

Protokoll

über die öffentliche Verhandlung
des Gemeinderates
vom Montag, den 16.09.2019

Tagungsort:	Rathaus Laufenburg (Baden), Ratssaal
Anwesend:	Bürgermeister Ulrich Krieger (Vorsitzender) 17 Mitglieder des Gemeinderates
Entschuldigt:	Stadtrat Robert Terbeck (aus privaten Gründen)
Vertreter der Verwaltung:	Frau Ramona Bartsch, Stadtbauamt Stadtbaumeister Roland Indlekofer Stadtkämmerin Andrea Tröndle Herr Till O. Fleischer (Büro Galaplan) (zu TOP 2) Herr Jürgen Dreher, Büro Kienle (zu TOP 3) Herr Ernesto Preiser (Architekturbüro Preiser) (zu TOP 3) Frau Yvonne Reich (Architekturbüro Preiser) (zu TOP 3) Frau Janine Regel-Zachmann, Rektorin Hans-Thoma-Schule(zu TOP 3) Frau Gudrun Koch, Lehrerin Hans-Thoma-Schule (zu TOP 3)
Zuhörer:	2 weitere Zuhörer
Schriftführerin:	Frau Carina Walenciak

Der Vorsitzende stellt zu Beginn der Sitzung fest, dass ordnungsgemäß einberufen wurde und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gegeben ist. Er bittet die Mitglieder des Gemeinderates bei Vorliegen einer Befangenheit, diese entsprechend anzuzeigen.

1. Fragestunde für Bürgerinnen und Bürger

Herr Dieter Schwandt nimmt Bezug auf das Vorhaben für einen Baumarkt im Bereich Laufenburg-Ost. Er will wissen, wann der Spatenstich stattfindet.

Bürgermeister Ulrich Krieger antwortet, dass die Stadt ihre Hausaufgaben gemacht hätte. Der Bebauungsplan sei aufgestellt und auch der Bauantrag bereits genehmigt. Seines Wissens nach suche

der Investor noch nach einem Generalunternehmer zur Ausführung der Arbeiten. Dies sei angesichts der konjunkturellen Lage nicht ganz einfach.

2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Obere + Untere Sitt“ im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 278/5 und 279

Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, Billigung des Entwurfs zum Teilbebauungsplan „Obere + Untere Sitt – Flst.Nr. 278/5 und 279“ und

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Sachstand:

I. Anlass der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Obere und Untere Sitt“ soll geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vorliegende Bauanfrage zu schaffen. Für die Grundstücke Flst.Nr. 278/5 und 279 wurde der Stadt eine Bauanfrage zum Neubau von zwei Wohngebäuden in Einzel- bzw. Doppelhausform mit Garagen vorgelegt. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere und Untere Sitt“, ist dort aber nicht als Baufläche ausgewiesen.

Die im Jahr 2018 gestellte Bauvoranfrage wurde seitens der Stadt befürwortet, ist jedoch ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig. Das Landratsamt Waldshut hat hierzu mitgeteilt, dass die Vorhabenfläche zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere und Untere Sitt“ liege, dort aber nicht in einem Bereich, der zur Bebauung vorgesehen ist. Die Bauvoranfrage war deshalb abzulehnen.

Eine maßvolle Nachverdichtung des Gebietes unter Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erscheint zur Aktivierung des innerörtlichen Bauflächenpotentials aber städtebaulich sinnvoll und geboten. Die Stadt erkennt insofern in der Zulassung der Bauvorhaben auch ein öffentliches Interesse, denn es besteht in Laufenburg (Baden) seit Jahren ein kontinuierlicher Nachfrageüberhang nach Bauplätzen, der mangels verfügbarer Flächen nicht befriedigt werden kann. Die Stadt unterstützt deshalb alle städtebaulich vertretbaren Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsvorhaben.

Konzept:

II. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Stadt beabsichtigt, mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude zu schaffen.

III. Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine Nachverdichtung ermöglicht. Die Änderung

des Bebauungsplanes kann deshalb als Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

IV. Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung kann als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, auch wenn sie von den Darstellungen des FNP abweicht (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2). Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt überarbeitet.

Finanzierung:

Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden von den Antragstellern getragen.

Diskussion:

→ Anlage 1: Präsentation zum Bebauungsplan

Bürgermeister Ulrich Krieger führt in die Thematik ein und übergibt das Wort sodann an Herrn Stadtplaner Till O. Fleischer. Dieser erläutert anhand der Präsentation in der Anlage 1 die angestrebte Bebauungsplanänderung sowie die Abwägung der Umweltbelange des Büros Kunz.

Stadtrat Rainer Stepanek fragt, ob für Grundstück Flst.-Nr. 278/2 auch eine Planung besteht.

Bürgermeister Ulrich Krieger antwortet, dass es seiner Auffassung nach nicht sinnvoll ist, auch das Grundstück Flst.-Nr. 278/2 mit einem neuen Bebauungsplan zu versehen, weil für das Gelände noch keine Planung vorliegt und weil auch nicht klar ist, ob eine Überplanung vom dortigen Eigentümer gewünscht ist.

Stadtrat Jürgen Weber will wissen, ob man über den Bebauungsplan die Möglichkeit hat, einen gewissen Anteil an sozialem Wohnraum vorzuschreiben.

Stadtplaner Till O. Fleischer antwortet, dass es sich nicht um Mietwohnungen sondern um Eigenbebauung handelt. Allein deshalb sei die Festschreibung nicht sinnvoll. Auch wäre die Festsetzung über den Bebauungsplan auch gar nicht zulässig.

