

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 3. Dezember 2018

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 20:45 Uhr

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Pürkner, Erich

Schemel, Benjamin

Weber, Petra

Winberger, Lydia

Verwaltung

Promper, Franz

Schmeiser, Beatrix

Schützeneder, Roland

Westmeier-Dilg, Alke

Gäste

Außerladscheider, Stephan

Okresek, Marie-Theres

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas

Salcher, Thomas

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Soziale Stadt / Bürgerpark Kennedywiese Vorstellung der Detailplanung	2018/0803
TOP 3	Kinderhaus II Wohnpark Roggenstein hier: Kostenmehrung	2018/0796
TOP 4	Kinderhaus II Wohnpark Roggenstein hier: Vergabe Trockenbauarbeiten	2018/0798
TOP 5	Photovoltaikanlage auf der Schule Gernerplatz	2018/0801
TOP 6	Mittelschule Nebengebäude – Sanierung Kellergeschoss	2018/0802
TOP 7	Bekanntgaben	
TOP 8	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 dem Protokoll der letzten Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten Einverständnis besteht, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt ist.

TOP 2 Soziale Stadt / Bürgerpark Kennedywiese Vorstellung der Detailplanung

Der Vorsitzende erläuterte, dass das Landschaftsplanungsbüro bauchplan die Planungen für den Bürgerpark Kennedywiese 1. Bauabschnitt weitgehend fertiggestellt habe, vor der Ausschreibung jedoch noch einige Planungsdetails und Planänderungen abzustimmen seien. Gleichzeitig sei abzuklären, ob Interimsmaßnahmen im Bereich des künftigen Bauabschnitts 2 (spätere Garagenanlage mit Böschung) umgesetzt werden sollen. Sodann übergab der Vorsitzende das Wort an Frau Okresek und Frau Palo vom Büro bauchplan zur weiteren Erläuterung der Entwurfselemente.

1. Oberflächen / Beläge

Frau Okresek erklärte, dass die Hauptwegführung der Kennedywiese in Asphalt errichtet werde, da Asphalt vielfältige Nutzungen ermögliche, er sei mit Fahrrädern befahrbar, könne für Skates genutzt werden. Der Verbindungsweg Fröbelweg-Zugang Parkgarage sowie der Weg entlang des Friedhofs werden als wassergebundene Wegedecke ausgebaut. Dieses Material sei offenporig und ermögliche das Einbinden des Baumbestandes. Die temporären Wege Richtung Ortsmitte, die im BA II liegen, werden mit einer provisorischen Kiestragschicht ausgeführt.

Hier bestand Einigkeit, dass die Beläge wie vorgeschlagen ausgeführt werden sollen. Die temporäre Wegführung im Bauabschnitt II soll nur in einfacher Schottervariante ausgeführt werden.

2. Wasserspiel

Bezüglich des geplanten Wasserspiels im nördlichen Teil der Wiese trug Frau Okresek vor, dass hier geschliffener Asphalt, farblich passend zum Gehwegasphalt verwendet werde. Die Wasserfläche werde durch drei in den Boden eingebaute Sensoren ergänzt, wodurch die Wasserintensivität aus den Düsen beeinflusst werden könne, um der Fläche einen spielerischen Charakter zu geben. Das Wasser laufe in einem geschlossenen Kreislauf.

Stadtrat Pürkner regte an zu prüfen, ob für das Wasserspiel auch Grundwasser / Brunnenwasser genommen werden kann um die Kosten zu reduzieren. Der Wartungsaufwand sei gering und könne im Wesentlichen vom Bauhof übernommen werden. Der zu erwartende Wartungsaufwand wird ermittelt und einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung unterzogen.

Auch hier war sich der Ausschuss einig darüber, dass das vorgeschlagene Wasserspiel eine besondere Aufwertung darstelle und daher wie vorgestellt umgesetzt werden solle.

3. Spielinseln und Sitzstufen

Die Sitzstufen am Fußballplatz und die Einfassung der Spielinseln werden in hellem Beton ausgeführt. Die Fertigteile dienen als Sitzflächen, ohne Holzauflagen. Weiter wurde erläutert, dass zwei der drei Spielinseln, die sich großteils unter Bäumen befinden, mit feinem Kies befüllt werden. Die dritte Insel erhalte Spielsand als Befüllung.

