

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 17.02.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:21 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Pfann, Robert

### Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Engelhardt, Petra

Gürtler, Ron

Hönig, Markus

Oberfichtner, Harald

Rupprecht, Markus

Scharpff, Wolfgang

Seidler, Richard

Vertretung für Herrn Jürgen Kremer

### Schriftführerin

Städler-Ohnesorge, Manuela

### Verwaltung

Knorr, Mario

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Ausschussmitglieder

Hochmeyer, Elke

Kremer, Jürgen

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.12.2024
- 2 Vergabe von Bauleistungen: Barrierefreier Umbau von sechs Bushaltestellen im Gemeindegebiet **2025/1098**
- 3 Brückensanierung Mittelhembach; Einstellung von Haushaltsmitteln in den Haushaltsplan 2025 **2025/1101**
- 4 Sanierung der Mehrzweckhalle; Lüftung und Beleuchtung der Turnhalle; Einstellung von Haushaltsmitteln in den Haushaltsplan 2025 **2025/1102**
- 5 Berichte der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.12.2024</b>
---

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 2      Vergabe von Bauleistungen: Barrierefreier Umbau von sechs Bushaltestellen im Gemeindegebiet</b>
---

Mit Beschluss vom 31.05.2023 hat der Marktgemeinderat die Planungen für den barrierefreien Umbau von 6 Bushaltestellen in Auftrag gegeben.

Zwischenzeitlich wurde die beschränkte Ausschreibung für den Umbau der Bushaltestellen durchgeführt. Die Kostenschätzung für den Umbau wurde vom Ingenieurbüro Christofori und Partner erstellt und mit einer Höhe von 402.211,67 EUR Brutto beziffert.

Insgesamt wurden 9 Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zur Angebotseröffnung am 04.02.2025 wurden 6 Angebote fristgerecht eingereicht.

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung hat sich ergeben, dass die Firma Hans Gruber Tiefbau GmbH & Co. KG, 91161 Hilpoltstein mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von 281.521,64 EUR Brutto das wirtschaftliches Angebot angegeben hat.

Die Angebotssumme liegt um ca. 42,8 % unter der geschätzten Vergabesumme.

Das Ingenieurbüro Christofori und Partner hat bestätigt, dass der Gesamtpreis angemessen und im wirtschaftlichen Bereich liegt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Fa. Gruber Tiefbau GmbH & Co. KG mit dem barrierefreien Ausbau von sechs Bushaltestellen zu beauftragen.

Der VS und Bauamtsleiter Knorr geben noch kurze Erklärungen zum Umbau der Bushaltestellen ab.

Die Bushaltestelle 1 (Lage Pfarrhaus Leerstetten) wird erst im nächsten Jahr umgebaut. Der Grund hierfür ist die ca. 1 jährige Sperrung durch die Brückenerneuerung in Neuses . Dabei wird die Staatsstraße komplett gesperrt.

MGR Seidler fragt an, ob die Fa. Gruber den Preis auch nach dieser Zeit noch halten wird.

Bauamtsleiter Knorr stimmt dem zu.

MGR Scharpff möchte wissen, wie es um die Förderung bis dahin steht.

Bauamtsleiter Knorr erklärt daraufhin, dass innerhalb von 3 Jahren die Maßnahme abgeschlossen sein muss, um die Mittel zu erhalten. Anfangs sollte die Maßnahme auf drei Jahre gestreckt werden. Um ein günstigeres Angebot zu erhalten, hat man entschieden, die gesamte Maßnahme auszuschreiben und umzusetzen.

Der VS ergänzt, dass der Förderbescheid bereits vorliegt.

MGR Dorner bringt vor, dass die Umleitung über die Schwabacher Straße erfolgt und fragt an, welchen Einfluss der Umbau der Bushaltestelle am Pfarrhaus auf die Brückensanierung hat.

Der VS erklärt hierzu, dass die Bushaltestelle im Einmündungsbereich der RH 1 und RH 2 liegt. Das Landratsamt Roth hat deshalb darauf hingewiesen, dass der Umbau erst im nächsten Jahr erfolgen soll.