Stadtrat Jürgen Weber erkundigt sich weiterhin, ob man vorschreiben könne, dass der Eigentümer nur in Richtung Westen, nicht aber nach Osten ausfahren dürfe. Er verweist darauf, dass die L154 auch des Öfteren als Ausweichstrecke für die Autobahn genutzt werde.

Stadtplaner Till O. Fleischer schlägt vor, die Anhörung der Verkehrsbehörde abzuwarten. Sollte die Behörde die Zufahrt als problematisch erachten, so müsse man sich diesem Problem annehmen und es lösen.

Stadtrat Jürgen Weber nimmt Bezug auf die bestehenden Bäume. Er will wissen, ob diese gesichert werden.

Stadtplaner Till O. Fleischer erklärt, dass voraussichtlich acht Bäume wegfallen werden. Drei Bäume wurden als besonders erhaltenswert angesehen, weshalb deren Erhalt im Bebauungsplan festgeschrieben wird. Er erläutert, dass bei einer Innenentwicklung keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nötig sind.

Stadtrat Sascha Komposch fragt, ob die Maßnahmen für die Fauna überwacht werden oder ob es möglich sei, dass diese schlicht nicht ausgeführt werden.

Stadtplaner Till O. Fleischer antwortet, dass eine biologische Baubegleitung erfolgt, die auch eine Überwachung der Maßnahmen einschließt.

Stadträtin Gabriele Schäuble will wissen, ob die Grundstückseigentümer die Bebauungsplanänderung selbst bezahlen müssen.

Bürgermeister Ulrich Krieger antwortet, dass dies der Fall sei.

Beschluss:

Zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens „Obere + Untere Sitt, Flst.Nr. 278/5 und 279“ beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

1. Für den im Abgrenzungsplan vom 16.09.2019 dargestellten Geltungsbereich wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften geändert.
2. Der Entwurf des Teilbebauungsplanes „Obere + Untere Sitt, Flst.Nr. 278/5 und 279“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 16.09.2019 wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Teilbebauungsplanes „Obere + Untere Sitt, Flst.Nr. 278/5 und 279“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 16.09.2019 wird gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss.

3. Sanierung der Hans-Thoma-Schule

- 1. Vorstellung der Entwurfsplanung für die Innensanierung von Altbau und Neubau**
- 2. Bericht über den Zustand des Flachdachs am Neubau und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise**

1. Vorstellung der Entwurfsplanung für die Innensanierung von Altbau und Neubau

Sachstand:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 ein Konzept zur Innensanierung der Hans-Thoma-Schule beschlossen und die Stadtverwaltung beauftragt, beim Land Baden-Württemberg einen Förderantrag zur Schulsanierung zu stellen. Der Zuschussantrag wurde bewilligt.

In der Folge wurde in der Sitzung vom 17.09.2018 das Architekturbüro Ernesto Preiser aus Waldshut-Tiengen mit der Sanierungsplanung beauftragt. Für die Fachplanungen Heizung/Lüftung/Sanitär wurde das Büro ipb Knaus + Zentner Ingenieurgesellschaft mbH aus Pfullendorf und für die Fachplanung Elektro das Büro KLENLE beratende Ingenieure GmbH aus Ostrach beauftragt.

Vor Planungsbeginn wurde um den Jahreswechsel 2018 / 2019 eine komplette Bestandaufnahme der beiden Gebäude Altbau und Neubau durch die Fa. Plantec in Freiburg gemacht, um für die erforderliche Grundlagenermittlung aktuelle Planunterlagen zu erhalten.

Im Anschluss wurden im Rahmen der Grundlagenermittlung bis Anfang Juli etliche Voruntersuchungen bzgl. Brandschutz, Statik und Schadstoffuntersuchungen durchgeführt.

Parallel dazu fanden zwischen dem Planungsteam, der Schule und der Stadtverwaltung zahlreiche Ortsbegehungen und Gespräche statt, um das ursprüngliche Sanierungskonzept im Detail auszuarbeiten. Hierzu wurde ein Raumbuch erarbeitet, in welchem für jeden zu sanierenden Raum die künftigen Anforderungen festgelegt wurden.

In einer Sitzung der Arbeitsgruppe Sanierung der Hans-Thoma-Schule wurden die Ergebnisse am 30.07.2019 ausführlich vorgestellt und beraten.

Konzept:

- Altbau

Dachgeschoss (Anlage 1)

Dieses wird komplett ausgekernt und neu gegliedert. Zu den ursprünglich geplanten 4 Klassenzimmern wurden im Rahmen der Sanierungsplanung ergänzend noch ein Forscherlabor und ein Lehrerzimmer eingeplant. Zusätzlich sind nach brandschutztechnischer Prüfung eine geänderte Abschottung des Treppenhauses sowie eine Umplanung des 2. Rettungsweges notwendig geworden.

Untergeschoss (Anlage 2)

Der Klassenraum 1 wird künftig bodeneben zum Geschossniveau ausgebildet.

Die Sanierung umfasst für das Dachgeschoss und den Klassenraum im UG jeweils eine komplett neue Elektroverteilung sowie Heizungs- und Sanitärinstallationen sowie die erforderlichen brandschutztechnischen Verkleidungen. Die Bodenbeläge werden erneuert. Die Decken werden schalltechnisch ertüchtigt. Im Dachgeschoss werden durch die Neueinteilung der Räumlichkeiten die Zwischenwände ebenfalls neu erstellt. Im Klassenraum 1 im Untergeschoss werden die Wände neu gestrichen. Die Einbaumöbel sind ebenfalls bereits im Sanierungsprogramm enthalten.

