

Aus der Gemeinderatssitzung am 23. Februar 2021

via Amtsblatt der Gemeinde Oberhaid vom 18.03.2021 ...

Anwesen Hallstadter Str. 20, Staffelbach

1. Aktueller Sachstand zur Sanierungsplanung

In der Sitzung erläuterte Architekt Gleisner den aktuellen Entwurfsplan zur Sanierung des Anwesens Hallstadter Straße 20 in Staffelbach, in der Version "Ausbau des Dachgeschoßes ohne Neubau" wie vom Gemeinderat in der Sitzung am 30. Juni 2020 beauftragt.

Nach den vorläufigen Untersuchungen durch den Statiker und den Holzgutachter, müssen das Dachtragwerk sowie die Decken über Erdgeschoß und Obergeschoß, aufgrund der vorliegenden massiven Beschädigungen, erneuert werden.

Um zukünftigen Brand- und Schallschutz zu gewährleisten, wird empfohlen, die Holzkonstruktionen der Decken und des Daches abzureißen, die Decken mit Stahlbeton neu einzubringen und das Dachtragwerk in der alten äußeren Gestalt, aber mit neuer Statik, neu zu errichten. Damit wären die Anforderungen an den Brand- und Schallschutz erfüllt.

Eine Kostenberechnung aus der Vorplanung (Februar 2020) mit einer überschlägigen Summe von 890.000 € liegt vor. In der aktuellen Berechnung kommt der Architekt auf eine Summe von 935.000 € (Kostensteigerung von ca. 5 %).

2. Festlegung der Sanierungsausführung

Das Architekturbüro Gleisner Mahnel, Bamberg, wird mit den weiteren Planungen für die Sanierung des Gebäudes im Bestand und mit der erforderlichen Erstellung des Bauantrages beauftragt.

Freiflächenphotovoltaikanlage Staffelbach - Erweiterung der Bebauungsfläche

Die Gemeinde Oberhaid befindet sich derzeit in der Aufstellungsphase für einen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Staffelbach.

Zwischenzeitlich hat sich der Vorhabensträger mit der Verwaltung in Verbindung gesetzt und erklärt, dass eine Erweiterung der Flächen aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll wäre. Seitens der Firma wurden bereits Verhandlungen mit den Eigentümern geeigneter Grundstücke geführt.

Ein Vertreter der Firma stellte in der Sitzung das geplante Projekt sowie die Ergebnisse der Grundstücksverhandlungen vor.

Dem Gemeinderat wurden zwei Varianten für die Erweiterung der Fläche vorgelegt. Der Rat entschied sich für die zweite Variante.

Grünes Licht für Schulsanierung

Oberhaid – Ein bisschen Bauchgrummeln verursacht noch beim einen oder anderen Gemeinderat die Sanierung der alten Schule in Staffelbach in der Hallstadter Straße 20. Nachdem der Gemeinderat sich in mehreren Sitzungen zu einem Grundsatzbeschluss durchgerungen hatte, das alte Schulgebäude im Kern zu erhalten und zu Wohnungen umzubauen, erläuterte nun Architekt Stefan Gleisner die Sanierungsplanung.

Der Umbau soll nun im Bestand mit der Schaffung dreier Wohnungen mit insgesamt 214 Quadratmetern mit Dachgeschossausbau erfolgen. Genauere Untersuchungen ergaben

nun das ohnehin befürchtete größere Schadensbild, bedingt durch durch Wasserschäden verursachte marode Holzbalkendecken und einen schadhafte Dachstuhl. Deshalb empfahl der Architekt, die Holzdecken durch Stahlbetondecken zu ersetzen, was zudem den Brand- und Schallschutz verbessere. Die Dämmung soll durch Mineralplatten verbessert werden, als Heizung ist eine Wärmepumpenheizung vorgesehen.

Durch die erweiterten Sanierungsmaßnahmen verteuert sich dem Umbau um fünf Prozent und soll nun 935 465 Euro kosten, dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 4371

Euro. Geklärt werden müsse auch noch die Sanierung der angrenzenden Friedhofsmauer, weil noch nicht feststeht, ob die Gemeinde oder die Kirchengemeinde dafür zuständig ist.

Erschrocken über die nun nochmals gestiegene Bausumme zeigte sich Otmar Schels (CSU), die Baukosten lägen nun über dem Neubaupreis und seien wirtschaftlich nicht vertretbar. Herbert Rahmer (UBV) verwies ebenso wie der Bürgermeister auf den Grundsatzbeschluss zur Sanierung vom letzten Jahr, so dass der Gemeinderat mit zwei Gegenstimmen für die Einreichung des Bauantrages mit der Durchführung der Gesamtsanierung stimmte.

Quelle: Fränkischer Tag, 26.02.2021, Seite 17