Bauamtsleiter Knorr erläutert, dass der Umbau der Haltestelle nicht ohne Ampelverkehr stattfinden kann. Die Flüssigkeit des Verkehrs wäre hierdurch eingeschränkt.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt den Auftrag für den barrierefreien Umbau von sechs Bushaltestellen an die wenigstnehmende Firma Hans Gruber Tiefbau GmbH & Co. KG, 91161 Hilpoltstein mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von 281.521,64 EUR Brutto zu vergeben.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Brückensanierung Mittelhembach; Einstellung von Haushaltsmitteln in den Haushaltsplan 2025</b>
--------------	---

Mit Beschluss vom 18.03.2025 des Bau- und Umweltausschusses wurde das Ingenieurbüro Wolfrum aus Nürnberg beauftragt, die Planung für die Sanierung der Brücke in Mittelhembach vorzubereiten. Die Kostenschätzung für die Brückeninstandsetzungsarbeiten wurde vom Ingenieurbüro bereits erstellt. Die Kosten für die Maßnahme werden mit einer Gesamtsumme in Höhe von 384.000 EUR geschätzt.

Da die Verwaltung keine technischen Unterlagen aus der Vergangenheit und auch keine Aussagen zur Tragfähigkeit der Brücke vorliegen hat, soll vor Beginn der Maßnahme eine Tragfähigkeitsprüfung stattfinden. Sobald diese abgeschlossen ist, kann das Vorhaben ausgeschrieben werden. Die Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen soll bis Ende März erfolgen, so dass die Bauleistungen im Mai vergeben werden können. Bei Einhaltung dieses straffen Zeitrahmens ist eine Umsetzung zumindest der Hauptarbeiten an der Brücke in diesem Jahr zu erwarten.

Der Haushalt 2025 wird voraussichtlich Ende März vom Marktgemeinderat beschlossen. Um nicht unnötig Zeit zu verlieren, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die notwendigen Mittel in Höhe von 400.000 EUR im Haushaltsplan 2025 einzustellen. Des Weiteren soll von Seiten des Ingenieurbüros die Ausschreibung vorangetrieben werden.

Der VS erläutert, dass der beauftragte Planer zunächst die Tragfähigkeit der Brücke feststellen muss. Statikunterlagen der Brücke sind nicht vorhanden. Erst dann kann eine Ausschreibung stattfinden. Die Mittel sind jedoch vorab im Haushaltsplan 2025 einzustellen um die Maßnahme zügig umzusetzen.

## **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, die notwendigen Mittel Höhe von 400.000 EUR für die „Brückensanierung Mittelhembach“ in den Haushaltsplan 2025 einzustellen und das Ingenieurbüro Wolfrum aus Nürnberg mit der Durchführung der Ausschreibung zu beauftragen.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Sanierung der Mehrzweckhalle; Lüftung und Beleuchtung der Turnhalle; Einstellung von Haushaltsmitteln in den Haushaltsplan 2025</b>
--------------	--

Derzeit findet die Grundlagenermittlung zur Sanierung der Gemeindehalle statt. Hier wurde bereits die Aufgabenstellung an die Planer geklärt, Ortsbesichtigungen durchgeführt und der Bestand aufgenommen. Die Aufgabenstellung beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Kostenrahmens, um einen Überblick über die zu erwartenden Kosten zu erhalten. Diese sollen mit einer Prioritätenklassifizierung und mit möglichen Sanierungsabschnitten hinterlegt werden.

Losgelöst davon sind die Beleuchtung der Halle und die Lüftungsanlage mit Heizung, einschließlich ihrer Kanäle, welche durch das gesamte Gebäude verlaufen, vordringlich in diesem Jahr zu erneuern, da diese essenziell für den Hallenbetrieb sind. Es besteht dringender Handlungsbedarf, da die Leuchtmittel aufgrund ihres Alters laufend ausfallen und Ersatzleuchten nur noch in begrenzter Anzahl vorhanden sind. Die Art der Leuchtmittel wird nicht mehr hergestellt.

Auch für die Lüftungsanlage sind aufgrund ihres Alters nur noch schwer Ersatzteile auf dem Markt zu bekommen. Außerdem sind die Brandschutzklappen in den Belüftungskanälen dringend zu sanieren. Um also den Betrieb der Halle sicherzustellen, sollen die beiden Maßnahmen vorgezogen werden. Für diese Maßnahmen wurden bereits Kosten vom Planungsbüro Weber + Korpowski für die technischen Anlagen ermittelt. Die dadurch einhergehenden baulichen Maßnahmen wurden vom Architekturbüro TRP aus Nürnberg beziffert.

Die Verwaltung schlägt daher vor, 2.000.000 EUR in den Haushalt 2025 einzustellen. Die Kostenschätzung beträgt nach aktuellem Stand 1.750.000 EUR.

