

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 20. Januar 2015

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 19:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas

Pürkner, Erich

Salcher, Thomas

Schemel, Benjamin

Weber, Petra

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Schmeiser, Beatrix

Verwaltung

Hofmann, Anja

Promper, Franz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz Farb- und Materialkonzept und Überdachung Haupteingang	2015/0002
TOP 3	Erweiterung Grundschule Gernerplatz Hier: Vergabe Ingenieurleistungen Landschaftsplanung	2015/0004
TOP 4	Erweiterung Grundschule Gernerplatz Planungsstand und Terminplanung - Bericht	
TOP 5	Bekanntgaben	
TOP 6	Verschiedenes	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung im Rathaus. Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Zum Protokoll der letzten Sitzung vom 16.09.2014 gab es keine Einwendungen.

Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

**TOP 2 Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz
Farb- und Materialkonzept und Überdachung Haupteingang**

Nach kurzer Einführung durch den Vorsitzenden erteilte dieser sogleich Architekt Daam das Wort. Architekt Daam erläuterte sodann das vorgeschlagene Konzept. Vorab führte er aus, dass es Ziel sei, dass der Neubau zum Bestand passe, hell und freundlich wirke, im besten Sinne nachhaltig und zeitlos sein solle.

Die Stirnseiten und die nordöstliche Ziegelfassade bestehen aus lehm-sandfarbenem Vormauerziegel. Die vor der Pfosten-Riegel-Fassade vorgelagerten Fluchtbalkone sind aus eingefärbtem Stahlbeton und erhalten ein Glasgeländer.

Bei allen Fenstern ist eine Holz-Aluminium-Konstruktion vorgesehen. Die Lüftungslamellen im oberen Fensterbereich sind beidseitig aus Aluminium. Die Ziegelfassade wird als Verblendmauerwerk ausgeführt, die vor der tragenden Mauerwerkskonstruktion und einer 16 cm starken Dämmschicht errichtet wird und mit der tragenden Konstruktion verankert wird. Auf Frage erläuterte Architekt Daam, dass der Vormauerziegel eine Stärke von 11,5 cm aufweise.

Insgesamt ist die Fassade, so wie sie vorgeschlagen ist, wartungsfrei. Verankerungen für Gerüstanker können für später notwendige Arbeiten eingebaut werden.

Hochwertige harmonisierende Materialien werden verwendet, die zusammen ein ruhiges Erscheinungsbild ergeben, die mit Ringbrandtechnik gebrannten Vormauerziegel wirken von Ferne lebendig.

Anhand eines typischen Klassenraums wurde sodann die Innenraumgestaltung vorgestellt. Auch hier wird ein ruhiges Erscheinungsbild mit wenigen unterschiedlichen Materialien angestrebt. Die Farbpalette werden durch die Möblierung gesetzt. Bei den Innentüren, den Sitznischen, Wandverkleidungen und im Bereich der Pfosten-Riegel-Fassade ist für die Holzoberfläche die Verwendung von Eiche vorgesehen. Als Teppichboden in allen Klassenzimmern und Fluren ist ganz unauffälliger Nadelfilz vorgesehen, um eine ruhige Lernlandschaft zu schaffen. Da in den neuen Klassenzimmern keine abgehängten Decken für raumakustische Verbesserungen notwendig sind, ist hier eine strukturierte Untersicht geplant, die mittels sogenannter Matrizen erreicht wird. Gegenüber der Pfosten-Riegel-Fassade sorgen Wandverkleidungen aus Holzakustikplatten für die erforderliche Klangqualität.

Der Speisesaal erhält einen Feinsteinzeug Fußbodenbelag aus großformatigen, im Halbverbund gelegten Fliesen. Eine gute Raumakustik wird durch vertikal an der Decke angeordnete seitlich gelochte Lamellen in Kombination mit Wandverkleidungen aus Holzakustikplatten erreicht.

Auf Frage von Stadträtin Weber führte Architekt Daam aus, dass beim Feinsteinzeug keine Verfärbungen zu befürchten seien. Herr Promper führte auf die entsprechende Nachfrage von Stadtrat Salcher zur Erforderlichkeit einer allein zum Innenhof ausgerichteten Ziegelfassade aus, dass diese zum einen nur einen relativ kleinen Teil der Gesamtfassade bildet, zwar etwas teurer ist als eine verputzte Betonfassade, aber dafür keine Nacharbeit, keine Sanierung notwendig sei.

