

**NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 24.11.2022

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 20:05 Uhr

Anwesend:**Erster Bürgermeister**

Seidl, Norbert

Dritter Bürgermeister

Hofschuster, Thomas

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Ehrensberger, Josef

Heil, Thorsten

Keil, Max

Vertretung für Herrn Stadtrat Jürgen Honold

Knürr, Hans

Matthes, Sigrun, Dr.

Peukert, Michael

Ponn, Barbara

Vertretung für Frau Stadträtin Anja Arnold

Schneider, Dominik

Vertretung für Frau Stadträtin Claudia Olschowsky

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Rätscher, Isabell

Verwaltung

Bauer, Vanessa

Schiemann, Udo

Schützeneder, Roland

Knauf, Christoph

Gäste

Anaya Rodriguez, Rosa Amelia

Horn, Gudrun, Dr.

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Arnold, Anja

Honold, Jürgen

Olschowsky, Claudia

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix

Gäste

Türkner, Karl-Heinz, Dr.

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Barrierefreier Ausbau Bushaltestellen und Abhängigkeit Umsetzung Mobilitätsstationen Status, weiteres Vorgehen, vorbereitende Projektgenehmigung	2022/0160
TOP 3	MSL_Brandschutzsanierung Hier: Planungsvorstellung	2022/0153
TOP 4	Sozialbürgerhaus Puchheim Hier: Projektgenehmigung	2022/0157

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:35 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Des Weiteren wurde die Niederschrift der ASB-Sitzung vom 30.06.2022 genehmigt.

TOP 2 Barrierefreier Ausbau Bushaltestellen und Abhängigkeit Umsetzung Mobilitätsstationen Status, weiteres Vorgehen, vorbereitende Projektgenehmigung

Erster Bürgermeister Seidl führt in die Beschlussvorlage ein. Herr Knauf, städtischer Mobilitätsbeauftragter, erläutert die Beschlussvorlage und stellt das Projekt vor, welches 2023/2024 umgesetzt werden soll. Insgesamt werden 6 Haltepunkte barrierefrei umgebaut. Die Baukosten werden in Höhe von 60.000 € brutto je Haltepunkt angesetzt. Die Planung mit einem geschätzten Auftragswert von 42.000 - 52.000 € wird durch eine Ausschreibung an ein externes Ingenieurbüro vergeben werden. Das Projekt kann laut GVFG (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) mit 50% gefördert werden, wobei die Grenze der Förderung für Umbaumaßnahmen bei 3.000 € / lfm Anlegekante und bei Neubau 5.000 € / lfm Anlegekante und 12.000 € pro Wartehäuschen liegt.

Die Fahrgastinformation (DFI) ist Bestandteil des Ausbaustandards nach Haltestellenkategorie, welche für die Kategorie A und B vorgesehen sind. Zu Testzwecken wird ein Anzeigesystem im Rahmen der Errichtung der Mobilitätsstationen, an der Haltestation Alpenstraße angebracht.

Erster Bürgermeister Seidl erachtet den barrierefreien Ausbau als soziale Verpflichtung und sieht den Grundstein mit den ersten 6 Stationen gesetzt. Herr Knauf erläutert, dass von den 6 Haltepunkten 3 in Kategorie A mit der zeitlich höchsten Priorität eingeordnet sind, zwei Haltepunkte folgen im Jahr 2025 und eine weitere Kategorie folgt im Jahr 2028.

Stadtrat Peukert hinterfragt die Verpflichtung hinsichtlich des Zeithorizonts der Umsetzung. Er betont, dass die Haltepunkte der Kategorie A und B demnach offenbleiben, obwohl diese eine höhere Priorität haben. Erster Bürgermeister Seidl erläutert, dass die Bushaltestellen hinsichtlich der Priorität nachrangig sind, jedoch zur Nutzung von Synergieeffekte durch eine gemeinsame bauliche Umsetzung mit den Mobilitätsstationen, vorgezogen werden.

Stadtrat Peukert erkundigte sich des Weiteren, inwieweit es einen Fortschritt bei den Anbietern der Mobilitätsstationen gibt und ob mit ausreichend Angeboten zur Realisierung zu rechnen ist.

Herr Knauf erläutert, dass der Landkreis für die Ausschreibung der Planungsleistungen zuständig ist. Seitens des städtischen Tiefbaus finden die ersten Begehungen der Haltestellen Anfang KW 48/2022 statt. Erster Bürgermeister Seidl erläutert, dass der Landkreis hier als Generalunternehmer für die Kommunen beauftragt ist. Er bezweifelt aufgrund der aktuellen Marktlage, dass es zu wenig Angebote geben wird. Herr Knauf erklärt, dass eine neutrale Ausschreibung für die Ständermodule des Bikesha-rings angestrebt ist, um somit bei einem Anbieterwechsel die weitere Nutzung zu sichern.

