

## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

**Datum:** 31. Juli 2014  
**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Beginn:** 17:30 Uhr  
**Ende:** 20:25 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Seidl, Norbert

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

Hofschuster, Thomas  
Salcher, Thomas  
Schemel, Benjamin  
Stricker, Hans-Georg  
Weber, Petra  
Winberger, Lydia

Vertretung für StR Erich Pürkner

#### **Schriftführer/in**

Schmeiser, Beatrix

#### **Verwaltung**

Chaber, Veronika  
Hofmann, Anja  
Sutor, Sebastian  
Winter, Klaus

#### **Referenten**

Färber, Sabrina

ab 17:35 Uhr

#### **Gäste**

Architekt Daam zu TOP 2  
Architektin Klügel und Architekt Stärr zu TOP 3  
Architekt Mica zu TOP 4

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

Pürkner, Erich

**Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz Aktueller Planungsstand	
TOP 3	Schwimmbad Energetische Sanierung - Erweiterung	2014/0061
TOP 4	Jugendzentrum - Anmeldung von Mehrkosten	2014/0062
TOP 5	Bekanntgaben	
TOP 6	Verschiedenes	

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

Der Vorsitzende eröffnet um 17:30 die Sitzung im Rathaus, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem sich auf seine Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten vom 03.06.2014 Einverständnis besteht, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellt der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei.

Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

## **TOP 2 Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz Aktueller Planungsstand**

---

Nach kurzer Einführung durch den Vorsitzenden erteilte dieser Architekt Daam das Wort. Er berichtet, dass zwei konstruktive Workshops stattgefunden haben, an denen Frau Frank-Amberger, Frau Doderer, Frau Brähler und Herr Winter teilnahmen.

Dann stellte Herr Daam die Unterschiede der aktuellen Planungen zur vorhergehenden dar: Es würden jeweils eigenständige Lernlandschaften – Cluster – entstehen, mit eigenen Zugängen, jeweils bestehend aus vier Klassenzimmern, einem Teamraum für die Lehrer, dem Marktplatz im Flurbereich und einem eigenen WC-Bereich. Die zuletzt noch vorgesehenen Gruppenräume zwischen den Klassenzimmern würden nicht mehr für erforderlich gehalten. Zwischen den Klassenzimmern und den Flur-Marktplatzbereichen würden Sichtverbindungen geschaffen, die bei Bedarf z.B. mit einer Pinnwand geschlossen werden können. Es sei ein Lichthof im Marktplatzbereich entworfen worden, um eine bessere Beleuchtung zu erhalten. Zudem seien Lehrmittelbereiche vorgesehen. Statt einzelner Garderoben sei nur noch ein Garderobenraum im Keller geplant, in dem alle Garderobenschränke untergebracht werden sollen. Die vorhandenen Garderobenräume würden aufgelöst. Vom Keller aus können die Kinder über das entsprechende Treppenhaus direkt in das jeweilige Lerncluster gehen.

Auch der westliche Bereich des Gebäudes solle an das Lernlandschaftskonzept angepasst werden. Dort würden auch barrierefreie WC-Anlagen eingerichtet.

Nach Gesprächen mit dem Küchenplaner habe sich ergeben, dass es besser sei, wenn dort ein eigener Zugang für die Küche entstehe. Demzufolge könne die Wand weiter nach vorne verschoben werden, der Speisesaal werde breiter und damit für künftige Nutzungen flexibler. Es gebe auch eine kleine Küchenzeile für den Frühstücksbereich. Im Teambereich sei ein JSA-Raum vorgesehen. Weiter werde der Verwaltungsbereich optimiert. Er erhalte ein großes Lehrerzimmer und eine Wartezone für Eltern. Der barrierefreie Zugang befinde sich im Untergeschoss. Über eine Rampeanlage und eine Treppe gelange man zum Garderobenbereich, von dort zum Aufzug. Das ganze Gebäude sei barrierefrei erschlossen.

