



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 15.02.2022

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 19:49 Uhr

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Zweiter Bürgermeister

Sengl, Manfred, Dr.

Dritter Bürgermeister

Hofschuster, Thomas

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Ehrensberger, Josef

Heil, Thorsten

Honold, Jürgen

Knürr, Hans

Matthes, Sigrun, Dr.

Olschowsky, Claudia

Peukert, Michael

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Bauer, Vanessa

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix

Schützeneder, Roland

Abwesende und entschuldigte Personen:

Arnold, Anja

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- | | | |
|-------|---|-----------|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| TOP 2 | Verschiedenes | |
| TOP 3 | Raumlufttechnische Anlagen für Schulen und Horteinrichtungen - Zwischenbericht | |
| TOP 4 | GSS Grundschule Süd - Flachdachsanierung Hauptgebäude
hier: Projektgenehmigung | 2022/0007 |
| TOP 5 | Feuerwehr Puchheim Ort - Erweiterung und Teilsanierung Feuerwehrgebäude
hier: Projektgenehmigung | 2022/0020 |
| TOP 6 | Feuerwehrstadel Puchheim Ort - Umbau Stadel
hier: Projektgenehmigung | 2022/0021 |
| TOP 7 | Bekanntgaben | |

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Des Weiteren wurde die Niederschrift der ASB-Sitzung vom 21.09.2021 genehmigt.

TOP 2 Verschiedenes

Keine Berichte

TOP 3 Raumluftechnische Anlagen für Schulen und Horteinrichtungen - Zwischenbericht

Herr Duftschmid und Herr Ostner vom beauftragten Planungsbüro „Gebäude Technik Planung München“ gaben anhand einer Präsentation einen Zwischenbericht zur aktuellen Planung. Unter anderem wurden in den Schulen und Horteinrichtungen die verschiedenen Bedarfe der Luftmengen untersucht sowie eine Studie zum Infektionsrisiko mit CoViD-19 vorgestellt. Bei den Lüftungsarten wurden die Variante der Misch- und Querluftströmung erläutert.

Auf Nachfrage von Stadträtin Dr. Matthes, erläuterte Herr Duftschmid, dass der Lärmpegel der Geräte nicht gravierend und vor allem nicht beeinträchtigend für die Kinder ist. Stadtrat Heil erkundigte sich nach der Vergabe der Geräte und ob es noch weitere Hersteller für diese gibt, was Herr Ostner bejahte. Die Ausschreibung ist bis Ende März geplant, sodass die Anlagen – welche in Modulbauweise geliefert werden – in den Sommerferien verbaut werden können.

Die Kosten für die RLT-Anlagen sind leicht gestiegen, allerdings sind von den 1,4 Mio. € prognostizierten Kosten auch 1,08 Mio. € Fördersumme.

Stadträtin Dr. Matthes erkundigte sich nach der Sinnhaftigkeit solcher RLT-Anlagen, ohne der aktuellen CoViD-19-Pandemie. Herr Ostner erläuterte daraufhin Studien, denen zufolge eine solche RLT-Anlage auch ohne Pandemie förderlich hinsichtlich des Luftbezugs und dessen Auswirkung auf die Konzentrationsfähigkeit der Kinder hat.

Stadtrat Heil erkundigte sich nach der geplanten Umsetzung bei der Glasfassade der neu sanierten Grundschule Gernerplatz. Herr Ostner erklärte, dass hier der Austausch eines Glaselements durch ein Sandwichpaneel mit Lüftungsdurchführung geplant ist.

TOP 4 GSS Grundschule Süd - Flachdachsanierung Hauptgebäude
hier: Projektgenehmigung

Herr Schützeneder stellte das Projekt anhand eine Präsentation dar:

Aufgrund wiederkehrender Undichtigkeiten / Wasserschäden auf dem Flachdach des Hauptgebäudes der Grundschule Süd in den letzten Jahren – zuletzt im Sommer 2021 - ist hier Handlungsbedarf erkannt worden.

