

Sitzungsbericht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 28.07.2021

Folgenden Bauvorhaben wurde das Einvernehmen erteilt:

- Dachausbau mit zwei Gauben und Balkon, Hasengärtlestraße 3
- Erweiterung des Wohnhauses, Einbau einer Wohnung im UG, Alemannenring 26, Antrag auf Befreiung mit folgenden Maßgaben: Der erforderlichen Befreiung für die Errichtung des geplanten Anbaus in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt. Der erforderlichen Befreiung für die Errichtung des geplanten Anbaus in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt.
- Anbau einer Überdachung für KFZ-Anhänger an bestehendes Wohnhaus, Buchenweg 2, Antrag auf Befreiung (vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Zollenreute) mit folgenden Maßgaben:
Der Befreiung für die Errichtung der Überdachung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt. Der Befreiung für die geänderte Dachform und die geänderte Art der Dachdeckung wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt.
- Änderungsbaugesuch zur Baugenehmigung Neubau Kälberstall, Abbruch Gärsaftbehälter, Herstellung eines Gülle- und Sickersaftbehälters mit Pumpenhaus, Atzenberger Weg 99
- Neubau Abstellhalle, Bethentäfeleweg 9 (vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Tannhausen) mit folgenden Maßgaben: Der Befreiung für die Überschreitung der Ortsabrundungslinie Tannweiler wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt. Der Befreiung für die Änderung der Dachneigung von 40° auf 15° wird zugestimmt. Der Bauherrschaft wird empfohlen, eine Ausführungsart der Außenwände mit Holzverschalung zu wählen.
- Neubau einer Garage, Esbach 21 (vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Zollenreute) mit folgenden Maßgaben: Der Befreiung für die Überschreitung der Ortsabrundung mit Garage und Außentreppe wird zugestimmt. Der Befreiung für die Überschreitung der Ortsabrundung mit Garage und Außentreppe wird zugestimmt. Der Befreiung für die Änderung der Dachneigung von Garage und Flachdachüberdachung wird zugestimmt.
- Aufstockung Bürogebäude auf bestehende Carport-Anlage, Esbach 4/1, Bauvoranfrage (vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Zollenreute). Den Befreiungen für die Ausführung der zweigeschossigen Bauweise und für die Änderung der begrünter Flachdachbauweise wird zugestimmt.
- Umbau, Sanierung und Modernisierung des bestehenden Gebäudes mit Einbau von Gewerbeflächen im Dachgeschoss, Zollenreuter Straße 18 mit folgenden Maßgaben: Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird erteilt. Der Befreiung für die Errichtung der Gewerbeeinheiten im Dachgeschoss nach § 31 BauGB wird zugestimmt. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze und der max. zulässigen Größe von Nebenanlagen mit der Sommerterrasse nach § 31 BauGB wird zugestimmt.

Folgenden Bauvorhaben wurden das Einvernehmen versagt:

- Nutzungsänderung der früheren Apotheke, Aufteilung der bisherigen Gewerbeeinheit im EG in zwei Einheiten mit Mischnutzung, Kornhausstraße 6, Bauvoranfrage. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB für die Nutzungsänderung zur Mischnutzung und Wohnnutzung wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung nicht erteilt.

Folgende Bauvorhaben wurden zur Kenntnis genommen:

- Neubau einer Lagerhalle mit Büro, Rugetsweilerstraße 1, Flst. Nr. 1719

Generalsanierung Sporthalle Schussenriederstraße - Erneute Vorstellung und Beratung der Sanierungsvarianten 1 und 1.1 mit Festlegung einer Variante

