



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 12.01.2021

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Mensa der Grundschule Gernerplatz

Ende: 19:10 Uhr

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Dritter Bürgermeister

Hofschuster, Thomas

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Ehrensberger, Josef

Heil, Thorsten

Honold, Jürgen

Knürr, Hans

Krebs, Stefan

Matthes, Sigrun, Dr.

Peukert, Michael

Strobl-Viehhauser, Sonja

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Nieder, Nadja

Verwaltung

Kulzinger, Martin

Melzer, Markus

Schmeiser, Beatrix

Schützeneder, Roland

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Arnold, Anja

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Mittelschule Brandschutzsanierung	2020/0170
TOP 3	Testbetrieb von mobilen Raumlufreinigern	2020/0173
TOP 4	Förderprogramm von Glasfaseranschlüssen für öffentliche Schulen, hier: Projektgenehmigung	2020/0171
TOP 5	Bekanntgaben	
TOP 6	Mitteilungen und Anfragen	

Im Vorfeld der Sitzung fand eine Begehung der Mittelschule statt. Herr Dr. Heilmair, leitender Planer, welcher die Voruntersuchungen durchgeführt hat, erläuterte die bestehenden Mängel anhand von baulichen Beispielen.

Start der Begehung war das Erdgeschoss des Nebengebäudes. Hier wurden die Mängel im Pausenhof / Sportplatz, der Fassade und Fenster sowie der Decken eines Klassenzimmers aufgezeigt. Auch die nicht mehr zugelassenen Überkopfverglasungen bei den Vordächern wurden thematisiert. Weiter ging der Rundgang im Obergeschoss. Hier wurden die Brandschutzmängel des Flures sowie die gemäß Brandschutz unzulässige Holzkonstruktion der Decken/Dachkonstruktion im Flur und der mangelhafte Fluchtweg über das Flachdach thematisiert.

Die Begehung führte über die sanierungsbedürftigen Außenanlagen im westlichen Hof (Brückenbauwerke) in das Hauptgebäude. Hier wurden die Kalksandsteinwände mit klaffender Fuge am Deckenanschluss aufgezeigt. Über das Treppenhaus des Hauptgebäudes ging es in das 2.OG. Hier wurde der Mangel der eingebauten Kalksandsteinwände erneut ersichtlich, welche nicht vollständig bis zur Decke geführt wurden. Weiter wurden im Wand- und Deckenbereich nachträglich Durchbrüche z.B. für Kabelverlegungen erstellt, ohne den Brandschutz zu beachten. Im angrenzenden Klassenzimmer wurde aufgezeigt, dass die Klassenräume mittels Bypassstüren verbunden werden müssen, um einen parallelen Fluchtweg zum Flur vorzuhalten, sodass im Brandfall die Schüler einen zweiten tauglichen Rettungsweg zur Verfügung haben. Ein weiterer großer Mangel sind die Abhangdecken aus teilw. brennbarem Material in den Klassenzimmern, welche auch eine Durchbiegung zur Feldmitte aufweisen, sodass auch im Bereich der Unterkonstruktion mittelfristig Handlungsbedarf besteht. Auch ein Versagen der Tragfähigkeit der Deckenunterkonstruktion kann langfristig nicht ausgeschlossen werden. Akute Gefahr ist jedoch aktuell nicht zu erkennen. Der Rundgang führte weiter in das 1. Obergeschoss. Hier wurden auch die Ausmaße der Brandschutzdefizite wie z.B. im Bereich des Trockenbaus und der baulichen Anschlüsse erneut ersichtlich und von Hr. Dr. Heilmair fachlich erläutert.

Über das Erdgeschoss der Aula ging es in den Keller / ehemalige Sauna. In diesem Bereich wurden primär die Auswirkungen und Sanierungsüberlegungen gegen den hohen Grundwasserspiegel (Wasser unter Bodenplatte) erläutert. Abschließend wurden noch die Kleinsporthalle sowie der Technikeller besichtigt, in denen auch bauliche Defizite wie z.B. Leckage an Haustechnikleitungen und der Sanierungsstau der Turnhalle begutachtet wurden.

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:45 Uhr die Sitzung in der Grundschule am Gernerplatz und begrüßte die Anwesenden. Sodann stellte er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Mittelschule Brandschutzsanierung

Der Vorsitzende ging kurz auf die vier verschiedenen Varianten ein. Sodann gab er den Anwesenden die Möglichkeit Fragen zu stellen. Auf die Präsentation der Varianten wurde verzichtet, da diese bereits in den letzten beiden Sitzungen vorgetragen wurde und sich nichts geändert habe.

Herr Schützeneder erläuterte auf Nachfrage, dass bauliche Folgemaßnahmen in den nächsten 10-15 Jahren bei Variante I und II nötig sein werden. Dies bedeutet, dass auf die gesamte Zeit gesehen immer wieder Baustellen in der Schule sein werden.

Auf Nachfrage erklärte Herr Schützeneder, dass in der Grobkostenberechnung für die Folgemaßnahmen auch die Baupreissteigerungen einberechnet wurden.

