

# Stadtverwaltung Eberbach

## Niederschrift

<b>Gremium</b>	<b>Gemeinderat</b>
<b>Sitzungsart</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Sitzungsnummer</b>	<b>GR/03/2019</b>
<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Donnerstag, 21.03.2019</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>17:31 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>19:35 Uhr</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1</b>

### Teilnehmerverzeichnis:

Teilnehmer	Bemerkung
------------	-----------

### Vorsitzender

Bürgermeister Peter Reichert	
------------------------------	--

### Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Klaus Eiermann	
Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Peter Huck	
Stadtrat Patrick Joho	
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Christian Kaiser	anwesend ab 17:36 Uhr
Stadtrat Wolfgang Kleeberger	
Stadtrat Ralf Lutzki	
Stadtrat Jens Müller	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	anwesend bis 19:30 Uhr
Stadtrat Jan Peter Röderer	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Michael Schulz	
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadtrat Peter Stumpf	
Stadträtin Kerstin Thomson	
Stadtrat Peter Wessely	

### beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Heike Bode	
Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Heike Feuerstein	
Beratendes Mitglied Michael Gray	anwesend ab 17:40 Uhr
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	
Beratendes Mitglied Christina Kunze	
Beratendes Mitglied Dietmar Lamprecht	anwesend bis 19:17 Uhr

Beratendes Mitglied Gisela Langhard	
Beratendes Mitglied Dr. Stefan Leukel	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
Beratendes Mitglied Nadine Röderer	
Beratendes Mitglied Karen Schrieber	
Beratendes Mitglied Jens Thomson	

**Ortsvorsteher**

Ortsvorsteher Harald Friedrich	
--------------------------------	--

**Verwaltungsmitglieder**

Angestellter Karl Emig	
Werkleiter Günter Haag	
Leiterin Bäderbetriebe Stefanie Meier	
StAR Rainer Menges	
StOVwR Patrick Müller	
Angestellte Anke Steck	

**Schriftführerin**

Angestellte Sophie König	
--------------------------	--

**Abwesend:****Mitglieder**

Stadträtin Susanne Lehn	entschuldigt
Stadtrat Benjamin Müller	entschuldigt
Stadtrat Michael Reinig	entschuldigt

**Ortsvorsteher**

Ortsvorsteher Viktor Hartmann	
Ortsvorsteher Johann Leistner	entschuldigt
Ortsvorsteher Daniel Rupp	
Ortschaftsrat Peter Schwarz	entschuldigt

**Verwaltungsmitglieder**

Angestellter Steffen Koch	entschuldigt
---------------------------	--------------

Bürgermeister Reichert begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die öffentliche Sitzung des Gemeinderats form- und fristgerecht eingeladen worden sei und der Gemeinderat beschlussfähig sei. Er fragt, ob es Anträge zur Tagesordnung gebe. Da dies nicht der Fall ist, eröffnet Bürgermeister Reichert sodann die öffentliche Sitzung des Gemeinderats um 17:31 Uhr.

**Tagesordnung:**

- TOP 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen
- TOP 2 Hallenbad Eberbach - Möglichkeiten zur Sanierung und weiteres Vorgehen  
-ohne Beschlussvorlage-  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

TOP 3.1 Bürgerentscheid Windkraft auf dem Hebert

TOP 3.2 Situation Obere Badstraße

TOP 3.3 Gehweg Bussemerstraße

**Niederschrift:**

Top 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen	
---	--

Es erfolgen keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Top 2 Hallenbad Eberbach - Möglichkeiten zur Sanierung und weiteres Vorgehen -ohne Beschlussvorlage- Beratung und Beschlussfassung	
---	--

**Beratung:**

Bürgermeister Reichert begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Richter und Rausenberger. Er berichtet von den bisherigen Überlegungen und Beratungen.

