



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 26.06.2014

Niederschrift

8. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 24.01.2012

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Werner Beckenhaub

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Karlheinz Müller

Frau Christiane Roelle

Stellvertretendes Mitglied

Herr Dr. Jens Zimmermann

Verteter für Herrn Ohl

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Dr. Fritz Roth

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Wilhelm Adams

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

Seniorenbeirat

Herr Walter Bräunig

Ausländerbeirat

Frau Ayse Uslu

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

Verwaltung

Herr Markus Dittmann
Herr Paul Heiliger

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Dieter Ohl

entschuldigt, Vertreter Herr Zimmermann

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:05 Uhr

Tagesordnung:

8. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 24.01.2012

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschriften der 6. Sitzung vom 22.11.2011 und der 7. Sitzung vom 13.12.2011
3. Erstellung eines bautechnischen Gutachtens für das Bürgerhaus Klein-Umstadt, Änderungsantrag zum TOP 12 der Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.2011 von CDU und SPD sowie Änderungsantrag zum gleichen TOP von Bündnis 90/Die Grünen vom 28.11.2011
4. Marktanalyse zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs in Groß-Umstadt Antrag der SPD vom 15.11.2011
5. Kriterienliste zur Entwicklung der Baugebiete „Unterhalb des Krankenhauses“ Ab-rundung „Gustav-Hacker-Siedlung“ Vortrag in der Sitzung
6. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte
7. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und alle interessierten Bürger und Vertreter der städtischen Gremien.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschriften der 6. Sitzung vom 22.11.2011 und der 7. Sitzung vom 13.12.2011

Es liegen keine Einwendungen gegen die Niederschriften vom 22.11.2011 und 13.12.2011 vor.

Zu TOP 3 Erstellung eines bautechnischen Gutachtens für das Bürgerhaus Klein-Umstadt, Änderungsantrag zum TOP 12 der Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.2011 von CDU und SPD sowie Änderungsantrag zum gleichen TOP von Bündnis 90/Die Grünen vom 28.11.2011

Die aktuelle Beschlussvorlage wird an den Ausschuss verteilt. Herr Handschuh bittet die Ausschussmitglieder die Vorlage in Ruhe durchzulesen.

Danach ergeben sich einige Fragen, die durch Herrn Heiliger und Herrn Dittmann beantwortet werden.

Zum Beschlussvorschlag gibt es noch einige Verbesserungsvorschläge zur Formulierung:

zu Punkt 2. Beschreibung der baulich-funktionalen Mängel der technischen Anlagen (wie z. B. WC-Anlage, defekte Fußbodenbeläge, Trennwände Saal usw.) einschließlich Sanierungskonzept und Kostenberechnung inklusive Betriebskosten

zu Punkt 3. Ermittlung der Kosten der kompletten (energetischen und statischen) Sanierung des Gebäudes inklusive Schadstoffe und Betriebskosten.

zu Punkt 4. Im Falle der Möglichkeit einer kompletten Sanierbarkeit ist der Nachweis zu erbringen, dass die notwendigen brandschutz- und bautechnischen Investitionen Bestandteil des Gesamt-sanierungskonzepts sind.

Beschluss:

Es wird beschlossen, gemäß folgenden Kriterien und Zielsetzungen ein baufachliches Gutachten zur Sanierung des Bürgerhauses in Klein-Umstadt zu erstellen:

1. Beschreibung der Maßnahmen, die zur Beseitigung der brand-

schutztechnischen Mängel erforderlich sind einschl. einer Kostenberechnung.

2. Beschreibung der baulich-funktionalen Mängel (wie z. B. WC-Anlage, defekte Fußbodenbeläge, Trennwände Saal usw.) einschließlich Sanierungskonzept und Kostenberechnung inklusive Folgekosten.
3. Ermittlung der Kosten einer kompletten (energetischen) Sanierung des Gebäudes inklusive Folgekosten.
4. Im Falle der Möglichkeit einer kompletten Sanierbarkeit ist der Nachweis zu erbringen, dass die notwendigen brandschutz- und bautechnischen Investitionen Bestandteil der Gesamtsanierungskosten sind.
5. Nachweis der Möglichkeit der abschnittswisen Sanierung in vernünftigen Bauabschnitten gemäß den im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel (2014 = 800.000 €) bei möglichst durchgehender Nutzbarkeit des Bürgerhauses; voraussichtlicher Zeitbedarf der einzelnen abschnittswisen Sanierungsgewerke mit Angabe der jeweiligen Einschränkung der Nutzbarkeit.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig – 8 Jastimmen

Zu TOP 4 Marktanalyse zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs in Groß-Umstadt Antrag der SPD vom 15.11.2011

Zu TOP 4 Marktanalyse zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs in Groß-Umstadt; Antrag der SPD vom 15.11.2011 und TOP 5 Kriterienliste zur Entwicklung der Baugebiete „Unterhalb des Krankenhauses“ und Abrundung „Gustav-Hacker-Siedlung“ ; Vortrag in der Sitzung

Der Antrag zur Marktanalyse wird hier wiederholt von Herrn Zimmermann erläutert. Herr Heiliger empfiehlt für die beiden geplanten Baugebiete eine Marktanalyse als Grundlagenermittlung für eine erfolgreiche Bauleitplanung zu erstellen.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Mitnahme und Beratung des Antrags in den einzelnen Fraktionen. Aus Wettbewerbsgründen mit den umliegenden Kommunen weist er darauf hin, dass zielorientiert und zeitnah gehandelt werden muss.

Als nächstes stellt Herr Heiliger die beiden zu entwickelnden Baugebiete vor und beantwortet noch vereinzelt Fragen dazu.

Die Verwaltung wird aufgefordert in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten Büros zu suchen, die sich und den Umfang einer Marktanalyse persönlich vorstellen.

Abstimmung: 7 Jastimmen 1 Enthaltung

Zu diesem Top wird im Nachgang noch eine Info zum Demografiewandel angehängt.

Zu TOP 5 Kriterienliste zur Entwicklung der Baugebiete „Unterhalb des Krankenhauses“ Abrundung „Gustav-Hacker-Siedlung“ Vortrag in der Sitzung

- siehe Ausführungen zu TOP 4 –

Zu TOP 6 Bericht der Verwaltung - laufende Projekte

keine

Zu TOP 7 Anregungen und Mitteilungen

Herr Zimmermann weist darauf hin, dass die Beleuchtung der Stadthalle defekt ist. Herr Heiliger informiert Herr Zimmermann, dass der Bauhof bereits bescheid weis und beauftragt ist.

Der Ausschussvorsitzende schließt um 21:05 Uhr die Sitzung.

Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs
Schriftführerin