Maßnahme	Variante 2	Variante 2a	Variante 3	Variante 3a
Halle: Neue Luftheizung mit Lüftung und Wärmerückgewinnung. Lüftungsgerät neu – Kanäle Bestand	ja	ja	nein	nein
Halle: Vorhandenes Lüftungsgerät im UG für Heizung und Lüftung bleibt bestehen und wird nur umgerüstet	nein	nein	ja	ja
Neue Hallendecke	ja	-390.400 €	Ja	-390.400 €
Neue Hallenbeleuchtung	ja	-97.300 €	Ja	-97.300 €
Halle: Neue Oberlichtfenster	ja	-163.500 €	Ja	-163.500 €
Neuer Prallschutz an der Längswand	ja	ja	Ja	ja
2 neue Trennvorhänge	ja	ja	Ja	ja
Halle : Anteil Einbau- Sportgeräte	ja	ja	Ja	ja
Neue Heizung (HK) in Umkleiden, Duschen, Flure und Lehrerräume	ja	ja	Ja	ja
Komplettsanierung Umkleiden, Sanitär- räume, Flure und Lehrerräume	ja	ja	Ja	ja
Neue Einrichtung Umkleiden	ja	ja	Ja	ja
Einbau von Behinderten WC	ja	ja	Ja	ja
Sanierung FD - hoher und niedere Teil	ja	ja	Ja	ja
Vollwärmeschutz Außenfassade	ja	-500.700 €	Ja	-500.700 €
Kostenschätzungen Varianten 2 und 3	4.283.460,2 2 €	-1.151.900,00 €	4.201.842,88 €	-1.151.900,00 €
Kostenschätzungen Varianten 2a und 3a		3.131.560,22 €		3.049.942,88 €

Favorisierte Varianten 1 und 1.1

Die beiden Varianten unterscheiden sich nur darin, dass in Variante 1 eine Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung für den Hallenbereich geplant ist und bei Variante 1.1 nicht.

Die informativ dargestellten Untervarianten 1a und 1.1a zeigen nur auf, auf welche Einzelmaßnahme jeweils verzichtet werden könnte.

Der Verzicht auf den Vollwärmeschutz bei der Außenfassade, wie im Ausschuss bereits beschlossen, muss bezüglich der Fördermöglichkeiten und damit verbundenen KfW 100 – Standards nochmals diskutiert werden.

Bei Variante 1 könnte lüftungsbedingt auf die Erneuerung des Oberlichtbandes verzichtet werden. Der Verzicht macht aber wirtschaftlich und vor allem aus energetischer Sicht keinen Sinn.

Nach Rückmeldung durch die Energieagentur gibt es für die Sanierung der Sporthalle 2 Fördermöglichkeiten.

1. Förderung nach BEG – NWG von Einzelmaßnahmen. Berechnung: Deckelung bei anrechenbaren Kosten über 1.908.000,00 € mit 381.600,00 € Zuschuss als Obergrenze. Unter 1.908.000,00 € der anrechenbare Kosten 20 % davon.
2. Förderung nach BEG – NWG EH 100 als Gesamtmaßnahme (hier muss der für die Sanierung geltende Mindeststandard KfW 100 erreicht werden). Förderung: 27,5 % von den anrechenbaren Kosten.

Nach Einschätzung der Energieagentur sehen die Fördermöglichkeiten bei den Varianten 1 und 1.1 wie folgt aus:

Variante 1

Förderung als Gesamtmaßnahme mit Erreichen des Standards KfW 100 und Umsetzung vom Vollwärmeschutz. Mögliche Fördersumme 873.942,00 € (Förderfähige Maßnahmen 3.177.972,00 € X 27,5 %)

Wenn der Vollwärmeschutz der Außenfassade nicht zur Ausführung kommt, wird der KfW 100 Standard nicht erreicht und die Förderobergrenze beträgt 381.600,00 €.

Variante 1.1

Bei Variante 1.1 ist die Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung in der Halle nicht vorgesehen. Die Lüftung erfolgt hier über das obere Lichtband.

Ohne die Zu- und Abluftanlage wird der KfW 100 Standard nach Einschätzung der Energieagentur trotz Vollwärmeschutz nicht erreicht.

Die Förderobergrenze liegt hier auch bei den 381.600,00 €.

Kostendarstellung mit Fördermöglichkeiten

In der nachfolgenden Tabelle werden die überarbeiteten Kostenschätzungen vom 29.06.2021 mit möglichen Fördermitteln dargestellt.

Maßnahme	Variante 1	Variante 1a	Variante 1.1	Variante 1.1a
Halle: Neue Deckenstrahler - Heizung	Ja	ja	ja	ja
Halle: Neue Lüftung mit Wärmerückgewinnung (nur Zu- u. Abluft ca. 8.000 m ³ /h)	Ja	ja	nein	nein
Neue Hallendecke	ja	ja	ja	ja
Neue Hallenbeleuchtung	ja	ja	ja	ja
Halle: Neue Oberlichtfenster zum Lüften	ja	-163.500 €	ja	ja
Neuer Prallschutz an der Längswand	ja	ja	ja	ja
2 neue Trennvorhänge	ja	ja	ja	ja
Halle : Anteil Einbau- Sportgeräte	ja	ja	ja	ja