Das Flachdach des Hauptbaus wurde ursprünglich mit einer ESP Dämmung sowie einer 2-lagigen Bitumenabdichtung und Kiesauflage erbaut. In den 1990er Jahren, wurde aufgrund von Undichtigkeiten das Dach mit einer Sanierungslage (weitere ESP Dämmebene, Bituminöse Abdichtung und Kiesauflage) ertüchtigt. Durch die zusätzlich aufgebrachten Schichten wird die Flachdachrichtlinie nicht mehr eingehalten, da die vorgegebenen 15cm Anschlusshöhe an den Fenstern des Aula-Dachs nicht mehr gegeben sind.

Im Zuge einer Voruntersuchung wurde festgestellt, dass mehr als die Hälfte der Dachfläche des Hauptgebäudes durchfeuchtet ist. Eine Trocknung beider Dämmebenen erscheint wenig aussichtsreich. Aufgrund der starken Durchfeuchtung ist von einer merklichen Minimierung der Dämmleistung des Flachdaches auszugehen, was energetisch suboptimal ist.

Augenscheinlich gibt es Durchwurzungen der Dachabdichtung sowie großflächigen Lochfraß im Bereich der Attikaverkleidung. Auch die Lichtkuppeln aus dem Jahr 1974 sind zum Teil schadhaft. Die Aufsatzkränze der Lichtkuppeln sind ohne taugliche Dämmung ausgeführt. Bei der Blitzschutzanlage erscheint eine zeitnahe Ertüchtigung sinnvoll. Eine Absturzsicherung sowie eine Aufstiegshilfe auf das Aula Dach fehlt gänzlich. Die Statik des Flachdachs ist ausgereizt, sodass keine PV-Anlage realisiert werden kann.

Erste Erkenntnisse aus der noch ausstehenden Auswertung der Schadstoffuntersuchung haben ergeben, dass in der ursprünglichen Abdichtungslage Asbest vorhanden ist. Die Klärung des Rückbaus steht noch aus.

Die Sanierungskosten belaufen sich auf ca. 1.396.900,00 € brutto. Der Ausführungsbeginn ist ab den Pfingstferien 2023 geplant.

Stadträtin Dr. Matthes bat um erneute Prüfung, ob eine PV-Anlage zumindest auf dem Aula Dach realisiert werden kann.

Stadtrat Knürr bat des Weiteren um Prüfung, ob eine Tragkonstruktion auf der Attika für eine PV-Anlage angebracht werden kann.

Stadtrat Honold erfragte die Sinnhaftigkeit eines vollständigen Ersatzes der Lichtkuppeln. Seines Erachtens könnten durch die Schließung von nicht notwendigen Lichtkuppeln Kosten eingespart werden. Herr Schützeneder erläuterte den Bedarf aller Lichtkuppeln aus Belichtungsgründen.

Stadtrat Heil erfragte, welche Dämmebene asbesthaltig ist. Herr Schützeneder erklärte, dass die ursprüngliche Abdichtungslage asbesthaltig ist, das endgültige Schadstoffgutachten aber noch aussteht.

Auf Nachfrage von Stadtrat Peukert, wie die Dachsanierung im laufenden Betrieb ab den Pfingstferien 2023 machbar ist, erklärte Herr Schützeneder, dass hier Stück für Stück ein Teilrück- und Neuaufbau des Daches stattfindet.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Projektgenehmigung für eine vollumfängliche Flachdachsanierung des Hauptgebäudes der Grundschule Süd für 1.386.900,00 Euro.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

**TOP 5 Feuerwehr Puchheim Ort - Erweiterung und Teilsanierung Feuerwehrgebäude
hier: Projektgenehmigung**

Herr Schützeneder stellte die geplante Erweiterung und Teilsanierung des Feuerwehrgebäudes anhand eine Präsentation vor:

Das Feuerwehrgebäude besteht aus einem Verwaltungsbereich sowie einer Fahrzeughalle im Erdgeschoss, eines anschließenden Feuerwehrstadels sowie drei Wohnungen im Dachgeschoss.

Die Fahrzeughalle der Feuerwehr wurde bereits 2013 aufgrund des Platzmangels erweitert. Im Zuge dessen wurden auch der Umkleidebereich in der Fahrzeughalle, der Besprechungsraum, die Küche und Sanitäranlagen sowie der Vorplatz mit den Außenanlagen saniert und neuorganisiert.

