

## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

**Datum:** 3. Juni 2014

**Beginn:** 17:05

**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Ende:** 18:55

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Seidl, Norbert

#### **Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten**

Hofschuster, Thomas

Koch, Reinhold Dr.

Vertretung für StR Thomas Salcher

Pürkner, Erich

Schemel, Benjamin

Weber, Petra

Winberger, Lydia

#### **Schriftführer/in**

Schmeiser, Beatrix

#### **Verwaltung**

Chaber, Veronika

Promper, Franz

#### **Referenten**

Färber, Sabrina

Gigliotti, Gisella

#### **Gäste**

Architekten Bernhard Peck und Armin Daam (zu TOP 2)

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

Salcher, Thomas

**Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Bauvorhaben Erweiterung der Grundschule am Gernerplatz Konzeptvorstellung Erweiterung mittels Anbau im Innenhof	2014/0032
TOP 3	Mitteilungen und Anfragen	

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt zunächst die Aufgaben des Ausschusses für städtische Bauten dar und führt aus, dass der Ausschuss hier vorberatend für die Planung und die Projektgenehmigung tätig ist. Dabei sollen Kriterien zusammen getragen werden, die zum Tragen kommen sollen, außerdem soll die Gewichtung der Kriterien erarbeitet werden und eine Bewertung der verschiedenen Varianten erfolgen. Der Ausschuss hat die Gelegenheit, sich mehr Zeit zu nehmen, als dies im Stadtrat möglich wäre, er ist als eine Art Workshop zu betrachten mit der Möglichkeit mehr zu diskutieren. Die Informationen können über den Ausschuss an die Fraktionen weitergegeben werden. Der Ausschuss soll vorberaten und den Stadtrat entlasten und die Kommunikation verbessern.

Stadtrat Dr. Koch ergänzt, dass er sich darüber freue, dass es den Ausschuss jetzt gibt. Er wünscht sich einen lebendigen Ausschuss, hofft auf frühzeitige Einbindung und viele Vor-Ort-Termine. Weiter betont er, dass die Bürgermeinung zur Geltung kommen müsse.

## **TOP 2 Bauvorhaben Erweiterung der Grundschule am Gernerplatz Konzeptvorstellung Erweiterung mittels Anbau im Innenhof**

---

Der Vorsitzende stellt vorab fest, dass für die Erweiterung der Grundschule am Gernerplatz ein neues Konzept vorgestellt werde, das einen Erweiterungsbau im Innenhof vorsehe, aber auch noch Varianten erörtert werden sollen. Er betont ausdrücklich, dass Stellungnahmen der Referentinnen gewünscht seien. Sodann übergibt er das Wort an die Architekten Peck und Daam.

Architekt Peck erklärt zunächst, dass sie sich freuen, dass sie hier zu Wort kommen und sich mit dieser schönen und spannenden Aufgabe befassen dürfen. Sodann führt er aus, dass der Erweiterungsbau im Pausenhof, der derzeit nicht intensiv genutzt wird, errichtet werden solle. Dabei werde versucht, die vorhandene Pausenhofgestaltung zu erhalten.

Im Erdgeschoss werde ein Speiseraum mit Essensausgabe errichtet. Der Speiseraum werde direkt an die Verbindungsaula angebunden, damit der Raum für große Veranstaltungen genutzt werden könne und eine gemeinsame Nutzung mit Pausenhof und Pausenhalle möglich werde.

Da die Grundschule ca. einen Meter höher liege als die Pausenhalle, erhalte der Speiseraum eine lichte Höhe von ca. 3,8 m, was auch für anderweitige Nutzungen vorteilhaft sei. Durch die ganzseitige Glasfassade zum Hof wird der längsliegende Raum außerordentlich licht; die große Raumhöhe gewährleistet gute Raumluftqualitäten. Weiter seien eine Terrasse vorgesehen und eine Stufenanlage zum Pausenhof. Die Barrierefreiheit wird durch Rampen erreicht. Essensausgabe und ausreichende Lagerräume und Personalraum mit WC sind vorgesehen und werden im Zuge der weiteren Planung mit dem Küchenplaner abgestimmt. Die Anlieferung könne über den Eingang an der Rotwandstraße durch die Pausenhalle ohne Störung des Schulbetriebs erfolgen. Der Bodenbelag im Anlieferungsbereich der Pausenhalle ist hierfür zu ertüchtigen. Mit dem geplanten Aufzug werden die Pausenhalle und die Grundschule barrierefrei erschlossen. Ein Behinderten-WC ist neben dem Aufzug im EG vorgesehen.