- Neubau

Ebene 0+1 (Anlage 3)

Das vom Gemeinderat am 05.03.2019 beschlossene Sanierungskonzept sieht vor, den jetzigen BK-Raum von der Ebene 1 in die Ebene 0 zu verlagern, um so weitere Klassenzimmer zu schaffen.

Durch diese Maßnahme müssen auf Ebene 0 zusätzlich Vorbereitungsrumlichkeiten für den BK-Unterricht geschaffen werden. Dies war im ursprünglichen Konzept noch nicht berücksichtigt. Hierzu wurden die bisherigen Hausmeisterräume auf Ebene 0 hinzugezogen.

Auf Ebene 1 sollen die bisherigen Toiletten saniert werden.

Der Aufenthaltsraum wird erweitert. Ebenso erhält er eine kleine Küchenzeile. Im Aufenthaltsraum soll künftig auch der Kiosk für die Pausenverpflegung untergebracht werden. Damit wäre ein Verkauf nach innen und nach außen weiterhin gewährleistet. Ein Verbleib am bisherigen Standort ist ausgeschlossen, da sich im bisherigen Kiosk auch das Hausmeisterbüro und weitere technische Anlagen befinden.

Der bisherige Fluchtweg aus Ebene 1 (Foyer) wurde bisher auch als Hausmeisterwerkstatt und Lagerraum verwendet. Da Fluchtwege freizuhalten sind, musste im Rahmen der Detailplanung auch hierfür eine andere Lösung gefunden werden. Zur Kompensation von Werkstatt und Lagerräumlichkeiten wurde deshalb eine Erweiterung des Gebäudes im Bereich der Pausenhofüberdachung im Anschluss an die WC-Anlagen geplant. Die Kosten hierfür waren in der bisherigen Sanierungsplanung noch nicht berücksichtigt. In der Arbeitsgruppe wurden mehrere Varianten vorgestellt und besprochen. Die als Anlage beigefügte Planung wurde dem Gemeinderat einstimmig zur Ausführung empfohlen.

Ebene 2 (Anlage 4)

Im Rahmen der Planung wurde für die Schulverwaltung (Rektorat) eine komplett neue Raumaufteilung gewählt. Dadurch können die Arbeitsabläufe optimiert werden. Der Lehrerarbeitsraum liegt nun direkt neben dem Lehrerzimmer. Die beiden Konrektoren erhalten nach der Sanierung ein Büro, welches durchgangsfrei ist und auch über einen Besprechungstisch verfügt. Die erforderliche Abschottung der Kopiergeräte wird ebenfalls gewährleistet, da diese künftig in einem eigenen Raum untergebracht werden.

Durch eine Neueinteilung des Textilraums und des Theorieraums kann der Trainingsraum nun ebenfalls neu angeordnet werden. Ebenso wird es auf Wunsch der Schule künftig einen Besprechungsraum für Elterngespräche geben. Hierzu wurde das Flurende abgetrennt.

Ebene 3+4 (Anlage 4 und 5)

Auf beiden Ebenen sind insgesamt 11 Klassenzimmer angesiedelt. Diese bleiben im Grundzuschnitt erhalten, werden jedoch durch eine mit Nischen gegliederte Trennwand zu den Fluren optimiert. Diese beinhalten flurseitig Sitzbereiche und Garderoben. Klassenraumseitig werden hier eine Sanitärnische und Einbauschränke angeordnet. Ebenfalls wurde ein zusätzlicher Lagerraum in der Ebene 4 eingeplant.

Die Innensanierung umfasst die Erneuerung der Elektrik, die Ertüchtigung des Brandschutzes, die Erneuerung der Wände, Türen, Decken und Bodenbeläge sowie teilweise die Erneuerung der Heizungs- und Sanitärinstallationen. Die Einbaumöbel sind ebenfalls in den Sanierungskosten enthalten.

- Zeitplan

Nach Genehmigung der Entwurfsplanung sollen die erforderlichen Bauanträge zur Genehmigung erarbeitet werden. Ebenso sind die zu verarbeitenden Materialien festzulegen, damit mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen begonnen werden kann. Die Bauarbeiten sollen zu Beginn

des Jahres 2020 ausgeschrieben werden, damit zu den Sommerferien mit den Hauptarbeiten begonnen werden kann. Folgende Abschnittsbildung ist für die Sanierung nach derzeitigem Stand vorgesehen:

Altbau	Juli	2020	Dezember	2020
Neubau				
Ebene 0 + 1 Anbau	Juli	2020	Oktober	2020
Ebene 2 + 4	Januar	2021	Juni	2021
Ebene 1 + 3	Juli	2021	Januar	2022
Treppenhaus	Juli	2022	September	2022

Eine Erläuterung des Zeitplans wird in der Sitzung durch die Stadtverwaltung und das Architekturbüro Preiser erfolgen.