Aufgrund des zunehmenden Bedarfs sowohl im Verwaltungsbereich der Feuerwehr als auch bei Kapazitäten der Fahrzeugunterbringung sind folgende Maßnahmen angedacht:

- Bauliche Erweiterung der Fahrzeughalle um einen zusätzlichen LKW-Stellplatz

- Bauliche Erweiterung des Feuerwehrgebäudes um ca. 2-3 Meter auf der Rückseite in Richtung kleiner Teich auf die komplette Gebäudelänge, für neue Umkleidezonen. Hierfür ist ein Teilrückbau (Verkleinerung) des Teiches notwendig.
- Dadurch ist die Neuorganisation und Vergrößerung der notwendigen neuen Toiletten- und Duschbereiche möglich
- Dadurch wird der Besprechungs- und Schulungsraum den Bedürfnissen angepasst und eine praxistaugliche Kochküche geschaffen werden.
- Vergrößerung des Einsatzbüros
- Neustrukturierung der Außenanlagen, u. a. Neuschaffung von Außenparkplätzen an der Nordseite, Trennung des Feuerwehrgeländes und des angrenzenden Wertstoffhofes durch eine eigene Zufahrt mit Schrankenanlage
- Neuorganisation des Garagengebäudes durch Einbau einer Werkstatt in der alten Stellfläche sowie Neuerschließung der Mietergaragen über die Alte Bahnhofstraße, sodass kein Privatverkehr mehr auf dem Feuerwehrhof besteht

Stadtrat Knürr bat um Berücksichtigung, dass durch die neu geschaffenen Stellplätze an der Nordseite keine Bäume gefällt werden sollten. Herr Schützeneder sicherte eine Überprüfung zu.

Stadtrat Ehrensberger fragte nach, ob geplant sei ein neues Feuerwehrfahrzeug anzuschaffen, da die aktuell vorhandenen Fahrzeuge gut untergebracht sind. 1. Kommandant, Herr Wanner erläuterte, dass die bereits vorhandenen Fahrzeuge zwar untergebracht, aber sehr hinderlich hintereinander im Garagennebengebäude untergebracht sind. Die Nutzung bringt eine Verzögerung im Einsatzablauf mit sich. Eine Neuanschaffung ist nicht geplant.

Stadträtin Dr. Matthes fragte nach, ob eine Überprüfung einer Erweiterung des Gebäudes hin zu dem Garagennebengebäude erfolgt ist. Herr Schützeneder erläuterte, dass eine Erweiterung in den Innenhof hinsichtlich der Bewegungsfreiheit der großen Feuerwehrfahrzeuge in Absprache mit dem Kommandanten verworfen wurde.

Stadträtin Winberger erkundigte sich nach dem Landkreisfahrzeug (Einsatzleitfahrzeug), das bei der Feuerwehr Puchheim-Ort untergestellt ist. Eine anderweitige Unterbringung würde eine Entlastung des Gebäudes mit sich bringen. 1. Kommandant, Herr Wanner erläuterte hier, dass der Landkreis für den Unterhalt, die Kommune jedoch für die Stellung eines Stellplatzes verantwortlich sei. Des Weiteren sind die Feuerwehrleute der Feuerwehr Puchheim-Ort speziell auf dieses Fahrzeug geschult. Das

Fahrzeug wird ebenfalls von der Feuerwehr gepflegt und einsatzbereit gehalten, sodass eine Verlegung des Fahrzeuges nicht erfolgen kann. Der Standort in Feuerwehr Puchheim-Ort gehört hier zu strategischen Einsatzplanung im Landkreis Fürstfeldbruck.

Stadtrat Knürr befürwortete die Erweiterung und Sanierung des Feuerwehrgebäudes ausdrücklich, wünschte jedoch nochmal eine genauere Planung hinsichtlich der Gegebenheiten vor Ort, speziell bei der Anordnung der Sanitäranlagen. Herr Schützeneder sicherte zu, dass es sich nur um einen ersten Entwurf handelt und im Zuge der weiteren Planungen die Anordnungen noch überarbeitet werden.

