



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

**Sitzung des Umwelt-, Bau- u.
Grundstücksausschusses**

Sitzungsnummer:	UBGA/042/2024
Sitzungsdatum:	Montag, 11.03.2024
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:48 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

Zur Sitzung des Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschusses sind anwesend:

Name:

Bemerkungen:

Erste Bürgermeisterin

Huber, Birgit

UBGA-Mitglieder

Haas, Marco

Heinl, Peter

Höflinger, Gernot

Peter, Thomas

Rötsch, Simon

Schikora, Norbert, M.A.

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Zeilinger, Stephan

Stellvertreter

Kißlinger, Felix

Vertretung für StR Forman

Schmitt, Lothar

Vertretung für StR Wiegandt

Schriftführer/in

Kohl, Sara

von der Verwaltung

Atanassov, Alexander

Legler, Sigrid

abwesend sind:

UBGA-Mitglieder

Forman, Franz Xaver

fehlt entschuldigt

Wiegandt, Bodo

fehlt entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschriften der 40. und 41. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 15.01.2024 und 05.02.2024 (öffentlicher Teil)
- 2 . Kanal- und Schachtsanierung in grabenlosem Verfahren
- 3 . Dreifeldhalle;
hier: Weitere Beauftragung Hitzler-Ingenieure
- 4 . Sachstandsbericht Dreifeldhalle
- 5 . Dreifeldhalle;
hier: Energiekonzept
- 6 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Zirndorf - Einbeziehungssatzung "Kneipallee - Am Achterplätzchen"
- 7 . Mitteilungen
- 7.1 . Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) vom 15.01.2024 und 05.02.2024
- 8 . Anfragen
- 9 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses der Stadt Oberasbach. Sie begrüßt die Stadträte, die geladenen Gäste, Herrn Link und Herrn Monreal vom Projektmanagement Hitzler Ingenieure GmbH & Co. KG, Herrn Stöcker und Herrn Beierlein vom Planungsbüro BSS Architekten und Herrn Gleichweit vom Büro Team für Technik GmbH sowie die anwesenden Bürger und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß und termingerecht geladen wurde.

Entschuldigt fehlen Herr Stadtrat Forman, der von Herrn Stadtrat Kißlinger vertreten wird sowie Herr Stadtrat Wiegand für den Herr Stadtrat Schmitt anwesend ist.

Die Vorsitzende verweist auf eine geänderte Reihenfolge der Tagesordnung, Tagesordnungspunkt 5 soll vorgezogen und als Tagesordnungspunkt 3 behandelt werden. Sie läßt über die geänderte Tagesordnung abstimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung zu.

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschriften der 40. und 41. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 15.01.2024 und 05.02.2024 (öffentlicher Teil)

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt den Niederschriften der 40. Sitzung vom 15.01.2024 (öffentlicher Teil) und der 41. Sitzung vom 05.02.2024 (öffentlicher Teil) zu.

TO-Punkt 2:

V/0088/2024

Kanal- und Schachtsanierung in grabenlosem Verfahren

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG, Roßtaler Straße 3, 91126 Schwabach, mit der Ausführung der Kanal- und Schachtsanierungsarbeiten im grabenlosen Verfahren. Die Auftragssumme beträgt brutto 297.844,77 €. Grundlage des Auftrages bildet das Angebot der Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG vom 12.02.2024.

TO-Punkt 3:

IV/0453/2024

Dreifeldhalle;
hier: Weitere Beauftragung Hitzler-Ingenieure

Die Herren Link und Monreal von Hitzler-Ingenieure GmbH & Co. KG stellen zu Beginn sich, die Firmenstruktur von Hitzler-Ingenieure im Allgemeinen und im Anschluss speziell

die Aufgabenstellung der Stadt Oberasbach im Rahmen der übernommenen Projektleitung Dreifeldhalle vor. Diese umfasst in Bauherrenfunktion die Terminübersicht und -planung hinsichtlich des Bauablaufes mit Ausschreibungs-/Vergabewesen und Beauftragungen. Ebenso Entscheidungen betreffend die Qualitätssicherung, die Kostenübersicht und -transparenz sowie die Risikominimierung.

TO-Punkt 4:

IV/0443/2024

Sachstandsbericht Dreifeldhalle

Herr Stöcker, vom Planungsbüro BSS Architekten, berichtet über den aktuellen Bautenstand sowie die Vergabe- und Kostensituation der Dreifeldhalle.

Erfreulicherweise gehen die Arbeiten auf der Baustelle zwischenzeitlich zügig voran. Durch die provisorische Schließung der Fassade konnte im Herbst 2023 verstärkt mit dem Innenausbau begonnen werden. Nachdem die großen Gewerke zwischenzeitlich erfolgreich ausgeschrieben und vergeben wurden, sieht Herr Stöcker bei der Abwicklung noch ausstehender kleinerer Gewerke keine Probleme.

Die aktuelle Kosteneinschätzung bei Fertigstellung der Halle liegt unter Berücksichtigung aller Gewerke und Honorare bei insgesamt 18 Mio. Euro, was eine deutliche Abweichung zur ursprünglichen Prognose darstellt.

Diesbezüglich gibt Herr Stöcker nochmals einen Rückblick auf die immensen, zum Teil nicht vorhersehbaren Schwierigkeiten bereits zu Beginn der Bauphase sowie auf die erheblichen, kostenintensiven Verzögerungen der Rohbauarbeiten mit den daraus resultierenden Auswirkungen auf die nachfolgenden Gewerke. Zudem erinnert er an die äußerst angespannte Marktlage während der bisherigen Bauzeit (Corona, Lieferprobleme, Materialengpässe auf Grund Bauboom), die einen Preisanstieg lt. Baukostenindex seit 2019 von 40% zur Folge hatte. Zum Ausgleich wurde während dieser Phase immer wieder versucht, verschiedene Einsparungsmöglichkeiten hinsichtlich der geplanten Ausführungsvarianten zu diskutieren, zu prüfen und teilweise kostengünstiger umzusetzen. Für die noch ausstehenden Gewerke sollte weiterhin ein hoher Fokus auf mögliche Planungsänderungen mit Kosteneinsparungspotential gerichtet sein.

