

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 19. Juni 2018

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 19:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas

Pürkner, Erich

Salcher, Thomas

Schemel, Benjamin

Weber, Petra

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Nieder, Nadja

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix

Schützeneder, Roland

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Soziale Stadt / Bürgerpark Kennedywiese Vorberatung Projektgenehmigung	2018/0700
TOP 3	Heizkörpersanierung Rathaus	2018/0650
TOP 4	Bekanntgaben	
TOP 5	Verschiedenes	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung im Rathaus und begrüßte die Anwesenden. Sodann stellte er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem sich auf seine Frage, ob mit den Protokollen der letzten Sitzungen am 17.04.2018 und 24.04.2018 des Ausschusses für städtische Bauten Einverständnis besteht, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschriften dieser Sitzungen genehmigt sind.

TOP 2 Soziale Stadt / Bürgerpark Kennedywiese Vorberatung Projektgenehmigung

Frau Okresek vom Büro bauchplan stellte anhand einer Präsentation und eines Modells zwei Vorentwurfsvarianten für die Neugestaltung der Kennedywiese unter Einbeziehung der Parkgarage vor. In Abhängigkeit von der Umsetzung der Parkgarage soll die Kennedywiese in 2 Bauabschnitten realisiert werden. Die nördliche Hälfte der Kennedywiese wird im 1. Bauabschnitt final erstellt. Das Areal der Parkgarage soll zunächst nur als temporäre Zwischenlösung durch Aufstellen von Spielgeräten umgesetzt werden. Die finale Parkgestaltung und landschaftliche Überbauung der Parkgarage wird im 2. Bauabschnitt nach der Fertigstellung der Parkgarage umgesetzt. Planungstechnisch ist es sinnvoll, hier ein Gesamtkonzept zu entwickeln und bei der Entwurfsplanung die gesamte Fläche zu betrachten.

Variantenbetrachtung:

Variante 1, genannt „Variante Berg“, wird geprägt von einem im Bereich Ecke Adenauer- /Kennedystraße über der Parkgarage als Landmarke aufgeschütteten Berg über der darunter situierten Parkgarage.

Bei **Variante 2**, genannt „Variante bewegte Landschaft“, ist die Oberfläche der Parkgarage als bewegte Landschaft ausgebildet. Markant ist hier überdies ein in die Topografie eingefügtes Spielehaus.

Ziel ist nun, das Projekt Bürgerpark Kennedywiese für den Bereich abseits der Parkgarage voranzubringen. Dafür bedarf es der Vorgabe einer Richtung, in die sich die weitere Entwurfsplanung entwickeln soll. Der 2. Bauabschnitt, der dann die Gestaltung der Parkgaragenoberfläche und deren Böschung betrifft, soll jedoch gleich in einem Zuge mit dem 1. BA mit beplant werden.

Die Lenkungsgruppe (wie auch der ASB) habe sich überwiegend für die Variante 1 ausgesprochen, allerdings mit einigen Anmerkungen.

Die Mitglieder des Ausschusses einigten sich auf „Variante 1 Berg“ mit folgenden Ausführungen:

Wenigstens eines der angedachten Baumhäuser/Spielehäuser solle weiter in Bodennähe gebaut werden, damit auch kleinere Kinder oder Kinder mit Behinderungen diese nutzen können.

Ein Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen solle mit eingeplant werden.

Des Weiteren soll ein Gemeinschaftshaus „Treff“, das mit 2 Zimmern, Küchenzeile und Abstellraum ausgestattet werden soll, mit in die Planung einfließen. Die Verwaltung des Gemeinschaftshauses könne über einen örtlichen Verein, ggf. das ZaP, betrieben werden. Eine Toilette sollte ebenfalls vorhanden sein. Diese soll öffentlich zugänglich sein und barrierefrei erschlossen werden.

Es wird vorgeschlagen, eine Grillmöglichkeit anzubieten, die, falls Probleme auftreten, auch wieder entfernt werden kann. Als bester Standort dafür wird der nördliche Teil der Wiese entlang des Förbelwegs erkannt.

Die neu definierte Grenze zum Friedhof wird als Chance gesehen. Hier könnte im Bereich des Parkdecks eine Urnenwand Platz finden. Der Übergang zwischen Kennedywiese und Kindergarten als umspielter Raum wird positiv aufgenommen. Auch ein mögliches Wasserspiel (Wasserwand) wird angesprochen.

Stadtrat Salcher gab zu bedenken, dass mit der Bauausführung der Kennedywiese vor der Planung der Stadtmitte begonnen wird. Der Vorsitzende erläuterte, dass im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt erhebliche Fördermittel für die Bebauung der Kennedywiese zur Verfügung stehen und deshalb dieses Jahr begonnen werden müsse.

Die Stadträte Hofschuster und Pürkner sprachen sich für eine Kostengrobbewertung der Tiefgarage im 2. Bauabschnitt aus. Hierdurch sollen Überraschungen bzw. Kostenexplosionen wie bei der GS Gernerplatz vermieden werden. Herr Schützeneder erläuterte, dass es hierzu nötig sei, einen Statiker wie auch einen Lüftungsplaner zu beauftragen. Allerdings könne zum jetzigen Zeitpunkt keine genaue Kostenangabe, allenfalls eine sehr grobe Schätzung, erarbeitet werden.

