kürzen, da die Kubatur weitgehend beibehalten wird, die Eingriffe in die statische Substanz minimiert und somit der Sanierungsaufwand reduziert wurde. Zudem ist mit einer baldigen Realisierung und somit keinen großen Kostensteigerungen zu rechnen;

(3.127 Euro/m² x 1146 m² = 3.584.000 Euro; + 86.000 Euro = 3.670.000 Euro).

Die Neubauvariante 2.3 ist offensichtlich nur über Kennwerte gerechnet. Geht man hier von einem Zuschlag von 10% aus, würden sich rund 5.300.000 Euro ergeben.

- zu 3. Der Baubeginn war mit 1. Quartal 2018 beschlossen. Bei kurzfristiger Beschlussfassung und frühzeitiger Ausschreibung der Rückbauarbeiten kann der Beginn der Arbeiten noch im 2. Quartal 2019 erfolgen.
- zu 4. Bei baugleichen Ausstattungen lassen sich kalkulierte Zuschläge für Baunebenkosten und Risiko einsparen bzw. reduzieren und langfristig Bewirtschaftungsvorteile erzielen.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

1. Die aktuelle Sanierungsplanung des Bürgerhauses Schneppenhausen inkl. Kostenschätzung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird mit der Realisierung der Projektvariante 2.2 - grundhafte Sanierung mit folgenden Änderungen beauftragt:
 - a) Der Jugendraum wird nach Norden und Osten um ca. 25 bis 30 m² vergrößert.
 - b) Der Pauschale Risikoaufschlag wird bei dieser Projektvariante von 15% auf 5% reduziert.

Es werden **Gesamtkosten von 3.670.000 Euro** freigegeben.

3. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist umgehend abzurufen, um den Baubeginn noch im 2. Quartal 2019 sicherzustellen.
4. Technische Geräte, Möbel usw. sind möglichst baugleich wie beim Bürgerhaus Braunshardt zu beschaffen.

Abstimmungsergebnis:

- | | | |
|---|--------------|-----------------------|
| 7 | Ja-Stimmen | (2 ALW, 1 FWW, 4 SPD) |
| 2 | Nein-Stimmen | (2 CDU) |

Tagesordnungspunkt 3

**Installation fester Bewässerungssysteme im Zuge der Gestaltung der Außenanlage des neuen Bürgerhauses Braunshardt und bei weiteren größeren städtischen Grünflächen;
Antrag der CDU-Fraktion**

Vorlage: 10/0600

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25. Oktober 2018 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Nach eingehender Beratung beantragt das Ausschussmitglied Manfred Dittrich den Antrag der CDU um folgende Punkte zu ergänzen,

1. Der Magistrat wird beauftragt, zunächst die Kosten für die Umsetzung zu ermitteln und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
2. Bei der Prüfung/Realisierung sollen die Möglichkeiten genutzt werden, eigene Brunnen zu bohren, die sowohl für die Bewässerung als auch für eine etwaige Notwasserversorgung im Sinne des Antrags „Kritische Infrastruktur“ genutzt werden können.
3. Ziffer 3 des Antrags der CDU ist zu streichen.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Der Magistrat wird beauftragt,

1. im Zuge der Anlage der Außenanlagen des Neubaus des Bürgerhauses Braunshardt ein fest installiertes Bewässerungssystem zu installieren,
2. sämtliche größeren Grünflächen der Stadt Weiterstadt dahingehend zu überprüfen, ob und wo weitere solche Bewässerungssysteme sinnvoll eingesetzt werden könnten und
3. zunächst die Kosten für die Umsetzung zu ermitteln und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
4. Bei der Prüfung/Realisierung sollen die Möglichkeiten genutzt werden, eigene Brunnen zu bohren, die sowohl für die Bewässerung als auch für eine etwaige Notwasserversorgung im Sinne des Antrags „Kritische Infrastruktur“ genutzt werden können.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Reinhold Stein
Vorsitzender

Rüdiger Stark
Schriftführung