Auf Rückfrage von Stadträtin Gigliotti führt Herr Peck aus, dass der Aufzug auch, wie bereits geplant, in den Keller geführt werde. Im Übrigen werde u.a. im Hinblick auf die Grundwassersituation auf eine Unterkellerung verzichtet. Die erforderliche Technik werde auf dem Dach untergebracht. In den beiden Geschossen darüber werden insgesamt acht Klassenräume und vier zusätzliche Gruppenräume errichtet.

Auf Nachfrage von Stadtrat Dr. Koch, ob die zusätzlichen Räume, vor allem die Mensa im Erdgeschoss, nicht zu dunkel seien, erläuterte Herr Promper, dass die Räume nicht besonders tief seien. Darüber hinaus sei vorteilhaft, dass die Räume im Sommer nicht heiß würden. Architekt Peck ergänzt, dass mit einer angenehmen Lichtsituation gerechnet werden könne, auch aufgrund von Reflexionen aus der Innenhofbebauung.

Auf Nachfrage von Stadtrat Pürkner wird bestätigt, dass in der vorgesehenen Küche keine Essenszubereitung erfolge. Es werden Fertiggerichte erwärmt. Stadtrat Pürkner betont, dass Personal und Essenslieferanten gut ausgewählt und kontrolliert werden müssen.

Architekt Peck führt sodann aus, dass für das Lernlandschaftskonzept wichtig ist, dass offene Räume geschaffen werden. Wenn man nur über die Flure in sichere Rettungsräume gelangen kann, dürfen die Flure nicht zu einem anderen Zweck genutzt werden. Sie müssen von Brandlasten freigehalten werden. Dann wäre eine offene Gestaltung fast unmöglich. In Zusammenarbeit mit einem Brandschutzsachverständigen konnte abgeklärt werden, dass die nun geplanten Fluchtbalkone als erste Rettungswege genutzt werden können. Das geplante Konzept ist insofern tragfähig; die Flure können in das Lernlandschaftskonzept einbezogen werden und Flächen für einen sogenannten Marktplatz entstehen. Dafür werden die ohnehin sanierungsbedürftigen Mädchen-WCs im Westteil der beiden Obergeschosse neben das Haupttreppenhaus verlegt.

Auf Frage von Stadträtin Winberger, wie im Brandfall mit Behinderten umzugehen ist, wird dargelegt, dass grundsätzlich gilt, dass den Behinderten dann geholfen werden müsse. Letztendlich würden auch entsprechende Feuerübungen stattfinden. Weiter ist vorgesehen, sogenannte Rettungsstühle in Nischen in den Treppenhäusern vorzuhalten. Diese könnten dann im Bedarfsfall für die Evakuierung von Rollstuhlfahrern genutzt werden.

Auf die Frage, ob auch die bestehenden südlichen Klassenzimmer verändert werden können, so dass Gruppenräume entstehen, erklärt Herr Promper, dass dies sehr aufwändig sei. Der Vorsitzende ergänzt, dass dieses Thema jetzt zu weit gehe. Damit könne man sich möglicherweise in einigen Jahren befassen, wenn Bedarf bestehe. Darüber hinaus können Umbauten der bestehenden Räume nicht im Zuge der Erweiterungsmaßnahme, sondern nur in einem separaten Bauabschnitt durchgeführt werden. Herr Promper weist zudem darauf hin, dass auch große Räume Vorteile haben, weil sie vielfältige Möglichkeiten der Raumnutzung bieten.

Stadträtin Gigliotti betont, dass sie eine ungerechte Differenzierung zwischen den Bestandsräumen und den schönen neuen offenen Klassenräumen sehe. Der Vorsitzende erklärte, dass es auch unterschiedliche pädagogische Nutzungen in dieser Schule gebe, nämlich Regelschule und Ganztagschule. Herr Promper ergänzte, dass dieses Thema vorrangig mit den Lehrern und Frau Doberer von Lernlandschaften diskutiert werde.