Herr Richter stellt anhand einer Präsentation die Generalsanierung des Hallenbades vor. Diese Vorgehensweise hätten sie schon in vielen Hallenbädern durchgeführt. Beispiele hierfür sind ebenfalls in der Präsentation enthalten. Er führt insbesondere aus, dass der Unterschied zu einem Neubau nur darin bestehe, dass das Grundstück, die Erschließung und die Grundkonstruktion beibehalten würden. Die Generalsanierung könne in beliebig vielen Schritten über einen längeren Zeitraum durchgeführt werden. Die Erneuerung des Dachs müsste in der Rangfolge der Maßnahmen weiter nach vorne rücken, da dieses inzwischen undicht sei. Ebenso seien gegenüber der Untersuchung aus dem Jahr 2016 die Ergänzungsmaßnahmen, die zu einer Generalsanierung gehörten, aufgenommen worden. Zudem sei eine Preissteigerung von 15 % berücksichtigt worden. Der erste Bauabschnitt, der gemeinsam mit den Mitarbeitern des Schwimmbads erarbeitet worden sei, liege somit bei Kosten von knapp 3 Millionen Euro. Dies seien die zwingend erforderlichen Maßnahmen.

Bürgermeister Reichert möchte wissen, ob Herr Richter das Hallenbad für sanierbar halte oder aufgrund des Alters eher davon abrate.

Herr Richter antwortet, dass das Bad sanierbar sei.

Stadtrat Schulz stellt fest, dass es Konsens im Gemeinderat sei, dass das Hallenbad erhalten bleiben solle. Er plädiere für einen wirtschaftlicheren Neubau eines bedarfsorientierten Bürgerbads. Eine Sanierung sei ihm zu riskant. Auf der nächsten Klausurtagung solle eine Möglichkeit gefunden werden, das Geld für einen Neubau bereitzustellen.

Bürgermeister Reichert weist darauf hin, dass die heutige Sitzung dafür gedacht sei, noch einmal über eine Sanierung nachzudenken, da ein Neubau mindestens 7,8 Millionen Euro koste. Da die Stadt dies nicht einfach so finanzieren könne, sei es der Wunsch des Gremiums gewesen über eine Sanierung zu beraten. Die Öffnungszeiten würden bei der Generalsanierung erhalten bleiben.

Stadtrat Polzin erkundigt sich bei Herrn Richter, ob die Haltbarkeit der Generalsanierung auch der eines Neubaus entspreche. Zudem wolle er wissen, warum eine Kostensteigerung

von 25 % vorliege obwohl er von 15 % gesprochen habe und wo der Unterschied zu der Sanierungsvariante aus dem Gutachten Altenburg sei.

Herr Richter antwortete, dass Beton nicht altere, wenn er nicht durch beispielsweise Wasserschäden angegriffen werde. Es gäbe ein paar Altschäden, die mit der Sanierung mitgehoben würden, dann würde der alte Rohbau genauso lange halten wie ein neuer. Die reine Kostensteigerung zu 2016 sei mit 15 % angesetzt worden. Die weitere Preissteigerung bei der ersten Kategorie komme von Maßnahmen, die 2016 noch in der zweiten Kategorie enthalten gewesen seien. Insbesondere falle hier nun das Dach hinein.

Stadtrat Peter Stumpf stellt fest, dass die zeitliche Flexibilität der Bauabschnitte in der Generalsanierung ein Vorteil sei. Er könne sich jedoch nicht vorstellen, dass die eingeplanten 50.000 Euro für die Betonsanierung bei dieser Größe ausreichend seien. Zudem solle ein Sanierungsrisiko von 10 % eingeplant werden, womit man bei Baukosten von 6 Millionen Euro liege. Er fragt, ob es möglich sei, die Umkleidekabinen sowohl für das Hallenbad als auch für das Freibad zu nutzen, da hierdurch die anstehende Sanierung der Freibadumkleiden eingespart werde. Im Gutachten Altenburg sei eine Prognose für die laufenden Kosten nach Beendigung der Maßnahme enthalten gewesen, könne Herr Richter hierzu auch eine Aussage treffen? Bei der Lüftungstechnik erinnere er sich an eine Aussage, dass der jetzige Standort für eine Erneuerung zu klein sei. In der Generalsanierung sei eine Erneuerung aber vorgesehen?