Es sind mehr als 20 Sitzbänke entlang der verschiedenen Wege, teils mit Lehnen, teils ohne Lehnen vorgesehen.

Stadtrat Pürkner schlug vor, die Bänke in Metall oder Recyclingkunststoff auszuführen. Da die allgemeine Materialsprache zwischen Ausstattungs- und Spielelementen auf der Kennedywiese miteinander im Einklang stehen soll, wurde der Vorschlag nicht weiter verfolgt. Der vorgeschlagenen Zahl der Bänke wurde einstimmig zugestimmt.

4. Mülleimer

Bezüglich der Mülleimer einigte sich der Ausschuss darauf, dass insgesamt neue Mülleimer anzuschaffen sind, die aber das Ablegen von Hausmüll nicht zulassen (kleine Einfüllöffnung).

5. Trampoline

Frau Okresek trug vor, dass die Trampoline sich als wichtigster Wunsch aus den Bürgerrückmeldungen dargestellt haben. Zwar fand der Vorschlag Trampoline einzubauen Zustimmung, allerdings war sich der Ausschuss einig, dass ein temporärer Einbau von 5 Trampolinen nicht wirtschaftlich sei. Es wurde daher beschlossen, dass nur eines der vorgeschlagenen größeren Trampoline an geeigneter Stelle im Bauabschnitt 1 temporär vorgesehen werden soll, damit es dort verbleiben und bei Beginn der Garagenbaumaßnahme nicht wieder entfernt, zwischengelagert und später wieder eingebaut werden müsse.

6. Eingang an der Kennedystraße

Als weitere temporäre Maßnahme werde eine Holzplattform gemeinsam mit den Bürgern am östlichen Eingang / Kennedystraße angelegt. Die Plattform könne ein Treffpunkt, Infopunkt, Veranstaltungsort werden. Die Errichtung einer Eingangsplattform, die zusammen mit den Bürgern gebaut werden soll, fand Zustimmung.

7. Spielgeräte aus dem Bestand

Bezüglich der möglicherweise wiederverwertbaren Spielgeräte war sich der Ausschuss einig, dass diese so positioniert werden sollen, dass sie möglichst lange verbleiben können, ehe etwaige Baumaßnahmen in Sachen Stadtmitte und Garage eine vorübergehende Entfernung notwendig machen. Bezüglich des vorgeschlagenen Übergangs zum Kindergarten (gemeinsame Aufschüttung, über die dann der Kindergartenzaun geführt wird) äußerte Herr Promper Bedenken, da hier die Zustimmung

des Kindergartens fehle und die Zufahrt für den Bauhof auf dieser Fläche sei. Hier sicherte das Planungsbüro zu, mit KiTa und dem Bauhof Kontakt aufzunehmen und die Planung entsprechend anzupassen. Herr Promper schlug eine alternative Zufahrt über die Kennedystraße vor.

Des Weiteren stimmte der Ausschuss dem vorgesehenen Standort für die Seilbahn zu,

8. Spieltürme

Nach ausführlicher Beratung entschied der Ausschuss, dass der Spielturm I nur zwei Ebenen erhalten solle. Die Spieltürme II und III sollen wie vorgeschlagen ausgeführt werden. Stadtrat Pürkner erläuterte, dass die Stadt Puchheim gute Erfahrung mit Lerchenholz (doppelt kesseldruckimprägniert) gemacht habe. Außerdem sei zu überprüfen, ob die Stadt Puchheim für die Spieltürme eine zusätzliche Versicherung benötige.

Frau Okresek führte weiter aus, dass die Ausführung und Gestaltung der Fassaden der Spieltürme gemeinsam mit den Bürgern umgesetzt werde.

9. Beleuchtung

Bezüglich der Wegebeleuchtung wurde dargelegt, dass diese im Rahmen der Neugestaltung wieder eingebaut werde.

10. Ergänzende Gehölze

Als zusätzliche Pflanzungen werden Nutzpflanzen wie Speyerling, Eberesche, Äpfel und Birnen vorgeschlagen, die den vorhandenen Baumbestand ergänzen.