Stadtrat Hofschuster begrüßte die Erweiterung und Sanierung ebenfalls, da ein unbefriedigender Zustand und eine mangelnde Bedarfsdeckung der Feuerwehr vorhanden sind. Das Feuerwehrgebäude ist grundsätzlich sehr schwierig in seiner jetzigen Situierung, auch die Sanitäranlagen sowie der Umkleidebereich deckt die aktuellen Bedürfnisse nicht mehr. Des Weiteren wäre ein Zugang des neuen Anbaus von der Nordseite aus wünschenswert, sodass kein Durchgang durch die komplette Fahrzeughalle erfolgen muss. Er bat des Weiteren um Prüfung, inwiefern der Zugang zu den Umkleidebereichen im hinteren Bereich der Fahrzeughalle erfolgen kann, sodass im Einsatzfall ausreichend Bewegungsfreiheit herrscht. Die Nutzbarkeit und Funktionalität sollte hier laut Stadtrat Hofschuster im Fokus stehen.

Auf Nachfrage von Stadtrat Honold, inwieweit eine Aufstockung einer Wohnung auf der Erweiterung des Neubaus geprüfte wurde, erläuterte Herr Schützeneder, dass dies aufgrund der Belichtungssituation der nördlichen Wohnung sehr schwer realisierbar sei. Des Weiteren befindet sich auf dem Anbau aus 2013 die Terrasse dieser Wohnung.

Stadtrat Knürr bat um eine bessere Visualisierung der Außenanlagen hinsichtlich der neu zu schaffenden Parkplätze und des aktuellen Baumbestandes. Herr Schützeneder sicherte dies für die Stadtratsitzung zu.

Stadträtin Dr. Matthes bat um erneute Überprüfung der Erschließung des Wertstoffhofs. Der Vorsitzende erläuterte, dass die Planungshoheit des Wertstoffs beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises liegt und nur zur Übersicht im aktuellen Plan dargestellt wird. Die Neuordnung ist auch hier noch in der Planung.

Stadtrat Dr. Sengl erfragte, ob eine zusätzliche Schaffung eines dritten Mieterparkplatzes baurechtlich für die dritte Wohnung vorgesehen ist. Herr Schützeneder verneint dies, da die zwei vorhandenen Garagen nur für die zwei größeren Mieterwohnungen im Dachgeschoss vorgesehen sind.

Stadtrat Ehrensberger bat darum, den Landkreis hinsichtlich einer Förderung anzusprechen.

Die Stellungnahme des Referenten für Feuerwehr und öffentliche Sicherheit, Herr Hoiß liegt vor.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt vom Vortrag Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Projektgenehmigung für die Erweiterung und Teilsanierung der Feuerwehr in Puchheim Ort in Höhe von 1.824.100,- Euro.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

**TOP 6 Feuerwehrstadel Puchheim Ort - Umbau Stadel
hier: Projektgenehmigung**

Der Vorsitzende führte vorab ein, dass bereits seit 2019 eine Diskussion in Puchheim-Ort bezüglich eines größeren Veranstaltungsortes herrscht. Die Vereine haben unterschiedliche Bedarfe angemeldet, die aktuell weder durch die Alte Schule Puchheim-Ort, noch durch die schwer bespielbare Laurenzer Turnhalle gedeckt werden. Grundsatz dieses Themas ist, was braucht Puchheim-Ort als Veranstaltungsort tatsächlich.

Erschwert wird die Thematik durch den aktuellen Genehmigungsstand, da der Feuerwehrstadel nicht als Versammlungsstätte genehmigt ist. Derzeit können dadurch nur kleinere Veranstaltungen mit 192 Personen stattfinden. Des Weiteren sind nur insgesamt 10 Veranstaltungen pro Jahr erlaubt. Diese zeichnen sich durch einen seltenen Charakter aus, welche den Regelwert der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) überschreiten. Eine genaue Definition der Veranstaltungsarten, z.B. inwiefern hier eine Theaterprobe als Veranstaltung zu sehen ist, muss noch mit dem Landratsamt geklärt werden. Der Feuerwehrstadel ist derzeit an die Flurbereinigungsgenossenschaft zur Unterbringung deren landwirtschaftlichen Geräte verpachtet. Eine Kündigung müsste bis Ende 2023 erfolgen.

