

Protokoll der Sitzung des Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses Sulzbach-Rosenberg vom 17.01.2023

Dies ist kein offizielles Protokoll. Die aufgeführten Beschlussvorschläge sind teils gekürzt, sinngemäß in eigenen Worten dargestellt. Die aufgeführten Wortbeiträge sind nicht wortwörtlich, sondern sinnwährend gekürzt ohne Anspruch auf Vollständigkeit wiedergegeben. Die Sitzungsvorlagen mit Sachdarstellung und Beschlussvorschlag zu den jeweiligen TOP sind auf <https://buergerinfo.su-ro.info/info.php> abrufbar.

TOP Ö 1: Sanierung Waldbad; Vorstellung der weiteren Sanierungsabschnitte und Abwägung der Anregungen zu BA 1a

Beschlussvorschlag: Der Umwelt-, Bau und Planungsausschuss nimmt die Sitzungsvorlage des Baureferates vom 27.12.2022, Az.: IV-5220/Hof zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat für die Sanierung des Waldbads die Entwurfsplanung der weiteren Bereiche zu beschließen:

Bereich 1: Sanierung Sprungbecken, Neubau Bademeistergebäude (2.439.500,00 €), **Bereich 2:** Spiel- und Sportbereich (238.000,00 €), **Bereich 3:** Wegsanierung (273.700,00 €) mit Gesamtkosten in Summe von ca. 2.951.200,00 € brutto.

Der Umwelt-, Bau und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat für den bereits abgeschlossenen Bauabschnitt 1a nach Abwägung folgende Anregungen mit Schätzkosten des Architekturbüros Pichler umzusetzen: 1. Einzelumkleide Freibereich/Rasen (6 Stück) 19.100,00 € brutto; 2. Weitere Bänke aus Beton (4 Stück) 11.400,00 € brutto; 3. Sonnenschirme bei Holzterrassen (3 Stück) 7.400,00 € brutto; 4. Höherlegen Holzterrassen 22.000,00 € brutto; 5. Bademeisteraufsicht bei Rutschenlandebereich 47.400,00 € brutto; 6. Einhausung Beckenabdeckung Schwimmerbecken 69.600,00 € brutto; 7. Einhausung Beckenabdeckung Nichtschwimmerbecken 59.000,00 € brutto; 8. Beleuchtung Freibereich umfassend 70.300,00 € brutto

Vorstellung der nächsten Schritte durch Architekt Herrn Pichler (Architekt):

- Bauabschnitt 1c
 - Springerbecken (Edelstahlbecken mit 1 m, 3 m und 5 m Sprungturm) unter Mitverwendung der alten Baugrube) und Bademeisterhaus (Aufsichtsraum, Erste-Hilferaum, Büro, Umkleiden, Aufenthaltsbereich für Personal, Werkstätten, Lagerbereich) ca. 2,44 Mio. € brutto
 - Wegesanierung (Asphaltwege im Freibereich) ca. 274.000 € brutto
 - Sportanlagen (Basketball, Soccer, Tischtennis) ca. 240.000 € brutto
- Anregungen
 - Einzelumkleidungen Freibereich (6 Stück, viele Gestaltungsmöglichkeiten: Holz, Pressplatten, Beton) ca. 19.000 € brutto
 - Zusätzliche Betonbänke (ggfalls. mit Holzauflage), 4 Stück ca. 11.000 € brutto
 - Sonnenschirme auf Holzterrasse ca. 7.000 € brutto
 - Erhöhung der Holzterrassen ca. 22.000 € brutto
 - Bademeisteraufsicht (geschlossen oder offen mit Sonnenschutz) ca. 47.000 € brutto (geschlossene Version)
 - Einhausung Beckenabdeckung (dient beim Schwimmerbecken auch als Liegeterrasse mit Absturzsicherung). Verkleidung auch wichtig um zu verhindern dass sich Badegäste auf die Abdeckungsrolle setzen, zusammen ca. 129.000 € brutto

- Beleuchtung im Bereich der Wege und Beckenumgänge

Michael Göth: Verständnisfrage zu Beckenabdeckung, wie bisher eingehaut?

Thomas Albert (Betriebsleiter): Bislang offen gelassen bzw. abgetrennt, Sanierung wurde abgewartet

Michael Göth: Ist Weg vom Schwimmerbecken zum Nichtschwimmerbecken auch künftig an Beckenabdeckung des Schwimmerbecken möglich?

