



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Kleinwallstadt,
am Montag, den 03.05.2021 um 18.30 Uhr
in der Zehntscheune Kleinwallstadt, Mittlere Torstr. 3**

Nummer:	05/2021
Dauer:	18.30 Uhr bis 19.45 Uhr (nichtöffentliche Sitzung bis 20.30 Uhr)

Vorsitz:	1. Bürgermeister Thomas Köhler
Schriftführer:	Manuel Bergold

Mitglieder des Bauausschuss			an- wesend	ent- schuldigt	unent- schuldigt	Bemerkungen
Dr. Jung	Jürgen	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rodenhausen	Robert	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kaufmann	Alexander	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Stahl	Christian	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bein	Karl Heinz	SPD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wetzelsberger	Marco	SPD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trenner	Heiner	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zajic	Hans	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kreuzer	Hannelore	B90/G	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertr. d. MGRin Annette Horn

Weitere Anwesende:	2. Bürgermeister Ludwig Seuffert, Abteilungsleiter Schüssler, Frau Hirthe (Büro ISB), Herr Trenner (Architekturbüro Trenner)
--------------------	--

Tagesordnung - öffentlich:

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 12.04.2021**
2. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**
 - 2.1 **Errichtung einer Terrassenüberdachung**
Pfarrer Söller Platz 15, Fl.-Nr. 3900/117
 - 2.2 **Nutzungsänderung von Wohnraum in Verkaufsfläche**
Hochstraße 8, Fl.-Nr. 1000/1 (Hofstetten)
 - 2.3 **Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Pools**
Goethestraße 17 A, Fl.-Nr. 3900/23
3. **Vollzug der BayBO – Freigestellte Vorhaben**
 - 3.1 **Neuerrichtung von Stellplätzen und Umnutzung von 2 Garagen zu Gewerbefläche: Fahrzeugaufbereitung**
An der Südbrücke 3, Fl.-Nr. 1630/9

4. **Ausbau der Rohestraße zwischen Jahnstraße und Miltenberger Straße**
Vorstellung der Planung
5. **Sanierung Marktschule**
 - 5.1 **Vorstellung möglicher Materialien und Beratung über deren Auswahl:**
 - 5.1.1 Bodenbelag
 - 5.1.2 Wandbekleidung
 - 5.1.3 Pflaster
 - 5.2 **Vorschlag zur Gestaltung der Ostfassade**
Beratung und Beschlussfassung über eine Anregung von Herrn Egon Lott
6. **Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

Öffentliche Sitzung

Der 1. Bürgermeister Thomas Köhler begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr.

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 12.04.2021**

Es werden keine Einwendungen erhoben, die Niederschrift ist damit genehmigt.

2. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**

- | | |
|-------------------------|--|
| 2.1 Bauvorhaben: | Errichtung einer Terrassenüberdachung |
| Baugrundstück: | Pfarrer Söller Platz 15, Fl.-Nr. 3900/117 |

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant den Rückbau des bestehenden Wintergartens und die ersatzweise Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Pfarrer Söller Platz 15.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich Hofstetter Straße, 2.Änderung“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Das Vorhaben dient der genehmigten Wohnnutzung und ist somit zulässig.

Das beantragte Vorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung (Befreiung) auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Die Bauherrschaft plant die Errichtung der Terrassenüberdachung im südwestlichen Grundstücksbereich zwischen dem Hauptgebäude und der Grundstücksgrenze. Hierbei wird das festgesetzte Baufenster auf einer Länge von 5,2 m um ca. 0,3 m überschritten. Zugleich fallen die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen auf gleicher Länge mit einer Tiefe von 8,5 cm (östliches Ende) bzw. 106,5 cm auf das angrenzende Gemeindegrundstück (Verteilerhäuschen)

Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt. Die Abweichung (hier: Befreiung) ist nicht aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich. Eine Durchführung des Bebauungsplanes führt auch nicht zu einer unbeabsichtigten Härte. Die Abweichung erscheint im Hinblick auf die umgebende Bebauung als städtebaulich vertretbar.

Nachbarliche Interessen werden durch das Vorhaben gewahrt. Die Nachbarunterschriften liegen vor. Die Befreiung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar, sofern die Gemeinde der Übernahme der Abstandsflächen zustimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung kann daher erteilt werden.

Das Vorhaben ist durch die Straße „Pfarrer Söller Platz“ erschlossen.