Herr Schützeneder stellte anhand einer Präsentation den Sanierungsumfang des Feuerwehrstadels vor:

- Neuerrichtung von eigenen Sanitäranlagen (derzeitige Nutzung der Feuerwehrsaniertanlagen bei Veranstaltungen)
- Verlegung des Bühnenbereichs mit Neuschaffung eines Nebenraums und einem Umkleidebereich

- Design: rustikal mit hölzerner Wandverkleidung und z.B. Holzdielen als Fußboden
- Neuanpassung der Eingangssituation

Stadtrat Knürr bat um Absprache mit der Feuerwehr Puchheim-Ort, ob nicht eine Verbindungstür zwischen Stadel und dem Schulungsraum der Feuerwehr zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bei der Feuerwehr schaffen würde. Herr Schützeneder versicherte, dass die Feuerwehr in die weitere Planung mit einbezogen wird.

Herr Stefan Dingler, verwies auf den ausdrücklichen Bedarf eines solch großen Veranstaltungsortes in Puchheim-Ort, da es nichts Vergleichbares im Ort gebe. Er findet den ersten Entwurf passabel, wünscht sich aber eine weitere Einbindung der Vereine aus Puchheim-Ort.

Stadtrat Salcher begrüßte als Referent für Kultur das Vorhaben ausdrücklich. Sämtliche Vereine aus Puchheim-Ort suchen händeringend einen ortsnahen größeren Veranstaltungsort. Die Kapazitäten im Ort sind einfach nicht ausreichend. Stadtrat Salcher steht gerne - gemeinsam mit Stadtrat Olschowsky - als Bindeglied zwischen den Puchheimer Vereinen und der Verwaltung zur Verfügung.

Herr Ameri, Referatsleitung der Stadt Puchheim für öffentliche Sicherheit und Ordnung, erläuterte hinsichtlich der TA Lärm, dass erst noch mit dem Landratsamt eine genaue Definition der Veranstaltungsarten erfolgen muss. Des Weiteren ist zu klären, ob z. B. Theaterproben die Regelwerte der TA Lärm unterschreiten.

Stadtrat Dr. Sengl sah das Vorhaben ebenfalls als Aufwertung und Gewinn für die Stadt. Er bat jedoch auch, die Verkehrs- und Parkplatzsituation bei einer Ausweitung der Nutzungshäufigkeit neu zu bewerten, um hier die Belastung der Anwohner vorab zu vermeiden. Des Weiteren befürwortete er eine Abfrage bei den Vereinen, welche Nutzungshäufigkeit hier bestehen würde. Der Vorsitzende der Puchheimer Bulldogfreunde, Herr Ruppner, bestätigte darauf hin, dass es bereits eine Auswertung zur Nutzungshäufigkeit der Vereine gäbe, diese aber noch an die Verwaltung übergeben werden müsste.

Stadtrat Honold befürwortete das Vorhaben ebenfalls grundsätzlich, jedoch unter der Voraussetzung, das mehr als 10 Veranstaltungen im Jahr zulässig sind.

Stadtrat Knürr regt an, die Reserve von 20 % vorsorglich auf 30 % zu erhöhen, um so die Kosten auch für den eventuell noch nicht erkannten Bedarf abzudecken. Der Vorsitzende sah darin keine Notwendigkeit, da es sich vorerst um die Projektgenehmigung handele. Im Anschluss wird eine detaillierte

Planung mit den entsprechenden Kostenansätzen vorgenommen. Sollten tatsächlich mehr Bedarfe angemeldet werden, so könnte man auf diese dann zu gegebener Zeit entsprechend reagieren. Stadtrat Peukert regte an, durch die Erweiterung und Teilsanierung der Feuerwehr auch die Synergien mit der Sanierung des Feuerwehrstadels zu nutzen. Herr Schützeneder versicherte, dass dies bei der ersten Planung bereits berücksichtigt wurde, z. B. hinsichtlich der Lage der Sanitäranlagen.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt vom Vortrag Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Projektgenehmigung für den Umbau des Feuerwehrstadels in Puchheim Ort in Höhe von 296.700,- Euro.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

TOP 7 Bekanntgaben

Keine Bekanntgaben

Der Vorsitzende beendete die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 19:49 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Vanessa Bauer