

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, 09.11.2023, um 18:30 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

Name	Bemerkung
------	-----------

Vorsitzender

1. Bürgermeister Holger Bär

Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Backs

Stadträtin Wencke Dorna

entschuldigt

Stadtrat Manfred Hautsch

Stadtrat Klaus-Dieter Löwel

Stadtrat Stefan Retsch

Stadtrat Klaus Rieß

Stadtrat Christof Roß

entschuldigt

Stadtrat Wolfgang Sahrman

anwesend bis Punkt 3.1

Schriftführer

Kai Lindthaler

Stadträtin Susanne Müller

In Vertretung von Frau Dorna

Zu Tagesordnungspunkt 1 waren Herr Brei von der Fa. RIWA und Herr Jannik Arndt vom Ordnungs- und Grundstücksamt der Stadtverwaltung Goldkronach anwesend.

Der Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO gegeben ist.

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 02.11.2023.

Vor Sitzungsbeginn fand im Gebäude Marktplatz 6 (geplantes Gemeinschaftshaus) eine Ortsbesichtigung statt. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses begutachteten den aktuellen Baufortschritt. Der zuständige Bauleiter Herr Meisel stellte die momentan durchgeführten Arbeiten vor. Dabei wurde festgestellt, dass sich die vorhandenen Materialien in einen ungenügenden Zustand befinden. Weiterhin wurde aufgedeckt, dass die vermutete Bausubstanz maroder ist als wie in der Planungsphase angenommen wurde. Die Bauausführung der verschiedensten Bauteile wurde nicht fachgerecht durchgeführt und weist dadurch teilweise erhebliche statische Probleme auf. Bei der anschließenden Diskussion wurde der Vorsitzende vom Bau- und Umweltausschuss beauftragt, mit der Regierung von Oberfranken und der Denkmalschutzbehörde ein klärendes Gespräch aufgrund des mangelhaften Gesamtzustandes zu führen.

TAGESORDNUNG

1. Softwaremodule für Bau- und Grundstücksverwaltung inkl. Vorstellung der Softwaremodule durch den Softwareanbieter RIWA
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten BUA-Sitzung vom 12.10.2023
3. Bauanträge
- 3.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Carports, Flur-Nr. 434/2 Gem. Dressendorf, Wolfgang Sahrman
4. Anträge
- 4.1. Spielplatzkombination - Alexander-v.-Humboldt Grundschule
- 4.2. Umbau RÜB AM Bauhof - Zusätzliche Arbeiten Baugrube Technikgebäude
- 4.3. Ersatzbeschaffung der Heizungsanlage im Rathaus
- 4.4. Umbau der ehemaligen KFZ Werkstatt in ein Betriebsgebäude für die Feuerwehr und den Bauhof - Altenbaum 7 -
- 4.5. Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis - Überarbeitung der straßenseitigen Fassade, Flur-Nr. 157/0 Gem. Goldkronach, Annette Schubert
5. Informationen, Anfragen, Sonstiges
- 5.1. Bauzeit RÜB am Bauhof - Peuntgasse
- 5.2. Softwaremodule "Eagles Eye"

Top 1	Softwaremodule für Bau- und Grundstücksverwaltung inkl. Vorstellung der Softwaremodule durch den Softwareanbieter RIWA
--------------	---

a) Umstellung und Wartung

Die AKDB hat Teile Ihrer Software an die Firma RIWA verkauft. Die bisherigen Module (Erschließungs-, Herstellungsbeiträge TERA Beiträge und TERA Expert, Geodateninformationssystem W3GIS, Straßenbestandsverzeichnis TERA Straße, der AKDB werden deshalb in geraumer Zeit von der Firma RIWA abgeschafft und durch neue Software ersetzt. Die Firma RIWA bietet momentan Wechselkonditionen (Nachlass in Höhe von 50 % auf Umstellungskosten) an. Herr Brei von der Firma RIWA konnte uns diesen Nachlass in den nächsten Jahren nicht zusichern.