Stadtrat Ehrensberger fragt, wer die Kosten der Baumaßnahme trägt. Herr Knauf erläutert, dass Bau-lastträger die Stadt Puchheim ist, es jedoch die Möglichkeit einer Förderung gibt. Des Weiteren hinter-fragt Stadtrat Ehrensberger die Höhe der angesetzten Planungskosten, die seines Erachtens zu nied-rig angesetzt sind.

Stadträtin Winberger befürwortet die Vorgehensweise und stellte die Frage, welche Ausstattung, z.B. Buswartehäuschen, in den Kosten enthalten sind. Herr Knauf erläutert, dass es sich hierbei um die reine bauliche Maßnahme – ohne Buswartehäuschen - handelt.

Stadträtin Winberger erkundigt sich bezüglich der Verlegung des Wertstoffhofs. Herr Knauf erklärt, dass der Wertstoffhof sich derzeit auf der Position der Mobilitätsstation befindet und daher östlich auf dem Gelände der Mittelschule, mit neuer Haltemöglichkeit, verlegt wird.

Stadträtin Winberger erkundigt sich des Weiteren, inwieweit bei den Bushaltestellen eine neue Geh-weggestaltung erfolgt. Herr Knauf erklärt, dass die Haltestellenplattformen nach der gültigen DIN aus-zugestalten seien. Dies bedeutet, dass eine gewisse Längs- bzw. Querneigung (6 bzw. 2,5%) nicht überschritten werden darf. Somit wird auch der umliegende Bereich an eine Anlegekante von 18 cm Höhe angepasst werden.

Stadtrat Keil befürwortet das Projekt, äußert jedoch Zweifel hinsichtlich der gleichzeitig anstehenden Baumaßnahme an der Mittelschule in der Lagerstraße. Herr Knauf versichert, dass interne Abspra-chen hinsichtlich der Baumaßnahme der Mittelschule erfolgt sind. Dort bestehen keine Kollisions-punkte.

Stadtrat Keil erkundigt sich, ob Leerrohre für die Stromversorgung der DFIs vorgesehen sind. Herr Knauf erklärt, dass die DFIs über Akku oder Solar angetrieben werden. Erster Bürgermeister Seidl versicherte, dass die Stromversorgung in der Planung berücksichtigt wird.

Stadtrat Heil hinterfragt hinsichtlich der Honorarkosten die Höhe des Umbauzuschlags. Des Weiteren erachtet er die Höhe als zu niedrig angesetzt. Herr Schiemann teilt mit, dass sich die Honorarkosten auf Erfahrungswerte anderer Kommunen stützen, die den barrierefreien Umbau bereits abgeschlossen haben. Die Höhe des Umbauzuschlags wird seitens des Tiefbaus nochmals überprüft.

Stadtrat Heil erachtet die Haltestelle Lilienthalstraße als nicht dringlich. Herr Knauf erläutert, dass die Lilienthalstraße gemäß dem Nahverkehrsplan zwar die geringste Priorität hat, somit jedoch bauliche Synergien im Rahmen der Errichtung der Mobilitätsstationen - unabhängig der Kategorie/Priorität - genutzt werden können.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Projektgenehmigung für den barrierefreien Umbau der sechs direkt in Zusammenhang mit den Mobilitätsstationen stehenden Haltepunkte zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 3 MSL_Brandschutzsanierung **Hier: Planungsvorstellung**

Herr Schützeneder führt in die Beschlussvorlage ein und präsentiert das Projekt gemeinsam mit den Planungsbeteiligten Architekten, Herrn Daam und der Projektsteuerung, Herrn Steinbach und Herrn Schlömer.

Stadtrat Heil erkundigt sich, ob noch mit verdeckten Problemstellungen, z.B. im Skelettbau oder Asbestfunde, zu rechnen ist. Herr Daam erklärt, dass das Gebäude u. a. von einem Schadstoffgutachter hinsichtlich der üblichen Problemstellen untersucht wurde. Die Bausubstanz wurde ebenfalls untersucht und ist in einem guten Zustand.

Stadträtin Ponn befürwortet die Aula-Optimierung. Sie erkundigt sich, weshalb die Wände im Flur der Laurenzer Schule bei der damaligen Sanierung verschlossen wurden und in diesem Projekt nun geöffnet werden können. Herr Daam erklärt, dass die brandschutzrechtlichen Vorgaben in der Mittelschule nicht mit denen in der Laurenzer Schule vergleichbar sind.