- Kostenberechnung:

Die Gesamtkosten für den Altbau und Neubau belaufen sich aktuell auf 5.669.952 €. Die Kostenschätzung Stand Februar 2018 für den Förderantrag wurde auf 4.219.719 € ermittelt. Im der jetzt vorliegenden Berechnung sind alle oben genannten Änderungen und Ergänzungen (inkl. Erweiterung Lager- und Werkstattbereich) eingerechnet. Neben den zusätzlichen, bisher nicht berücksichtigten Maßnahmen führen vor allem die technischen Anlagen (Elektro, etc.) zu Kostensteigerungen, da die Grundlagenermittlung der beauftragten Ingenieurbüros Knaus + Zentner und Kienle hier von einem höheren Sanierungsbedarf als bisher gedacht ausgeht. Die detaillierte Kostenberechnung wird in der Sitzung vom Architekturbüro Preiser und den Fachplanern vorgestellt. Nicht in der Kostenberechnung enthalten sind die Kosten für die Ausstattung und Auslagerung von mindestens acht Schulklassen.

Das Auslagerungskonzept soll in den kommenden Monaten erarbeitet und anschließend dem Gemeinderat vorgestellt werden.

Im Bereich Ausstattung sollen die bisherigen Möbel weiterverwendet werden. Durch die zusätzliche Schaffung von Klassenzimmern und weiteren Räumlichkeiten (Elternsprechzimmer, Küchenzeile Aufenthaltsraum, etc.) wird jedoch die Anschaffung von neuem Mobiliar unumgänglich sein. Da es sich um zusätzliche Ausstattungen handelt, werden diese ebenfalls nicht über das Schulbudget finanziert werden können. Nachdem eine genaue Aufstellung der erforderlichen Gegenstände vorliegt, soll diese ebenfalls dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Finanzierung:

Ausgehend von der bisherigen (für die Förderanträge erstellten) Kostenschätzung wurden für die Sanierungsmaßnahmen im Haushaltsplan 2019 unter der Kostenstelle 21100500 für die Jahre 2019 bis 2022 Investitionsmittel in Höhe von insgesamt 4.232.000 € eingeplant. Der Haushaltsansatz im Jahr 2019 beträgt dabei 540.000 €, auf die mittelfristige Finanzplanung 2020 – 2022 entfallen die restlichen 3.692.000 €

Die nun nach der aktuellen Kostenberechnung vorliegenden Beträge sind im Zuge der kommenden Haushaltsplanung für die Jahre 2020 bis 2022 neu zu veranschlagen. Etwaige Restmittel aus dem

Haushaltsansatz 2019 stehen weiterhin in den Folgejahren zur Verfügung und müssen nicht nochmals veranschlagt werden. Da die Ausschreibungen der gesamten Sanierungsmaßnahmen noch im Jahr 2020 erfolgen sollen, sind darüber hinaus Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten der Folgejahre notwendig.

Für die Sanierung der Hans-Thoma-Schule (Alt- und Neubau) erhält die Stadt nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz – Kapitel 2 – (KInvFG) 2018 einen Zuwendungsbetrag in Höhe von 1.694.000 € sowie aus dem Ausgleichstock 2019 weitere 300.000 €. Auch diese Beträge sind für die Jahre 2020 bis 2022 neu zu veranschlagen. Der im Haushaltsplan 2019 bereits veranschlagte Förderbetrag in Höhe von 190.000 € kann wiederum ins Folgejahr übertragen werden.

Empfehlung der Arbeitsgruppe:

Die Arbeitsgruppe hat am 30.07.2019 umfassend über die Sanierungsplanung beraten und Varianten geprüft. Die nun vorgestellte Sanierungsplanung wird von der Arbeitsgruppe einstimmig dem Gemeinderat empfohlen.

Des Weiteren empfiehlt die Arbeitsgruppe, für die WC-Anlagen des Altbaus der Hans-Thoma-Schule einen Sanierungsvorschlag mit Kostenberechnung zu erarbeiten, über welchen in der Folge dann noch zu beraten sein wird.

Diskussion:

→ Anlage 2: Präsentation Sanierung Hans-Thoma-Schule (Seiten 1 – 15)

Bürgermeister Ulrich Krieger nimmt Bezug auf die Historie des Vorhabens. Er führt aus, wie die vorgelegte Entwurfsplanung erarbeitet wurde und dankt allen beteiligten Vertretern der Planungsbüros, Schule und Stadtverwaltung. Er übergibt das Wort sodann an die Architekten und Fachplaner.

Architekt Ernesto Preiser erläutert die bisherigen Planungsschritte sowie den Bauzeitenplan anhand der Präsentation in der Anlage 2.

Bürgermeister Ulrich Krieger betont, dass der Zeitrahmen nicht so üppig ist, wie er auf den ersten Blick erscheint. Zur fristgemäßen Ausführung sei ein weiterhin rasches Vorankommen dringend erforderlich.

Architektin Yvonne Reich stellt sodann anhand der Präsentation in der Anlage 2 die Planungen für den Altbau und den Neubau der Hans-Thoma-Schule vor. Architekt Ernesto Preiser ergänzt den Vortrag mit Angaben zur Kostenberechnung bzw. Kostenschätzung.

Herr Jürgen Dreher erläutert beim Altbau, wie sich die Mehrkosten der Elektroinstallationen gegenüber der Kostenrahmenberechnung aus dem Februar 2018 zusammensetzen.

Stadtrat Sascha Komposch möchte wissen, ob die Schule bei schlechtem Wetter ohne die überdachten Unterstellmöglichkeiten auskommt.

Schulrektorin Janine Regel-Zachmann erklärt, dass beim Neubau eine Erweiterung des Aufenthaltsraumes sowie der Hausmeister-Lagerstätten vorgesehen ist. Sie macht deutlich, dass der Nutzen der zusätzlichen Flächen den Verlust der Unterstellfläche kompensiert. Bei schlechtem Wetter müssten die Schüler das Schulhaus ohnehin nicht verlassen.