Die Fertigstellung der Halle ist für Ende des Jahres 2024 geplant – spätestens jedoch im Frühjahr 2025. Maßgeblich wird hier u. a. noch das Thema Energiekonzept sein.

Auf Grund der im Diskussionsteil lauten Kritik im Gremium bezüglich der zu erwartenden Mehrkosten der Dreifeldhalle, wird das Projektmanagement Hitzler-Ingenieure gebeten, die Kostensituation sukzessive genauer zu durchleuchten und transparent zu machen. Im Verlauf der kommenden Sitzungen des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses soll den Stadträten eine detailliertere Kostenübersicht- und -prognose an die Hand gegeben werden.

TO-Punkt 5:

IV/0134/2021/6/1/2/2

Dreifeldhalle; hier: Energiekonzept

Herr Gleichweit, Fachplaner vom Team für Technik, stellt nach genauer Prüfung das bereits beschlossene Energiekonzept der Dreifeldhalle nochmals detailliert und mit einigen erforderlichen Ergänzungen sowie mit Vorhaltung einer Quartierslösung für spätere alternative Energieversorgung vor.

Während der nachfolgenden Diskussion stellt Herr Stadtrat Heidl fest, dass sich der für den geplanten Wärmeverbund benötigte Fernwärmeschacht lt. vorliegender Skizze im Bereich des Zuganges zu den Tennisplätzen befindet. Da diese Fläche jedoch bis 2061 an den TSV verpachtet ist, muss hier im Vorfeld erst mit dem Verein gesprochen werden. Wie Herr Gleichweit daraufhin jedoch ausführt, könnte der gewählte Standort für den Schacht jederzeit versetzt und die verpachtete Fläche damit berücksichtigt werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium mehr vorliegen, lässt die Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach beschließt auf Grundlage der Variante 1b Wärmeverbund mit Gas-Brennwerttechnologie als Spitzenlast sowie Wärmepumpentechnik als Grundlastversorger und Solarthermie zur Warmwasserunterstützung mit Vorhaltung einer Quartierslösung für spätere alternative Energieversorgung nachfolgende Festlegungen:

1. Planungsvorgabe Wärmeverbund

Für die vom Stadtrat zukünftig angedachte Wärmeverbund der beiden Hallen, sieht die aktuelle Planung eine **Fernwärmeleitung** als Verbindungstrasse zwischen den beiden Hallen vor. Als Vorkehrung für eine evtl. später kommende Quartierslösung wird vorauss. im Bereich des Zugangs zu den Tennisplätzen ein Fernwärme-Schacht vorgesehen (neben dem aktuell geplanten Standort Batteriespeicher). Der Standort wird in Absprache mit dem Tennisverein noch näher bestimmt.

2. Planungsvorgabe Solarthermie

Für die Erweiterung einer therm. Solaranlage wird eine Einbindung direkt in das Heizungsnetz mit Heizungswasser-Kollektoren (ohne Glykol) erfolgen. Zusätzlich soll die Warmwasserbereitung in der Jahnhalle durch die bereits vorgesehenen E-Heizstäbe gespeist werden, sofern Überschuss-Strom aus der PV-Anlage / Batteriespeicher der neuen Halle gegeben ist.

3. Planungsvorgabe Wärmepumpe

Im Hinblick auf das zukünftig angedachte Gesamtenergiekonzept, wird die geplante Wärmepumpe um eine **weitere Wärmepumpe gleicher Bauart** erweitert. Eine Wärmepumpe würde vorrangig die Warmwasserbereitung übernehmen, während die zweite Wärmepumpe im Kühlbetrieb weiter laufen würde. Zudem sollen PV-Heizstäbe im Warmwasser-Pufferspeicher vorgesehen werden, um den gewünschten Eigennutzungsanteil der **PV-Anlage** noch weiter zu erhöhen.

4. Planungsvorgabe Gasbrennwerttechnik

In der neu errichteten Halle soll eine **separate Gaswandtherme** (wenn auch nur Übergangsweise) in Betrieb genommen werden, solange der Wärmeverbund noch nicht existent ist. Die Leistung kann dann durch die zusätzliche Wärmepumpe um 50 kW auf 100 kW zur Abdeckung der Spitzen und Absicherung bei extrem kalten Temperaturen reduziert werden.

TO-Punkt 6:

IV/0444/2024

Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Zirndorf - Einbeziehungssatzung "Kneipallee - Am Achterplätzchen"

Herr Stadtrat Schikora ist bei der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend. Die Ist-Stärke des Gremiums beträgt 10 Mitglieder.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Aufstellung Einbeziehungssatzung „Kneipallee – Am Achterplätzchen“ der Stadt Zirndorf.

Die Belange der Stadt Oberasbach werden nicht berührt.

TO-Punkt 7:

Mitteilungen

TO-Punkt 7.1:

IV/0445/2024

Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) vom 15.01.2024 und 05.02.2024

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage mit der Sitzungs-Nr. IV//0445/2024

TO-Punkt 8:

Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

TO-Punkt 9:

Bauanträge

Es liegen keine Bauaufträge vor.

Damit ist der öffentliche Teil der Sitzung abgehandelt. Die Vorsitzende bedankt sich bei allen Zuhörern und schließt die öffentliche Sitzung.

Sitzungsende: 20:48 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Sara Kohl
Schriftführerin