

Aus der Gemeinderatssitzung am 12.11.2019 in Oberhaid

via Amtsblatt der Gemeinde Oberhaid vom 05.12.2019 ...

Zu "Anwesen Hallstadter Str. 20, Staffelbach - weitere Vorgehensweise":

Am 6. November 2019 fand im Bauamt des Landratsamtes Bamberg eine Vorbesprechung bezüglich der baurechtlichen Möglichkeiten zur Wohnraumschaffung beim Anwesen Hallstadter Str. 20 in Staffelbach statt. Hierbei wurde auch die derzeitige bauliche Substanz, die Lage sowie die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes angesprochen.

Architekt Stephan Gleisner hat zwei Alternativen für eine zukünftige mögliche Bebauung des Grundstückes ausgearbeitet und stellte diese im Rahmen eines Sachvortrags dem Gremium vor.

Alternative 1:

Bei dieser Alternative würde das Bestandsgebäude vollständig entkernt und saniert werden, zusätzlich würde östlich des bestehenden Gebäudes ein zweistöckiger Neubau entstehen. Hierbei könnte durch eine geringere Wandhöhe im Bestandsgebäude zum Dach hin mehr Platz geschaffen werden, sodass im Dachgeschoss noch eine weitere Wohnung entstehen könnte. Weiterhin soll das derzeit im Wohnhaus integrierte Treppenhaus in ein Zwischengebäude verlegt werden, sodass insgesamt mehr Wohnfläche entsteht. Durch diese Maßnahme könnten auf der vorhandenen Fläche insgesamt fünf Wohnungen (2 Neubau, 3 Bestandsgebäude) mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 335 m² entstehen. Die geschätzten Kosten belaufen sich dabei auf ca. 1,2 Millionen Euro, was einem Quadratmeterpreis von ca. 3.617,00 Euro entspricht.

Alternative 2:

Bei dieser Alternative wird das Bestandsgebäude vollständig abgebrochen und neu errichtet. Hierbei würde das Gebäude den derzeit vorliegenden Bestandsschutz verlieren, weshalb ein Neubau zwingend die Abstandsflächen von mindestens 3 Metern zur Grundstücksgrenze einhalten muss. Hierdurch kann auch nur ein im Vergleich zu Alternative ein kleineres Gebäude errichtet werden, da sich die Abstandsflächen aus der Wandhöhe des Gebäudes errechnet. Dies wirkt sich entsprechend auch auf die zur Verfügung stehende Wohnfläche aus. Bei dieser Variante könnte eine Gesamtwohnfläche von ca. 240 m² geschaffen werden, die voraussichtlich auf vier Wohneinheiten aufgeteilt wird. Die Kosten für Abbruch und Neubau sind mit geschätzten 890.000 Euro fast 300.000 Euro niedriger als die Entkernung und Sanierung, jedoch fallen die Kosten pro m² geschaffener Wohnfläche mit 3.683 Euro um 66 Euro pro m² höher aus. Ein weiteres Problem entsteht beim Neubau hinsichtlich der Friedhofsmauer. Deren Bausubstanz ist in einem derart schlechten Zustand, sodass bei einem Abriss des Gebäudes mit großer Wahrscheinlichkeit auch die Friedhofsmauer zu sanieren ist.

Im Rahmen der Gremiumsdiskussion wurde die Frage aufgeworfen, ob an dieser Stelle wieder ein Gebäude in der bisherigen Größe entstehen muss, oder ob auch die Errichtung von kleineren Wohnhäusern möglich wäre. Da diese neue Alternative 3 bisher noch nicht

berücksichtigt wurde, soll Architekt Stephan Gleisner prüfen, welche Art der Bebauung sonst noch möglich wäre und das Ergebnis in einer der nächsten Sitzungen vorstellen.

Zu "Kanalsanierung Staffelbach - Sachstandsbericht Gemeindestraße „Siedlung“":

Über die Baumaßnahme Kanalsanierung Staffelbach, 4. Bauabschnitt „Siedlung“, wurde ein aktueller Sachstandsbericht vortragen.

Ursprünglich war eine Gesamtbauzeit von April 2019 bis Oktober 2019 geplant.

Durch verschiedene Umstände, u. a. den verspäteten Baubeginn durch die Baufirma am 6. Mai 2019 (5 Wochen), Probleme bei der Keimfreiheit einer provisorischen Trinkwasserleitung (1 Woche) und der Bauferien in der Sommerzeit (2 Wochen) hat sich der Fertigstellungstermin um bereits 8 Wochen verschoben.

Darüber hinaus wurde der ursprüngliche Maßnahmenumfang durch den nunmehr vollständigen Austausch der Trinkwasserleitung, der Neuverlegung von Grundstücksanschlüssen sowie die Möglichkeit der Anwohner, sich auf Wunsch die Hausanschlüsse für Wasser- und FTTB-Leitungen (Breitband) durch das Bauunternehmen verlegen zu lassen, umfangreich erweitert.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände hat sich die Fertigstellung des Straßenbaus auf Februar 2020 verschoben.

Der weitere Bauablauf sieht den Straßenbau von der Haßfurter Straße bis zur Flößerstraße ab KW 48/49 vor und das Aufbringen der Asphalttragschicht voraussichtlich in der KW 50. Beginn des Straßenbaus Flößerstraße bis Röthenstraße ist voraussichtlich ab Februar 2020.

Zu "Zuschussantrag TSV Staffelbach für die Erneuerung der Beregnungsanlage":

Der TSV Staffelbach beantragte einen Zuschuss für die Erneuerung der Beregnungsanlage der Sportplätze. Eine Erneuerung der Beregnungsanlage ist dringend erforderlich, da die alte Anlage für die heutigen Ansprüche während der immer heißer werdenden Sommermonate nicht mehr ausreichend ist. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 32.000 Euro.

Gemäß den Förderrichtlinien für investive Maßnahmen wird ein gemeindlicher Zuschuss in Höhe von 10 % der Anschaffungskosten in Aussicht gestellt. Für die Auszahlung des Zuschusses ist nach Einbau der neuen Beregnungsanlage die Rechnung vorzulegen.