Pichler (Architekt): Weg am Becken entlang weiter möglich

Michael Göth: Welcher Anteil der 2,5 Mio. € sind noch in diesem Haushalt anzusetzen?

Markus Hofmann (Baureferat): ca. 450.000 € Abbruchkosten

Dr. Martin Pöllath (FDP / FWS): Weitere Sanierung ist Großprojekt von fast ca. 3 Mio. €, dazu 300 T€ für Anregungen. Demgegenüber steht unsere angespannte Finanzlage. Müsse abgewogen werden was wirklich sein muss, auch andere Projekte: Park & Ride am Bahnhof, Hochwasserschutz Großalbershof, Kindergarten

Michael Göth (an Andreas Eckl): Sind diese Maßnahmen bereits im Haushalt 2022 berücksichtigt?

Andreas Eckl (Kämmerer): Ja

Christian Steger (CSU / JU): Müssen in diesem Umfang weiterarbeiten, um Qualität des teils 60 Jahre alten Bades hoch zu halten. Bademeisterhaus auf neuen Stand bringen ist wichtig. Zeitabfolge: Solle zügig durchgezogen werden, es sollen keine Zeitverzögerungen durch Verschiebungen im Haushalt entstehen. Alle aufgeführten Punkte seien notwendig und gewollt, Investitionen und Kosten sollen nicht weiter in die Zukunft geschoben werden. Anregungen 1 - 8: Größter Brocken ist Einhausung der Beckenabdeckung, dient aber auch der Werterhaltung der Abdeckungen. Stehen für Gros der Maßnahmen.

Michael Göth (an Pichler): Sollen die 8 Anregungen mit Bereichen 1,2 und 3 verknüpft werden?

Pichler (Architekt): Ja, 1 c mit allen 3 Bereichen und alle 8 Anregungen sollten in 1 Bauabschnitt realisiert werden, so wurde auch kalkuliert. Weiteres Zerpflücken würde die Preise deutlich erhöhen.

Joachim Bender (SPD): SPD-Fraktion steht zum Konzept, müsste in Haushaltsjahren 2023 und 2024 durchgezogen werden. Bereiche 1, 2 und 3 seien zeitgleich und zeitnah zu machen. Zu den 8 Anregungen: 6 Einzelumkleiden überzogen, 4 würden auch reichen. Weitere Betonbänke oder Erhöhung der Holzterrassen, lieber transportable Betonbänke. Wären Sonnenschirme auf der Holzterrasse eine Sichtbehinderung zwischen Bademeisterhaus und Schwimmerbecken? Bademeisteraufsicht im Rutschenbereich absolut notwendig. Einhausung Beckenabdeckung notwendig. Beleuchtung: Ist Kabelverlegung in Kalkulation für die Wegesanierung inkludiert? Für welchen Zweck Beleuchtung, ist Nachtbaden geplant? Fertigstellung wie geplant Frühjahr 2024?

Michael Göth: Einhausung Beckenabdeckung schafft erhöhte Liegeflächen, damit keine Erhöhung der bestehenden Holzterrassen nötig. Beleuchtung für Events sinnvoll (z. B. Nachtschwimmen, 24h Schwimmen)

Yvonne Rösel (Bündnis 90 / Die Grünen): Fraktion steht vollumfänglich hinter anstehenden Maßnahmen, Sanierung von Anfang an mitgetragen als stark steigende Energiekosten noch nicht vorhersehbar waren. An Sanierung sind wertvolle Arbeitsplätze geknüpft. Kombinationen bestimmter

Maßnahmen sei sinnvoll. Freuen sich auf die Umsetzung in der Hoffnung, dass es im Haushalt abbildbar ist.