Für die Umstellung und Wartung entstehen folgende Kosten:

Module	Preis einm.	Preis monatl.
RGZ-Basic	-	173,70 €
Autor	-	14,48 €
Modul Kanal	-	34,74 €

Herstellung- und Erschließungsbeiträge	750,00 €	30,00 €
Finanz	400,00 €	16,00 €
Straßen-/Bestandsverzeichnis	900,00 €	36,00 €
	2.050,00 €	304,92 €

Bisher wurden im Bereich Geoinformationssystem, Herstellungs- und Erschließungsbeiträge, Straßenbestandsverzeichnis Wartungskosten in Höhe von ca. 3.826,90 € jährlich verursacht.

Für die umgestellten Module sind einmalige Kosten in Höhe von 2.050,00 € und Wartungskosten in Höhe von ca. 3.660,00 € angesetzt.

b) Neue Module und Wartung

Die Verwaltung hat sich Angebote der Firma RIWA über Softwaremodule (Dokumentation und Kontrolle von Bäumen, Spielplätzen und Straßen) eingeholt. Zusätzlich **schreibt der Freistaat Bayern vor**, dass das Bauleitplanverfahren zukünftig in digitaler Form erfolgen muss, hierzu wird das Format X-Plan benötigt. Auch dieses Softwaremodul wurde von der Verwaltung bei der Firma RIWA angefragt.

Diese vorgeschriebene Voraussetzung kann mit dem Modul Bauleitplanung von der Firma RIWA erfüllt werden.

Für die neuen Module und deren Wartung entstehen folgende Kosten:

Module	Preis einm.	Preis monatl.
Bäume	1.275,00 €	30,00 €
Baumkontroll-App	1.530,00 €	16,00 €
Spielplatz	1.275,00 €	30,00 €
Spielplatzkontroll-App	1.275,00 €	30,00 €
Verkehr	1.530,00 €	36,00 €
Bebauungspläne	1.275,00 €	30,00 €
Karten-App	-	34,74 €
	8.160,00 €	206,74 €

Mit den neuen Modulen Bäume, Baumkontroll-App, Spielplatz, Spielplatzkontroll-App, Verkehr (verkehrsrechtliche Anordnungen), Bebauungspläne und Karten-App fallen Kosten in Höhe von 8.160,00 € netto einmalig an. Die Wartungskosten belaufen sich auf 206,74 € jährlich.

Es fallen Gesamtnettokosten in Höhe von einmalig 10.210,00 € sowie für Wartung und Pflege in Höhe von ca. 6.140,00 € an.

Zusätzlich fallen nochmals Kosten von ca. 4.000 € für die Einrichtung der Module, Integration des Flächennutzungsplanes und weitere Dienstleistungen an.

Zusätzlich werden für die App-Nutzung 3 Tablets benötigt, die Tablets sind auch für den Einsatz des Ressourcenmanagers gedacht.

	Einzelpreis	Gesamtpreis
Tablet	Ca. 700,00 €	Ca. 2.100,00 €

Die einmaligen Kosten belaufen sich damit auf insgesamt 14.210,00 € + Tablets 2.100,00 €.

Alle Kostenbeträge verstehen sich rein Netto!

c) Da zum einen die bisherigen bewährten Softwaremodule weitergeführt werden sollen, und zum anderen für eine effizientere Bau- und Grundstücksverwaltung einschließlich Erstellung eines Baumkatasters, eines Spielplatzkatasters und das Erstellen von verkehrsrechtlichen Anordnungen sowie die digitale Zurverfügungstellung von Bebauungsplänen, ist es erforderlich, zusätzliche Module zu erwerben.

Seitens der Verwaltung wird die Höhe der Kosten zwar kritisch gesehen, aber letztendlich können nur geringfügige Einsparungen gemacht werden. Es wurde auf nach Auffassung der Verwaltung nicht notwendige Module verzichtet und nur für die tatsächlich notwendigen ein Angebot erstellt, welches die vorgenannten Kosten zum Inhalt hat.