Herr Daam trägt vor, dass, da jetzt auch der Bestand in das Lernlandschaftskonzept einbezogen werde, nun eine Mehrung zum bisherigen Konzept gegeben sei. Die Kosten würden sich damit erhöhen.

Der Vorsitzende stellt die Frage, was sich ergebe, wenn in 20 Jahren eine andere pädagogische Linie vertreten werde. Herr Daam führt hierzu aus, dass die Grundüberlegung gelte, eine flexible Konstruktion zu wählen, die später auch umgebaut werden könne – dies sei zukunftsweisend. Eine Verglasung der Wände zu den Fluren sei nicht erforderlich, Sichtverbindungen im Hinblick auf die Aufsichtspflicht würden hier ausreichen.

Auf Frage des Vorsitzenden erläutert Frau Frank-Amberger, dass rechts und im 2. OG im Mittelteil die Ganztagsklassen vorgesehen seien. Möglich seien nun auch fünf Ganztagszüge. Im linken Teil könne bevorzugt Inklusion stattfinden. Diese sei sehr wichtig. Das Lehrerteam habe gemeinsam am Konzept gearbeitet. In der Schule gebe es eine große Spannweite von Kindern. Es müsse inkludiert werden. ADHS-Kinder brauchen Rückzugsräume, viele Kinder wollen selbständig arbeiten, andere müssen angeleitet werden. Frontalunterricht müsse aber möglich bleiben. Es werde sehr viel mit Wochenplänen gearbeitet. Kinder können sich hinsetzen, wo sie wollen (Boden, Tisch, Nischen). Kinder nutzen jetzt schon den Garderobenraum als Rückzugsraum. Vorgesehen seien die Klassen 3 und 4 in einem Cluster und die Klassen 1 und 2 ebenfalls in einem Cluster. Frau Frank-Amberger begrüßt, dass es in jedem Cluster einen Wasserstand und im Lehrerbereich eine Kochmöglichkeit gebe.

Frau Chaber erklärt, dass nur eine interaktive Tafel pro Cluster vorgesehen sei.

Frau Frank-Amberger möchte den Kindern Lernlandschaften bieten, in denen sie sich auch wohlfühlen. Die Ganztagskonzepte würden in den nächsten Jahren erarbeitet werden. Die Kinder würden auch gleichzeitig in die Pausen gehen und evtl. würden die Pausen verkürzt. Sie ergänzt, dass das Schulhaus schon früh geöffnet werden müsse, weil Kinder teilweise schon um 7:00 Uhr kommen. Auch da wollen sie helfen. Die Kinder sollen gleich in ihre Lernlandschaft gehen können. Künftig solle es so sein, dass die Kinder in den Lernlandschaften lernen und unten in der Mittagsbetreuung spielen können. Zusammen mit der Mittagsbetreuung solle ein offenes Haus entstehen.

Herr Winter begrüßt die vorgestellte Planung und erklärt, dass nicht nur optimale Zugangsmöglichkeiten für körperbehinderte Kinder geschaffen würden, auch Kinder mit Teilleistungsstörungen bekämen Rückzugsräume.

Stadträtin Winberger erklärt, dass ihrer Fraktion die Planung sehr gut gefalle.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Gebäude Teppichboden verlegt werde, was auch Frau Frank-Amberger im Hinblick auf die Fähigkeit des Teppichs, den Staub zu halten, begrüßt. Sodann wird angekündigt, dass ein Musterraum, der besichtigt werden könne, eingerichtet werde.

Stadtrat Hofschuster führt aus, dass die jetzige Planung wesentlich ansprechender sei.

Bezüglich der Kosten erklärt Herr Daam, dass diese bis zur nächsten Ausschusssitzung am 16.09.2014 genau bearbeitet würden. Frau Chaber erläutert hierzu, dass die Planungsänderungen zunächst vorgestellt werden sollten. Bei grundsätzlicher Zustimmung werde genauer in die Planung und Kostenermittlung eingestiegen.