Stadtrat Salcher erkundigte sich danach, warum keine Kunststofffenster gewählt worden seien. Hierzu wurde sodann ausgeführt, dass Kunststofffenster nicht nachhaltig seien, Verfärbungen zu befürchten sind und vor allem bei der hier erforderlichen Größe aus statischen Gründen nicht geeignet seien. Hinsichtlich der Bedenken von Stadträtin Weber, dass der Nadelfilz besonders rau sei, führte Herr Promper aus, dass der Nadelfilz mit der Zeit weicher werde und deutlich robuster sei im Vergleich zu z.B. Kugeln, der in der Aula im Pausenraum in der Grundschule am Gernerplatz verwendet wurde.

Zum Thema Raumakustik führte Architekt Daam ergänzend aus, dass jeweils eine von zwei gegenüberliegenden Flächen eine offene und lockere Oberfläche haben müsse. Hinter der Holzakustikverkleidung können auch Leitungen geführt werden.

Bei der Holzart wurde einheitlich Eiche gewählt, um einen einheitlichen Farbton zu erhalten. Vorteile der gewählten Eiche sind u.a., dass es ein stabiles und zeitloses Material mit einer harten Oberfläche ist und sie auch bei Sonneneinstrahlung nicht verfärbt. Eiche hat sich bewährt. Eiche kostet vermutlich ca. 5 % mehr als anderes Holz wie Fichte oder Lärche. Dort, wo sie als Furnier verwendet wird, kann sein, dass Eiche sogar günstiger ist als anderes Holz.

Insgesamt werden mit diesem Farbkonzept die Räume hell wirken. Die verputzten Flächen sollen weiß gestrichen werden. Der Vorsitzende regte an, die verschiedenen Lernlandschaften verschieden farbig zu konzipieren. Herr Promper schlug vor, für die unterschiedliche Farbkonzeption die gestrichenen Wände zu verwenden.

Auf die entsprechende Nachfrage von Stadträtin Winberger führte Architekt Daam nochmals aus, dass die geplanten raumakustischen Maßnahmen für den Speisesaal ausreichen. Die Berechnungen wurden von einem Bauphysiker erstellt.

Es wurden zwei verschiedene Matrizen für die Betonuntersicht der Zimmerdecken vorgelegt, eine feinere, eine gröbere. Nach einer kurzen Diskussion entschieden sich die Ausschussmitglieder mehrheitlich für die gröbere Matrice (Madrax).

Gegen den Nadelfilzbodenbelag und die Holzart Eiche wurden seitens der Ausschussmitglieder keine Einwände erhoben.

Hinsichtlich der Außenfassade sprach Stadtrat Salcher nochmals die Kosten an. Diese sind zwar etwas höher als bei einer verputzten Fassade, aber es wird ohnehin nur ein relativ kleiner Teil der neuen Fassade als Verblendmauerwerk ausgeführt.

Der Ausschuss fasste zum Farb- und Materialkonzept sodann einstimmig folgenden

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und stimmt dem Material- und Farbkonzept des Erweiterungsgebäudes zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Sodann erläuterte Architekt Daam die geplante neue Überdachung des Eingangsbereichs. Der Zugang zu den Lernlandschaften erfolgt über eine neue Treppenanlage mit Rampen in das Untergeschoss zu den Umkleieräumen. Jetzt sollen der bestehende Haupteingang und der neue Zugang ins Untergeschoss eine gemeinsame neue Überdachung erhalten. Vorgesehen ist eine Stahlkonstruktion mit Oberlichtern und einer Alublende, die mit einem Schriftzug versehen werden kann. Die vorgesehene seitliche Wand dient auch dem Witterungsschutz. Die zusätzlichen Baukosten betragen ca. 60.000 bis 70.000 €.