Stadtrat Hofschuster trägt vor, dass er im Auftrag von Stadtrat Hoiss nachfrage, ob durch den Erweiterungsbau die Stellfläche für die Feuerwehr beeinträchtigt werde. Herr Daam führt aus, dass eine Stellfläche im Innenhof für den Neubau nicht erforderlich sei und verweist nochmals darauf, dass ein Brandschutzkonzept erarbeitet werde.

Herr Promper erklärt, dass ein Flachdach mit Gefälle vorgesehen sei, das auch für eine Photovoltaikanlage genutzt und entsprechend vorbereitet werden könne. Herr Peck führt weiter aus, dass auf dem Dach das für die Essensausgabe erforderliche Lüftungsgerät untergebracht werde. Die Lüftung müsse allgemein noch diskutiert werden. Es ist zu entscheiden, ob eine zentrale Lüftungsanlage oder mehrere dezentrale Lüftungsanlagen eingerichtet werden oder ob auf die Einrichtung einer Lüftungsanlage verzichtet werden solle und nur Fensterlüftung erfolgt.

Bezüglich der Bauabwicklung trägt Herr Peck vor, dass der Bau, so weit möglich, ohne besondere Störung des laufenden Schulbetriebs errichtet werden könne, da es sich bei dem Neubau um einen klar abgetrennten neuen Gebäudeabschnitt handelt. Zwangsläufig gebe es aber notwendige Eingriffe, z.B. wenn die WC-Anlagen stillgelegt werden. Besondere Bedeutung kommen den Ferienzeiträumen zu, in denen die Schule geschlossen ist.

Herr Peck deutete noch an, dass sie den Vorschlag von Herrn Promper, eine Lichtverbindung vom Dach zu den unteren Geschossen, prüfen werden. In Frage käme so eine Art Lichtgraben mit Dachbegrünung im 1.OG.

Auf Frage von Stadträtin Färber, ob im EG noch ein Klassenzimmer verbleibe, führt Herr Promper aus, dass nach Absprache mit der Schule vorgesehen sei, drei der vorhandenen Klassenräume mittig zu teilen. Das vierte Klassenzimmer werde nicht geteilt, würde aber auch von der Mittagsbetreuung genutzt werden.

Bezüglich des zeitlichen Ablaufs erklärt Architekt Peck, dass man bei der ursprünglich angedachten Aufstockung der Vorteil gehabt hätte, die Mensa und die neuen Klassenräume gleichzeitig in Holzbau errichten zu können, was die Bauzeit natürlich reduzieren würde. Allerdings würden die Vorteile der Innenhofbebauung deutlich überwiegen, so dass gleichwohl dieser der Vorzug zu geben sei. Wichtig ist aber, im Vorfeld den Grad der Vorfertigung gründlich zu planen. Voraussichtlich im Sommer 2015 werde mit dem Bau begonnen, aber ein Jahr für die Abwicklung des Baus wird nach Einschätzung der Architekten Peck und Daam nicht ausreichen.

Herr Promper ergänzt, dass man sich durchaus darüber im Klaren war, dass die Zielvorgabe Fertigstellung zum Schuljahresbeginn 2016/2017 sehr ambitioniert war. Aussagen zum Zeitplan können aber erst im Laufe des Jahres mit fortschreitender Planung gemacht werden. Erforderlich sind jetzt zunächst der Konzeptbeschluss des Stadtrats und im Anschluss die Projektgenehmigung. In der Folge werde die Eingabeplanung erstellt und der Bauantrag eingereicht. Nach Vorliegen der Baugenehmigung kann mit fortschreitender Planung der Terminplan festgesetzt und mit dem Bau begonnen werden.

Architekt Peck betont nochmal, dass hier ein Projekt verwirklicht werden soll, das viele Jahre stehen und funktionieren soll. Daher sollte zur qualitativ hochwertigen Erstellung die erforderliche Zeit eingeräumt werden.