Auf Frage des Vorsitzenden erklärt Herr Daam, dass die Grüninseln nur optional seien.

Bezüglich der Bauabschnitte wird ausgeführt, dass im ersten Bauabschnitt die Erweiterung bis April 2017 erfolgen solle. Im Sommer 2017 würden sich die Arbeiten im Bestand anschließen. Danach werde der westliche Trakt umgebaut. Der Kellereingang werde gleich mitgestaltet. Alle Lernlandschaften sollen zum Schuljahr 18/19 fertig sein.

Am 16.09.2014 findet eine weitere Ausschusssitzung zur Vorberatung der aktuellen Planung und den Kosten für die Stadtratssitzung am 30.09.2014 statt.

Stadtrat Hofschuster weist darauf hin, dass die Stadt aktuell mehrere Projekte plane, beschlossen habe und beschließen werde. Nach seiner Überzeugung könne nicht alles, was wünschenswert sei, finanziert werden. Insofern müsse man sich Gedanken machen, welche Projekte mit welchem Ausmaß und welcher Priorisierung anzugehen seien. Er schlage vor, sich hiermit in der geplanten Stadtratsklausur zu befassen, wobei die Grundschule natürlich eine höhere Priorität habe.

Stadträtin Weber schlägt vor, bei der Kostenschätzung die „Basics“ und die optionalen Maßnahmen darzustellen. Herr Daam erklärt hierzu gerne seine Bereitschaft.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Entscheidung vermutlich bereits vor der Klausurtagung zu treffen sei.

Die Ausschussmitglieder nahmen den Bericht zum aktuellen Planungsstand zustimmend zur Kenntnis.

### **TOP 3      Schwimmbad Energetische Sanierung - Erweiterung**

---

Der Vorsitzende erläutert zunächst, dass inzwischen verschiedene Varianten ausgearbeitet worden seien, die nun vorgestellt werden. Sodann übergibt er Herrn Stärr vom Planungsbüro Fritz das Wort, der den Zustand des Schwimmbads und seinen Sanierungsbedarf anhand der Machbarkeitsstudie beschreibt.

Stadträtin Winberger fragt nach, wie zügig die Einplanung der Sanierungsmaßnahmen notwendig sei. Herr Stärr erklärt, dass trotz des erheblichen Sanierungsbedarfs aktuell keine Gefahren bestehen würden, aber in 2 oder 3 bis 5 Jahren mit der Sanierung begonnen werden sollte.

Stadtrat Hofschuster stellt die Frage, ob das Becken im Nichtschwimmerbereich tiefer ausgeführt werden könne als momentan vorhanden. Hierzu stellt Herr Stärr fest, dass eine Tieferlegung oder Vergrößerung des Beckens im Bestand nicht ohne weiteres möglich sei, da eine sehr dicke Bodenplatte vorhanden sei, die wahrscheinlich im Grundwasser stehe. Allerdings sei ein aufgesetzter Beckenrand möglich.

Bezüglich der Energieeinsparung bei einer Sanierung führt Herr Stärr aus, dass diese nicht so gewaltig sei, da der Hauptwärmeverlust über die Wasseroberfläche durch Abstrahlung und Verdunstung erfolge. Über die Lüftungstechnik könne jedoch einiges eingespart werden. Dann würde sich aber der Stromverbrauch erhöhen. Eine Finanzierung der Maßnahme durch Energieeinsparung sei nicht vorstellbar.

Im Anschluss daran stellt Frau Klügel, ebenfalls vom Planungsbüro Fritz, die verschiedenen Ausbauvarianten vor. Zunächst stellt sie die Kosten der Sanierungsmaßnahme dar. Auf die Frage von Stadträtin Weber, ob die unterschiedlichen Nutzergruppen Berücksichtigung gefunden hätten, erklärte der Vorsitzende, dass bei der Sanierung die Nutzungen wie bisher aufgenommen seien.