Angebote von weiteren Softwareanbietern wurden nicht eingeholt, da zum einen Kompatibilitätsprobleme bestehen können und zum anderen die Module der anderen Hersteller zum vollen Preis erworben werden müssten, so dass neben den erheblichen zusätzlich anfallenden Installations- und Umstellungskosten auch noch weitere einmalige Kosten angefallen wären, welche den ohnehin sehr hohen Kostenrahmen noch übertroffen hätten. Zusätzlich stellen die neuen bzw. umgestellten Module neue Funktionen zur besseren Bearbeitung bereit.

Eine Auftragsvergabe im Rahmen eines Direktauftrages ist auch bei Leistungen bis zu einem Nettoauftragswert von 25.000 € nach derzeitigem Vergaberecht möglich.

Beschluss:

Nach Vorstellung und Präsentation der Softwaremodule durch Herrn Brei von der Firma RIWA, sowie Klärung einzelner Fragen zu den Softwaremodulen, wird beschlossen die Softwaremodule:

- Umstellung der bisherigen Module Kanal, Herstellungs- und Erschließungsbeiträge, Finanz, Straßenbestandsverzeichnis
- Bäume mit Baumkontroll-App
- Spielplatz mit Spielplatzkontroll-App
- Verkehr
- Bauleitplanung
- Karten-App
- Einrichtung der Module, Integration Flächennutzungsplan und weitere Dienstleistungen
- Tablets zur Nutzung der Kontroll- und Karten-App

In Höhe von einmalig 16.310,00 € zzgl. MwSt. für die Stadtverwaltung anzuschaffen. Die monatlichen Wartungskosten werden auf 511,66 zzgl. MwSt. angesetzt.

Die Anschaffung der Softwaremodule für die Bau- und Grundstücksverwaltung gewährleisten zukünftig der Stadtverwaltung eine vereinfachte, wirtschaftliche & effiziente Arbeitsweise. Auch im Rahmen der Digitalisierung der Stadtverwaltung wird hiermit ein großer Fortschritt erzielt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt:

Top 2 Genehmigung der Niederschrift der letzten BUA-Sitzung vom 12.10.2023**Sach- und Rechtslage:**

Die Niederschrift der öffentlichen BUA-Sitzung vom 12.10.2023 wurde dem Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses über das RIS zugeleitet.

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten BUA-Sitzung vom 12.10.2023 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt:

Top 3 Bauanträge**Top 3.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Carports, Flur-Nr. 434/2 Gem. Dressendorf, Wolfgang Sahrman****Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: Persönlich beteiligt: 1

Top 4 Anträge**Top 4.1 Spielplatzkombination - Alexander-v.-Humboldt Grundschule**

Für die Freizeitgestaltung während der Pausenzeiten sowie für die Nachmittagsbetreuung stehen für die Kinder kaum Spielaktivitäten im Außenbereich zur Verfügung.

Deshalb ist eine Spielkombination mit verschiedensten Möglichkeiten für den körperlichen Betätigungsdrang der Schüler zu schaffen.

Mit Fachfirmen wurden mögliche Spielkombination, die eine Vielfalt an Attraktionen beinhaltet, geplant. Weiterhin wurde darauf geachtet, dass die verbauten Materialien aus natürlichen Rohstoffen bestehen. Deshalb ist der Anteil der eingesetzten Baustoffe überwiegend Holz.

Es wurde versucht, bei der Angebotsabfrage identische Ausstattungsvarianten abzufragen. Dies war aber aufgrund der unterschiedlichen Produktauswahl der einzelnen Anbieter nur unzureichend möglich.

Die Firma ABC Team hat für Ihr Spielkombination inkl. Nestschaukel für den Eingangsbereich ein Angebot inkl. Aufbau und Fracht in Höhe von 47.278,70 Euro inkl. MwSt. unterbreitet. Eine Rückmeldung bezüglich eines Preisnachlasses wurde von der Firma zugesagt.

Die Firma Richter hat eine kleinere Spiellandschaft für den Pausenhof angeboten. Es sind aber zwei Spielgeräte (Seilnest und Balanceklotz) für den Eingangsbereich dabei. Diese Kombination würde 56.680,89 Euro kosten.

Als weiteres Vergleichsangebot wurde von der Firma Proludie ein Themenspielgerät aus Metall und Kunststoff eingeholt. Dieses Produkt ist von allen Angeboten das unwirtschaftlichste. Der Preis beläuft sich auf 62.573,77 Euro inkl. MwSt.