Durch das Vorhaben wird kein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst.

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben „Abbruch eines Wintergartens und Neubau einer Terrassenüberdachung“ auf dem Grundstück Pfarrer Söller Platz 15 wird entsprechend den mit Schreiben vom 26.04.2021 eingereichten Bauvorlagen zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der nötigen Befreiung hergestellt. Die Marktgemeinde stimmt der Übernahme der Abstandsflächen auf dem Grundstück 3900/35 entsprechend den Bauvorlagen zu.

Abstimmung: 10:0

**2.2 Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Wohnraum in Verkaufsfläche
Baugrundstück: Hochstraße 8 Fl.-Nr. 1000/1 (Hofstetten)**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant die Umnutzung des bestehenden Wohnraums im EG des Gebäudes Hochstraße 8 in einen Verkaufsraum.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Wingert“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist als der Versorgung des Gebietes dienender Laden im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO zulässig.

Das beantragte Vorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Die ausgewiesenen Stellplätze liegen nicht in den festgesetzten Flächen für Stellplätze

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung (Befreiung) auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Die Bauherrschaft plant die Umnutzung des ehemals als Kinderzimmer genehmigten Raumes im UG zu einem Verkaufsraum. Durch die entstehende gewerbliche Nutzung sind für die Verkaufsfläche zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Durch die bauliche Situation vor Ort ist eine Ausweisung innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze nicht bzw. nur mit außer Verhältnis stehendem Aufwand möglich.

Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt. Die Abweichung (hier: Befreiung) ist nicht aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich. Eine Durchführung des Bebauungsplanes führt auch nicht zu einer unbeabsichtigten Härte. Die Abweichung erscheint im Hinblick auf die umgebende Bebauung als städtebaulich vertretbar.

Nachbarliche Interessen werden durch das Vorhaben gewahrt. Die Nachbarunterschriften liegen vor. Die Befreiung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung kann daher erteilt werden.

Das Vorhaben ist durch die Hochstraße erschlossen.

Die erforderlichen 4 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben "Nutzungsänderung von Wohnraum in Verkaufsfläche" auf dem Grundstück Hochstraße 8 wird entsprechend den am 28.04.2021 eingereichten Bauvorlagen zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der nötigen Befreiung hergestellt.

Abstimmung: **9:0** (Enthaltung des Herrn MGR Heiner Trenner auf Grund Art. 49 GO)

2.3 Bauvorhaben: Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Pools Baugrundstück: Goethestraße 17 A, Fl.-Nr. 3900/23

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Pools in Ovalform (Maße: ca. 5,3m x 3,2m x 1,5m) auf dem Grundstück Goethestraße 17 A.

Das Vorhaben ist nach § 57 BayBO baugenehmigungsfrei. Der Bauherr haftet folglich für die baurechtliche Zulässigkeit.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich Hofstetter Straße“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist als untergeordnetes, der Wohnnutzung dienendes Bauwerk zulässig.

Das beantragte Vorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Das Vorhaben liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung (Befreiung) auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Die Bauherrschaft plant die Errichtung des Pools im nordwestlichen Grundstücksbereich. Eine Errichtung innerhalb des Baufensters ist nicht möglich.

Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt. Die Abweichung (hier: Befreiung) ist nicht aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich. Eine Durchführung des Bebauungsplanes führt auch nicht zu einer unbeabsichtigten Härte. Die Abweichung erscheint im Hinblick auf die umgebende Bebauung als städtebaulich vertretbar.

Nachbarliche Interessen werden durch das Vorhaben gewahrt. Die Nachbarunterschriften liegen vor. Die Befreiung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung kann daher erteilt werden.

Das Vorhaben ist durch die Goethestraße erschlossen.

Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich Hofstetter Straße“ zur Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Goethestraße 17A entsprechend den mit Schreiben vom 24.04.2021 eingereichten Bauvorlagen wird zugestimmt.