Stadtrat Raimund Huber regt an, den Schulhof mit zusätzlicher Beschattung auszustatten.

Bürgermeister Ulrich Krieger teilt mit, dass es bereits ein Konzept über die bekannte Freianlagenplanung für den Schulhof gibt, welches mit der Passarelle auch Beschattungsmöglichkeiten vorsieht. Die Umsetzung dieses Konzeptes sei aber bis zum Abschluss der Innensanierung zurückgestellt worden.

Zum Thema Finanzierung übergibt Bürgermeister Ulrich Krieger das Wort an Stadtkämmerin Andrea Tröndle. Diese gibt einen Überblick über die zu erwartenden Förderungen für das Projekt und über die im Haushalt zu veranschlagenden 6,2 Mio. Euro für den Bau und für die Ausstattung. Das Vorhaben könne mit den derzeit vorhandenen liquiden Mitteln gestemmt werden.

Bürgermeister Ulrich Krieger ergänzt, dass trotz der Kostenentwicklung auch alle anderen beschlossenen Projekte umgesetzt werden können.

Stadtrat Sascha Komposch berichtet von der Sitzung der Projektgruppe Schulsanierung. Man habe in einer langen, intensiven Sitzung das Vorhaben eingehend diskutiert. Er sei überzeugt, dass man in allen Punkten zu einer guten Lösung gekommen sei.

Stadtrat Gerhard Tröndle fragt, ob man bei dem Projekt mit unvorhergesehenen Kosten rechnen müsse.

Bürgermeister Ulrich Krieger antwortet, dass man sich in Bestandsgebäuden befindet. Hundertprozentige Planungssicherheit könne es bei einem solchen Vorhaben zum derzeitigen Planungsstand leider nicht geben. Er könne Herrn Tröndles Frage daher leider nicht mit „Nein“ beantworten.

Stadtrat Raimund Huber will wissen, ob bei den Plänen auch die Anforderungen an die Barrierefreiheit bedacht wurden.

Bürgermeister Ulrich Krieger erwidert, dass hundertprozentige Barrierefreiheit nicht erreicht wird. Da das Gebäude versetzt ist, würde es hierfür gleich mehrerer Aufzüge benötigen. Jedoch könne man die meisten Räume über den Zugang von außen stufenlos erreichen.

Schulleiterin Janine Regel-Zachmann ergänzt, dass Aufzüge sehr teuer sind und man aus Kostengründen auf diese verzichtet habe. Sie erklärt, dass gehandicapte Schülerinnen und Schüler kein Recht auf eine bestimmte Schule haben. Man sei daher nicht verpflichtet, barrierefrei zu bauen. Sie berichtet weiter, dass es derzeit einen gehbehinderten Schüler an der Hans-Thoma-Schule gäbe. Dieser käme mit dem Gebäude gut zurecht.

Stadträtin Gabriele Schäuble stellt fest, dass die Sanierung viel Geld koste. Sie plädiert jedoch dafür, das Geld in die Hand zu nehmen und die Sanierung wie vorgeschlagen durchzuführen.

Bürgermeister Ulrich Krieger beteuert, dass es sich um keine Luxussanierung handelt. Er erklärt, dass Fachräume, Fenster und die Außenfassade außen vor gelassen wurden.

Stadtrat Manfred Ebner äußert die Befürchtung, dass der Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann. Er fragt Architekt Ernesto Preiser, ob Reserven eingeplant worden sind.

Architekt Ernesto Preiser antwortet, dass die Kosten möglichst realistisch angenommen seien. Zusätzliche Puffer seien nicht miteinberechnet.

Stadtrat Manfred Ebner erkundigt sich, ob der Brandgeruch im Altbau bei der Planung berücksichtigt wurde.

Architekt Ernesto Preiser antwortet, dass man den Brandgeruch eingeplant habe. Dieser sei hauptsächlich im Treppenhaus zu vernehmen. Er gibt zu bedenken, dass dieser möglicherweise auch nach der Sanierung noch leicht zu riechen sei.

Stadträtin Gabriele Schäuble will wissen, ob der vorgelegte Zeitplan zu schaffen ist.

Bürgermeister Ulrich Krieger antwortet, dass der Zeitplan zwar ambitioniert, aber nicht unmöglich sei.

Architekt Ernesto Preiser zeigt sich ebenfalls zuversichtlich hinsichtlich des Zeitplans.

Stadtrat Bruno Sonnenmoser fragt, ob im Altbau auch eine Isolation des Daches vorgesehen sei.

Architekt Ernesto Preiser erklärt, dass man die Decke im Dachgeschoss dämmen werde.

Bürgermeister Ulrich Krieger geht zur Beschlussfassung über. Er teilt mit, dass bei der Sanierung der Altbau-WCs gemäß Ziffer 3 von der zunächst im Beschlussvorschlag vorgesehenen Beschränkung auf das Erdgeschoss abgesehen werden kann. Es wurde vereinbart, für sämtliche WC-Anlagen im Altbau ein Sanierungsvorschlag zu erarbeiten.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung für die Innensanierung des Alt- und Neubaus der Hans-Thoma-Schule sowie der Kostenberechnung zu.
2. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den noch einzureichenden Bauanträgen.
3. Das Architekturbüro Preiser wird beauftragt, einen Sanierungsvorschlag für die Schüler-WC-Anlagen des Altbaus zu erarbeiten.
4. Die Stadtverwaltung stellt die in der Kostenberechnung ermittelten Kosten in die Haushaltsplanung 2020 - 2022 ein.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss.

