



Niederschrift Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 27.06.2022
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	
Sitzungsnummer	BAU/012/22

- 1 Bericht des Magistrats
- 1.1 Vergaben Mehrfamilienhaus "Am steinernen Brückchen"
- 1.2 Abschluss eines Umsetzungsvertrages zum Glasfaserausbau
- 1.3 Einweihung Ärztehaus
- 2 Vorstellung des Bauvorhabens "Errichtung einer Kindertagesstätte östlich der Ringstraße" durch Herrn Architekt Michael Dummert, SDKS Architekten mbH sowie Frau Landschaftsarchitektin Maren Benetka, Landschaftsarchitekten BDLA, Bensheim

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.
- 3 Ergänzungssatzung „Klein-Rohrheim - Westlich der Claus-Kroencke-Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB;
hier: Aufstellungsbeschluss
Beschlissen durch Magistrat am 06.04.2022
Vorlage: 0095/S/22
- 4 Neufassung der Förderrichtlinien zum Anreizprogramm
Beschlissen durch Magistrat am 01.06.2022
Vorlage: 0146/S/22

Anwesenheit: Siehe beiliegende Teilnehmerliste

Verlauf

Herr Vorsitzender Matthias Fertig begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Insbesondere begrüßt Herr Fertig Frau Landschaftsarchitektin Benetka von den Landschaftsarchitekten hofmann_röttgen und Herrn Dummert, sdks architekten, die zum Tagesordnungspunkt 2 das Bauvorhaben „Errichtung einer Kindertagesstätte östlich der Ringstraße“ in einer Präsentation vorstellen werden.

Die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Herr Vorsitzender Fertig stellt fest, dass folgende Damen und Herren stimmberechtigt sind:

Für die CDU-Fraktion: Herr Fertig, Herr Geiger, Herr Conradi

Für die SPD-Fraktion: Frau Molter, Herrn Schollmeier

Für die Fraktion B90/Die Grünen: Herr Piscopia

Für die FW-Fraktion: Herr Diller

Herr Bürgermeister Burger beantragt die Ergänzung der Tagesordnung um den TOP 7 neu „Informationen in einer Grundstücksangelegenheit“. Er beantragt weiter, dass die Tagesordnungspunkte 5, 6 und 7 neu in nicht-öffentlicher Sitzung beraten und abgestimmt werden.

Herr Fetsch, obwohl nicht Mitglied des Ausschusses, bittet um Erteilung des Wortes. Er beruft sich auf § 52 HGO und erläutert, warum aus seiner Sicht die Beratung und Abstimmung zur Vorlage 0112/S/22 „Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde“ (TOP 5) im öffentlichen Teil der Sitzung zu erfolgen habe. Es solle daher in nicht öffentlicher Sitzung beraten und abgestimmt werden, ob Vorlage 0112/S/22 in öffentlicher oder nicht-öffentlicher Sitzung behandelt wird.

Herr Bürgermeister Burger entgegnet, dass es sich bei der Vorlage 0112/S/22 um einen Beschlussvorschlag handele, bei der die Stadt Gernsheim auf das eingeräumte Vorkaufsrecht verzichten möchte. Details zu Käufer, Verkäufer und zur Höhe des Verkaufspreises unterlägen dem Vertraulichkeitsschutz der beiden privat-juristischen Vertragspartner.

Herr Vorsitzender Fertig schließt die öffentliche Sitzung. Die Gäste, Besucher und die Presse verlassen den Sitzungssaal.

Herr Fertig ruft die Abstimmung zur Tagesordnungserweiterung TOP 7 neu „Informationen in einer Grundstücksangelegenheit“ auf:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

Ja-Stimmen : einstimmig

Nein-Stimmen : -

Enthaltung : -

Herr Ausschussvorsitzender ruft im Anschluss an die Aussprache die Abstimmung zur Herstellung der Nicht-Öffentlichkeit der Tagesordnungspunkte 5, 6 und 7 neu auf:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

Ja-Stimmen : einstimmig

Nein-Stimmen : -

Enthaltung : -

Herr Fertig stellt im Anschluss an die Abstimmungen die Öffentlichkeit der Sitzung wieder her. Die Gäste, Besucher und die Presse nehmen wieder an der Sitzung teil.

1 Bericht des Magistrats

1.1 Vergaben Mehrfamilienhaus "Am steinernen Brückchen"

Im Bauvorhaben „Neubau Mehrfamilienhaus Am Steinernen Brückchen 30“ stimmte der Magistrat folgenden Vergaben zu:

- In der Sitzung am 04.05.2022 der Vergabe von Elektroinstallationsarbeiten an die Fa. Elektro Engroff aus 65468 Trebur zum Preis von 209.274,09 € brutto.
- In der Sitzung am 18.05.2022 der Vergabe von Sanitärarbeiten zum Preis von 271.374,28 € und Heizungsinstallationsarbeiten zum Preis von 265.342,69 € an die Firma Götzmann aus 68789 St. Leon Rot.