Im Nachgang erläuterte Frau Schmeiser die Fördermaßnahmen für dieses Projekt. Puchheim gilt als Vorbildkommune in Sachen Städtebauförderung und die Stadtzentrumsentwicklung in Puchheim. Es wird eine Videobegleitung geben. Dieses besondere Förderprogramm (Investitionspaket „Soziale Integration im Quartier“) sehe eine Förderung in Höhe von 90% vor. Falls dieses für den zweiten Bauabschnitt nicht mehr angeboten werde, ist eine Förderung von zumindest 60% noch möglich.

Der Ausschuss für städtische Bauten empfiehlt dem Stadtrat, die Projektgenehmigung für die Baumaßnahme Bürgerpark Kennedywiese, Bauabschnitt 1, mit Favorisierung „Variante 1 Berg“, zu den vorläufigen Gesamtkosten in Höhe von **1.015.337,75 €** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7:0

TOP 3 Heizkörpersanierung Rathaus

Herr Schützeneder erläuterte die Beschlussvorlage und die Dringlichkeit des Austausches der Heizkörper. Es liegt bereits ein Nachtragsangebot für den Austausch der Heizkörper und eine Heizwasserentgasungsanlage in Höhe von 54.758,40 € vor.

Die Heizwasserentgasungsanlage ist notwendig, da bei den Heizkörpern auf der Südseite (Nordseite wird erneuert) die Heizkörperentlüftungen fehlen bzw. das Gefälle der Heizkörper entgegen geneigt ist, wodurch die in den Heizkreislauf eingedrungene Luft nicht selbstständig extrahiert wird. Die im System eingeschlossene Luft wird langsam zu den Heizkörpern befördert, sammelt sich dort an und müsste grundsätzlich über die Heizkörperverschraubungen entlüftet werden. Die für die Entgasungsanlage anfallenden Mehraufwendungen werden durch das künftige Entfallen der Heizkörperentlüftungen (aktuell 5-8 mal im 1. Halbjahr nach Bauarbeiten an der Heizung) und der damit einhergehenden Heizkörperausfälle kompensiert.

Um die Heizkörper optimal zu positionieren, sind zusätzliche Wandkonsolen mit einer Tiefe von 20 cm für die Montage der Heizkörper notwendig, hierfür liegt bereits ein Angebot der (Fa. Weissbart) in Höhe von 10.563,04 € vor.

Die Kosten für den fachgerechten Ausbau und die Entsorgung der asbestbelasteten Heizkörper sind noch nicht bekannt. Vermutlich liegen diese Kosten im Bereich zwischen 30.000 € und 50.000 €. Die Heizkörper werden an den Rohrleitungen ausgebaut und müssen speziell verpackt oder die asbestbelasteten Dichtstellen mit einem Sprühkleber abgesichert werden, so dass bei der Demontage keine Asbestfasern austreten können. Die Heizkörper werden dann bei der beauftragten Firma in einem Schwarzbereich zerlegt und der Asbestabfall ausgebaut und separat entsorgt.

Der Ausschuss für städtisches Bauen nimmt den Vortrag zur Kenntnis und genehmigt die Mehrkosten für die Erneuerung der Heizkörper und der Distanzkonsolen inklusive der Ausbau-, Entsorgungs- und Gutachterkosten zu den vorläufigen Gesamtkosten in Höhe von ca. 120.000 €.

Abstimmungsergebnis: 7:0

TOP 4 Bekanntgaben

Keine

TOP 5 Verschiedenes

1.

Herr Schützeneder trug vor, dass im Zuge des Neubaus KiGa II WoPaRo eine Bodenuntersuchung bei dem bestehenden Kindergarten Farbenspiel erfolgte. Die Untersuchung ergab, dass der Boden nicht belastet ist und somit auch kein Handlungsbedarf bestehe.

2.

Beim Jugendzentrum Neubau einer Multifunktionsanlage wurden folgende drei Gewerke ausgeschrieben: Sportbelagsboden, Multifunktionsanlage und Tiefbauarbeiten. Zum Submissionstermin gingen bei den Gewerken Sportbelagsarbeiten und für die Multifunktionsanlage Angebote ein. Für die ausgeschriebenen Tiefbauarbeiten liegt leider kein Angebot vor, so dass die Ausschreibung in Form einer beschränkten Ausschreibung wiederholt werden muss. Die Baumaßnahme ist witterungsabhängig, und der Boden kann nur bei Plusgraden eingebaut werden. Somit besteht die Möglichkeit, dass die Baumaßnahme auf nächstes Jahr verschoben werden muss. Weiter kann die Baustelle erst nach notwendiger Vorarbeit durch Tiefbauleistungen umgesetzt werden, das setzt eine erfolgreiche Vergabe der Tiefbauarbeiten voraus.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 19:45 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl

Nadja Nieder

Erster Bürgermeister