Martin Kunert (SURO2030): SURO2030 wird auch heute, bei den Entscheidungen zum Bauabschnitt 1c (Schwimmmeisterhaus, Sprunganlage neu, Spiel- und Sportbereich, Wegesanierung) dem Grundsatz folgen, die dringend erforderliche technische Sanierung und die damit einhergehende Attraktivitätssteigerung des Waldbades umzusetzen und abzuschließen. Dabei darf aber nicht außer Acht gelassen werden, dass es sich bei den genannten Maßnahmen zu Bauabschnitt 1c und bei den zusätzlichen Anregungen für Bauabschnitt 1a um nicht förderfähige Leistungen handelt. Dazu kommt die beschriebene Baupreisindexsteigerung von knapp 300.000,00 Euro zum Jahr 2021, aus den bekannten Gründen. Deshalb und auch im Hinblick auf die zu erwartende weitere Verschuldung der Stadt Sulzbach-Rosenberg und die anstehenden Pflichtaufgaben, wie Hochwasserschutz, Kindergärten und Schulen schlagen wir folgende Einsparungen und Reduzierungen vor und bitten um deren Berücksichtigung. 1. Garage: Die Garage ist in der aktuellen Planung im Schwimmmeisterhaus integriert. Dies bedeutet ein sehr großes, unnötiges Bauvolumen durch die Raumhöhe von über 4 Meter, bei einer normalen Torhöhe. Vorschlag: Eine kostengünstige freistehende Fertigteilgarage mit einfacher Gründung an gleicher Stelle, als eigener unabhängiger Baukörper 2. Fassadenverkleidung: In Anlehnung an die neue Wärmehalle wurde auch beim Schwimmmeisterhaus eine Faserzementverkleidung gewählt. Kosten: 347 Euro/m². Hier schlagen wir in Anlehnung an den Kiosk in unmittelbarer Nähe ein WDVS vor. Kosten 97,00 Euro/m². Reduzierung um ca. 250,00 Euro/m². Zu den Anregungen der Badegäste und dem Badebetrieb des bereits abgeschlossenen Bauabschnitts 1A in Höhe von insgesamt 306.200,00 Euro, folgende Empfehlung von SURO2030. Einzelumkleiden 4 Stck.: Ja, Weitere Bänke aus Beton: Nein, Sonnenschirme 3 Stck.: Ja; Holzterrasse höherlegen: Nein, Schwimmmeisteraufsicht Rutschenlandebereich: Prüfung einer einfachen, sicherheitstechnisch erforderlichen offenen Lösung, Einhausungen Beckenabdeckungen: Günstige Einhausung ohne zusätzliche Liegeflächen, Beleuchtung Freibadbereich: Aktuell Nein, längere Öffnungszeiten erst einmal bzgl. der tatsächlichen Auslastung abwarten, evtl. Vorbereitung der Erdkabel.

Pichler (Architekt): Beleuchtung kann vorgesehen und nachgerüstet werden, Kostenreduzierung durch Einzelgarage gestalterisch kritisch. Fassade: Pressplatten langlebiger und schöner als Wärmeverbundsystem.

Michael Göth: Konsens zu den 8 Anregungen: Alle Ja, aber weniger Einzelumkleidung im Freibereich?

Florian Bart (CSU / JU): Reduzierung der Umkleiden bringt finanziell fast nichts, sind für Stoßzeiten schon wichtig.

Christian Steger (CSU / JU): Zu Fassadenverkleidung: Bei Standzeit von 40 - 50 Jahren sind finanzielle Vorteile durch Folgemaßnahmen am Wärmeverbundsystem (z. B. Streichen) wieder kompensiert. Einzelgarage und Änderung der Höhe optisch nicht schön, architektonische Gestaltung sollte so beibehalten werden.

Dr. Martin Pöllath (FDP / FWS): Für Bereiche 1 - 3 ist Geld schon eingestellt, Diskussion dreht sich nun um kleine Maßnahmen, schließt sich Kunert und Bender an. Man könne sparen (höher liegende Holzterrassen und Beleuchtung - hier sei mobile Lösung bei Events möglich), aber keine großen Summen.

Andreas Eckl (Kämmerer): Auch 300 T€ für 8 Maßnahmen sind im Haushalt abgebildet

Bettina Moser (SPD): Wie viele Einzelumkleiden waren es früher? Beleuchtung: Für Bademeister für Nacharbeiten nötig, wie wurde das bisher gelöst?

Thomas Albert (Betriebsleiter): Bisher keine Beleuchtung, damit keine Abendveranstaltungen möglich. Der Weg zur Wärmehalle hinunter und beim Eingangsbereich müsse an dunklen Tagen auch

beleuchtet werden. Ganzjahresbad ist ebenfalls noch ein Thema, dieses müsse auch zur dunklen Tageszeit genutzt werden können. Früher waren es ca. 5 Einzelumkleiden im Freien, diese seien eine Notwendigkeit.

Markus Hofmann (Baureferat): Gebäude konzeptioniert nach Wärmeschutzverordnung, aber keine Betriebszeit in der kalten Jahreszeit, gesetzliche Grundlage?