Herr Richter führt aus, dass es für die neue Lüftungstechnik zwei Möglichkeiten gebe. Diese könne entweder auf das Dach gesetzt werden oder sofern die Sauna geschlossen werde, würden sich diese Räume eignen. Die Baukostensteigerungen würden sich auf die Sanierung und den Neubau gleichermaßen auswirken. Eine gemeinsame Nutzung der Umkleiden für Hallen- und Freibad sehe er als problematisch, da es jeweils unterschiedliche Anforderungen gebe. So müssten beispielsweise die Umkleiden für das Hallenbad beheizbar sein. Zur Betonsanierung führt er aus, dass sie diese schon bei Bädern in deutlich schlechterem Zustand durchgeführt hätten und der maximale Aufwand die angesetzten 50.000 Euro gewesen seien. Zum Sanierungsrisiko führt er aus, dass hierfür kein gesonderter Punkt aufgeführt sei, da generell mit hohen Einheitspreisen gerechnet worden sei.

Stadtrat Braun merkt an, dass an der Decke Beton abfalle und darunter schwarzer Rost zum Vorschein komme.

Herr Richter erwidert, dass dies durch außergewöhnliche Belastungen entstanden sei, die nach der Sanierung so nicht mehr vorkommen könnten. Die Teile, die weiterverwendet würden endeten mit der Oberdecke des Kellers.

Stadtrat Schieck möchte wissen, ob der Schwallgraben, dessen Zustand am schlechtesten sei, verändert werde.

Herr Richter antwortete, dass ein geschlossener Schwallgrabenbehälter eingebaut und der Beton instandgesetzt werde. Die Kosten dafür seien in der Badewassertechnik enthalten.

Stadträtin Thomson fragt, ob eine bauphysikalische Untersuchung durchgeführt worden sei und ob die Statik des Dachs für die Lüftungsanlage ausreiche. Der derzeitige Standort der Anlagentechnik bedeute einen sehr weiten Weg zum Freibad. Könne dieser bei der Sanierung, wie bei einem Neubau auch, optimiert werden?

Herr Richter erklärt, dass das Konzept nicht verändert werde und die Anlagentechnik daher am bisherigen Standort verbleibe. Es sei für das Betongutachten eine Untersuchung des Zustands des Betons gemacht worden. Dies erfolge jedoch durch Zuarbeit von Fachleuten, da sie selbst solche Untersuchungen nicht durchführten. Ebenso müsste die Statik des

Dachs durch Fachleute untersucht werden, wenn die Lüftungsanlage dort untergebracht werden solle. Auf Nachfrage von Bürgermeister Reichert ergänzt er, dass in den Gesamtkosten die Sanierung der Sauna mit 70.000 Euro vorgesehen sei. Ob diese durchgeführt werde, müsse der Gemeinderat entscheiden.

Stadtrat Polzin stellt fest, dass die Betriebskosten hinterher die entscheidende Grundlage seien und diese noch errechnet werden müssten.

Bürgermeister Reichert erwidert, dass zur Sanierung eine Berechnung aus dem Gutachten Altenburg vorläge, die möglicherweise aufgrund der veränderten Abschreibungen bei einer Generalsanierung abweiche.

Stadtrat Hellmuth spricht sich aus ästhetischen Gründen gegen die Versetzung der Lüftungstechnik auf das Hallenbaddach aus. Da die Umkleiden für das Freibad auch erneuert werden müssten, sei zu überlegen ob strukturell eingegriffen werden solle um die Synergieeffekte generell zu steigern.

