



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/052/2022		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Michael Maier		
Betreff: Abbruch Am Bergel 10 und Schaffung von Parkplätzen, OT Ubstadt		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	12.04.2022	öffentlich

Anlagen	Lageplan
----------------	----------

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Auftragserteilung an das Ingenieurbüro Willaredt aus Sinsheim für die Planung und Bauleitung der Abbrucharbeiten und der Schaffung von Parkplätzen auf dem Anwesen „Am Bergel 10“, OT Ubstadt gem. der HOAI in Höhe von ca. 46.145,00 € (brutto) zu.

Sachverhalt

1. Das Wohngebäude mit Scheune Am Bergel 10, OT Ubstadt wurde von der Gemeinde Ubstadt-Weiher im Juni 1989 erworben. Schon damals galten die Gebäude als nahezu abbruchreif. Aufgrund des damals tobenden Krieges im ehemaligen Jugoslawien und der daraus resultierenden Flüchtlingswelle war zum damaligen Zeitraum Wohnraum knapp. Die Gebäude wurden daher notdürftig saniert um Asylanten Unterkunft bieten zu können. Nach dem abebben der Flüchtlingswelle wurde das Wohngebäude bis zum Jahr 2020 als Sozialwohnung genutzt. Aufgrund der vorhandenen Schäden (undichtes Dach, marode Fenster, keine zentrale Heizungsanlage, Schimmelbefall etc.) war eine weitere Nutzung als Wohnraum nicht mehr möglich. Das Haus und die Scheune mussten auch anhand der Schäden von einem Statiker auf die Standsicherheit überprüft werden. Die Gebäude konnten zwar als nicht einsturzgefährdet eingestuft werden, der Sanierungsaufwand für eine Wohnnutzung wäre allerdings zu groß gewesen.
2. Daher schlägt die Gemeindeverwaltung vor, das Haupt- und Nebengebäude auf dem Anwesen Am Bergel 10 auch aus Sicherheitsgründen abzureißen. Aufgrund der Parknot im Umfeld des Rathauses wird weiterhin vorgeschlagen, auf dem Abbruchgelände Parkraum zu schaffen. Um das Grundstück optimal nutzen zu können, sind Überlegungen im Gange die Stellplätze auf zwei verschiedenen Ebenen zu schaffen. Ebene 1 befindet sich dann im Bereich der ehemaligen Gebäude, diese Stellplätze werden dann von der Straße Am Mühlbach angefahren. Die höhergelegenen Stellplätze im derzeitigen Hofbereich des Anwesens müssen dann von der Straße Am Bergel angefahren werden. Eine Stützwand zwischen Ebene 1 und Ebene 2 sorgt für den Schutz und die Standsicherheit der Stellplätze in beiden Parkebenen. Um diese anspruchsvolle Baumaßnahme umsetzen zu können, wird für die detaillierte Planung und Bauleitung ein Ingenieurbüro benötigt.

3. Vorgeschlagen wird das Ingenieurbüro Willaredt aus Sinsheim, die schon mehrere Baumaßnahmen (z.B. Herstellung des Parkplatzes in der Hauptstr. 16, OT Weiher) zu unserer vollsten Zufriedenheit umgesetzt haben. Die Baukosten für den Abbruch und die Herstellung der Stellplätze auf zwei Ebenen werden auf ca. 322.800,00 € geschätzt. Das daraus resultierende Ingenieurhonorar gem. HOAI beträgt ca. 46.145,00 €. Nach der Beauftragung durch den Gemeinderat wird das Ingenieurbüro Willaredt umgehend mit der detaillierten Planung der Baumaßnahme beginnen.
4. Diese Planung soll dann voraussichtlich in der Sitzung im Mai vorgestellt werden, sodass die Ausschreibung für die Abbrucharbeiten im Juni und die Vergabe durch den Gemeinderat in der letzten Sitzung vor der Sommerpause erfolgen kann. Die Vergabe der Verkehrswegearbeiten ist nach der Sommerpause, vermutlich im Oktober, geplant, um so mit den Verkehrswegebauarbeiten dieses Jahr noch beginnen zu können. Das Bauende der Maßnahme ist dann je nach Witterung Anfang 2023 zu erwarten. Der vorgesehene Bauzeitenplan hängt natürlich auch vom Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ab.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Mit dem Abriss der maroden Gebäude und der Schaffung neuer Stellplätze wird um das Rathausareal der Parkdruck deutlich gemindert. Artenschutzrechtliche Vorgaben werden geprüft und dem entsprechend umgesetzt.

Haushaltsvermerk

Im Haushalt 2022 sind für die Baumaßnahme 371.000,00 € eingestellt. Die Beauftragung des Ingenieurbüros Willaredt für Planung und Bauleitung ist in Höhe von ca. 46.145,00 € somit finanziert.