Stadträtin Gigliotti fragt nochmal nach dem Behinderten-WC und betont, dass ihrer Ansicht nach, in jedem Geschoss ein Behinderten-WC errichtet werden soll. Als mögliche Fläche bietet sich der Garderobenraum im östlichen Klassentrakt an.

Der Vorsitzende bittet um eine Kostenschätzung bis zur nächsten Stadtratssitzung. Architekt Peck weist darauf hin, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine verlässliche Kostenschätzung aufgestellt werden könne. Berechnungen nach Kubatur und Baukostenindex bieten keine ausreichende Zuverlässigkeit. Eigentlich würden sie lieber eine qualifizierte Kostenschätzung erstellen anhand tatsächlich zu bemessender Maßnahmen.

Auf ausdrücklichen Wunsch des Vorsitzenden werden die voraussichtlichen Kosten überschlägig mit Hinweis auf die erheblichen Unwägbarkeiten ermittelt und bekannt gegeben.

Stadtrat Pürkner schlägt vor, einen Generalunternehmerauftrag zu erteilen, damit Kostensicherheit besteht. Architekt Peck und Herr Promper erklären, dass dies keine Gewähr dafür biete, dass das Projekt günstiger werde, dass die Vorplanung vor der Ausschreibung allesamt abgeschlossen sein müsste, was eine weitere Verzögerung der Fertigstellung um ein Jahr zur Folge habe. Außerdem könnten die erforderlichen Maßnahmen im Bestand nicht so detailliert im Vorfeld ermittelt werden. Unter Hinweis auf die umfangreichen Arbeiten im Bestand und die erforderlichen Umbauarbeiten, teilte Herr Pürkner die Meinung, dass für dieses Bauvorhaben die getrennte Ausschreibung nach Gewerken das richtige Verfahren ist.

Auf Frage von Stadträtin Weber bestätigte Herr Promper, dass die Innenhofbebauung im Vergleich zu der ursprünglich angedachten Aufstockung tatsächlich günstiger werden wird, da bei dieser Planung ca. 2000 m<sup>3</sup> umbauten Raums für Verkehrsflächen, Sanitäreanlage und Erschließungsflächen entfallen können. Ein wesentlicher Vorteil der Erweiterung im Innenhof ist zudem, dass das Konzept der Lernlandschaften in allen Geschossen umgesetzt werden kann.

Zuletzt geht der Vorsitzende noch auf den von Stadtrat Dr. Koch unterbreiteten Alternativvorschlag ein, der einen separaten Anbau Richtung Parkplatz oder anstelle des Hausmeisterhauses vorsieht. Stadtrat Dr. Koch erklärt sogleich, dass er diesen Vorschlag zurückziehe. Er stellt fest, dass bei der Innenhoferweiterung die Möglichkeit gegeben ist, dass alle Klassen vom Konzept der Lernlandschaften profitieren können und nicht nur die im Neubau untergebrachten. Auch die Marktplatzöffnung überzeugt. Allerdings könne ein separater Neubau nahezu ohne Beeinträchtigung der Schule errichtet werden.

Bezüglich der Überdachung der Fluchtbalkone im obersten Geschoss erklärt Herr Promper, dass die Fluchtbalkone geräumt werden müssen.

Nachdem auf die Frage des Vorsitzenden, ob weitere Anregungen vorgebracht werden, keine Erklärungen abgegeben wurden, fasste der Ausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die vorgelegte Planung zur Erweiterung der Grundschule am Gernerplatz als mehrgeschossiger Erweiterungsbau im Innenhof.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

EAPL 622/04.1

**TOP 3      Mitteilungen und Anfragen**

---

Stadtrat Pürkner erkundigt sich nach der Ursache für den Brand im Schwimmbad. Hierzu erklärte Herr Promper, dass ein Lüfter gebrannt habe. Der Schaden werde untersucht. Die Brandversicherung gebe den Umfang der Untersuchung vor. Der Schaden werde sodann beseitigt werden. Dabei wird auch die elektrische Anlage überprüft werden.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 18:55 Uhr.

Vorsitzender:

Norbert Seidl  
Erster Bürgermeister

Schriftführer/in:

Beatrix Schmeiser