Stadtrat Pürkner bezeichnete die Planung als gute Lösung. Stadtrat Salcher plädierte dafür, dass der Schriftzug austauschbar sein sollte. Auf die Frage von Stadträtin Winberger erklärt Architekt Daam, dass das Glasdach über den Fenstern des dahinterliegenden Hausmeisterraumes am Gebäude ansetzt. Stadtrat Hofschuster bezeichnet die Planung als schön und zweckmäßig, allerdings wirke das kleine Glasdach wie ein notwendiger Lückenschluss. Herr Promper führte hierzu aus, dass auch die Möglichkeit bestünde, dieses Glasdach wie die Treppe nach unten zu führen.

Stadtrat Pürkner erkundigte sich, ob man das Glasdach architektonisch besser gestalten könne. Der Vorsitzende schlägt vor, die Glasfläche wie das restliche Dach zu gestalten.

Architekt Daam erklärte, dass er nochmal ein Modell für dieses Vordach basteln möchte. Er würde auch die vorgebrachten Vorschläge nochmals prüfen. Er geht davon aus, dass man das Vordach schon noch in den Griff bekomme.

Sodann fasste der Ausschuss einstimmig folgenden

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten erteilt die Genehmigung zu Erstellung der zusätzlichen Überdachung mit noch zu überarbeitender Vordachlösung über dem neuen barrierefreien Haupteingang zu den Garderoben.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3 Erweiterung Grundschule Gernerplatz Hier: Vergabe Ingenieurleistungen Landschaftsplanung

Der Vorsitzende erläuterte die Beschlussvorlage. Jetzt stehe die Vergabe der Landschaftsplanungsleistung an. Ein Konzept liege bereits vor. Dieses wird zur Genehmigung eingereicht.

Architekt Damm ergänzt, dass zur endgültigen Gestaltung des Innenhofs auch eine Konzeptvorstellung erfolgen könne.

Stadtrat Salcher stellte fest, dass allein die Architekturleistungen 150.000 € kosten würden. Herr Promper erläuterte hierzu, dass die Höhe der Architektenhonorare durch die HOAI vorgegeben sei. Die Bau-summe sei mit 600.000 € angesetzt. Davon umfasst seien aber nicht nur die Grünplanung, sondern auch ein Teil der Rampen, der behindertengerechte Zugang, die Neugestaltung des Innenhofs usw.

Stadtrat Pürkner führte sodann aus, dass die Kosten hoch erscheinen mögen, aber nicht vergessen werden darf, dass der Landschaftsplaner auch die Entwässerung mitplanen müsse. Herr Promper ergänzte, dass tatsächlich die bestehende Entwässerung nicht mehr dem Stand der Technik entspreche und möglicherweise fast der gesamte Innenhof mit Sickerpackungen ausgestattet werden müsse.

Auf Nachfrage von Stadträtin Winberger erklärte Herr Promper, dass das nun zu beauftragende Architekturbüro Referenzen vorgelegt habe und aus mehreren in Frage kommenden als das am geeignetsten erscheinende ausgewählt wurde.

Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Vortrag Kenntnis und genehmigt die Beauftragung des Architekturbüros für Landschaftsplanung, Julia Pankofer, zur Planung der Außenanlagen in Höhe von ca. 150.000,00 € nach HOAI 2013. Die Vergabe ist durch den Haushaltsansatz gedeckt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

**TOP 4 Erweiterung Grundschule Gernerplatz
Planungsstand und Terminplanung - Bericht**

Architekt Daam erläuterte anhand von Skizzen den geplanten Bauablauf. Er erinnerte gleichzeitig daran, dass im laufenden Schulbetrieb gearbeitet werden müsse, aber der hier vorgestellte Zeitplan sehr ambitioniert und mit der Schule abgestimmt sei. Mit dem Bau begonnen werden könne erst in den Osterferien, da der erforderliche die Förderung betreffende Bescheid der Regierung von Oberbayern noch abgewartet werden müsse.

In den Sommerferien 2017 sollte die gesamte Baumaßnahme fertig sein. Zeitweilig müsste die gesamte Mittagsbetreuung in Containern untergebracht werden.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Nachdem weder eine Bekanntgabe noch eine Wortmeldung zum TOP Verschiedenes erfolgte, beendete der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 19:15 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Beatrix Schmeiser