

Aus dem Gemeinderat vom 25.03.2019

Am vergangenen Montag tagte der Gemeinderat. Die Sitzung hatte folgende Beratungspunkte zum Gegenstand:

Vergabe Planungsleistung: Städtebauliches Konzept sowie städtebauliche Leistung zur Entwicklung des Bebauungsplans Immendingen „Hinterwieden II“

Die Gemeinde Immendingen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans, um das bestehende Gewerbegebiet „Hinterwieden“ mit einer Fläche von etwa 4,3 ha nach Süden zu erweitern. Der nördliche Teil zum bestehenden Gebiet Hinterwieden ist als Wohnbaufläche vorgesehen. Der südliche Teil soll als Gemeinbedarfsfläche für das geplante Feuerwehrhaus sowie den perspektiv angedachten Standort des Bauhofs vorgesehen werden. Beim Büro Baldauf aus Stuttgart wurde ein Angebot für die Durchführung der Städtebaulichen Leistung angefordert. Das Büro hat bereits mehrfach in Jahrzehnte langer guter Zusammenarbeit mit der Gemeinde städtebauliche Leistungen erfüllt. Sie sind sehr ortskundig und kennen die Strukturen der einschlägigen Behörden. Das vorliegende Angebot beläuft sich auf Gesamtkosten von 35.187,44 € (brutto), darin enthalten ist das städtebauliche Konzept sowie die erforderlichen Leistungen zur Erarbeitung des Bebauungsplans. Einstimmig hat der Gemeinderat das Büro Baldauf aus Stuttgart mit der notwendigen Planungsleistungen zur Erarbeitung des Bebauungsplans für das Gebiete „Hinterwieden II“ mit einer Summe von 35.187,44 € (brutto) beauftragt.

Vorstellung Bauwerksentwurf und Kostenberechnung, Ersatzneubau der Weißenbachbrücke in der Hindenburgstraße

Im Zuge der letzten Brückenprüfung von 2017 wurde festgestellt, dass die Weißenbachbrücke in der Hindenburgstraße massive Schäden aufweist. Aufgrund dessen wurden die Befahrung in der Brückenmitte und eine Tonnagenbegrenzung veranlasst. Außerdem wurde somit klar, dass hier Handlungsbedarf besteht. Im Zuge dessen wurde das Ingenieurbüro Breinlinger beauftragt zu prüfen, ob man die Brücke noch sanieren kann, oder ob ein Ersatzneubau die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Die Überprüfung ergab, dass sich sowohl die Widerlagerwände und Gründung, sowie der Überbau in einem ausgesprochen schlechten Zustand befinden. Besonders die Bewehrung im Überbau weist so starke Schäden auf, dass man hier von einem Querschnittsverlust von 100% ausgehen muss. Aufgrund der massiven Schäden bei der Tragfähigkeit wurde auf eine weitere Bewertung der Verkehrssicherheit und der Dauerhaftigkeit verzichtet. Ebenso wurde darauf verzichtet die Kosten für eine Instandsetzung zu ermitteln, da zur Wiederherstellung des Bauwerks kein technisch umsetzbares Konzept erkennbar ist. Die festgestellten Mängel und Schäden sind so gravieren, dass eine Instandsetzung wirtschaftlich und technisch nicht empfohlen werden kann. In der Gemeinderatssitzung vom 25.06.2018 wurde das Ingenieurbüro Breinlinger mit der Planung des Ersatzneubaus beauftragt. Laut der aktuellen Kostenberechnung vom 26.02.2019, wird sich der Ersatzneubau des Bauwerks insgesamt auf ca. 540.000€ brutto belaufen. Im Haushalt 2019 wurden Mittel in Höhe von 150.000€ für die Planung bereitgestellt. Insgesamt sind Mittel in Höhe von 560.000€ für das Projekt angesetzt.

Im April wird ein Förderantrag für den Sanierungsfond Brücken, der vom Land Baden-Württemberg bereitgestellt wird, für den Ersatzneubau der Weißenbachbrücke gestellt. Hierbei wird der maximale Fördersatz von 50% angestrebt. Der Gemeinderat die Entwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt das Projekt für die Ausführung vorzubereiten.

Vergabe der Planungsleistung: Sanierung der ehemaligen Villa Birkenmeier und Umnutzung zu einem Verwaltungsgebäude, Basaltstraße 1, Immendingen

Die Gemeinde Immendingen hat die ehemalige Villa Birkenmeier Ende 2018 erworben und möchte das Gebäude nun zu einem Verwaltungsgebäude umbauen. Es wurde eine vermessungstechnische Aufnahme des Gebäudes durchgeführt, um qualifizierte Bestandspläne zu erhalten. Das um 1900 errichtete Gebäude war als „Prüf-Fall“ in der Liste der Kulturdenkmale eingetragen. Die Überprüfung durch die Denkmalschutzbehörde ergab jedoch, dass es sich um kein Kulturdenkmal handelt. Das Architekturbüro Kreuzer aus Geisingen wurde mit der Erstellung des Bauantrages beauftragt. Eine qualifizierte Kostenberechnung liegt noch nicht vor. Hierzu sind weitere Planungen und Untersuchungen unter Berücksichtigung der o.a. Energieanalyse und des Brandschutzkonzeptes erforderlich. Die Treppenhausfenster müssen erneuert werden. Ob noch weitere Fenster erneuert werden sollen, muss noch überprüft werden. An der Dachhaut und den Fassaden sind (außer kleineren Reparaturen) keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Das Gebäudeinnere muss aber energetisch, brandschutztechnisch und baulich ertüchtigt werden. Zur Erfüllung des EEWärmeG wird in der Baugenehmigung eine Energieanalyse erstellt (Kosten: 9.375 € abzüglich BAFA-Zuschuss 7.500 € = 1.875 €). Außerdem wird noch ein Brandschutzkonzept für einen Verwaltungsbau erarbeitet (Kosten: 2.713,10 €). Laut grober Abschätzung des Architekturbüros (Kostenrahmen vom 12.02.2019) ergeben sich Gesamtkosten einschl. Baunebenkosten in der Größenordnung von ca. 400.000 €. Aufgrund dieser Kostenschätzung beläuft sich das Honorar für die Gebäudeplanung auf 55.404 €. Hinzu kommen noch besondere Leistungen für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen von 4.343 €. Dafür müssen für die Planung der Technischen Anlagen aber keine weiteren Fachingenieure mehr beauftragt werden. Ein BAFA-Zuschuss für die Energieanalyse mit 7.500 € wird angestrebt. Im Haushalt 2019 sind Mittel in Höhe von 250.000 € eingestellt. Die restlichen Kosten in Höhe von 150.000 € sind für den HH-2020 vorgesehen. Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, das Architekturbüro Kreuzer aus Geisingen mit den notwendigen Planungsleistungen (Gebäudeplanung Leistungsphasen 2-8 und Erstellung der LVs für die Technischen Anlagen) für die Sanierungen und Umnutzung der ehemaligen Fabrikantenvilla Birkenmeier mit einer Summe von 59.747 € (brutto) zu beauftragen.

Baugesuche

Der Gemeinderat hat über sechs Baugesuche sowie eine formlose Bauanfrage beraten. Hiervon waren zwei Baugesuche lediglich zur Kenntnisnahme. Bei den vier weiteren Baugesuchen wurde das gemeindliche Einvernehmen jeweils erteilt. Positiv beschieden wurde ebenfalls die formlose Bauanfrage.