Abstimmung: 9:1

3. Vollzug der BayBO – Freigestellte Vorhaben

**3.1 Bauvorhaben: Neuerrichtung von Stellplätzen und Umnutzung von zwei Garagen zu Gewerbefläche:
Fahrzeugaufbereitung**
Baugrundstück: An der Südbrücke 3, Fl.-Nr. 1630/9

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Neuerrichtung von Stellplätzen auf dem Grundstück An der Südbrücke 3 sowie die Nutzungsänderung der im nordöstlichen Grundstücksbereich gelegenen Doppelgarage zu Gewerbefläche für Fahrzeugaufbereitung-

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ sind einzuhalten. Die Nachbarzustimmungen sind einzuholen. Die Stellplatz- und Garagensatzung ist einzuhalten, auf dem Grundstück sind 13 Stellplätze vorgesehen. Diese sind den jeweiligen Nutzungseinheiten zuzuordnen. Der Markt Kleinwallstadt macht von seinem Prüfungsrecht keinen Gebrauch.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt das freigestellte Bauvorhaben zur Kenntnis.

Abstimmung: 9:0 (Enthaltung des Herrn MGR Heiner Trenner auf Grund Art. 49 GO)

4. Ausbau der Rohestraße zwischen Jahnstraße und Miltenberger Straße

Vorstellung der Planung

Bürgermeister Thomas Köhler erläutert, bei den beauftragten Fräsarbeiten an der Fahrbahndecke sei festgestellt worden, dass der Fahrbahnaufbau in der Rohestraße eine Sanierung durch aufbringen einer neuen Deckschicht nicht ermöglicht. Das Büro ISB habe hierauf eine Planung zum regelgerechten Ausbau für den Abschnitt der Rohestraße zwischen Jahnstraße und Miltenberger Straße erstellt. Er stellt kurz Frau Hirthe vom Büro ISB vor, welche die Planungen erläutern wird und auch die Bauleitung für die Maßnahme übernimmt.

Frau Hirthe vom Büro ISB stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die Planungen für den Ausbau der Rohestraße vor.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung seien folgende kritischen Bauzustände vorgefunden worden:

Im Baufeld befinden sich zwei Kanalleitungen. Die größere der beiden Leitungen, mit einem Ei-Profil von DN600/900 sei in ordnungsgemäßem Zustand. Die parallel verlaufende Leitung in DN 300 sei defekt.

Die bestehende Trinkwasserleitung bestehe aus sehr altem Grauguss. Die Beschaffenheit sei fragwürdig. Nach Rücksprache mit dem AMME konnte die tatsächliche Lage der Leitung nicht definitiv festgestellt werden. Auch seitens des AMME wird eine Erneuerung der Leitung angestrebt. Insbesondere seien im Bereich des Baufelds nicht ausreichend Schieber vorhanden um die Wasserversorgung der Grundstück im Schadensfall zu unterbrechen. Im Kreuzungsbereich mit der Jahnstraße sei derzeit kein Schieberkreuz vorhanden. Dieses müsse im Rahmen der Maßnahme hergestellt werden. Im östlichen Bereich seien Schieber in einem Schacht vorhanden. Dies entspreche nicht mehr dem Standart. Ein Umbau werde auch vom AMME angestrebt. Da keine Möglichkeit zum Abschiebern der einzelnen Hausanschlüsse bestehe, müsse parallel zum laufenden Betrieb der Leitung eine Notversorgung aufgebaut werden. Hierbei müssten die beiden neuen Schieberkreuze quasi zeitgleich eingebunden werden.

Eine durchgeführte Bohrkernuntersuchung zeigt im Baufeld eine unzureichende Asphaltdeckschicht von ca. 10 cm. Darunter fänden sich weitestgehend nicht sachgemäße Schüttungen und schließlich schluffige (bedingt bis nicht tragfähige) Schichten gewachsenen Bodens. Dies entspreche in keine Weise einem normgerechten Aufbau.

Folglich habe man eine grundlegende Sanierung des Bereichs geplant. Hierbei entstehe eine Einbahnstraße mit Dachprofil. So werde der geringen Straßenbreite und der schwierigen Verkehrssituation Rechnung getragen. Im Rahmen der Planungen sei der umliegende Baubestand (Mauern, Zufahrten, etc.) aufgenommen worden. An die so ermittelten Zwangspunkte werde angeschlossen. Der Ausbau der Gehwege soll nach aktuellem Standart mit Blindenleitsystem und Bordabsenkungen im Bereich der Querungen erfolgen. Durch die Maßnahme bestehe auch die Möglichkeit den Grundbesitz an die tatsächliche Nutzung anzupassen. So sei an einigen Stellen festzustellen, dass die Einfriedungen auf öffentlichem Grund lägen. An anderer Stelle verlaufe der öffentliche Gehweg auf Privatgrund.