Insgesamt wurden Aufträge in Höhe von rund 746.000 € erteilt.

1.2 Abschluss eines Umsetzungsvertrages zum Glasfaserausbau

Nach dem Beitritt zu den Rahmenkooperationsvereinbarungen zwischen der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH und Deutsche GigaNetz GmbH, Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH und Telekom Deutschland GmbH fanden mit allen drei o.g. Rahmenkooperationspartnern Sondierungsgespräche statt.

Alle drei Wettbewerber wollen die Stadtteile Gernsheim und Klein-Rohrheim eigenwirtschaftlich mit Glasfaser ausbauen. Alle drei Wettbewerber haben ihre Bereitschaft erklärt, den Stadtteil Allmendfeld im Rahmen eines Wirtschaftslückenmodells mit Glasfaser zu erschließen und entsprechende Hilfestellungen zu leisten.

Nach Auswertung aller Gespräche hat der Magistrat am 15.06.2022 dem Abschluss eines Umsetzungsvertrages mit der Telekom auf Grundlage der Rahmenkooperationsvereinbarung zwischen der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH und Telekom Deutschland GmbH zugestimmt.

1.3 Einweihung Ärztehaus

In einer offiziellen Feierstunde wurde am 25.06.2022 das Ärztehaus Gernsheim eröffnet und eingeweiht.

Zum 01.07.2022 nehmen nun die ersten Arztpraxen und die St.-Hildegardis-Apotheke ihren Betrieb auf.

Nach dem ersten Spatenstich am 30.10.2019, einer Bauzeit von gut 2 ½ Jahren und mit einer Bausumme in Höhe von ca. 10,6 Mio. Euro stellt das Bauwerk nun einen wichtigen Beitrag zur medizinischen Versorgung der Gernsheimer Bevölkerung dar. Trotz Material- und Personalengpässen aufgrund der Corona-Pandemie ist das Projekt zeitlich und finanziell im geplanten Rahmen geblieben.

2 Vorstellung des Bauvorhabens "Errichtung einer Kindertagesstätte östlich der Ringstraße" durch Herrn Architekt Michael Dummert, SDKS Architekten mbH sowie Frau Landschaftsarchitektin Maren Benetka, Landschaftsarchitekten BDLA, Bensheim

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.

Herr Dummert, sdks architekten, und Frau Benetka, Landschaftsarchitekten hofmann_röttgen, stellen anhand von Präsentationen das Bauvorhaben „Errichtung einer Kindertagesstätte östlich der Ringstraße“ vor. Die Präsentationen liegen dem Protokoll als Anlage bei.

Herr Bürgermeister Burger erläutert ergänzend, dass der Bedarf zur Errichtung der neuen Kindertagesstätte aus dem neuen Baugebiet „Östlich der Ringstraße 2“ mit 400 Wohneinheiten resultiere. Es sei eine größere Anzahl betreuungsbedürftiger Kinder zwischen eins und sechs Jahren zu erwarten. Zurzeit betrage die Versorgungsquote im U3-Bereich weniger als 50 %. Die Kinderkrippe Eulennest und die des Kinderschutzbundes seien voll belegt. Weitere Kapazitäten würden dringend für die Mittagsversorgung im Ü3-Bereich benötigt.

Bei der Planung der neuen Kindertagesstätte sei ein internes Projektteam, bestehend aus Erzieherinnen und Leitungen der Einrichtungen und Bedienstete der Verwaltung mit ihren vielfältigen Expertisen, beteiligt gewesen.

Im Anschluss an die Präsentationen stehen Herr Dummert und Frau Benetka für Fragen zur Verfügung.

Herr Stadtrat Kramer bittet um Auskunft, ob eine Massivbauweise eventuell eine kostengünstigere Alternative sei. Herr Dummert erläutert, dass die Ausführung in einer Stahlbetonbau-Weise möglich gewesen wäre, allerdings sei mit der klassischen Bauweise der Zeitplan nicht einzuhalten. Die geplante Holzbauweise sei nachhaltiger und schneller umsetzbar.

Für Teambesprechungen stehen multifunktionale Räume, Personalräume und u.a. auch die Teeküche zur Verfügung, erklärt Herr Dummert auf Nachfrage von Frau Weinmann.