Neue Heizung (HK) in Umkleiden, Duschen, Flure und Lehrerräumen	ja	ja	ja	ja
Komplettsanierung Umkleiden, Sanitär-räume, Flure und Lehrerräume	ja	ja	ja	ja
Neue Einrichtung Umkleiden	ja	ja	ja	ja
Einbau von Behinderten WC	ja	ja	ja	ja
Sanierung FD - hoher und niedere Teil	ja	ja	ja	ja
Vollwärmeschutz Außenfassade	ja	-500.700 €	ja	-500.700 €
Kostenschätzungen 1 und 1.1	4.392.906,42 €	-664.200,00 €	4.246.293,66 €	-500.700,00 €
Kostenschätzungen 1a und 1.1a		3.728.706,42 €		3.745.593,66 €
Fördermöglichkeiten				
Förderung Sportstättenbau	445.000,00 €	445.000,00 €	445.000,00 €	445.000,00 €
Förderung BEG- NWG KfW 100 (Gesamtmaßnahme)	873.942,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Förderung BEG - NWG (Einzelmaßnahme)				
Grundförderung		381.600,00 €	381.600,00 €	381.600,00 €
Kostenschätzung nach Anrechnung der Fördermittel	3.073.664,42 €	2.902.106,42 €	3.419.693,66 €	2.918.993,66 €

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Das Ingenieurbüro Witschard hat die Varianten 1, 1.1 und 2 als Grundlage für die Wirtschaftlichkeitsberechnung zu Grunde gelegt und gegenübergestellt.

In die Berechnung sind Verbrauchskosten von Energie, die Investitionskosten der Heizung, Lüftung und Decken, sowie die Abschreibungen eingeflossen.

Nach der Berechnung kann gesagt werden, dass die Verbrauchskosten für Energie, bei den Varianten 1 und 1.1 mit einer neuen Deckenstrahler- Heizung gegenüber der Variante 2 mit der Luftheizung bei rund der Hälfte liegen.

Bei den Varianten 1 und 1.1 mit der Deckenstrahler-Heizung ist eine neue Hallendecke ausführungstechnisch erforderlich.

Mit der Kosteneinsparung bei der Energie durch die Deckenstrahler- Heizung wären die Kosten für die neue Hallendecke in ca. 20 Jahren finanziert. Die vorhandene Hallendecke erfüllt zwar noch ihren Zweck, hat aber schon ein Alter von knapp 50 Jahren. Unabhängig zur Auswahl der Sanierungsvariante, sollte die Hallendecke bei einer Generalsanierung bezüglich des Alters erneuert werden.

Es fanden auch Überlegungen zur Reduzierung der Lichtkuppeln statt. Folgende Gründe sprechen gegen eine Reduzierung der Lichtkuppeln:

- Der Aufwand zur Schließung der Deckenöffnungen (neue Hallendecke ist dann sichtbar) entspricht das annähernd den Kosten für eine neue Lichtkuppel.
- Durch die Reduzierung der Lichtkuppeln reduziert sich der natürliche Lichteinfall in der Halle.
- Als Ausgleich zum Erreichen der Helligkeit in der Halle müsste die Beleuchtung mit mehr Leistung ausgelegt werden, was wiederum einen höheren Energieverbrauch verursachen würde.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Anzahl der Lichtkuppeln wie vorhanden zu belassen.

Vorschlag der Verwaltung

Nach Prüfung und Abwägung aller energetischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten, sieht die Verwaltung für eine weitere Nutzung von 50 Jahren in der Variante 1 die beste Lösung und schlägt diese zur Umsetzung vor.

Die Empfehlung der Energieagentur lautet ebenfalls die Variante 1 umzusetzen.

Die Mehrkosten für einen Vollwärmeschutz, unter der Voraussetzung, dass ein KfW 100 Standard erreicht wird, werden über den höheren Zuschuss nahezu abgedeckt.

Die Variante 1 enthält auch die Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung im Hallenbereich. Auch diese Anlage wird zum Erreichen des KW 100 Standards benötigt.

Coronabedingt ist es sicher sinnvoll, eine Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung im Hallenbereich zu installieren.

Der HLS-Planer empfiehlt aus diesen Gründen ebenfalls die Variante 1 umzusetzen.