Stadträtin Matthes befürwortet die Aula-Optimierung ebenso. Sie erkundigt sich des Weiteren über die statische Belastung bezüglich einer PV-Anlage auf dem Hauptdach. Herr Daam erläutert, dass eine PV-Anlage für das Hauptdach vorgesehen ist, soweit die Statik das zulässt. Eine finale Bewertung des Statikers steht noch aus.

Stadtrat Ehrensberger hinterfragt, weshalb die Fassaden keine Wärmedämmung aufweisen, wenn erst 2001 eine entsprechende Sanierungsmaßnahme erfolgte. Herr Schützeneder stellte klar, dass es sich bei der Maßnahme im Jahr 2001 hauptsächlich um die Heilung des Brandschutzes mit Fokus auf die Aula handelte, die Fassade demnach nicht betrachtet wurde. Herr Daam bestätigt, dass die Fassade noch aus dem Errichtungsjahr 1974 stammt.

Stadträtin Matthes fragte nach, ob bereits Einsparungspotenziale hinsichtlich des Energieverbrauchs errechnet wurden. Erster Bürgermeister Seidl berichtet, dass hier nur auf Erfahrungswerte aus den anderen Projekten zurückgegriffen werden kann. Die Verwaltung nimmt dies jedoch mit und wird im Stadtrat dazu Auskunft geben.

Stadtrat Keil erkundigte sich bezüglich des Zustands der Heizung und über die hierfür vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen. Herr Schützeneder erläutert, dass die Heizzentrale, welche in der Grundschule Gernerplatz verortet ist und auch die Mittelschule versorgt, im Jahr 2019 erneuert wurde. In der Sanierungsmaßnahme ist eine Erneuerung der Heizkörper in den Klassenzimmern sowie der Sanitär-ausstattung der WC-Anlagen enthalten. Weiter wird der Stand der Arbeiten für die RLT-Anlagen-Nachrüstung angefragt. Herr Schützeneder erklärt, dass die derzeitige Nachrüstung der RLT-Anlagen in den anderen Schulen abgeschlossen ist.

Stadtrat Heil fragt, ob es durch die Bauabschnittsverkürzung eine Bauzeitverkürzung gibt. Herr Schützeneder rechnet mit einer Bauzeitverkürzung von 2 Jahren für das Gesamtbauvorhaben. Des Weiteren erkundigt sich Stadtrat Heil, wie lange die Schüler zu den Grundschulen ausgelagert werden sollen. Herr Schützeneder erklärt, dass die Auslagerung nur für den 1. Bauabschnitt (2 Jahre) vorgesehen ist.

Stadtrat Knürr hinterfragt die angesetzte Höhe der Reserve in Höhe von 15 %. Er befürwortet aufgrund der Baukostensteigerungen eine Erhöhung der Reserve. Erster Bürgermeister Seidl erachtet eine Erhöhung für nicht notwendig. Der Ansatz wurde aufgrund der Einschätzung durch die entsprechenden Fachplaner gewählt, diese fachliche Position der Planer ist zu respektieren. Die Projektsteuerung, Herr Steinbach versicherte, dass eine ausreichend fachliche Diskussion zwischen den Planern und dem Bauherrn stattfand und der Ansatz eine belastbare Grundlage darstellt.

Stadtrat Peukert zeigte sich über die erhebliche Erweiterung des Projekts erstaunt, sieht die Maßnahmen der aktuellen Planung jedoch als sinnvoll an. Des Weiteren erkundigte er sich, ob mit dem aktuellen Sanierungsumfang bereits Maßnahmen hinsichtlich der weiteren Sanierungsbausteine abgedeckt

werden. Herr Schützeneder bejahte dies.

Stadträtin Ponn befürwortet den energetischen Umbau der Fassade sowie die Optimierung der Aula. Des Weiteren erkundigt Sie sich, ob eine weitere Nutzung der Grundschule Gernerplatz im 2. Bauabschnitt nicht kostengünstiger als die Containernutzung ist. Herr Schützeneder erklärte, dass ein Teilrückbau einzelner Container schwer ist (Modulsysteme) und auch nicht wirtschaftlich sei.