Beschluss:

Der Auftrag für die Spielplatzkombination inkl. Lieferung und Aufbau für die Alexander- von-Humboldt Grundschule wird an die Firma ABC-Team aus Ransbach-Baumbach zum Angebotspreis in Höhe von 44.999,85 Euro inkl. MwSt. vergeben.

Dem Stadtrat wird empfohlen, diese Angelegenheit an den Stiftungsrat weiterzuleiten, um finanzielle Mittel zur Förderung dieses Projektes freizugeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 7 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt:

Top 4.2 Umbau RÜB AM Bauhof - Zusätzliche Arbeiten Baugrube Technikgebäude**Sach- und Rechtslage:**

Das Technikgebäude für die Steuerung des RÜB wird auf dem Grundstück des Bauhofes errichtet. In früherer Zeit wurde dort die Kläranlage der Stadt Goldkronach betrieben. Nach dem Neubau der Kläranlage bei Kottersreuth wurde die alte Anlage stillgelegt und verfüllt.

Als die Erdarbeiten für die Verlegung der Leitungen vom RÜB zum Technikgebäude durchgeführt wurden, ist die ausführende Baufirma auf die alten Betonanlagen gestoßen. Diese mussten teilweise abgebrochen und entfernt werden, um die Versorgungsleitungen nach den technischen Bestimmungen korrekt im Erdboden einzubringen.

Diese Arbeiten konnten im Vorfeld nicht bei der Planung berücksichtigt werden, da keine detaillierten Pläne der früheren Kläranlage mehr vorhanden waren.

Beschluss:

Der Auftrag für die zusätzlichen Arbeiten in der Baugrube des Technikgebäudes auf dem Bauhofgelände wird an die Firma Dechant GmbH aus Weismain in Höhe von 2.909,60 Euro zzgl. MwSt. vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 7 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt:

Top 4.3 Ersatzbeschaffung der Heizungsanlage im Rathaus**Sach- und Rechtslage:**

Die Heizungsanlage im Rathaus ist mittlerweile über 30 Jahre im Betrieb. Die Zuverlässigkeit der Anlage ist nicht mehr gewährleistet. Durch den Austausch könnten die Energiekosten erheblich gesenkt und dadurch ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden. Aufgrund der Bausubstanz, Denkmalschutz, Wirtschaftlichkeit usw. wurde die Gesamtsituation durch Fachbe-

rater bewertet. Diese kamen zum Ergebnis, dass eine energieeffiziente Gasheizung die richtige Wahl für das denkmalgeschützte Gebäude darstellt.

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergibt sich folgendes Brutto-Ergebnis:

Firma Hartung Sanitär- und Heizungstechnik, Bad Berneck	19.092,72 Euro
Firma Engelbrecht, Goldmühl	11.647,82 Euro
Firma Bechert, Bayreuth	kein Angebot abgegeben

Beschluss:

Der Auftrag für die Ersatzbeschaffung der Heizungsanlage im Rathaus Goldkronach wird an die Firma Engelbrecht aus Goldmühl zum Angebotspreis in Höhe von 11.647,82 Euro inkl. MwSt. vergeben.

Es soll kurzfristig überprüft werden, ob die neue Heizungsanlage im Rathaus mit dem Nachbargebäude (Marktplatz 4) integriert werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 7 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt:

Top 4.4 Umbau der ehemaligen KFZ Werkstatt in ein Betriebsgebäude für die Feuerwehr und den Bauhof - Altenbaum 7 -

Sach- und Rechtslage:

Die ehemalige KFZ-Werkstatt, Am Altenbaum 7, ist von der Stadt Goldkronach angekauft worden, um für die Feuerwehr Goldkronach und den städtischen Bauhof weitere Betriebsflächen zu Verfügung zu stellen.

Es ist notwendig durch einen Umbau des Gebäudes die zwei unterschiedlichen Tätigkeitsbereiche voneinander zu trennen.