2. Bericht über den Zustand des Flachdachs am Neubau und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise

Sachstand:

Im Zuge der Grundlagenermittlung für die geplante Innensanierung der Hans-Thoma-Schule wurde von Seiten des Architekturbüros mit Blick auf das Alter des Flachdachs empfohlen, eine Dichtigkeitsprüfung durchzuführen. Daraufhin wurde eine Begehung der Dachflächen am 23.05.2019 und eine Prüfung auf Dichtigkeit in allen drei Ebenen am 04.06.2019 durch eine Fachfirma durchgeführt.

Das Ergebnis der Prüfung ist als Anlage beigefügt und lässt sich wie folgt zusammenfassen: Im Bereich des Anbaus ist das Flachdach trocken. Auf den übrigen Flächen des Neubaus liegt jedoch eine teilweise Durchnässung bis auf die unterste Dampfsperre vor. Das gleiche Ergebnis wurde auf der mittleren Flachdachebene festgestellt, auch hier ist die Dämmung durchnässt. In der unteren Ebene wurde Feuchtigkeit festgestellt, jedoch noch keine Durchnässung der Dämmung. Es müssen auch hier Undichtigkeiten vorhanden sein.

Anfang Juli meldete Hausmeister Pierl, dass es trotz fehlendem Niederschlag im Bereich der bestehenden Lichtkuppeln und Entlüftungen immer wieder zu Wassereintrich kommt. Als Sofortmaßnahme wurden alle nicht mehr dichten Fugen nachgedichtet sowie an den Oberlichtern diverse Risse provisorisch abgedichtet.

Konzept:

Aus Sicht der Stadtverwaltung ist es aufgrund des Schadensbildes notwendig, das aktuelle Flachdach zu sanieren. Die Sanierung ist zwingend auf allen drei Ebenen erforderlich und sollte mit der Innenraumsanierung zeitlich koordiniert durchgeführt werden.

Der aktuelle Sachstand wurde ebenfalls in der Arbeitsgruppensitzung vom 30.07.2019 ausführlich diskutiert. Der Arbeitsgruppe Schulsanierung empfiehlt dem Gemeinderat aufgrund des Schadensbildes einstimmig eine grundlegende Dachsanierung. Die Arbeitsgruppe empfiehlt dem Gemeinderat darüber hinaus, neben dem bestehenden Flachdach weitere alternative Dachaufbauten durch das Architekturbüro prüfen zu lassen.

Durch die bestehende Staffelung der Dachebenen sowie Zwangspunkte wie Statik, Belichtung und Entwässerung ist die Erarbeitung von Alternativen sehr komplex. Mit Blick auf die angestrebte Nachhaltigkeit der Sanierung und zur sachgerechten Abwägung von Nutzen / Kosten ist eine Prüfung von Alternativen aus Sicht der Arbeitsgruppe aber angemessen.

Finanzierung:

Die Sanierung der Dachflächen stellt als zusätzliche Maßnahme zur geplanten Innensanierung der Hans-Thoma-Schule eine Investitionsmaßnahme dar und ist im Haushaltsplan 2020 entsprechend zu veranschlagen. Für die Sanierung können keine Zuschüsse erwartet werden, so dass die Gesamtkosten von der Stadt alleine zu tragen sind.

Die Maßnahme belastet damit im Durchführungszeitraum die liquiden Mittel in Höhe der Auszahlungen sowie nach Fertigstellung den Ergebnishaushalt in Höhe der jährlichen Abschreibungen.

Diskussion:

→ Anlage 2: Präsentation Sanierung Hans-Thoma-Schule (Folien 16 – 35)

Bürgermeister Ulrich Krieger erläutert die Beschlussvorlage. Er übergibt das Wort sodann an Architekt Ernesto Preiser.

Dieser gibt zusammen mit Architektin Yvonne Reich und Bauamtsleiter Roland Indlekofer anhand der Präsentation in der Anlage 2 einen Bericht über den Zustand des Daches des Neubaus ab.

Stadtrat Sascha Komposch wünscht sich, dass die Verfassungen der Dächer künftig durch die Stadt überprüft werden.

Stadtrat Jürgen Weber würde es begrüßen, wenn die Dächer künftig für Photovoltaik-Anlagen benutzt werden müsste.

Bürgermeister Ulrich Krieger bittet diese Frage zurückzustellen. Es sei zunächst zu ermitteln, was für ein Dach gebaut werden soll. Erst danach könne sich herausstellen, ob sich das Dach dazu eignet, wirtschaftlich eine Photovoltaik-Anlage zu betreiben.

Stadtrat Raimund Huber regt an, dass zusätzliche Wasserabläufe installiert werden, wenn man ein Flachdach macht.

Architekt Ernesto Preiser erklärt, dies ebenfalls so zu sehen. Vor allem zusätzliche Notüberläufe seien notwendig.

Stadtrat Rainer Stepanek will wissen, ob die spröden Fugen nun schon nachgefügt wurden. Weiterhin will er wissen, wann genau das Dach saniert werden soll.

Stadtbaumeister Roland Indlekofer berichtet, dass die offenen Fugen bereits nachgedichtet wurden. Das Dach sei nun einigermaßen dicht.