Stadtrat Hofschuster bemängelt, dass ein Aufenthaltsbereich oder Wartebereich, außerhalb des Schwimmbades, fehle. Herr Stärr erläutert die Realisierbarkeit im Bereich des Lichthofes oder mit einem vergrößerten Eingangsbereich zum Schulhof.

Sodann werden die Ausbauvarianten entsprechend der Machbarkeitsstudie dargestellt:

Sanierung mit Erweiterung Planschbecken, Lehrschwimmbecken oder Sauna sowie ein Neubau und mögliche Liegebereiche. Die Außenanlagen (momentan Verkehrsgarten) sind je nach Variante teilweise unverändert, teilweise überplant. Erster Bürgermeister Seidl spricht sich anschließend gegen die Variante B3 Sanierung mit Anbau Sauna aus.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung der Varianten und der jeweiligen Kosten. Nun sei in der Klausurtagung eine Zieldefinition anzugehen, welche Angebote in der Stadt platziert werden sollen.

Auf die Frage von Stadträtin Weber, ob ein Whirlpool möglich sei, erklärte Herr Stärr, dass der Trend inzwischen aufgrund des hohen Aufwands vom Whirlpool wieder weg gehe.

Stadtrat Hofschuster fragt an, ob, wenn die Außenanlagen eingebunden würden, diese auch im Winter genutzt werden könnten. Herr Stärr erklärt, dass grundsätzlich auch ein Außenschwimmbad möglich, aber mit hohen Kosten verbunden wäre. Die Zugänglichkeit der südlichen Außenfläche durch eine Außentür wäre momentan wegen den notwendigen Fluchtwegen ohnehin eingeplant.

Grundsätzlich wird festgehalten, je mehr Gäste, desto größer der Zuschussbedarf. Dies gelte auch für die Folgekosten. Herr Seidl merkt an, wenn er gefragt werden würde, würde er einen Neubau vorziehen.

Auf die abschließende Nachfrage erklärt sich kein Ausschussmitglied zu einem Statement bereit. Einigkeit besteht, dass die Vorschläge erst einmal einwirken sollen, aber keine Variante bereits ausgeschlossen werden solle.

## Beschluss

---

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt die vorgestellten Varianten zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

## TOP 4 Jugendzentrum - Anmeldung von Mehrkosten

---

Der Vorsitzende erteilt Architekt Mica vom Planungsbüro m<sup>2</sup> das Wort, um den aktuellen Bauzustand darzustellen. Dabei verweist er auf die Pressemeldung, der zu entnehmen sei, dass der Bau noch länger dauern werde, aber ein hohes Potenzial habe.

Herr Mica führt aus, dass die Rohbauarbeiten weitgehend fertig seien. Die Pfosten-Riegelfassade sei eingebaut. Vorher wurde die Installation von Lüftung, Elektro und Heizung vorgenommen. Aktuell werde die Fassadenbekleidung aufgebracht. Das Dach sei inzwischen neu eingedeckt. Leider gebe es aber andere Entwicklungen, die nicht so positiv seien. Ausschreibungen seien weitgehend abgeschlossen. Nicht nur Preissteigerungen auch Planungsänderungen haben trotz vorgenommener Einsparungen zu einer Kostensteigerung von rund 77.000 € auf nun 2.636 Mio. € geführt. Die Mehrkosten seien infolge hoher Angebotssummen und Nachträge entstanden. Große Mehrkosten hätten sich zum Beispiel beim Schlosser, der den Handlauf anfertige, ergeben. Bei der Raumakustik zeige sich ein Einsparpotenzial. Die besonderen Akustikdecken würden nicht vollständig eingebaut.

Auf die Frage von Stadträtin Winberger, ob gewährleistet sei, dass keine Gefahr für Hörschäden bestehe, weist Herr Mica darauf hin, dass Schallpegelmessungen vorgenommen würden. Im Übrigen könne nachgerüstet werden.

Herr Mica führt bezüglich der Bauzeitenverlängerung unter anderem an, dass es beim Glas eine Falschlieferteilung gegeben habe. Die Bauzeit verlängere sich um ca. zwei Monate. Ende März 2015 sollte der Bau abgeschlossen sein.