Frau Benetka bestätigt auf Anfrage von Frau Molter, dass die Zufahrt für die Eltern ausschließlich über die Neckarstraße erfolge. Die Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr und DRK können die Kita auch über die Ringstraße anfahren.

Zu den verschiedenen Nachfragen bezüglich des Gebäudes informiert Herr Dummert, dass als Vorgabe ein eingeschossiges, flexibel nutzbares Gebäude gewünscht war. Daher könnten alle an den Außenwänden liegenden Räume händisch gelüftet werden. Auf den Dächern würden Ventilatoren verbaut und über den Fluchttüren seien Lüftungsklappen vorgesehen. Die Kinderbäder sähen eine Abluft mit Absaugung vor. Das Dach würde mit einer Solaranlage ausgestattet und begrünt. Explizit sei kein Passivhaus gewünscht, da hier kontrollierte Lüftungsanlagen verbaut würden und höhere Baukosten entstehen würden. Zum Einsatz in das geplante Gebäude komme eine Luftwärmepumpe.

Frau Benetka erläutert ergänzend, dass das Regenwasser in einer Zisterne gesammelt würde und einige der Stellplätze für E-Lademöglichkeiten vorgerüstet würden.

Herr Bürgermeister Burger informiert, dass eine Nahwärmeversorgung für das Projekt nicht einzusetzen sei. Eine solche Versorgung müsse für mehrere öffentliche Gebäude genutzt werden, um rentabel zu sein. Die Planung der weiteren angedachten Projekte im Einzugsgebiet seien zurzeit jedoch in einer frühen Vorhaben-Planung, die eine konkrete Einplanung nicht zulassen.

Mit Blick auf die zeitliche Planung und Umsetzung des Bauvorhabens müsse ein Votum zugunsten des Projekts noch im Juli erfolgen, sodass Herr Bürgermeister Burger ankündigt, bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 30.06.2022 sowie in der Stadtverordnetenversammlung am 05.07.2022 einen Beschlussvorschlag einzubringen. Diesem Vorschlag stehen die anwesenden Standverordneten positiv gegenüber.

Abschließend bedankt sich Herr Ausschussvorsitzender Fertig bei Frau Benetka und Herrn Dummert für die Präsentationen und die Beantwortung der gestellten Fragen und verabschiedet beide Personen.

**3 Ergänzungssatzung „Klein-Rohrheim - Westlich der Claus-Kroencke-Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB;
hier: Aufstellungsbeschluss
Beschlissen durch Magistrat am 06.04.2022
Vorlage: 0095/S/22**

Herr Ausschussvorsitzender Fertig weist auf bestehende Interessenkollisionen hin. Herr Bürgermeister Burger, Herr Bayer und Herr Fertig verlassen daraufhin den Sitzungssaal. Herr Diller übernimmt die Sitzungsleitung.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt:

1. die Aufstellung der o.g. Ergänzungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Die Ergänzungssatzung erhält die Bezeichnung „Klein-Rohrheim - Westlich der Claus-Kroencke-Straße“.
2. Planziel der Ergänzungssatzung ist die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 15/3, Flur 2, Gemarkung Klein-Rohrheim in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zur Schaffung von Baurecht für eine Stellplatzanlage für rd. 34 Fahrzeuge.
3. Die Ergänzungssatzung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

Ja-Stimmen : einstimmig
Nein-Stimmen : -
Enthaltung : -

4

Neufassung der Förderrichtlinien zum Anreizprogramm Beschlissen durch Magistrat am 01.06.2022 Vorlage: 0146/S/22

Die Beantwortung der Fragen von Herrn Jirele bezüglich eines Ausschlusses der Umlegung von Kosten für Dach- und Fassadensanierungen auf Mieterinnen und Mieter sowie der Frage, ob die Anreizförderung auch für reine Innenraumsanierungen möglich ist, wird seitens Herr Bürgermeister Burger in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses erfolgen.

Die Festschreibung der Förderquote auf max. 25% sowie der Fördersumme auf max. 15.000 € solle eine Wirtschaftlichkeitsprüfung für den Antragsteller obsolet machen und zudem eine Verteilung der im Haushalt eingestellten Mitteln auf eine größere Anzahl von Antragstellern ermöglichen.

Das vorliegende Programm sei nicht für Gewerbetreibende vorgesehen, da es für diese ein gesondertes Förderprogramm für Einzelhandel, Gastronomie, Kleinhandwerk und Dienstleistungen gäbe.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den beiliegenden Entwurf der Neufassung der Anreizförderrichtlinie für private Sanierungsmaßnahmen in der Schöffersstadt Gernsheim.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

Ja-Stimmen : einstimmig
Nein-Stimmen : -
Enthaltung : -

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Schriftführerin
hü