Bürgermeister Ulrich Krieger teilt mit, dass der Zeitpunkt der Dachsanierung noch festgelegt werden muss. Die Sanierung müsse in den Bauzeitenplan für die Innensanierung integriert werden. Das bedeute, dass die Sanierung des Daches bis 2022 abgeschlossen werden müsse.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der Flachdächer des Neubaus der Hans-Thoma-Schule.
2. Das Architekturbüro Preiser wird mit der Dachsanierung am Neubau der Hans-Thoma-Schule beauftragt. Das Architekturbüro soll in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zusätzlich zur bisherigen Flachdachlösung Alternativentwürfe für die Dachsanierung erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss.

4. Kanalreinigungs- und Kanalinspektionsarbeiten im Stadtteil Binzgen - Arbeitsvergabe

Sachstand:

Die erforderlichen Kanalreinigungs- und Kanalinspektionsarbeiten wurden auf Grundlage der VOB öffentlich ausgeschrieben.

Der Ausschreibungsbeschluss wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.11.2018 gefasst.

<u>Ausschreibung:</u>	Beschränkte Ausschreibung nach VOB/A.
<u>Bauleistung:</u>	Kanalreinigungs- und Kanalinspektionsarbeiten im Stadtteil Binzgen: <ul style="list-style-type: none"> - Inspektion von 380 Schächten - Reinigung und Inspektion von Kanälen <ul style="list-style-type: none"> - DN 150 bis DN 250: 7.000 m - DN 300 bis DN 450: 2.800 m - DN 500 bis DN 1.000: 2.100 m - DN 1.100 bis DN 1.500: 310 m
<u>Kostenberechnung:</u>	Die Kostenberechnung des Büros TILLIG Ingenieure GmbH vom 12.08.2019 beträgt brutto 50.770,16 €.
<u>Submission:</u>	Zur Submission am 27.08.2019 lagen insgesamt 3 Angebote vor. Alle Angebote konnten gewertet werden.
<u>Vergabevorschlag:</u>	Die Firma RS Kanal GmbH, Balingen, hat mit einer Bruttoangebotssumme von 44.651,06 € das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Finanzierung:

Im Erfolgsplan 2019 des Eigenbetriebs Städtische Abwasserbeseitigung sind für Untersuchungen der Ortskanalisation im Stadtteil Binzgen unter dem Sachkonto 547000 Mittel in Höhe von 82.000,00 € veranschlagt. Da die Ausführung erst im kommenden Jahr erfolgen wird und etwaige Restmittel aus 2019 nicht übertragbar sind, werden im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2020 für diese Maßnahmen ein Betrag von 50.000,00 € eingeplant.

Beschluss:

Die Firma RS Kanal GmbH, Balingen, wird mit den Kanalreinigungs- und Kanalinspektionsarbeiten auf Grundlage der VOB/B mit einer Bruttoangebotssumme von 44.651,06 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss.

5. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

Datum	Zuwendungsgeber/-in (Name, Anschrift)	Betrag bzw. Gegenstand und (geschätz- ter) Wert in EUR	von dem/der Zuwendungsgeber/-in gewünschter Verwendungszweck
12.08.2019	Energiedienst AG Schönenbergerstraße 10 79618 Rheinfelden	250,00	Spende für die Durchführung des Kreiszeitlagers durch die Jugend- feuerwehr Laufenburg
02.09.2019	Robert Lauber GmbH Luttinger Straße 17 79725 Laufenburg (Baden)	100,00	Sprachförderung an Laufenburger Kindergärten
06.09.2019	Gerteis Betten Herr Julio Munoz Gerteis Laufenpark 16 79725 Laufenburg (Baden)	250,00	Sprachförderung an Laufenburger Kindergärten
06.09.2019	Draht Center Hochrhein GmbH Gehrengabenstraße 7 79725 Laufenburg (Baden)	500,00	Sprachförderung an Laufenburger Kindergärten
10.09.2019	LVM Versicherungen Gerdes & Lüthy Andelsbachstraße 2A 79725 Laufenburg (Baden)	150,00	Sprachförderung an Laufenburger Kindergärten
11.09.2019	Bäckerei-Konditorei Hahn Herr Gerhard Muffler Andelsbachstraße 2 79725 Laufenburg (Baden)	100,00	Sprachförderung an Laufenburger Kindergärten

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme bzw. Vermittlung vorstehender Spenden zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss.

6. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht-öffentlichen Sitzungen

6.1 Anpassung der Kindergarten-Öffnungszeiten

Bürgermeister Ulrich Krieger teilt mit, dass die Öffnungszeiten in den Kindergärten und der Krippe Löwenburg ab 1. September 2019 erweitert wurden und dass der Personalschlüssel entsprechend angepasst wurde.

6.2 Leitung für die Kindergärten Binzgen und Rotzel

Bürgermeister Ulrich Krieger informiert darüber, dass ab dem 01.01.2020 Frau Katrin Thoma die Leitung der Kindergärten Rotzel und Binzgen übernehmen wird.

7. Mitteilungen und Bekanntmachungen der Stadtverwaltung

7.1 Hännerstraße und Einsturz der Verdolung der Hännemer Wühre in der Bergstraße

Bürgermeister Ulrich Krieger informiert über den Sachstand der Sanierung der Hännerstraße. Er bittet die Gemeinderäte, sich den 01.10.2019 als Termin für die Eröffnung der Straße vorzumerken.