Bürgermeister Reichert verweist auf die Neubauplanungen in denen ebenfalls keine Sauna enthalten sei, sodass er auch bei der Generalsanierung eine Schließung und Unterbringung der Lüftungstechnik in den Räumen beschließen könne. Zu den Neubaukosten kämen bei Erhalt der Sauna oder für die Erweiterung um ein Multifunktionsbecken noch weitere Kosten hinzu, da sich die 7,8 Millionen Euro nur auf den aktuellen Stand bezögen. Er könne sich dafür keine Finanzierungsmöglichkeit vorstellen, weshalb nach günstigeren Erhaltungsmaßnahmen gesucht werde.

Stadtrat Heiko Stumpf erkundigt sich, wie lange das Freibad für die Erneuerung der Technik geschlossen werden müsse.

Herr Richter antwortet, dass das Freibad von der Hallenbadsanierung nicht betroffen sei, da die Badewassertechnik nicht die gleiche sei.

Beratendes Mitglied Thomson spricht sich für einen Neubau aus, da während dieser gebaut werde, das Hallenbad weiter betrieben werden könne. Für eine Sanierung müsse dies hingegen 2-3 Jahre geschlossen werden. Zudem plädiere er dafür, auch andere Varianten, wie ein Thermalbad oder eine Traglufthalle über dem Freibad zu prüfen.

Herr Richter entgegnet, dass für den ersten Bauabschnitt mit einer Schließzeit von 12 Monaten gerechnet werde. Die weiteren Maßnahmen könnten im Betrieb durchgeführt werden. Beginne man die Arbeiten mit der Sommersaison und werde diese beispielsweise verlängert, verringere sich die tatsächliche Schließzeit des Hallenbads.

Die Mitglieder des Gemeinderats äußern ihre Verwunderung darüber, dass die Technik für das Hallen- und das Freibad getrennt betrieben werden könne. Sie diskutieren über den Kostenunterschied zwischen Neubau und Sanierung sowie die Sanierungsrisiken.

Stadtrat Kaiser fragt, ob die Technik für das Freibad mit erneuert werden könne und wie sich dies auf die Kosten auswirke.

Herr Rausenberger antwortet, dass die Kosten dafür berechnet werden könnten.

Bürgermeister Reichert bittet Herrn Rausenberger diese Kosten noch zu berechnen.

Stadtrat Lutzki schlägt vor, die Umkleiden in den Gastronomiebereich zu setzen und diesen hierfür zu verkleinern. Dadurch erhalte man Platz für die Lüftungstechnik an der Stelle, an der bisher die Umkleiden seien.

Herr Richter antwortet, dass dies nicht Teil des Auftrags gewesen sei, grundsätzlich aber untersucht werden könnte. Auf Nachfrage von Stadtrat Jens Müller zur Beckenkonstruktion erklärt er, dass der Preisunterschied zum Betriebskonzept mit einem Hubboden bei 50-70 € pro m<sup>2</sup> bei einem Kombibecken zu 300 € pro m<sup>2</sup> bei einem Hubboden liege.

### Ergebnis:

Bürgermeister Reichert stellt fest, dass das Thema in eine erneute Beratungsrunde mitgenommen werde und in der nächsten Klausurtagung die Finanzierungsmöglichkeiten für Neubau oder Sanierung geprüft werden sollen. Er bedankt sich bei Herrn Richter und Herrn Rausenberger.

Top 3 Mitteilungen und Anfragen	
Top 3.1 Bürgerentscheid Windkraft auf dem Hebert	

Stadtrat Peter Stumpf stellt für die AGL-Fraktion folgenden Minderheitenantrag:  
„Die Fraktion der AGL stellt gem. § 34 Abs. 1 GemO den Antrag, folgenden Verhandlungsgegenstand auf die Tagesordnung spätestens der übernächsten Sitzung des Gemeinderats (Ende April 2019) zu setzen:

Der Gemeinderat möge die zeitnahe Vorbereitung und Durchführung eines Bürgerentscheids gem. § 21 GemO zur Beantwortung folgender Fragen beschließen:

a) Sind Sie für die Bereitstellung des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 8641 der Gemarkung Eberbach, Gewann „Hebert“, um dort Windkraftanlagen errichten zu lassen ?