Stadträtin Matthes erkundigt sich, wie viele Klassenzimmer ausgelagert werden müssen und bedauert, dass die anderen Schulen im Mittelschulverbund keine Klassen aufnehmen können. Herr Schützeneder teilt mit, dass 3 Standard-Klassenzimmer ausgelagert werden. Stadträtin Matthes erfragt, ob das Gymnasium noch Klassen aufnehmen könnte. Erster Bürgermeister Seidl gab zu bedenken, dass das Gymnasium derzeit selbst Containeranlagen errichtet hat.

Stadträtin Matthes fragt, mit welcher Kosteneinsparung durch die Energetische Sanierung der Fassade zu rechnen ist. Erster Bürgermeister Seidl rechnet grob mit einer Kosteneinsparung von 125.000 € jährlich bei einer weiteren Nutzungsdauer von 40 Jahren. Herr Schützeneder versichert, dass eine genaue Berechnung in der nächsten Leistungsphase noch erfolgt.

Stadtrat Heil stellt fest, dass die Sanierung der Fassade bereits gesetzt ist, um eine nachträgliche Schimmelthematik zu vermeiden. Herr Daam bejahte dies.

Stadtrat Heil bat darum, die Auslagerung der Klassen in die Grundschulen so kurz wie möglich zu halten. Des Weiteren erachtet er eine Erhöhung des Reserveansatzes nur als unnötige Haushaltsbelastung.

Stadträtin Winberger hinterfragt die Nutzung des Containers an der Grundschule Gernerplatz und ob dieser nicht für die Auslagerung der Schüler genutzt werden könne. Herr Schützeneder teilte mit, dass dieser als Baustellenbüro für das Schwimmbad genutzt wird und keine Sanitäranlagen enthalte. Erster Bürgermeister berichtet, dass der Container zusätzlich auch für den Kulturverein zur Verfügung steht.

Stadträtin Winberger erkundigte sich bezüglich der Baukostenindexerhöhung im Jahr 2023/2024, da die Kosten nicht mit den angegebenen Prozentzahlen übereinstimmen. Herr Schlömer erläutert, dass dies 75% der angegebenen Prozentzahl sind, da im Vorfeld bereits Bauleistungen ausgeschrieben wurden.

Beschluss 1:

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt vom Vortag Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Fortschreibung der Projektgenehmigung, mit Umsetzung der Basisvariante (zwei Bauabschnitte / Container) in Höhe von 25.615.260,- Euro.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss 2:

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt vom Vortag Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung einer Projekterweiterung um die Fassadensanierung des Hauptgebäudes, mit zusätzlichen Kosten in Höhe von 4.891.000,- Euro. (Hinweis: Gesamtbudget 30.506.260,- Euro)

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss 3:

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt vom Vortag Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung einer Projekterweiterung um die Dacherneuerung Aula mit zusätzlichen Kosten von 1.179.200,- Euro. (Hinweis: Gesamtbudget 31.685.460,- Euro)

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 4 Sozialbürgerhaus Puchheim
Hier: Projektgenehmigung

Erster Bürgermeister Seidl führt in die Beschlussvorlage ein. Die Realisierung soll bis Jahresanfang 2024 erfolgen.

Stadträtin Matthes erkundigt sich hinsichtlich der zu schaffenden IT-Infrastruktur. Herr Schützeneder teilt mit, dass die Stromversorgung gegeben ist und die Arbeitsplätze mit LAN-Anbindung versorgt werden. Des Weiteren erkundigt sich Stadträtin Matthes, ob die Tür mit einem automatischen Türöffner ausgestattet wird. Herr Schützeneder erläutert, dass die bauliche Lösung noch vom künftigen Konzept der Bespielung abhängt. Erster Bürgermeister Seidl teilt mit, dass die Barrierefreiheit gegeben sein wird.

Stadtrat Peukert befürwortet die Verortung des Cafés im Gebäude der Nachbarschaftshilfe.

Stadträtin Winberger erkundigt sich, ob die Ausführung der Akustikdecken gleichartig der Decke im Sozialraum der Nachbarschaftshilfe ist, da diese den Schall nur geringfügig dämpft. Herr Schützeneder erläutert, dass gleichartige Akustikdecken ähnlich wie im Flur des Rathauses angedacht sind. In diesem Zuge fragt Stadträtin Winberger nach, ob im Sozialraum auch neue Akustikdecken angedacht sind. Erster Bürgermeister Seidl verneint dies.

Beschluss:

Der Ausschuss für städtische Bauten erteilt die Projektgenehmigung, für die Planung und bauliche Umsetzung des Sozialbürgerhauses im Aubinger Weg 10 in Höhe von voraussichtlich 160.000 Euro.
Abstimmungsergebnis: 11:0

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 20:55 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Isabell Rätscher