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass am 07.09.2019 eine Dole der Hännemer Wühre in der Bergstraße, welche nicht Bestandteil der Bauarbeiten war, eingestürzt ist. Die Gemeinderäte habe er bereits per E-Mail über diesen Umstand vorinformiert. Er teilt mit, dass diese Verdolung erneuert werden müsse. Derzeit laufe die Schadensaufnahme. Die Abzweigung zur Bergstraße könne daher noch nicht für den Verkehr freigegeben werden. Ob die Sanierung noch 2019 abgeschlossen werden kann, stehe nicht fest. Sein Fazit lautet, dass der Einsturz zum Glück nicht im laufenden Verkehr erfolgt ist. Von oben sei jedoch kein Schadensbild erkennbar gewesen.

Stadtrat Patrick Meier will wissen, wer die Kosten für die Sanierung tragen muss.

Bürgermeister Ulrich Krieger antwortet, dass die Kostentragung ausschließlich der Stadt obliegt. Weder die Bachgenossenschaft noch das Landratsamt hätten Anlass zur kostenmäßigen Beteiligung.

7.2 Treibjagd

Bürgermeister Ulrich Krieger informiert darüber, dass demnächst große Treibjagden, überwiegend im Bereich der Allmende, stattfinden würden. Diese seien am 19.10.2019 sowie am 30.12.2019 auch mit umfangreichen Straßensperrungen verbunden. Ziel sei es, vor der im Hintergrund drohenden afrikanischen Schweinepest den Schwarzwildbestand zu minimieren.

7.3 Besuch Guido Wolf

Bürgermeister Ulrich Krieger teilt mit, dass kürzlich Minister Guido Wolf in Laufenburg (Baden) weilte. In einem kleinen Kreis wurden bei dem Anlass über die Bedeutung des Tourismusses diskutiert.

7.4 Dank an Ehrenamtliche

Bürgermeister Ulrich Krieger blickt auf einen ereignisreichen Sommer zurück, der von vielfältigem ehrenamtlichem Engagement geprägt war. Er dankt den Organisatoren und Mitwirkenden der Fließende Grenzen, der Kulturnacht, des Laufenburger Kindersommers und der erstmals stattgefundenen Waldtage.

8. Verschiedenes

8.1 Abgesenkte Kanaldeckel

Stadtrat Manfred Ebner fragt, was hinsichtlich mehrerer abgesenkter Kanaldeckel geplant sei.

Bürgermeister Ulrich Krieger teilt mit, dass das Problem bekannt sei. Eine Ausschreibung zur Sanierung sei aufgrund Personalmangel aber noch nicht erfolgt.

8.2 Teichabdeckung beim Schlössle

Stadtrat Manfred Ebner weist darauf hin, dass die Teichabdeckung beim Schlössle einmal in Augenschein genommen werden müsse, da sie sehr schäbig aussehe.

Stadtbaumeister Roland Indlekofer dankt für den Hinweis und verspricht sich der Sache anzunehmen.

8.3 Geh- und Radweg Grunholzer Straße

Stadtrat Gerhard Tröndle bittet darum, die Rabatten entlang der ehemaligen Bundesstraße nachschneiden.

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass diese Arbeiten ohnehin für die nächsten Wochen eingeplant seien.

8.4 Hochbehälter Rappenstein

Stadtrat Jürgen Weber erkundigt sich nach dem Stand der Sanierung des Hochbehälters Rappenstein. Er sei von Anwohnern darauf aufmerksam gemacht worden, dass in letzter Zeit selten Handwerker auf der Baustelle zu sehen seien.

Bürgermeister Ulrich Krieger antwortet, dass die Arbeiten plangemäß verlaufen.

Stadtbaumeister Roland Indlekofer ergänzt, dass diese Woche die Verglasung dran ist. Danach erfolge die Reinigung, dann die Inbetriebnahme der zweiten Kammer. Im weiteren Verlauf werde die erste Kammer entleert sowie der Einbau der Befüllungsleitung erfolgen. Ende des Jahres schließlich sei der Abschluss der Innenarbeiten vorgesehen.

Bürgermeister Ulrich Krieger führt aus, dass die Fugarbeiten - je nach Witterung - im Herbst oder nächstes Jahr Frühjahr erfolgen werden. Dass zuletzt wenige Handwerker auf der Baustelle zu sehen gewesen seien läge möglicherweise auch in den Handwerkerferien begründet.

8.5 Verkehrsschau

Stadtrat Malte Thomas fordert die Entschärfung der Verkehrssituation am Bahnhof Ost, z. B. mittels Verkehrsinsel. Er bittet darum, das Thema auf die Tagesordnung der nächsten Verkehrsschau zu nehmen.

Bürgermeister Ulrich Krieger verspricht, den Tagesordnungspunkt für die Verkehrsschau vorzusehen. Er führt aus, dass es einfache Lösungen an dieser Stelle nicht geben könne. Seiner Meinung nach sei die Sache mit der Unterführung eigentlich gut gelöst. Viele Fußgänger seien aber schlicht zu bequem den kleinen Umweg in Kauf zu nehmen.

Stadtrat Malte Thomas erkundigt sich, ob der Radweg nicht auf die Straße geführt werden könne.

Bürgermeister Ulrich Krieger antwortet, dass die Radwegführung dem Landratsamt, nicht der Stadt obliege. Im Radwegeplan sei die Verkehrsführung zumindest schon einmal als Problem erkannt.

Der Protokollführer:

Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat: