



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 09.03.2017
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	im Rathaus Erlabrunn

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Werkplanbesprechung Bürgerhof Weckesserhaus | BV/519/2017 |
| 2 | Informationen und Termine - entfällt | |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Benkert, Thomas

Mitglieder des Gemeinderates

Emmerling, Peter

Freitag, Torsten

Hessenauer, Katja

Klüpfel, Christian

Ködel, Jürgen 2. BGM

Körber, Günther

Körber, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Appel, Jürgen

Jahn, Inge

Körber, Klaus

Kuhl, Wolfgang

Langhans, Eva

1. Bürgermeister Thomas Benkert eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Erlabrunn fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Werkplanbesprechung Bürgerhof Weckesserhaus

Herr Baumeister beglückwünschte die Gemeinde Erlabrunn zum Erhalt der Förderzusage für das Projekt Bürgerhof und erläuterte den Zweck der 1. Werkplanbesprechung, nämlich Oberflächengestaltungen und Ausführungsmaterialien vorab festzulegen, die sich auf die Werkplanung und den Rohbau auswirken. Es werden noch keine Details festgelegt, sondern grundsätzliche Entscheidungen getroffen.

Änderungen am Entwurf sind nur noch sehr eingeschränkt möglich, da die Baugenehmigungsplanung im Vorfeld mehrfach mit dem Gemeinderat abgestimmt wurde und im Förderbescheid davon ausgegangen wird, dass die Ausführung gemäß dem genehmigten Bauplan erfolgt.

Folgende Materialien wurden übereinstimmend ausgewählt:

Allgemein:

- Das Treppenhaus und der Flurbereich müssen brandlastfrei gehalten und die abtrennenden Türen rauchdicht ausgeführt werden.

Bauweise:

- KG als Betonwände, weitere Außenwände in Ziegelstein mit Perlitfüllung

Decken:

- Betondecken, gemäß Statik, in Ortbeton oder als Filigrandecken

Dachstuhl:

- zimmermannsmäßiges Satteldach mit Tondachziegeleindeckung in naturrot, Dämmung als Zellulose-Einblasdämmung + Pavatexplatten, alternativ soll in der Ausschreibung zum Preisvergleich eine Position für Mineralfaserdämmplatten aufgenommen werden.

Gründung:

- Stahlbeton, gemäß Statik

Fassade und Innenwände:

- Putz

Fenster:

- Holz

Türen:

- Holz, teilweise große Glasflächen; bei allen Türen muss die Barrierefreiheit sowohl in der Breite als auch in der Höhe berücksichtigt werden.

Heizungsanlage:

- Gas-Brennwerttechnik; Fußbodenheizung

Elektro:

- es muss in allen Räumen eine flexible Nutzung berücksichtigt werden
- öffentliche Wlan-Anschlüsse sind zu berücksichtigen
- Bodendosen sind so vorzusehen, dass die Flexibilität behalten bleibt und die Kabelführung sinnvoll in die Möblierung integriert werden kann.

Bodenbeläge:

- sämtliche Flure und Treppenräume in Naturstein – Muschelkalk
- sämtliche WC-Anlagen in Fliesen
- UG Haustechnik und Lagerräume in Fliesen
- EG Bürgertreff und Theater/Lesung ebenfalls in Naturstein
- EG Sitzstufen im Theater in Holz
- EG Abgangsbereich zum Gewölbe soll passend zum später auszusuchenden Belag für den Gewölbekeller ausgewählt werden.
- OG Multifunktionssaal mit Holzdielen oder Parkett
- OG Verwaltungsräume mit Objektteppich
- DG Multifunktionssaal mit Holzdielen oder Parkett
- DG Archiv und Teeküche mit Linoleumbelag

Einbauten/Möbel:

- UG WC Herren und Damen jeweils mit Wickeltisch
- EG Bürgertreff mit Gewerbespülmaschine mit Kurzprogramm
- EG Bürgertreff mit Garderobe, die hinter der großen Türanlage untergebracht werden soll, dafür soll die Türgröße optimiert werden
- EG Theater: Die Nische für den Geldautomat entfällt ersatzlos, dafür werden Regalsysteme und Vitrinen für Flyer, Infos, die zu verkaufenden Bücher usw. vorgesehen.
- OG Multifunktionssaal: die Kopfseite der Tischaufstellung mit 2 Sitzplätzen wird gespiegelt, damit bei Sitzungen die Geheimhaltung von Unterlagen gegenüber den Zuhörern gewährleistet werden kann. Es wird eine elektrische Projektionsleinwand eingeplant, damit die Projektionsfläche eine ausreichende Größe erhält. Das Tischsystem soll flexibel sein und notwendige Computeranschlüsse integrieren.
- OG Verwaltungsräume: der Bestand muss zwingend aufgenommen werden, damit alle notwendigen Geräte und Objekte einen Standort finden wie z.B. Safe, digitale Geräte, Kopierer, viele Ordner usw.
- DG Teeküche mit Spülmaschine und Kühlschrank
- Allgemein: Im Bereich des Archivs und des Lagers müssen Flächen für das Verwaltungsarchiv und das Lager der Verwaltung mit berücksichtigt werden.

Für den weiteren Planungs- und Ausführungsverlauf müssen Fachplanungsbüros und Projektanten beauftragt werden. Folgende weitere Planer sind notwendig:

Bodengutachten:

Herr Baumeister klärt mit dem Statiker Herrn Mittnacht die Anzahl und Standorte der notwendigen Bohrungen und holt Angebote bei 2 Büros ein.

Beweissicherung:

Für die Anwesen Röthenstraße 1, 2 und 3, die Zellinger Str. 2 und 4 und die Würzburger Str. 1 soll ein Beweissicherungsverfahren vor Abbruch des Weckesserhauses durchgeführt werden. Das zu beauftragende Büro wird in Rücksprache mit Herrn Hild und dem 1. Bürgermeister Herrn Benkert ausgewählt.

Energieberatung:

Für die Energieberatung während der Werkplanung und die Erstellung des Nachweises gemäß ENEV muss ein Energieberater eingeschaltet werden.

Fachplaner:

für die Leitungsführungspläne und Ausschreibung der Technischen Leistungen HLS und Elektro

SIGEKO:

für die Gewährleistung der Baustellensicherheit

Die in der Sitzung festgelegten Büros werden gebeten, ein Angebot abzugeben. Auf Grund des engen Zeitplans wird Herr Bürgermeister Benkert ermächtigt, in Rücksprache mit dem Techn. Bauamt, die Aufträge an die jeweiligen Fachbüros und Projektanten zu vergeben.

Eine Bauwesenversicherung ist für die Bauzeit abzuschließen. Außerdem soll geprüft werden, ob evtl. auftretende Schäden an den Nachbargebäuden versicherbar sind.

Mit dem Bayernwerk soll ein Ortstermin vereinbart werden, um die Sicherung der Stromkästen bzw. eine mögliche Verlegung zu besprechen.

Für die Schließanlage wird angestrebt, ein einheitliches System für die Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Margetshöchheim und Erlabrunn zu verwenden.

Als grobe Zeitplanung ist vorgesehen, den Altbau im Juni abzurechen und mit dem Neubau im September/Okttober zu beginnen. Bis das Kellergeschoss im Rohbau fertiggestellt ist wird es notwendig sein, die Zellinger Straße zu sperren, da ein großer Teil der Straße als Baugrube mit Abböschung offen liegen wird. Spätere Straßenbaukosten sind zu berücksichtigen und sind kein Bestandteil der bisherigen Kostenschätzung des Projektes.

Bei einer zeitnahen Besprechung mit dem ALE soll vorab geklärt werden, inwieweit eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums möglich ist, da bei der Größe unseres Projektes der Bewilligungszeitraum bis 14.12.2018 keine Ausfallzeiten, wie es bei Winterbaustellen zu erwarten ist, beinhaltet.

Abschließend informierten Herr Baumeister und Frau Scherbaum über die durchzuführenden Ausschreibungsverfahren.

TOP 2 Informationen und Termine - entfällt
--

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Thomas Benkert die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn.

Thomas Benkert
1. Bürgermeister

Nicole Scherbaum
Schriftführer/in