

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 16. September 2014
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 18:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas
Pürkner, Erich
Salcher, Thomas
Weber, Petra
Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Chaber, Veronika

Verwaltung

Promper, Franz

Referenten

Färber, Sabrina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Schemel, Benjamin

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz Überarbeitetes Planungskonzept	2014/0078
TOP 3	Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz Genehmigung zur Beauftragung der Ingenieurleistungen für die Elektroanlagenplanung	2014/0076
TOP 4	Puchheimer Kulturzentrum PUC: Sanierung Bodenplatte Tiefgarage hier: Projektgenehmigung	2014/0064
TOP 5	Bekanntgaben	
TOP 6	Verschiedenes	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:35 Uhr die Sitzung im Rathaus. Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zum Protokoll der letzten Sitzung vom 31.07.2014 gab es keine Einwendungen. Der Vorsitzende stellte fest, dass die Niederschrift damit genehmigt sei.

Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

TOP 2 Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz Überarbeitetes Planungskonzept

Nach kurzer Einführung durch den Vorsitzenden erteilte dieser Frau Chaber das Wort. Sie erläuterte die wesentlichen Punkte des Planungskonzepts für den Umbau und die Erweiterung der Grundschule am Gernerplatz. Sie berichtete, dass sich gegenüber der bereits im Ausschuss am 31.07.2014 vorgestellten Planung keine grundlegenden Änderungen ergeben hätten, die Architekten Peck und Daam jedoch zwischenzeitlich die Planung weiter ausgearbeitet und detailliert haben. Der neue, barrierefreie Haupteingang mit zentraler Schüलगarderobe und das Erschließungskonzept über das Untergeschoss wurden von Frau Chaber kurz umrissen, ebenso die Aufteilung des Gebäudes in fünf LernLandSchafts-Cluster, wobei dargestellt wurde, dass sich der westlich des Haupttreppenhauses gelegene Cluster mit den auf jeder Ebene geplanten Behinderten-WCs besonders für Inklusion eigne. Mit Einrichtung einer zentralen Schüलगarderobe könnten die Einzelgarderoben in den Klassenräumen entfallen und die Flächen als Rückzugsbereiche für den Unterricht gewonnen werden.

Weiter wurden der geplante JAS-Raum und die Lehrmittelräume, um welche die Erweiterung noch nach Osten verlängert wurde, aufgeführt, sowie die erforderlichen Umbauten für die Mittagsbetreuung und die Verwaltung im Erdgeschoss. Durch die Möglichkeit der Mitnutzung des westlichen Lernclusters seien für die Mittagsbetreuung die Flächen im Erdgeschoss östlich des Haupttreppenhauses ausreichend. Der derzeit von der Mittagsbetreuung genutzte, an die Verwaltung angrenzende Raum westlich des Haupttreppenhauses würde nicht mehr benötigt, ebenso die Flächen im Untergeschoss, in denen nun die neue Schüलगarderobe vorgesehen wäre. Der im Bereich der Mittagsbetreuung geplante Mehrzweckraum könne wechselseitig auch von der Schule mitbenutzt werden.

Sodann wurde kurz das für die Mensa angedachte Lüftungskonzept mit Frischlufteinbringung über Lüftungsauslässe und Entlüftung über automatisch gesteuerte Lamellenfenster in der Fassade erläutert. Für die neuen Klassenräume sei – wie in den bestehenden Klassenräumen – eine Fensterlüftung ausreichend.

Frau Chaber betonte zum Schluss, dass die am 31.07.2014 vom Ausschuss als optional bewertete „grüne Insel“, wesentlich für die Belichtung der „Marktplätze“ der beiden östlichen LernLandSchaften sei. Als zentrale Treff- und Lernbereiche für alle Schüler der jeweiligen LernLandSchaften bedürfen die „Marktplätze“ einer ausreichenden natürlichen Belichtung, was mit dem Anbau der Erweiterung in diesem Bereich nicht mehr gegeben sei. Aus Brandschutzgründen müsse diese über zwei Geschosse reichende Lichtverbindung, die im Dach über ein Oberlicht verfügen soll, als Wintergarten in F-30-Qualität ausgeführt werden. Dies biete den Vorteil, dass dieser in beiden Obergeschossen als geschlossener Rückzugs- und Besprechungsraum genutzt werden könne. Für die „grüne Insel“ lägen auch bereits geschätzte Kosten in Höhe von ca. 90.000 € vor, was ca. 1 – 1,5% der grob geschätzten, gesamten Baukosten entspräche.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erläuterte Herr Promper, dass die Mensa keine genehmigte Versammlungsstätte im Sinne der Versammlungsstättenverordnung sei. Jedoch seien 5 - 9 schulische Veranstaltungen pro Jahr zulässig, bei denen die Nutzung mit mehr als 100 – 200 Personen möglich ist.

Der Vorsitzende wollte ferner wissen, ob in der Grundschule ein Stuhllager vorgesehen werde. Herr Promper erläuterte, dass nach Angaben der Schule kein eigenes Lager erforderlich sei, da die Zusatzbestuhlung im Lagerraum der Mittelschule untergebracht werden könne. Auf die Frage zur Medienausstattung in der Mensa erklärte Herr Promper, dass als Standardausstattung ein Beamer und eine Leinwand vorgesehen würden. Nach Abstimmung mit Frau Doberer wäre pro LernLandSchaft eine interaktive Tafel am „Marktplatz“ ausreichend. Übergeordnete Präsentationen fänden in der Mensa statt. Die weitere Medienausstattung, EDV und Möblierung werde im Zuge der fortlaufenden Planung mit der Schule und Frau Doberer und den Planern festgelegt.

Der Vorsitzende erkundigte sich nach den aktuellen Projektkosten und äußerte Bedenken, ob das Projekt nicht zu teuer würde. Herr Promper teilte mit, dass die Kosten Ende dieser Woche vorlägen und in der Stadtratssitzung am 30.09. vorgestellt werden würden und betonte, dass mit diesen Gesamtkosten ein Gebäude mit einem pädagogischen Gesamtkonzept auf dem neuesten Stand errichtet werden würde. Größere Einsparungen seien nur sinnvoll über den Wegfall der westlichen LernLandSchaft oder des neuen Eingangs zu erzielen. Mit den zur nächsten Sitzung vorgestellten Kosten könnten diese Überlegungen angestellt werden. Die Einzelkosten für diese Maßnahmen würden separat dargestellt.

Frau Frank-Amberger wandte ein, dass speziell die westliche LernLandSchaft ja der Inklusions-Cluster sei, da dort auf jedem Geschoss ein Behinderten-WC errichtet würde. Der Vorsitzende antwortete, dass diese WCs aus dem gesamten Geschoss schwellenlos erreichbar wären. Herr Promper merkte an, dass, um den Umbaubedarf zu verringern und damit Einsparungen zu erzielen, beim Wegfall der westlichen LernLandSchaft auch wie ursprünglich vorgesehen nur in einem der beiden Obergeschosse ein Behinderten-WC errichtet werden könne.

Stadträtin Weber bekräftigte, dass das heute vorgestellte Gesamtkonzept bereits in der letzten Ausschusssitzung einstimmig begrüßt worden war. Einsparungen könnten auch bei anderen Projekten der Stadt überlegt werden. Der Vorsitzende hielt abschließend fest, dass für Einzelkosten der verschiedenen Teilmaßnahmen eine Streichungsliste erstellt werden soll.

Frau Frank-Amberger informierte zum Schluss, dass die Möbel für das Musterklassenzimmer in der Grundschule am 02.10. kämen und dieser Klassenraum, der neben dem östlichen Treppenhaus im 2. Obergeschoss liegt, dann besichtigt werden könne. Herr Promper ergänzte, dass dort auch Teppichmuster verlegt worden sind, deren Eignung in diesem Schuljahr getestet werden solle. Mit den Teppichböden, deren Einsatz von der Schule für die Klassenräume und Flure der künftigen LernLandSchaften gewünscht werde, müsse sich intensiv befasst werden, um eine nachhaltige Qualität zu erhalten. Darüber hinaus könne auch der Kugelgarn in der Aula besichtigt werden, der dort vor 10 Jahren verlegt wurde und nach kurzer Zeit bereits starke Gebrauchsspuren aufwies.

Nach der Diskussion fasste der Ausschuss folgenden

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat das vorgelegte Planungskonzept für die Erweiterung und den Umbau der Grundschule am Gernerplatz.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 3 Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz Genehmigung zur Beauftragung der Ingenieurleistungen für die Elektroanlagenplanung

Der Vorsitzende erläuterte die Beschlussvorlage. Herr Promper teilte dem Ausschuss mit, dass das für die Elektroanlagenplanung vorgeschlagene Ingenieurbüro Benesch Maier mit seiner Präsentation im VOF-Verfahren überzeugt habe und eine gute Leistungsqualität erwarten lasse.

Der Ausschuss fasste ohne Diskussion folgenden

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und genehmigt die Beauftragung des Ingenieurbüros Benesch Maier mit der Elektroanlagenplanung für die Baumaßnahme Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz in den HOAI-Leistungsphasen 1-3 und 5-9.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 4 Puchheimer Kulturzentrum PUC: Sanierung Bodenplatte Tiefgarage hier: Projektgenehmigung

Nach Verlesung des Beschlussvorschlags bat der Vorsitzende Herrn Promper um einen kurzen Sachvortrag. Dieser erläuterte, dass die Oberfläche des Verbundestrichs in der Tiefgarage im PUC krakelartige Haarrisse im Belag und vereinzelt tiefergehende Risse aufweise. Nach Grundlagenuntersuchungen durch die Firma IBQ wurde anschließend für die Erarbeitung eines Sanierungsvorschlags die Firma BASIC beauftragt, die zielsicher zu dem Ergebnis kam, dass noch keine Schädigungen der Armierung vorliegen. Der vorgefundene Verschleiß sei dem Alter der Oberfläche entsprechend. Die Verformungen des Betons seien überdies weitestgehend abgeschlossen, sodass keine weiteren Verformungen zu erwarten seien. Zur Sanierung werde eine verschleißfeste Beschichtung in der Qualität OS 11a vorgeschlagen, die bedingt rissüberbrückend sei. Die Fahrspur zur Rampe bzw. die An- und Abfahrt am Rampenfuß sollen eine griffige Oberfläche erhalten. In Zonen starker Frequentierung sei allerdings nach 5-6 Jahren eine erneute Beschichtung erforderlich. Die Kosten zur Sanierung der gesamten Bodenfläche von ca. 1.100 qm würden auf ca. 110.000,00 € geschätzt. Erste Sanierungsvorschläge verschiedener Hersteller wiesen einen Bedarf in doppelter Höhe auf.

Die diesjährigen Haushaltsmittel in Höhe von 130.000,00 € für die Planungs- und die Sanierungskosten sollen für eine Ausführung im Haushaltsjahr 2015 übertragen werden.

Stadtrat Pürkner erkundigte sich, ob die Werkleistung seinerzeit in Ordnung gewesen war, sodass der vorgefundene Alterungsprozess nach 14 Jahren im Rahmen läge. Dies bejahte Herr Promper.

Stadträtin Wimberger regte an, im Zuge der Tiefgaragensanierung auch die beiden Zugangstüren zur Tiefgarage und zum Gebäude, die für ältere Menschen und Behinderte schwer zu öffnen seien, barrierefrei zu gestalten. Herr Promper informierte den Ausschuss darüber, dass bereits ein Angebot für die Nachrüstung von automatischen Türöffnern mittels Taster angefordert worden sei, um diese Maßnahme nach Vorliegen des Kostenrahmens weiter zu beurteilen.

Der Ausschuss fasste folgenden

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten erteilt die Projektgenehmigung zur Sanierung der TG-Oberfläche. Die Ausführung kann aus zeitlichen Gründen erst im Jahr 2015 erfolgen. Der Ausschuss für städtische Bauten erteilt die Zustimmung zur Übertragung der Haushaltsmittel aus dem Haushalt 2014 in das Haushaltsjahr 2015.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Nachdem weder eine Bekanntgabe noch eine Wortmeldung zum TOP Verschiedenes erfolgte, beendete der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 18:15 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Veronika Chaber