

Besichtigung der Baustelle Umbau/Sanierung Westflügel Klosterkirche + Schloßgasse 31 zu
Gemeindesaal der Stadt Neustadt an der Orla:

Herr Sieber von der ARGE sieber + thoma Architekten eröffnet um 18:03 Uhr die Ortsbesichtigung in der Klosterkirche. Es sind anwesend: Herr Wissing, Herr Bulinski, Herr Schedlinski, Herr Keidel, Herr Weiße, Frau Oertel, Herr Patzer, Herr Klenz und Herr Launer. Ab ca. 18:20 Uhr nimmt Herr Kupfernagel an der Besichtigung teil.

Herr Sieber stellt die archäologischen Funde in der Klosterkirche vor (Abdruck Weihekreuze, Durchgangsportal im Kreuzgang). Die historischen Putze sollen durch eine Trennlage geschützt und dadurch erhalten werden. Er erläutert die geplanten Bauarbeiten. Zurzeit würden die Trockenbauarbeiten im Dachbereich durchgeführt. Ab 04.09.2013 soll die Stahlbetondecke abgebrochen werden. In der Klosterkirche werde sich der Saal mit Bühne an der Nordseite befinden, der von der Torseite über das Foyer erschlossen werde. In der Schloßgasse 31 zeigt Herr Sieber die Ergebnisse der archäologischen Grabungen. Hier seien später die Cateringküche, Stuhllager, Toilettenanlagen und weitere Beratungsräume untergebracht. Zurzeit würden am Objekt Trockenbauer, Abbruchunternehmen und Gerüstbauer arbeiten. Die Arbeiten würden nach dem Tag des Denkmals am 08.09.2013 verstärkt fortgesetzt werden.

Damit ist die Besichtigung ca. 18:43 Uhr beendet, Herr Sieber verabschiedet sich und die Anwesenden begeben sich in den Ratssaal.

Niederschrift

über die 37. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 02.09.2013, 18:51 Uhr bis 19:23 Uhr
Ort: Neustadt an der Orla, Ratssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG:

Öffentlich:

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift aus der 36. Sitzung vom 08.07.2013 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für das Los 2 – Zimmererarbeiten – für die Baumaßnahme Teilsicherung Dach am Gebäude Schlossgasse 22
4. Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen gem. HOAI 2013 für das Bauleitplanverfahren „Nr. 18 – Triptiser Straße 2. Änderung“ der Stadt Neustadt an der Orla an das Ingenieurbüro Pieger-Wehner GmbH, Gerberstraße 18, 07806 Neustadt an der Orla
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau Hortgebäude – Staatliche Grundschule Neunhofen, Auf dem Dohlenberg 3, Flur 1, Flst. Nr. 118/33, Gemarkung Neunhofen des Landkreises Saale-Orla
6. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

1. Beigeordneter

Ralf Weiße

Ausschussvorsitzender

Ulrich Wissing

BfN-Fraktion

Kay Patzer

Udo Schedlinski

Die LINKE.-Fraktion

Bernd Keidel

Dana Oertel

SPD-Fraktion

Olaf Gumz

CDU-Fraktion

Siegfried Eismann

sachkundiger Bürger

René Schilling

Cornelia Müller

- unentschuldig -

Verwaltung

Dominik Bulinski

Gerald Klenz

Jörg Launer

Schriftführer

Dagmar Kohlhaus

Gäste:

Es sind 5 Gäste/Bürger anwesend (Herr Zwingelberg (LRA SOK, FD Zentrales Liegenschaftsmanagement), Frau Hücker, Frau Freund (Grundschule Neunhofen), Herr Thiem (IB für Bauwerkerhaltung)), Herr Sachse (Mitglied Stadtrat).

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 18:51 Uhr die 37. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Die Einladung zur heutigen Sitzung mit den entsprechenden Unterlagen ist allen Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses rechtzeitig zugegangen.

Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Von acht stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind anfangs 8 und später 8 Ausschussmitglieder anwesend.

Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Auf Wunsch der anwesenden Gäste, TOP 5 aus Zeitgründen vorzuziehen, stellt der Ausschussvorsitzenden einen dementsprechenden Antrag.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen die Verlegung des TOP 5 auf den TOP 3 (öffentlicher Teil).