Michael Göth: Bei Ganzjahresbad müsse Bademeistergebäude ohnehin in Schwimmhalle integriert werden.

Martin Kunert (SURO2030): Die Garage werde ein Kaltraum mit sehr teurer Fassade. Der bestehende Kiosk ist auch ohne Pressplatten gebaut, auch hier seien Unterhaltsmaßnahmen notwendig.

☞ Den Beschlussvorschlägen wurde wie folgt mit einer Gegenstimme zugestimmt:

Bereich 1, 2 und 3 Zustimmung und den Anregungen:

1. Einzelumkleiden im Freibereich/Rasen a) Zur Ausführung
2. Weitere Bänke und Sonnenschutz auf Holzterrassen a) Zur Ausführung
3. Höherlegen der Holzterrassen (Neukonstruktion) als Sitzplateau b) Nicht zur Ausführung
4. Bademeisteraufsicht im Rutschenbereich als geschlossenes Gebäude oder überdachter Unterstand a) Zur Ausführung
5. Zusätzliche Betonbänke a) Zur Ausführung
6. Einhausung der Beckenabdeckungen Schwimmerbecken a) Zur Ausführung
7. Einhausung der Beckenabdeckungen Nichtschwimmerbecken a) Zur Ausführung
8. Außenbeleuchtung um die Becken bei verlängertem Badebetrieb a) Zur Ausführung

TOP Ö 2: Umfeldgestaltung des Förderturms; Teilprojekt der Gesamtdokumentation der Montangeschichte Sulzbach-Rosenberg; Vorstellung der Ausführung der Metallbauarbeiten; Durchführungsbeschluss

Beschlussvorschlag: Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss nimmt die Sitzungsvorlage des Baureferats vom 09.01.2023, Az.: IV-6317/S-K/st – Förderturm, zur Kenntnis, beschließt die vorgestellte Planung und ein weiteres Vergabeverfahren durchzuführen.

Vorstellung der überarbeiteten Planung durch Josef Starkl (*raum gestaltung konzepte, SeBlach-Gemünda*):

- Planung überarbeitet zur weiteren Kostensenkung ohne große Beeinträchtigung der Entwurfsqualität (Einsparung bei konstruktiven Elementen, Weglassen von didaktischen Elementen)
 - Weglassen einer Begrüßungs-Steile
 - Weglassen von 3 der 7 geplanten Sitzbänke bzw. Sichtflächen
 - Weglassen eines Hinweises am Fördergerüst wo früher die Schachthalle war (Andeutung eines Satteldachs, Andeutung des Grundrisses)
 - Witterungsschutz für den letzten Förderwagen mit Verglasung jetzt ohne Punktlagerung
- Jetzt bei 104.400 € brutto, bedauert das Weglassen einiger didaktischer Elemente, weitere Kosteneinsparung nicht mehr möglich bzw. sinnvoll

Christian Steger (CSU / JU): Keine detailliertere Diskussion zur Einsparungen notwendig, Sitzflächen könnten alle weg gelassen werden, didaktische Elemente (Anspruch an das Projekt) seien deutlich wichtiger als Sitzflächen.

Josef Starkl: Sitzflächen auch für Senioren auch aus dem benachbarten Seniorenheim gedacht, sollten nicht weg gelassen werden.

Michael Göth: Maßnahmen sollten bis zum 31.07. abgeschlossen werden um dann Einweihung begehen zu können

Joachim Bender (SPD): Titel 1 und 2 sollen belassen werden (Seilstück- und Hakenelement)

Florian Bart (CSU / JU): stimmt Bender zu

Dr. Martin Pöllath (FDP / FWS): stimmt Bender zu

Markus Lommer (Stadtheimspfleger): Einsparung an didaktischen Elementen heißt, dass Verständnis für Leute die nicht vom Fach sind, fehlt. Bergbaugeschichte müsse auch für Laien verständlich werden. Für Begrüßungsstele Sponsoren? Förderung durch Förderverein Heimatmuseum denkbar?

Michael Göth: Verbindung mit Heimatmuseum ist so gewollt.

Josef Starkl: Darstellung Hallendach wäre schon ein wichtiges didaktisches Mittel

Martin Kunert (SURO2030): Gelungene Reduzierung. Ausschreibungsergebnis ergab nur eine Firma, durch Wettbewerb könne finanziell noch etwas herausgeholt werden.