Herr Kulzinger ging auf die Nachfragen bezüglich der Förderungen ein. Die Förderung wird durch die Regierung auf Grundlage der Finanzstärke der Kommune beurteilt, die sich aus einer Gesamtschau mit mehrjähriger Betrachtung der Finanzdaten auf Grundlage von verschiedenen Kriterien, wie etwa der Finanzkraft, der Höhe der freien Finanzspanne und der Rücklagen oder etwa der Gesamtbelastung des Zuweisungsempfängers ergebe. Zum aktuellen Planungsstand und dem etwa für einen Neubau notwendigem Raumprogramm können an dieser Stelle keine gesicherten Förderquoten genannt werden. Als Orientierungswert diene aber die entsprechende Zuweisungsrichtlinie, der gemäß bei Kommunen, deren finanzielle Lage dem Landesdurchschnitt vergleichbarer Kommunen entspreche, der Orientierungswert bei 50 v. H für öffentliche Schulen betrage. Als Beispiel führte er den Erweiterungsbau der Grundschule am Gernerplatz an, bei dem die Stadt nach damaliger Finanzlage bei Antragstellung eine Förderquote von 44,86% erhalten habe. Der ausschließlich für den Ganztagsschulbetrieb notwendige Raumbedarf, wie etwa die installierten Lernlandschaften, haben hier von einem Sonderprogramm (FAGplus15) profitiert, sodass die Stadt auf ihren „üblichen“ Fördersatz einen Aufschlag von 15 Prozentpunkten erhalten habe. Zusammengefasst habe die Stadt beim Erweiterungsbau somit eine Projektförderung von rund 45% bzw. 60% erhalten.

Der Vorsitzende erläuterte, dass er zu Variante II tendiere, da hier der Haushaltsgrundsatz berücksichtigt werde und die Kosten quasi portioniert würden. Variante IV würde die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt nicht tragen können.

Auf Nachfrage erläuterte Herr Schützeneder, dass Vorabmaßnahmen für den Brandschutz gemacht werden müssen. Derzeit laufen schon Notmaßnahmen wie z.B. die Planung und Erstellung von zusätzlichen Bypassstüren zur Fluchtwegoptimierung sowie auch eine punktuelle Ertüchtigung von Trockenbauwänden in Flurbereichen. Die Verwaltung sei diesbezüglich im Austausch mit dem Landratsamt sowie mit externen Planern.

Stadtrat Heil und Stadtrat Honold teilten die Meinung des Vorsitzenden, da Variante II auf Grund der guten Bausubstanz sehr gut möglich sei. Auch entspreche es dem Ziel der Nachhaltigkeit, ein bestehendes Gebäude zu sanieren anstatt dieses abzubauen.

Man könne im Zuge der Planung bei den Sanierungsmaßnahmen feststellen, ob die Tragkonstruktion zu sehr beschädigt sei oder andere gröbere Mängel bestehen. Dann könne man immer noch auf eine andere Variante ausweichen. Dies werde schon in Leistungsphase 1 oder 2 festgestellt.

Die Folgemaßnahmen können vermutlich auch im laufenden Schulbetrieb ausgeführt werden. Es sei nicht mehr notwendig die Schüler auszulagern.

Weiter gab er auf Frage an, dass bei Variante IV die Sofortmaßnahmen on Top kämen.

Herr Stadtrat Peukert sprach sich für die Variante IV – Neubau Mittelschule aus und begründete dies damit, dass bei der Variante I+II in den kommenden Jahrzehnten weitere Sanierungskosten in Millionenhöhe aufschlagen und somit ähnliche Investitionskosten wie beim Teilersatzneubau entstehen würden.

Weiter wäre bei einem Teilersatzneubau eine mittelfristig anstehende Sanierung des Hortgebäudes obsolet. Aufgrund des hohen Stellenwertes der Mittelschule sollten alle anstehenden Bauprojekte in Puchheim überprüft werden und ggf. zu Gunsten der Mittelschule repriorisiert werden.

Stadträtin Winberger gab die Bitte zu Protokoll, bis zur Stadtratssitzung zu überprüfen, ob eine Fremdfinanzierung der Variante IV derzeit möglich sei.

Der Vorsitzende gab Variante II zur Abstimmung.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag und die örtliche Begehung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Projektgenehmigung für die Varianten II

Abstimmungsergebnis 7 : 4

TOP 3 Testbetrieb von mobilen Raumlufreinigern

Der Vorsitzende ging kurz auf die Beschlussvorlage ein. Auch bei der Anschaffung der Raumluftfilter würde das häufige Stoßlüften nicht ersetzt werden. Auch die Erfahrungsberichte aus Fürstenfeldbruck und Olching seien ernüchternd gewesen.

Stadtrat Honold empfahl, 4 – 6 Kohlendioxid-Ampeln mit CO2-Sensoren anzuschaffen, die Temperatur und vor allem Luftfeuchtigkeit messen können. Hier würden die Daten ausgelesen werden und man könne eine quantitative Aussage bezüglich der Raumluft stellen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 2500 €. Dieser Vorschlag wurde begrüßt.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 4 Förderprogramm von Glasfaseranschlüssen für öffentliche Schulen, hier: Projektgenehmigung

Der Ausschuss für städtische Bauten beschließt ohne Diskussion

Die Verwaltung wird beauftragt, die erstmalige Herstellung von gigabitfähigen und durchgängigen Glasfaseranschlüssen im Rahmen der Förderrichtlinie GWLANR des Freistaates Bayern für die in Sachaufwandsträgerschaft der Stadt stehenden Schulen mit Schätzkosten von 229.942 € zu veranlassen und erneut auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis 11:0

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 19:10 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Nadja Nieder