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verkehrsführung habe man bei der Planung die Spur des problematischsten Regelfahrzeugs (3-achsiger LKW, z.B. Müllabfuhr) zu Grunde gelegt.

Die Kosten der Maßnahme seien auf 261.000 € geschätzt.

Das Ausschreibungsverfahren habe bereits begonnen und die Ausschreibungsunterlagen stünden im Internet zum Abruf bereit. Geplant sei eine Auftragsvergabe in der Marktgemeinderatssitzung am 31.05.2021. Die Ausführung solle voraussichtlich im Juni 2021 beginnen. Bei einer Bauzeit von ca. 3 Monaten werde mit einer Fertigstellung im September 2021 gerechnet.

Marktgemeinderat Karl Heinz Bein fragt an, ob durch die Maßnahme auch in die Staatsstraße eingegriffen werde und hier mit Sperrungen und Behinderungen zu rechnen sei.

Frau Hirthe bestätigt, dass für Fräs- und Asphaltierarbeiten lediglich kurzzeitige Behinderungen oder Sperrungen der Staatstraße notwendig würden.

Marktgemeinderat Marco Wetzelsberger bittet um Erläuterung, ob die Herstellung des nördlichen Gehsteigs notwendig sei. Dieser werde in der Regel selten bis gar nicht genutzt. So könne man die Fahrbahnbreite erhöhen, eventuell Parkplatzflächen schaffen und ggf. Kosten einsparen.

Frau Hirthe erklärt, dies sei leider nicht möglich. Einerseits sei ca. die westlich Hälfte des nördlichen Bereich durch Zufahrt bzw. Zugang zu dem dort stehenden Gebäude nicht als Parkplatzflächen geeignet. Andererseits sei der östliche Bereich nicht als Parkplatzfläche nutzbar, da die parkenden Fahrzeuge den einbiegenden Verkehr behindern würden. Der Verzicht auf den Gehweg führe leider auch nicht zu den erhofften Einsparungen, da nördlich auf dem Privatgrundstück eine Böschung zum tiefer liegenden Garten angrenzt. Der geplante Gehweg übernehme hier zusätzlich eine statische Funktion zur Entlastung der Böschung, da der Gehweg nicht so stark belastet werde wie der Straßenkörper. Sollte der Gehweg entfallen, würden statische Sicherungsmaßnahmen wie Stützmauern nötig, die zu höheren Kosten führen würden.

Marktgemeinderat Christian Stahl weist auf den Ausbau des Glasfasernetzes hin und möchte wissen ob dies bei der Planung berücksichtigt wurde.

Frau Hirthe teilt mit, es sei vorgesehen ein Leerrohr für Glasfaserkabel mit einzubauen.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler dankt Frau Hirthe für die Erläuterungen. Frau Hirthe verlässt den Saal.

5. Sanierung Marktschule

5.1 Vorstellung möglicher Materialien und Beratung über deren Auswahl:

- 5.1.1 Bodenbelag
- 5.1.2 Wandbekleidung
- 5.1.3 Pflaster

Herr Christof Trenner (Architekturbüro Trenner) stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die Gestaltung der Marktschule vor.

Die Material- und Farbauswahl sei in enger Abstimmung mit der Städtebauförderung als Fördermittelgeber erfolgt. Hier sei der Forderung Rechnung getragen worden, den Stil des ehemaligen Schulgebäudes durch Verwendung von typischen Materialien und Farben zu erhalten. Herr Trenner reicht zu den jeweiligen Materialien Proben an.

Im Außenbereich sei geplant, die Farbgebung der Marktschule im Grunde zu erhalten. Hierzu habe man als Grundfarbe für die Fassade den weißen Grundton Kreim Granital weiß 9398 gewählt.

Auf der Ostfassade sei geplant die Unterteilung der Westfassade durch sog. Fassadenlinien aufzugreifen. Für diese sei der etwas dunklere Weißton Kreim Granital weiß 9312 vorgesehen.

Der Sockelputz solle in Anlehnung an den bisherigen Bestand in einem gräulichen Farbton angelgt werden. Herfür sei die Farbe Kreim Granital weiß 9590 vorgesehen. Im gleichen Farbton sollen auch die Lisenen gehalten werden.