(?): Bieterwettbewerb in einem straffen Zeitplan, die meisten Firmen sind voll und wollen sich mit zeitaufwändigen Arbeiten nicht befassen.

☞ Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt

TOP Ö 3: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Katzenberg Nord" - Vorstellung der überarbeiteten Bebauungsvarianten für die Bauleitplanung - Vorberatung

Beschlussvorschlag: Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss nimmt die Sitzungsvorlage des Baureferates vom 09.01.2022, Az.: IV-6102/KK/st - BP Am Katzenberg Nord, sowie den Vortrag des Büros TOPOS team zur Kenntnis und beschließt, dass die Bauleitplanung mit der 1. Variante 2B oder 2. Variante 4 weiter geplant werden soll.

Vorstellung der Bebauungspläne durch Dipl.-Geogr. Thomas Rosemann, Büro TOPOS team

- Punkte als Hausaufgaben aus letzter Sitzung
 - Weitere gleichberechtigte Straßenanbindungen
 - Möglichkeit schaffen, nicht nur Einfamilienhäuser anbieten zu können
- Bebauungsvariante 2B: Nach aktueller Planung 77 Wohneinheiten, 11 öffentliche Stellplätze
 - Stärken / Vorteile: Streuobstwiese bleibt weitestgehend unangetastet, Funktion der Flächen als Kaltluftleitbahn nicht beeinträchtigt; keine doppelte Erschließung der dargestellten Winkelhofhäuser; zusätzliche, nur einseitig anbaubare Straßenverkehrsflächen müssen nicht hergestellt werden; bestehendes Wohnbaugrundstück Sauerzapfstraße 15 nicht durch eine dritte Straße belastet; klare städtebauliche Strukturen des Bebauungsvariante 2A bleiben erhalten

- Schwächen / Nachteile: Eingriffe in Streuobstwiese und Kleingärten nicht vollständig vermeidbar
- Bebauungsvariante 4: Nach aktueller Planung 77 Wohneinheiten, 14 öffentliche Stellplätze
 - Stärken / Vorteile: Streuobstwiese und Kleingärten bleiben vollständig erhalten
 - Schwächen / Nachteile: Sämtlicher Verkehr in / aus östlichen Abschnitt verläuft entlang der nördlichen Grenze des bestehenden Wohnbaugrundstücks (Sauerzapfstraße 15); dargestellte Winkelhofhäuser im östlichen Abschnitt des Plangebietes doppelt erschlossen; westlicher Abschnitt der Wohnstraße D nur einseitig anbaubar
- Empfiehlt 2B durch klare städtebauliche Strukturen

Michael Göth: Vielen Dank für den Vortrag. Verschwindend geringer Unterschied zwischen beiden Varianten bei Wohn-, Straßen- und Wegeflächen

Peter Zahn (Umweltschutzbeauftragter): Wesentliche bei Baufläche ist Gartenanlage und Streuobstbestand, höchstes Ziel ist Erhaltung einer zusammen hängenden Grünfläche ohne Querung, Tatsächliche Eingriffe für Querung sind erfahrungsgemäß höher als zuvor angenommen. Ökologische Wirkung einer zusammen hängenden Fläche ist größer; optimale Klimaschneise zum Luftaustausch. Soziale Komponente: Alte Bäume sollen als Schönheit erhalten bleiben, künftiges Schwerpunktstreifgebiet für die Bewohner des Gebietes, verbessert Lebensqualität entscheidend. Vorschlag, Haupterschließung nach Osten könne auch auf 4 Meter Breite gesetzt werden, damit kein Eingriff in Baumbestand. Kaum Verkehrsbelastung für besagtes Grundstück, da Erschließung nur für überschaubare Anzahl an Anwohnern. Wenn Wert auf intensive Bebauung und alternative Energienutzung gelegt wird, dann wäre auch optimale Grünordnung wichtig.

Dr. Martin Pöllath (FDP / FWS): Schließt sich dem Vorschlag für Variante 2B an, da mehr Wohnfläche und mehr öffentliches Grün und bessere Mischung der Gebäudetypen. Warum nicht möglich, Ostteil über östlichsten Teil der Sauerzapfstraße zu führen?

Thomas Rosemann: Straßenanbindung dort nicht empfehlenswert, wegen Topografie und Bewuchs mit hohem Aufwand verbunden, würde sehr nahe an bestehenden Gebäuden heran führen.