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen die geänderte Tagesordnung (öffentlicher Teil):

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen

Geänderte Tagesordnung (öffentlicher Teil):

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift aus der 36. Sitzung vom 08.07.2013 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau Hortgebäude – Staatliche Grundschule Neunhofen, Auf dem Dohlenberg 3, Flur 1, Flst. Nr. 118/33, Gemarkung Neunhofen des Landkreises Saale-Orla
4. Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für das Los 2 – Zimmererarbeiten – für die Baumaßnahme Teilsicherung Dach am Gebäude Schlossgasse 22
5. Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen gem. HOAI 2013 für das Bauleitplanverfahren „Nr. 18 – Triptiser Straße 2. Änderung“ der Stadt Neustadt an der Orla
6. Bürgeranfragen/Verschiedenes

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift aus der 36. Sitzung vom 08.07.2013 (öffentlicher Teil)

Es werden keine Fragen oder Ergänzungen eingebracht.

Beschluss Nr. BuUA/290/37/13:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 36. Sitzung vom 08.07.2013 (öffentlicher Teil):

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 2 Stimmenthaltungen

TOP 3 vormals 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau Hortgebäude – Staatliche Grundschule Neunhofen, Auf dem Dohlenberg 3, Flur 1, Flst. Nr. 118/33, Gemarkung Neunhofen des Landkreises Saale-Orla

Herr Bulinski informiert über den Sachverhalt anhand der Vorlage Nr. 519/ 2009 - 2014. Dem Antrag auf Baugenehmigung stehe von Seiten des Bauamtes nichts entgegen. Entsprechend der Festsetzungen in der Geschäftsordnung der Stadt Neustadt habe aber der Bau- und Umweltausschuss über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag auf Rederecht für Herrn Zwingelberg vom LRA SOK – FD Zentrales Liegenschaftsmanagement

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen Rederecht für Herrn Zwingelberg.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen

Herr Zwingelberg erklärt, dass sich der Landkreis Saale-Orla im Rahmen des außergerichtlichen Vergleichs mit der Stadt Neustadt verpflichtet habe, einen Hort in Neunhofen zu errichten. Der Bauantrag sei ordnungsgemäß eingereicht worden. Er äußert seine Verwunderung über die Einladung zur Erläuterung des Sachverhalts, da die Kommune nur ihr gemeindliches Einvernehmen abzugeben habe. Die Grundrisse seien Sache des Landkreises und des Nutzers, der Schulverwaltung. Der Bau- und Vergabeausschuss des Kreistages habe dem Entwurf bereits einstimmig zugestimmt, die Ausführung solle im Herbst beginnen.

Herr Wissing erklärt, dass er das ebenso sehe und man schnell zur Abstimmung kommen könne.

Auf Nachfrage erklärt Herr Zwingelberg, dass der Planentwurf mit der Grundschule in Neunhofen im Rahmen der Schulkonferenz abgestimmt worden sei. Es gebe nur das Problem, dass die Horterzieherinnen einen zusätzlichen Aufenthaltsraum gewünscht hätten. Dazu solle eine Ecke im Entspannungsraum als Aufenthaltsbereich eingerichtet werden. Sonst gebe es nur einen Aufenthaltsraum für Horterzieher und Lehrer.

Frau Oertel ergänzt, dass der Vorschlag der Schule nicht aufgenommen worden sei und auf das Jahr 2015 vertagt worden wäre. Der Aufenthaltsraum für die Lehrer sei selbst für diese nicht ausreichend und deshalb sei dies nur eine Übergangslösung. Die Schule sei in die Planungen intensiv einbezogen worden, aber es bleibe eine Kompromisslösung.

Herr Zwingelberg erwidert, dass der Landkreis mehr Fläche für den Hort schaffe, als nach der Schulbaurichtlinie gefordert werde.

Beschluss Nr. BuUA/293/37/13:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau Hortgebäude – Staatliche Grundschule Neunhofen, Auf dem Dohlenberg 3, Flur 1, Flst. Nr. 118/33, Gemarkung Neunhofen des Landkreises Saale-Orla

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen

Der Ausschussvorsitzende dankt Herrn Zwingelberg für die Ausführungen.

Herr Zwingelberg und Frau Freund verlassen die Sitzung um 19:01 Uhr.

TOP 4 vormals 3: Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für das Los 2 – Zimmererarbeiten – für die Baumaßnahme Teilsicherung Dach am Gebäude Schlossgasse 22

Herr Bulinski informiert über den Sachverhalt anhand der Vorlage Nr. 517/ 2009 - 2014.

Herr Schilling meint, dass ein großer preislicher Unterschied zwischen den zwei ersten Angeboten bestünde und er befürchte, dass es die gleichen Schwierigkeiten gäbe wie bei der Baumaßnahme Klosterkirche.

Herr Bulinski erklärt, dass keine wesentliche Differenz im Vergleich mit der Kostenkalkulation vorliege. Im Übrigen sei das Angebot durch den Planer geprüft worden.