Abschließend erläuterte Frau Okresek, dass die Kosten entsprechend dem Beratungsergebnis bis zur Stadtratssitzung nochmals überarbeitet werden.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis. Der Ausschuss für städtische Bauten empfiehlt dem Stadtrat, die Umsetzung der vorgestellten Planungen entsprechend dem Beratungsergebnis zu genehmigen..

Abstimmungsergebnis 5:0

TOP 3 Kinderhaus II Wohnpark Roggenstein
hier: Kostenmehrung

Der Bauleiter Herr Außerladscheider erläuterte die derzeitige wirtschaftliche Situation. Die Kostenschätzungen gleichen derzeit im Bereich Hochbau einem Rätselraten. Der Markt sei übersättigt, daher können die Firmen mit den Preisen dementsprechend hoch kalkulieren.

Die Auftragslage in den Firmen sei so hoch, dass viele Firmen keine Angebote mehr abgeben. Bei den wenigen Firmen, die ein Angebot abgeben, sei mit extremen Preissteigerungen zu rechnen.

Es sei auch schwierig, die Fachfirmen aus Österreich hier einzubringen, da auch dort der Markt gesättigt sei. Auf Nachfrage des Vorsitzenden, ob es denn möglich sei, Firmen aus Tschechien oder Polen hier zu beschäftigen, erläuterte Herr Außerladscheider, dass dies auch nicht einfach sei, denn in diesen Ländern sei die wirtschaftliche Situation so gut, dass die Firmen es nicht mehr „nötig“ haben nach Deutschland zu kommen. Auch sei es schwierig, Firmen mit geeignetem Fachpersonal zu bekommen. Die meisten Firmen beschäftigen nur noch Hilfsarbeiter, bei denen es teilweise an notwendiger Qualität sehr mangle.

Herr Promper erläuterte sodann die Beschlussvorlage mit den einzelnen Preissteigerungen in den verschiedenen Gewerken. Die hauptsächliche Preissteigerung zeige sich in den Kostengruppen 300 und 400. Die Kostenmehrungen zeigen, dass die gewählte Mischnutzung mit Kindertagesstätte und Wohnungen nur unzureichend über die Kostenkennwerte BKI und die allgemein vorliegenden Kostenansätze in den DIN Stufen Kostenschätzung und Kostenberechnung zu ermitteln sind.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat der Kostenerhöhung in Höhe von 1.500.000,- € zuzustimmen.

Die Gesamtkosten erhöhen sich somit von 7.100.000,- € auf 8.600.000,- €.

Abstimmungsergebnis 5:0

TOP 4 Kinderhaus II Wohnpark Roggenstein
hier: Vergabe Trockenbauarbeiten

Der Ausschuss für städtische Bauten fasste ohne Diskussion folgenden Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten stimmt der Vergabe des Gewerks Trockenbauarbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter, der DTB-Donau-Trocken-Bau GmbH, Industriestraße 14, 86643 Rennertshofen, zum Bruttopreis von 197.159,20 €, zu

Abstimmungsergebnis 5:0

TOP 5 Photovoltaikanlage auf der Schule Gernerplatz

Der Ausschuss für städtische Bauten fasste ohne Diskussion folgenden Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten genehmigt die Installation einer Photovoltaikanlage auf der Schule Gernerplatz. Die notwendigen Mittel in Höhe von 110.000 € sind im Haushalt 2019 nicht enthalten. Die Mittel sind über die Haushaltsrestanmeldung bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis 5:0

TOP 6 Mittelschule Nebengebäude – Sanierung Kellergeschoss

Herr Schützeneder erläuterte die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation. Weiter erklärte Herr Schützeneder, dass nicht alle Maßnahmen auf den Wasserschaden zurückzuführen seien. Bei einer Untersuchung wurde eine Vielzahl an Mängeln festgestellt. Es sei sinnvoll diese Mängel im Zuge der Beseitigung des Wasserschadens mit zu sanieren.

Aufgrund des Wassers sei es im Bereich des Werk- und Zeichensaal zur Ablösungen des Stäbchenparketts gekommen. Auch die beiden Treppenhäuser und der Flur seien betroffen, hier war Nadelfilzteppich verlegt. Durch das Wasser habe der Kleber reagiert, der Teppich löste sich vom Estrich.