Yvonne Rösel (Bündnis 90 / Die Grünen): Mit beiden Varianten sei gut umzugehen, plädieren aus „grüner Sicht“ für Variante 4 mit der Begründung von Herrn Zahn (keine Trennung der Grünfläche).

Michael Göth: Wäre es möglich, Baumbestand als Ganzes zu erhalten indem einzelne Bäume versetzt werden?

Thomas Rosemann: Keine Erfahrung dazu bei Obstbäumen, nicht zu empfehlen. Bestand alter Bäume soll nicht angetastet oder während der Bauphase beeinträchtigt werden.

Joachim Bender (SPD): Pro 2B. Frage zu öffentlichen Stellplätzen: Wie viele nicht-öffentliche Stellflächen für 77 Wohneinheiten, kann diese Zahl erhöht werden?

Thomas Rosemann: 2 nicht-öffentliche Stellplätze je Wohneinheit. Ca. 10 % Besucherstellplätze übliche Kalkulation. Empfiehlt Car-Sharing Angebote.

Christian Steger (CSU / JU): Pro 2B. Durchschneidung des Grüngürtels beeinträchtigt nicht das Prinzip der Kaltluftschneise. Verbindungsweg zwischen Ost- und Westbereich werde ohnehin entstehen. Höhenlage Winkelhausbebauung: Funktioniert das mit Verbindungsstraße? Umfahrungsstraße von Variante 4 verbraucht auch Grünfläche. Sind Winkelhofhäuser dem Haustyp Einfamilienhaus zugeordnet?

Thomas Rosemann: Winkelhofhäuser werden dem Haustyp Einfamilienhaus zugeordnet. Umsetzung erfordert wegen Topografie durchaus Geländeanpassungen, deshalb genaue Vermessung dringend zeitnah geboten.

Bettina Moser (SPD): Pro 2B. Erschließung des Ostteils durch Osten bei 4 m breiter Straße möglich? Im Plan wäre der Waldspielplatz baumfrei, könne der in die Streuobstwiese integriert werden?

Thomas Rosemann: SAP-Gutachten zur Ermittlung des ökologische Werts der Streuobstwiese in Auftrag gegeben, Streuobstwiese sollte als solche ohne Spielplatz erhalten bleiben. Für Erschließung des Ostteil durch Osten steht der Nutzen nicht in Relation zum Aufwand

Florian Bart (CSU / JU): In Variante 4 blieben nur 7 Einfamilienhaus-Optionen übrig. Deckt das den Bedarf? Im Baugebiet Loderhof gibt es auch wenige Möglichkeiten für freistehende Einfamilienhäuser, was der Wunsch von vielen ist.

Thomas Rosemann: Man sollte sich im Bebauungsplan nicht auf bestimmte Gebäudetypen festlegen und flexibel bleiben. Nachfrage nach Einfamilienhäusern dürfte weiterhin hoch sein. Erstellte Bebauungsvarianten dienen dazu zu zeigen, was maximal an Wohneinheiten möglich ist.

Martin Kunert (SURO2030): Pro Variante 4: Keine Zerschneidung von Streuobstwiese und Kleingärten, Höhenunterschied von 4 m sehr kritisch für Querung. Grünzonen sehr gut gelöst, optimierte Verkehrserschließung

Peter Zahn (Umweltschutzbeauftragter): Nutzung / Gestaltung von Wohngebäuden im Bereich der Baumfallgrenzen?

Thomas Rosemann: Wichtiger Punkt, soll im Zuge der Vermessung genauer angesehen werden. Auf Flächen im Eigentum der Stadt sei Durchforstung möglich. Idealerweise können Bäume die Wohnhäuser gefährden heraus genommen werden.

☞ Dem Beschlussvorschlag, dass die Bauleitplanung mit der 1. Variante 2B (9 Stimmen) oder 2. Variante 4 (2 Stimmen) weiter geplant werden soll, wurde zugunsten der Variante 2B zugestimmt.

TOP Ö 4: Neubaugebiet "Am Katzenberg Nord" - Vorstellung des Energiekonzeptes - Vorberatung

Beschlussvorschlag: Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss nimmt die Sitzungsvorlage des Baureferates vom 10.01.2023, Az.: IV-6102/KK/st - BP Am Katzenberg Nord, sowie den Vortrag des Büros zeitgeist engineering GmbH zur Kenntnis.