Der Vorsitzende stellt sodann die Frage: War es das dann? Herr Mica erklärte hierzu, dass das Projekt von Anfang an recht „auf Kante genäht“ gewesen sei. Man werde jedoch versuchen, die Kosten einzuhalten und versuchen Kostensteigerungen entgegen zu wirken.

Stadtrat Hofschuster erklärt, dass man den Vortrag zur Kenntnis nehme, aber schon mit einer Missbilligung. Er wies darauf hin, dass ohne die Einsparungen eigentlich Mehrkosten in Höhe von 121.000 € entstanden seien. Die deutliche Kostenmehrung erstaune schon sehr und es stelle sich die Frage, ob das nicht besser planbar war.

Der Vorsitzende stellt fest, dass es zur Kenntnisnahme keine Alternative gebe. Eine Baueinstellung gehe nicht. Die Frage sei, wer mache eine bessere Kalkulation? Dafür seien die beauftragten Planer da und würden bezahlt. Vielleicht sei nicht gut genug geplant oder die wirtschaftliche Situation nicht bedacht worden.

Stadtrat Hofschuster erklärt, man müsse in die Zukunft schauen und damit leben, dass es teurer werde. Aber es müsse bedacht werden, dass man nicht alles aufbrauchen dürfe.

Der Vorsitzende wirft die Frage auf, ob künftig erhöhte Gelder eingestellt werden sollen.

Stadträtin Weber erklärt, dass es das Ziel sein müsse, mit dem Geld hauszuhalten. Zu überlegen sei, wie viele Projekte insgesamt geplant werden können.

Stadtrat Hofschuster betont, dass mögliche Kostenmehrungen insgesamt zu bedenken seien.

Stadträtin Winberger glaubt, dass in der öffentlichen Verwaltung viel zu günstig kalkuliert werde. Sie tendiere schon dazu, für den Haushalt 10 % dazuzugeben.

Der Vorsitzende führt aus, er habe Sorge, dass den Fachleuten nicht mehr vertraut werden könne.

Herr Mica teilte daraufhin mit, dass sich sein Büro gewissenhaft mit dem JUZ befasst hätte. Es handle sich dabei um ein Unikat, das man nicht dreimal aufstelle. Viele Kosten seien nicht so kalkulierbar wie bei einem Bau auf der grünen Wiese.

Herr Sutor erinnert ergänzend an teilweise gravierend gestiegene Baupreise; der Preisanstieg sei überdurchschnittlich hoch gewesen.

Der Vorsitzende erklärt, dass es darum gehe, welche Kosten zu erwarten seien und was man in den Gesamthaushalt einstelle. Man erhalte die Kostenkalkulationen eines Fachplaners. Die Frage sei, ob, wenn eine Kalkulation über z.B. 3 Mio. € vorliege, 3,6 Mio. € in den Haushalt eingestellt werden sollen oder nur 3 Mio. € und dann über Mehrkosten, wenn diese auftreten, einzeln entschieden werde. Entscheidender sei die Frage, wie grundsätzlich mit dem Projekt umgegangen worden wäre, wenn die Kosten früher bekannt gewesen wären.

Stadtrat Salcher betont, dass eine solide Haushaltsplanung notwendig sei.

Stadtrat Hofschuster weist nochmals darauf hin, dass hier jetzt kein Vorwurf gemacht werden sollte. Allerdings sollte man für die Zukunft daraus lernen, mögliche Mehrkosten einzukalkulieren.

Der Vorsitzende dankte abschließend Herrn Mica.

## **Beschluss**

---

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Nachdem weder eine Bekanntgabe noch eine Wortmeldung zum TOP Verschiedenes erfolgte, beendete der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 20:25 Uhr.

Vorsitzender:

Norbert Seidl  
Erster Bürgermeister

Schriftführer/in:

Beatrix Schmeiser