Nach längerer Diskussion beschließt der Ausschuss für Umwelt und Technik einstimmig, dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

- 1. Es wird die Umsetzung der Sanierungsvariante 1 ohne Vollwärmeschutz an der Außenfassade sowie die Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinn für den Hallenbereich empfohlen.
Die Ausführung soll so erfolgen, dass ein späterer Aufbau des Vollwärmeschutzes möglich ist.**
- 2. Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme erfolgt in 2023.**

Sachstandsbericht zu Brückenbauwerken

a) Heuwegbrücke

b) Brücke beim Ungerhof

c) Brücke bei der Dobelmühle

d) Brücke über die Schussen und Bereich Tiergarten

BM Burth gibt einen mündlichen Sachstandsbericht zu den Brückenbauwerken:

- Ungerhofbrücke: Die Pfeiler der Brücke stehen bekanntlich unter Denkmalschutz. Frau Kreuzer holt nun ein Angebot ein, mit welchen Kosten man bei einer Instandsetzung der Brücke rechnen muss.
- Dobelmühle: Leider konnte die Brücke heute nicht besichtigt werden. 2015 gab es ein Angebot der Dobelmühle, im Rahmen eines Jugendprojekts den Steg zu erneuern. Dies konnte leider bis heute nicht umgesetzt werden.

Die Verwaltung wird nochmals ein Gespräch führen.

- Brücke Angele/Harsch: Es wurde vereinbart, dass mit dem Anlieger nochmals gesprochen wird, ob es tatsächlich notwendig ist, dass die Brücke mit schweren Fahrzeugen befahrbar ist oder ob alternativ nicht nur KFZ-Verkehr und Fußgänger-Nutzung möglich wäre.

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Kläranlage Aulendorf - Vergabe der Ingenieurleistung zur Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis

BM Burth erläutert, dass die wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten des mechanisch-biologisch-chemisch gereinigten Abwassers der Sammelkläranlage Aulendorf in die Schussen ist bis zum 31.12.2023 befristet ist.

Das Landratsamt Ravensburg hat die Stadt Aulendorf in der ersten Jahreshälfte 2021 mit einem Schreiben drauf aufmerksam gemacht, die Neuerteilung rechtzeitig in die Wege zu leiten. Diese Vorlaufzeit ist notwendig, da für die neue wasserrechtliche Erlaubnis eine gewässerökologische Untersuchung gefordert wird, welche circa ein Jahr in Anspruch nimmt.

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe der Ingenieurleistung für die wasserrechtliche Erlaubnis an das Büro iat-Ingenieurberatung aus Stuttgart zu einem Brutto-Pauschalpreis von 23.443 €.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beauftragt das Büro iat-Ingenieurberatung mit der Erstellung der Unterlagen für die Erneuerung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Verschiedenes

Mülleimer am Skaterplatz

SR Thurn wurde angesprochen, dass der Mülleimer etwas zu weit weg ist vom Skaterplatz.

BM Burth erläutert, dass bereits mehr Mülleimer angebracht wurden. Er hält die Entfernung für zumutbar.

Baugesuch Hopfenweg 7, Errichtung Solarcarport

Herr Schilling erläutert, dass bekanntlich die Unterlagen für das Baugesuch im Hopfenweg 7 für die letzte Sitzung zu spät eingereicht wurden. Der Bauherr möchte das Vorhaben außerhalb der Baugrenze umsetzen. Deshalb ist eine Befreiung notwendig. Auch für das Pultdach ist eine Befreiung erforderlich. In der näheren Umgebung gab es Befreiungen (Flachdach-Carport).

BM Burth ergänzt, dass das Vorhaben letztes Mal nicht beraten werden konnte, weil die Planung widersprüchlich war. Deshalb wollte man das Vorhaben heute vorstellen, weil die Sommerpause des Gremiums sehr lange ist.

OV Wülfrath teilt mit, dass der OR bereits zugestimmt hat. Das Dach fällt an dieser Stelle sicherlich nicht auf. Mit Vorhaben wie diesen kann man die Energiewende unterstützen.

BM Burth möchte wissen, ob es für das Gremium denkbar wäre, diesbezüglich unter „Verschiedenes“ einen Beschluss zu fassen.

Hierfür gibt es einen Konsens.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der Befreiung für die Errichtung des Solarcarports in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung von der festgesetzten Dachform wird zugestimmt.**

Energiebericht

Herr Blaser teilt mit, dass der Energiebericht im Herbst beraten wird.

Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.