Vortrag von Büro zeitgeist engineering GmbH

- Aufgabenstellung: Energetische Quartierslösung
 - Vorrangig Betrachtung der Wärmeversorgung
 - Einbindung von E-Mobilität, Wärme, Strom
 - Intelligentes Lastenmanagement in Verbindung mit Quartierslösung
 - Vorbereitung zur Nutzung flexibler Energietarife
- Annahme Bebauungsvariante 2A, würde auch für die anderen Varianten gültig sein
 - Thermische Spitzenleistung 450 kW, jährlich 518 MWh
 - Heiz- und Brauchwasserwärmebedarf bei gut gedämmten Neubauten ca. 50 : 50, rel. ausgeglichen über Jahreszeiten

- Niedertemperatur-Wärmebereitstellung via Fußboden- oder Wandheizung
- Konzepte der Wärmeversorgung
 - Individuelle Wärmebereitstellung
 - Kaltes und warmes Nahwärmenetz
 - PV / Elektrolyseur
 - Abwärme
 - Grundwasser
 - BHKW
 - Solarthermie
 - Geothermie bis Tiefe 4 m
 - Fernwärme
- PV-Anlage auf Deponie bräuchte große Ausgleichsfläche: Hohe Kosten
- Individuelle Wärmebereitstellung
 - Neubau: Hoher Anteil an Luft-Wasser-Wärmepumpen
 - Vorteile: Individuelle Konzepte, keine Systemverantwortung seitens Stadt / Betreiber, geringe Investitionskosten
 - Nachteile: Begrenzter Einfluss auf Wärmekonzepte, hohe Kosten der Wärmebereitstellung, Luftwärmepumpen störend und hoher Stromverbrauch an kalten Tagen
- Kaltes Nahwärmenetz
 - Zentrale Bereitstellung von Wasser mit Temperaturniveau 0 - 10°C
 - Dezentrale Wärmepumpen
 - Flächenbedarf für Kollektorfläche ca. 1 ha
 - Vorteile: In Neubaugebiet hoher Effizienzstandard, gut über kaltes Netz darstellbar; modulares System; hohe Versorgungssicherheit; geringe Betriebskosten; im Sommer passive Kühlung möglich (Einlagerung der Wärme in Kollektor)
 - Nachteile: Hoher Investitionsbedarf; hoher Flächenbedarf
- Heißes Nah- oder Fernwärmenetz
 - Vorlauftemperatur 40 - 90°C, Rücklauftemperatur 20 - 50°C
 - Bestehendes Fernwärmenetz zu erweitern ist jedoch schwierig (lange Leitung, rel. geringer Wärmebedarf)
 - Bau eines Nahwärmenetzes nicht sinnvoll
- Konzept: Elektrolyseur
 - Nutzung von Überschüssen aus benachbarten Windkraftanlagen
 - Wärme als Abfallprodukt
 - Aber: Katzenberg schlechter Standort für H₂-Produktion (Abnahme), Klärwerk (Sauerstoff zur besseren Vergärung) oder Bahnhof (H₂-betriebe Züge) wäre sinnvoller
 - Investitionskosten von mind. 4 - 5 Mio. Euro, viel zu teuer wenn nur Wärme genutzt wird.
- Empfehlung
 - Kaltes Nahwärmenetz
- Weiteres Vorgehen

- Richtungsvorgabe durch die Stadt
- Bewertung PV auf Deponie
- Bodenbeprobung
- Betrachtung der Wirtschaftlichkeit, Betreibermodelle

Michael Göth: ...

è Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt

TOP Ö 6: Bekanntgaben

(keine)

TOP Ö 7: Anfragen

(keine)

TOP Ö 8: Anträge gem. § 25 Abs. 2 ff. GeschO-Stadtrat

(keine)

TOP Ö 9: Anträge gem. § 25 Abs. 2 ff. GeschO-Stadtrat

Dr. Martin Pöllath (FDP / FWS): Vorschlag zur Lichteinsparung bei Straßenbeleuchtung durch programmierbare, dimmbare Dioden. Haben vor 2 Jahren Antrag für Umstellung von neutral- auf warmweiß gestellt. Wenn man das macht, programmierbar und dimmbar um Strom und Kosten zu sparen.

Michael Göth: Wird durch Herrn Segerer geprüft. Umstellung auf warmweiß würde Energiebedarf zunächst erhöhen.

Gez. Christian Koch, 17.01.2023