Bei der Gestaltung der neuen Metallfenster sei seitens des Fördermittelgebers die Farbe entsprechend dem Anstrich der ehemaligen Holzfenster gefordert gewesen. Diese entspricht in etwa der Beschichtungsfarbe DB 601 (mattgrün). Diese Farbgebung habe man auch für die Paneele im Bereich der Glasfassade gewählt. Als Kontrast sei für die sichtbaren Raffstorenkästen und Fensterbretter sowie die Profile der Glasfassade eine Beschichtung in DB 703 (eisenglimmer matt) geplant. Die Farbe sei modern, relativ schlicht und gut

kombinierbar. Durch die Verwendung bei den Innentürelementen der Zehntscheune stelle die Farbe auch ein verbindendes Element zwischen den Wallstädter Höfen dar.

An Stelle der aufwendig entfernten und entsorgten belasteten Eternitplatten an der Fassade sollen nun neue Eternitplatten (ohne Asbestfasern) vom Typ Equitone Tectiva TE10 (beige) eingebaut werden. Dies sei auf die Anforderung der Förderstelle gewählt worden. Die ehemaligen Platten seien ein typische und prägendes Gestaltungsmerkmal der Bauzeit gewesen. Durch die neuen Platten könne dies in etwas modernerer Struktur hergestellt werden.

Auf der Ostfassade sei die Anbringung eines Schriftzuges – eventuell auch eines Logos – vorgesehen. Das Büro empfehle eine vorgesetzte Konstruktion. Im Bereich der Glasfassade könne man auf der Westseite ebenfalls Schriftzug und Logo anbringen. Hier biete sich eine Folierung an. Das Anbringen des Schriftzuges auf der Giebelseite (Süden) hält Herr Trenner nicht für zielführend, da diese nur in geringem Umfang eingesehen werden könne und eine ruhige Gestaltung in dem eng bebauten Bereich angemessener erscheine.

Im Foyer sei vom Städteplaner ein Glasaufzug vorgesehen gewesen. Man habe sich jedoch gegen diesen entschieden, da dieser auf dem begrenzten Raum des Foyers bzw. des Eingangsbereichs der Bücherei sehr viel Unruhe produziert hätte. Die nun abgestimmte Planung sehe nun einen Aufzug in einem massiven Schacht vor. Dieser sollte ursprünglich durch die Anbringung von großformatigen farbigen hochglänzenden Glaselementen seine Dominanz verlieren. Da diese Planung zu erheblichen Kosten geführt hätte, wurde in Abstimmung mit der Förderstelle und dem Städteplaner eine Konstruktion aus einem hochglänzenden großformatigen Fliesenbelag ausgeschrieben. Das angestrebte Design greift hierbei die für den Bauzeitraum typische Terazzo-Optik der Treppe auf. Vorgesehen ist hier der Belag Florim Artwork neutral_00 glossy. Ein vom Auftragnehmer vorgeschlagener Alternativwerkstoff erreicht den erforderlichen Hochglanzeffekt nicht und sollte daher nicht zur Ausführung kommen.

Als Bodenbelag im Foyer sowie als Belag der Foyertreppe sei der Naturstein „deutscher Blaustein“ vorgesehen. Dieser sei eine Kalksteinart, die sich Farblich gut an das dunkle erhaltene Originalterrazzo der Treppe anpasse.

In den Sanitärräumen sowie dem Flur im Keller wurde ein Fliesenbelag mit einer Rutschfestigkeitsklasse R10 ausgeschrieben, da dies für barrierefreie Gebäude vorgeschrieben ist. Der Auftragnehmer hat hier ein optisch gleichwertiges Alternativprodukt angeboten, welches gegenüber dem kalkulierten Produkt einen Kostenvorteil von ca. 4,40 € Netto je Quadratmeter bedeuten würde. Hier muss noch die technische Gleichwertigkeit geprüft werden. Die Farbgebung soll ein heller Cremeton sein, um im Kellerbereich einerseits für eine bessere Helligkeit zu sorgen und um einen Kontrast zum dunklen Terrazzo der Treppe zu erreichen, da im Keller ein Treppenpodest ausgebildet werden muss. Dieses muss optisch gegen die Treppe abgesetzt werden.