Die Tische, Stühle, Schränke wurden durch den Bauhof bereits am ersten Schadenstag gesichert, so dass hier nur Schäden für die Schränke und Regale zu verzeichnen sind. Die Werkbänke und Stühle konnten getrocknet werden und von einer Wiederverwendung werde ausgegangen.

Als Schadensursache sei eine nicht ordnungsgemäß verschlossene Grundleitung identifiziert worden. Die stillgelegte Schmutzwassergrundleitung mündet in einem Technikraum, in dem die Leitung auf Fußbodenniveau gekappt wurde und unsachgemäß mit einem Betonpfropfen verschlossen worden sei, so dass das Grundwasser im vor beschriebenen Havariefall massiv eindringen konnte.

Sowohl die bereits erfolgte Beweissicherung wie auch das weitere Vorgehen gegen die Verantwortlichen wurde und wird mit der beauftragten Rechtsanwältin abgestimmt.

Weiter trug Herr Schützender vor, dass im Zuge der Wasserschadensbeseitigung ein erheblicher „Baupfusch“ festgestellt wurde. Im Bereich der Technikräume wurden vermutlich aus baukonstruktiven Gründen Doppelböden errichtet. Die dortigen Hohlräume mit einer lichten Höhe von ca. 75cm wurden in der Errichterzeit mit einem Zement-Kiesgemisch und Restbeton verfüllt. Im Zuge der Bauteiluntersuchung wurden kleine Haarrisse in der Weißwannenkonstruktion festgestellt. Die Rissverpressung wurde bereits beauftragt und befindet sich aktuell in Ausführung. Zwar war ein dauerhaft schädlicher Wassereintritt durch die Risse noch nicht festzustellen, jedoch ist ein zeitnaher Handlungsbedarf diesbezüglich zu erkennen. Um zukünftigen Wasserschäden durch eine undichte Weiße Wanne vorzu-

beugen, ist eine ordentliche Sanierung unumgänglich.

Um die Dichtigkeit der Weißen Wanne vollumfänglich zu prüfen, sei hier ein Rückbau des Doppelbodens und der mit Betonresten und Zementschlemme versetzten Kiesfüllung notwendig. Bei den Rückbauarbeiten von Bodenaufbau, Wandverkleidungen und Putze wurden mehrere Risse in der Wannenkonstruktion erkannt.

Im Zuge der baulichen Erstmaßnahmen und dem Beginn einer umfänglichen Dokumentation und Beweissicherung wurden folgende Mängel im Keller entdeckt.

- Fäkalienrückstände im Bodenaufbau
- Schimmelpilzbefall im Wandbereich
- Deckenkonstruktion mit statischen Mängeln und belasteter Mineralwollauflage
- Doppelboden im Bereich Technikräume
- Undichtigkeiten im Bereich der Weißen Wannenkonstruktion
- Unzulässige Lüftungssituation des Brennofens
- Asbestbelastete Heizkörper
- Heizsystem mit Mängeln
- Aufzug Nebengebäude
- Haustechnik
- Brandschutz

Auf Nachfrage von Stadträtin Winberger, erläuterte Herr Schützeneder, dass von den geschätzten 1,47 Mio. Euro bereits 200.000 € ausgegeben wurden.

Stadträtin Winberger sagte, dass es jetzt notwendig sei die Sanierung schnellstmöglich voran zu bringen.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Genehmigung der Sanierung des Kellergeschosses in Höhe von ca. 1.47 Mio. Euro.

Abstimmungsergebnis 5:0

TOP 7 Bekanntgaben

Die Heizungsanlage in der Grundschule Gernerplatz ist auch schon in die Jahre gekommen und muss daher erneuert werden. Dieses Thema wurde aufgeschoben, da man davon ausgegangen sei, dass die Geothermie kommen werde. Mittlerweile sind beide Kessel stark beschädigt und müssen dringendst erneuert werden. Die Kosten für die Beschaffung der beiden Kessel belaufen sich auf ca. 60.000€.

Nachdem keine Wortmeldung zum TOP Verschiedenes erfolgte, beendete der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 20:45 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Nadja Nieder