Ja / Nein

b) Sind Sie für eine Vermarktung des von diesen Windkraftanlagen erzeugten Stroms, damit die Erträge im Wesentlichen der Stadt Eberbach, ihren Einwohnern und den Einwohnern der Gemeinde Schönbrunn sowie den Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands Kleiner Odenwald zugutekommen ?

Ja / Nein

### Begründung:

1. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.02.2019 mehrheitlich beschlossen, das sog. Interessenbekundungsverfahren zwecks Vermarktung des Standorts „Hebert“ für die Windkraftnutzung nicht fortzuführen. Das Abstimmungsergebnis war denkbar knapp.

Im Jahr 2015 haben sich 60 % der Eberbacher bei einer 35 %-igen Beteiligung der Bevölkerung für die Windenergie auf dem „Hebert“ entschieden. Die Beschlussfassung des Gemeinderats vom 21.02.2019 berücksichtigt diese Historie in keinster Weise, verstößt mithin gegen ein deutliches Votum der Bürger (des „Souveräns“) unserer Stadt und lässt sich nach unserer Auffassung mit demokratischen Grundsätzen nicht in Einklang bringen. Das Thema muss deshalb, insbesondere aber wegen seiner langfristig enormen (energie-)politischen und wirtschaftlichen Bedeutung für Eberbach auch und gerade in Würdigung der Vorgeschichte, nämlich des Ergebnisses einer in 2015 stattgefundenen Bürgerbefragung von den Bürgern entschieden werden.

Unserem Antrag nach § 34 GemO steht nicht die Regelung entgegen, wonach der „gleiche Verhandlungsgegenstand“ nicht bereits innerhalb der letzten sechs Monate behandelt worden sein darf, denn es handelt sich bei unserem Antrag aufgrund der Forderung nach einem Bürgerentscheid erkennbar nicht um den gleichen, bereits in der Sitzung vom 21.02.2019 behandelten Verhandlungsgegenstand.

Unsere Fragestellungen berühren ausdrücklich nicht eine Regelung der Bauleitplanung gem. § 21 Abs. 2 Ziff. 6 GemO, die bekanntlich nicht zum Gegenstand eines Bürgerentscheids gemacht werden kann. Vielmehr gehen unsere, den Abstimmenden vorzulegenden Fragen in die Richtung, welcher Art von Nutzung die Stadt Eberbach in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin eines bestimmten Grundstücks, also auf privatrechtlicher Basis, den Vorrang einräumen sollte.

Die oben formulierten Fragen sind Formulierungsvorschläge, letztlich entscheidet der Gemeinderat über die Formulierung der Fragen.

Die Fraktion der AGL Thomson, Stumpf P., Kaiser, Jost“

Bürgermeister Reichert stellt fest, dass das Quorum erreicht sei und der Tagesordnungspunkt spätestens auf die übernächsten Sitzung gebracht werde.

Top 3.2 Situation Obere Badstraße	
--------------------------------------	--

Stadtrat Schulz fragt, ob sich die Situation in der Oberen Badstraße bei der Postfiliale verändert habe.

StAR Menges antwortet, dass nach wie vor regelmäßig kontrolliert werde.

Top 3.3 Gehweg Bussemerstraße	
----------------------------------	--

Stadtrat Kleeberger teilt mit, dass in der Bussemerstraße vor kurzem Bauarbeiten gewesen seien und nun auf dem Gehweg noch die Teerdeckschicht fehle. Dadurch habe dieser einen großen Absatz, der Probleme bereite.

Bürgermeister Reichert sichert zu, in der nächsten Sitzung hierzu zu berichten.

Da keine weiteren Mitteilungen und Anfragen mehr vorliegen, schließt Bürgermeister Reichert die öffentliche Sitzung des Gemeinderats um 19:35 Uhr.

Der Bürgermeister

Die Schriftführerin

Peter Reichert

Sophie König