Als Bodenbelag für die Bibliothek und die Vereinsräume habe man einen anthrazitfarbenen Linoleum-Belag geplant, der eine dezente Maserung habe. Die Farbe sei an das Material der zu erhaltenden Treppe angepasst. Die Maserung Sorge für eine angenehme Wahrnehmung im öffentlichen Bereich und reduziere den Eindruck von Verschmutzung beim Eintrag von Feuchtigkeit und Straßenstaub. Das Material sei als ökologisch hochwertig, gut zu verarbeiten und zu pflegen und sehr langlebig. Zugleich Sorge die ausgeschriebenene Beschaffenheit für eine Trittschalldämmung, die auf Grund der damals üblichen Bauweise ohne Dämmung, nicht durch den vorhandenen Estrich gewährleistet werden kann.

Für die Ausschreibung der Außenflächen sehe man zwei alternative Möglichkeiten für die Pflastergestaltung. Man wolle hier die im Bereich der Zehntscheune verwendeten Materialien aufgreifen um den Zusammenhang der Wallstädter Höfe optisch wiederzugeben.

Hierzu könne die Freifläche entweder in dem historisch anmutenden Heidelberger Kopfsteinpflaster (Betonwerkstein) hergestellt werden, oder in einem deutlich günstigeren Großformatpflaster, welches ebenfalls im Außenbereich der Zehntscheune verlegt wurde. Dieses sei im übrigen für seine gute Qualität und die hervorragende Drainagefähigkeit bekannt.

Bürgermeister Thomas Köhler bedankt sich bei Herrn Christof Trenner für die Vorstellung der Materialien und bittet um Abstimmung zu den Materialien.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Ausführung des Bodenbelags in den Vereinsräumen des EG und in der Bibliothek in dem vorgestellten Linoleum-Belag zu.

Abstimmung: 10:0

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Ausführung der Fliesenarbeiten in den Sanitärräumen und dem Flur des Kellergeschosses in dem alternativ angebotenen Werkstoff vorbehaltlich des Nachweises der technischen Gleichwertigkeit hinsichtlich der Rutschfestigkeitsklasse R10 zu.

Abstimmung: 10:0

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Ausführung der Natursteinarbeiten in dem vorgestellten Material „deutscher Blaustein“ zu.

Abstimmung: 10:0

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Ausführung der Pflasterarbeiten im Außenbereich in dem vorgestellten großformatigen Pflaster zu. Das alternativ vorgestellte Heidelberger Kopfsteinpflaster wird nicht beauftragt.

Abstimmung: 10:0

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Ausführung der Fliesen-Wandbekleidung in dem vorgestellten Werkstoff „Florim Artwork neutral_00 glossy“ zu. Der alternativ vorgestellte Werkstoff wird nicht beauftragt.

Abstimmung: 10:0

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Ausführung der Fassadenelemente in dem vorgestellten Werkstoff Eternit Equitone Tectiva TE10 zu.

Abstimmung: 10:0

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Ausführung der Fassade und der Elemente entsprechend den folgenden vorgestellten Farbmustern zu:

Kreim Granital weiß 9590 (Sockel und Lisenen)
Kreim Granital weiß 9312 (Fassadenlinien)
Kreim Granital weiß 9398 (Fassade)
DB 601 (Fensterrahmen und Fassadenpanele der Glasfassade)
DB 703 (Raffstorenkästen, Fensterbretter und Fassadenprofile der Glasfassade)

Abstimmung: 10:0

5.2 Vorschlag zur Gestaltung der Ostfassade

Beratung und Beschlussfassung über eine Anregung von Herrn Egon Lott

Herr Bürgermeister Thomas Köhler teilt mit, Herr Egon Lott habe vorgeschlagen, die Ostfassade in Rahmen eines Schulprojekt der Josef-Anton-Rohe-Schule zu gestalten. Denkbar wären unter anderem literarische Zitate, Schattenrisse berühmter Schriftsteller, Motive aus Büchern oder Buchrücken. Nach Auffassung des Bürgermeisters ist der Vorschlag sehr lobenswert und werde grundsätzlich begrüßt. Da das Projekt im Rahmen der Städtebauförderung an gewisse gestalterische Vorgaben geknüpft sei, könne der Vorschlag leider nicht an der Fassade realisiert werden.

Marktgemeinderat Seuffert regt an, die Gestaltungsideen der Schüler als Ausstellung in den Räumen der Bibliothek aufzuhängen oder im Rahmen der Baumaßnahmen an der Josef-Anton-Rohe-Schule zu realisieren.