Das Planungsbüro Weber + Korpowski wird in der Marktgemeinderatssitzung anwesend sein und die technische Planung näher vorstellen.

Der VS informiert über den letzten Jour-Fixe-Termin mit den beteiligten Planern.

Der VS sowie die Verwaltung waren der Meinung, dass es sich bei den Kosten um die gesamte Lüftungsanlage handelt. Nach einem Telefonat mit dem TGA-Planer hat dieser jedoch erklärt, dass es sich hierbei nur um einen Teil von ca. 10 Brandschutzklappen, einschließlich der Kanäle für die Halle handelt, da die Sanierung abschnittsweise durchgeführt werden sollte.

Des Weiteren berichtet er, dass von den ehemaligen Planern explizit bestätigt wurde, dass keine asbesthaltigen Baustoffe für den Neubau verwendet wurden. Im letzten Jahr wurde die Lüftungsanlage gewartet. Hierbei wurde auch die Brandschutzklappen begutachtet. Anhand der Typenschilder wird davon ausgegangen, dass diese asbesthaltige Baustoffe enthalten könnten. Die Brandschutzklappen werden nun hierauf untersucht. Auch wurde in der Haushaltsberatung gefragt, ob die Maßnahme noch vor der nächsten Heizperiode abgeschlossen werden kann, da die Halle über die Lüftungsanlage beheizt wird. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro sollte dies klappen, hängt aber von verschiedenen Faktoren ab und kann somit nicht garantiert werden. Da jedoch noch im Rahmen der Sanierung eine Baustoffuntersuchung stattfinden muss, wäre es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, die Planung und Vergabe bis Ende des Jahres abzuschließen und im nächsten Jahr frühzeitig mit dem Austausch der Anlage zu beginnen.

Der VS bringt vor, dass die Sanierung der Beleuchtung dieses Jahr umgesetzt werden soll. Der genannte Betrag wird dann entsprechend geringer. Herr Zinner wird in der Sitzung des Markt-gemeinderates Zahlen vorlegen.

Es wird auch der Projektleiter anwesend sein, der die Ergebnisse der Planungsbüros für technische Gebäudeausstattung, statische Tragwerksplanung und Brand- und Wärmeschutz zusammenfassen soll. Die Ergebnisse werden voraussichtlich im April 2025 zur Beratung vorgestellt werden können. Das Sanierungskonzept soll die Prioritäten, die möglichen Bauabschnitte, den möglichen Umfang der Sanierung und die dafür anfallenden Kosten aufzeigen.

Der Marktgemeinderat hat dann damit eine Entscheidungsgrundlage, in welcher Form die Gemeindehalle saniert werden soll.

MGR Scharpff fragt nach, ob der Haushalt dann um 1.000.000 Euro gekürzt werden kann bzw. ob wir um eine Kreditaufnahme herum kommen.

Der VS erklärt, dass dies hieraus resultieren könnte.

Des Weiteren erklärt der VS, dass nach Auffassung der Verwaltung die Kegelbahn nicht mehr in Benutzung gehen soll. Zum einen ist das Nutzen nicht mehr vorhanden, der laufende Unterhalt ist teuer und zum Anderen werden Lagerräume benötigt. Außerdem soll ein Teil dem Kinderhort zur Verfügung gestellt werden.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, die notwendigen Mittel in Höhe von 2.000.000 EUR für den Austausch der Beleuchtung sowie der Lüftungsanlage mit Heizung und die damit einhergehenden baulichen Maßnahmen in den Haushaltsplan 2025 einzustellen. Des Weiteren werden die Planungsbüros mit der Durchführung der Ausschreibungen beauftragt.**

**kein Beschluss**

#### **TOP 5      Berichte der Verwaltung**

Der VS gibt noch den Hinweis, dass die Bay. Staatsregierung im Rahmen des Modernisierungsgesetzes die Stellplatzsatzungen außer Kraft gesetzt hat. Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist nur noch bis zum 30.09.2025 gültig. Bauamtsleiter Knorr wird Näheres in der nächsten BauA Sitzung vorstellen.

Zudem berichtet der VS, dass der Faschingszug gut verlaufen ist. Er bedankt sich bei der Bereitschaftspolizei für die Absperrgitter.

MG Scharpff musste leider feststellen, dass 5 Wahlplakataufsteller im Rahmen des Faschingsumzuges mutwillig zerstört wurden.

**TOP 6    Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:21 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Manuela Städler-Ohnesorge  
Schriftführerin