Für den zusätzlichen geschaffenen Stellplatz für die Feuerwehr Goldkronach wurde ein Förderantrag bei der Regierung von Oberfranken gestellt. Es wurde ein Zuschuss in Höhe von 31.800 € genehmigt und zugesagt.

Die Gewerke wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung ausgeschrieben. Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergibt sich folgendes Brutto-Ergebnis:

1. Elektroinstallation

Fa. Lauterbach, Goldkronach	6.016,47 €
Fa. Kirschner, Bayreuth	14.948,47 €
Fa. Biedermann, Bad Berneck	11.744,16 €
Fa. Schmidt SEL, Bindlach	8.540,01 €
Fa. Bechert, Bayreuth	18.030,06 €

2. Trockenbauarbeiten

Fa. Trautner-Bau, Bayreuth	17.809,79 €
Fa. Maisel-Zimmerei, Wirsberg	15.482,69 €
Fa. Schwarz-Zimmerei, Himmelkron	25.564,53 €

3. Heizung-, Lüftung und Druckluftinstallation

Fa. Hartung, Bad Berneck	12.019,71 €
Fa. Maisel, Goldkronach	31.059,36 €
Fa. Engelbrecht, Bad Berneck	Kein Angebot

4. Malerarbeiten

Fa. Sack/Koska, Goldkronach	4.229,55 €
Fa. Friedmann, Goldkronach	2.950,26 €
Fa. Sutter, Bindlach	3.331,31 €

Beschluss:

1. Der Auftrag für die Elektroinstallation für den Feuerwehrstellplatz wird an die Firma Lauterbach, Goldkronach zum Angebotspreis in Höhe von 6.016,47 € inkl. MwSt. vergeben.
2. Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten für den Feuerwehrstellplatz wird an die Firma Maisel-Zimmerei, Wirsberg zum Angebotspreis in Höhe von 15.482,69 € inkl. MwSt. vergeben.
3. Der Auftrag für die Heizungs-, Lüftungs- und Druckluftinstallation für den Feuerwehrstellplatz wird an die Firma Hartung, Bad Berneck zum Angebotspreis in Höhe von 12.019,71 € inkl. MwSt. vergeben.
4. Der Auftrag für die Malerarbeiten für den Feuerwehrstellplatz wird an die Firma Friedmann, Goldkronach zum Angebotspreis in Höhe von 2.950,26 € inkl. MwSt. vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 7 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt:

Top 4.5 Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis - Überarbeitung der straßenseitigen Fassade, Flur-Nr. 157/0 Gem. Goldkronach, Annette Schubert

Sach- und Rechtslage:

Die straßenseitige Fassade des Wohnhauses soll identisch wie die bereits sanierte Giebelseite überarbeitet werden. Da sich das Gebäude im Ensemblebereich der Stadt Goldkronach befindet, ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis – Überarbeitung der straßenseitigen Fassade am Anwesen Bernecker Str. 8 in Goldkronach – wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 7 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt:

Top 5 Informationen, Anfragen, Sonstiges

Top 5.1 Bauzeit RÜB am Bauhof - Peuntgasse

Sach- und Rechtslage:

Herr Stadtrat Hautsch fragt nach, wie lange noch die Bauzeit des RÜB in der Peuntgasse fort-dauert, da viele Mitbürger als alternative Ausweichstelle den Sportplatz nützen und dort Ihren Müll hinterlassen. Herr Hautsch regt an, die naheliegenden Hundetoiletten mit integriertem Beu-telspender und Behälter zu entfernen. Herr Stadtrat Rieß schlägt vor, dieses Problem im nächs-ten Mitteilungsblatt zu veröffentlichen, um dadurch die Situation des verunreinigten Sportgelän-ders zu entschärfen. Der Vorsitzende wird diesen Vorschlag aufgreifen und umsetzen.

Top 5.2 Softwaremodule "Eagles Eye"

Sach- und Rechtslage:

Herr Stadtrat Rieß regt an, dass bei der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschuss nochmal auf das vorgestellte Softwaremodule „Eagles Eye“ eingegangen wird.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführung

Die Niederschrift wurde in der BUA-Sitzung vom 07.12.2023 genehmigt.