Auf Nachfrage gibt Herr Bulinski die Summen aus dem Leistungsverzeichnis für Baustelleneinrichtung, Rückbauarbeiten, Mauerarbeiten, Betonarbeiten, Zimmererarbeiten und Stundenlohnarbeiten bekannt.

Er erklärt weiter, dass als „Zimmererarbeiten“ der Dachstuhl und die Absicherung im gesamten Bereich ausgeschrieben seien.

Herr Schedlinski betont, dass Die LINKE.-Fraktion zu Vergaben von Bauleistungen immer die Kostenschätzung des Planers genannt haben wolle.

Herr Bulinski erklärt, dass die veranschlagte Kostenkalkulation in der Beschlussvorlage unter „finanzielle Auswirkungen“ angegeben sei.

Beschluss Nr. BuUA/291/37/13:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über die Vergabe von Bauleistungen für das Los 2 – Zimmererarbeiten – Baumaßnahme Teilsicherung Dach am Gebäude Schlossgasse 22 in Neustadt an der Orla an die Fa. Franz & Walter GmbH, Bodelwitzer Straße 11, 07381 Wernburg zu einer Angebotssumme in Höhe von 52.976,30 € (brutto).

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen

TOP 5 vormals 4: Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen gem. HO-AI 2013 für das Bauleitplanverfahren „Nr. 18 – Triptiser Straße 2. Änderung“ der Stadt Neustadt an der Orla

Herr Bulinski informiert über den Sachverhalt anhand der Vorlage 518/2009 - 2014. Der Bebauungsplan „Nr. 18 „Triptiser Straße, 1. Änderung“ sei jetzt rechtskräftig geworden. Auf Antrag der CDU-Fraktion solle eine 2. Änderung eingeleitet werden. Die dazu notwendigen Planungsleistungen sollen vergeben werden. Die finanziellen Auswirkungen würden als Sachverhalt in der nächsten Sitzung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses behandelt werden.

Herr Wissing fragt an, ob der Vorschlag, den Bebauungsplan aufzuheben, mit den Genehmigungsbehörden des Landkreises besprochen wurde und ob es notwendig sei, die Planungsleistungen jetzt zu vergeben.

Herr Schilling meint, zunächst müsse TOP 2 des nichtöffentlichen Teils erörtert werden. Man könne nicht eine Leistung vergeben, wenn noch nicht feststehe, was vergeben werden soll.

Herr Bulinski erklärt, dass aus Gründen von Festlegungen in der Geschäftsordnung die Planungsleistungen im öffentlichen Teil vergeben werden müssten, der Aufstellungsbeschluss aber im nichtöffentlichen Teil zur Beschlussfassung im Stadtrat vorberaten werden müsste.

Herr Wissing meint, man könne über die Planungsleistungen abstimmen und hinterher festlegen, was beauftragt werden soll.

Herr Bulinski stimmt zu, dass man in Abhängigkeit vom Beschluss im Stadtrat die Planungsleistungen dementsprechend vergeben oder den Beschluss aufheben könne.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag auf Rederecht für Herrn Sachse
Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen Rederecht für Herrn Sachse.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen

Herr Sachse meint, es seien nicht viele Bauherren betroffen, man könne den Bebauungsplan aufheben, der Investor könne den Vorhaben- und Erschließungsplan für den großflächigen Einzelhandel selbst bezahlen und die Stadt würde viel Geld sparen.

Herr Wissing macht den Vorschlag, den Punkt nach dem nichtöffentlichen Teil zu behandeln und hierfür die Öffentlichkeit wiederherzustellen, verweist aber gleichzeitig darauf, dass man

dies bei Abstimmung der Tagesordnung hätte machen müssen. Eine andere Möglichkeit bestünde darin, den Beschluss nach der Stadtratssitzung wieder aufzuheben.

Herr Keidel meint, er müsse Herrn Schilling und Herrn Sachse recht geben, die Reihenfolge der Beschlussfassungen müsse getauscht werden. Es handle sich hier um einen Betrag in Höhe von 20.500,- €, über den im Haushalt noch gar nicht diskutiert wurde.

Nach eingehender Diskussion über die Verfahrensweise einigt man sich darauf, den Beschluss zur Vergabe der Planungsleistungen zu fassen, mit der Option, diesen in der nächsten Bauausschusssitzung wieder aufzuheben oder die Planungsleistungen entsprechend des Beschlusses des Stadtrates zu beauftragen. Mit der Beauftragung des Planungsbüros durch die Verwaltung soll deshalb bis zur Entscheidung des Stadtrates bzw. bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses abgewartet werden.