Dies findet die Zustimmung des Gremiums.

Beschluss:

Der Bauausschuss würdigt den Vorschlag des Herrn Egon Lott zur Gestaltung der Ostfassade des Marktschulgebäudes wird als sehr gute Idee. Diese kann auf Grund der Vorgaben der Städtebauförderung leider nicht realisiert werden. Der Bauausschuss spricht sich jedoch dafür aus, entsprechende Kunstprojekte der Schülerinnen und Schüler in den Räumen der Bibliothek auszustellen oder in die Gestaltung der Umbaumaßnahmen der Josef-Anton-Rohe-Schule einfließen zu lassen.

Abstimmung: 10:0

6. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

Bürgermeister Thomas Köhler berichtet von den Gesprächen mit den Nachbarkommunen Hausen, Sulzbach und Leidersbach über eine Kooperation zur Einrichtung von Corona-Testzentren. Als möglichen Standort sehe er hierzu in Kleinwallstadt die Wallstadthalle. Er habe diesbezüglich mit dem ortsansässigen Apotheker geführt. Dieser sei sehr angetan, da er zwar Testungen durchführe, jedoch die Nachfrage seine Kapazitäten überschreite. Ebenfalls angefragt habe er den Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehren ob hier eine Unterstützung möglich sei. Dies sei naheliegend, da die Feuerwehreinsetzungskräfte bereits geimpft sind. Eine grundsätzliche Bereitschaft zur Unterstützung sei hier signalisiert worden. Es sei jedoch möglich, dass im Einsatzfall nicht ausreichend Feuerwehrkräfte für die Aufrechterhaltung des Testzentrums zur Verfügung stehen. Der Ansprechpartner beim Blutspendedienst signalisierte ebenso, dass hier leider keine Kapazitäten garantiert werden könnten.

In Hausen, so berichtet Bürgermeister Thomas Köhler weiter, seien die BRK Helfer vor Ort sehr engagiert, jedoch gescheh dies auf ehrenamtlicher Basis. Da nicht abzusehen sei, wie lange die Situation noch anhält, könne leider nicht dauerhaft mit solch hoher Motivation von Ehrenamtlichen gerechnet werden.

In Leidersbach habe inzwischen ein Unternehmer aus der Textilbranche vorgeschlagen und angeboten, durch sein Personal ein Testzentrum in den vier Gemeinden zu betreiben. Als

Gegenleistung sei lediglich die Lokalität zu stellen und das Testzentrum im Amtsblatt zu bewerben. Dieses Konzept könne er sich auch für Kleinwallstadt vorstellen, erklärt Bürgermeister Thomas Köhler.

Marktgemeinderatsmitglied Karl Heinz Bein fragt an wie viele Personen für eine Teststrecke benötigt würden.

Dies seien vier Personen erklärt Bürgermeister Thomas Köhler.

Marktgemeinderätin Annette Horn weist darauf hin, dass die Tests nur durch geschultes Personal durchgeführt werden dürften und fragt, ob dies bei einem privaten Betreiber gewährleistet sei.

Bürgermeister Thomas Köhler legt dar, dass das Gesundheitsamt sowieso die Schulung des Personals verlangt.

Marktgemeinderat Marco Wetzelsberger bittet um Auskunft über die Kosten, welche auf die Gemeinde im Falle einer solchen privatbetriebenen Teststrecke zukommen würden.

Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, dass auf die Gemeinde keinerlei Kosten zukommen, lediglich die Halle sollte kostenlos zur Verfügung gestellt werden und im Amtsblatt dafür geworben werden.

Marktgemeinderat Alexander Kaufmann stellt fest, das Konzept erscheine sehr positiv. Im Gremium wird fraktionsübergreifend Zustimmung zu dieser Äußerung signalisiert, sodass Bürgermeister Thomas Köhler mitteilt, er werde diese positive Resonanz in die weiteren Gespräche mitnehmen und wolle die verbleibenden offenen Fragen zur vertraglichen Ausgestaltung und Abwicklung klären. Er werde in den nächsten Sitzungen berichten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, dankt Herr Bürgermeister Thomas Köhler den Mitgliedern für ihre Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19.45 Uhr

Im Anschluss findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Kleinwallstadt, 03.05.2021

Manuel Bergold
Schriftführer

Thomas Köhler
1. Bürgermeister