Beschluss Nr. BuUA/292/37/13:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über die Vergabe von Planungsleistungen gem. HOAI 2013 für das Bauleitplanverfahren „Nr. 18 – Triptiser Straße 2. Änderung“ der Stadt Neustadt an der Orla an das Ingenieurbüro Pieger-Wehner GmbH, Gerberstraße 18, 07806 Neustadt an der Orla zu einer Summe in Höhe von 20.469,31 € (brutto).

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 2 Stimmenthaltungen

Frau Freund betritt um ca. 19:15 Uhr die Sitzung.

TOP 6: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Bebauungsplan „Nr. 18 Triptiser Straße 2. Änderung“

Herr Thiem fragt an, wann die Stadt Herrn Gündel das Baurecht auf der Fläche Sparkassengrundstück erteilen wolle. Er hätte gehört, im Dezember nächsten Jahres.

Herr Wissing kann den Termin so nicht bestätigen. Die Verwaltung hätte den Auftrag, unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen, so schnell wie möglich zu handeln.

Schriftliche Anfrage von Herr Thiem an Herrn Bulinski

Herr Thiem äußert sein Unverständnis darüber, dass die Beantwortung einer solchen Anfrage so lange dauert. Kein Investor könne so lange warten. Investoren wären Standortentwickler, die Arbeit für die Handwerker des Territoriums schaffen würden.

Umbau/Sanierung Westflügel Klosterkirche und Schloßgasse 31 zu Gemeindesaal in Neustadt an der Orla

Herr Sachse fragt in seiner Eigenschaft als Bürger zur Klosterkirche an, wer jetzt die Rohbauarbeiten realisiere und ob der Bauzeitenplan eingehalten werden könne.

Herr Bulinski antwortet, die Vergabe sei mittels Eilentscheidung an die Fa. Gerd Kappe & Mike Täumel erfolgt, die Bauanlaufberatung habe am 26.08.2013 stattgefunden, der Bauzeitenplan würde eingehalten, die Baufirma habe sich im Bietergespräch verpflichten müssen, eine bestimmte Anzahl Mitarbeiter stetig auf der Baustelle zu gewährleisten, um die Leistungen zügig durchzuführen. Nach dem Tag des offenen Denkmals würden die Arbeiten am 09.09.2013 verstärkt fortgesetzt.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:23 Uhr.

Alle Bürger/Gäste verlassen die Sitzung.

Wissing
Vorsitzender des
Bau- und Umweltausschusses

Kohlhaus
Schriftführerin

Hinweis: *Die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung kann im Mitgliederbereich des Ratsinformationssystems bzw. im Büro des Stadtrates eingesehen werden.*

Verteiler:

Bürgermeister, Ausschussmitglieder, OT-Bürgermeister, Amtsleiter, Schriftführerin, Büro des Stadtrates
(z. d. A.)

Beschlussprotokoll

über die 37. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla am
02.09.2013
(öffentlicher Teil)

	<p>Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen die geänderte Tagesordnung (öffentlicher Teil): Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen</p>
BuUA/290/37/13	<p>Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 36. Sitzung vom 08.07.2013 (öffentlicher Teil): Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 2 Stimmenthaltungen</p>
BuUA/293/37/13	<p>Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau Hortgebäude – Staatliche Grundschule Neunhofen, Auf dem Dohlenberg 3, Flur 1, Flst. Nr. 118/33, Gemarkung Neunhofen des Landkreises Saale-Orla Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen</p>
BuUA/291/37/13	<p>Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über die Vergabe von Bauleistungen für das Los 2 – Zimmererarbeiten – Baumaßnahme Teilsicherung Dach am Gebäude Schlossgasse 22 in Neustadt an der Orla an die Fa. Franz & Walter GmbH, Bodelwitzter Straße 11, 07381 Wernburg zu einer Angebots-summe in Höhe von 52.976,30 € (brutto). Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen</p>
BuUA/292/37/13	<p>Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über die Vergabe von Planungsleistungen gem. HOAI 2013 für das Bauleitplanverfahren „Nr. 18 – Triptiser Straße 2. Änderung“ der Stadt Neustadt an der Orla an das Ingenieurbüro Pieger-Wehner GmbH, Gerberstraße 18, 07806 Neustadt an der Orla zu einer Summe in Höhe von 20.469,31 € (brutto). Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 2 Stimmenthaltungen</p>

Neustadt an der Orla, 24.09.2013

Wissing
Vorsitzender des
Bau- und Umweltausschusses