

**NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 12.10.2023**Beginn:** 17:38 Uhr**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses**Ende:** 18:40 Uhr**Anwesend:****Erster Bürgermeister**

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Arnold, Anja

Abwesend von 18:50 Uhr – 19:00 Uhr; Gegangen:

19:02 Uhr

Ehm, Rosmarie

Vertretung für Herrn Josef Ehrensberger

Heil, Thorsten

Kamleiter, Karin

Vertretung für Frau Claudia Olschowsky

Gegangen: 18:40 Uhr

Knürr, Hans

Matthes, Sigrun, Dr.

Verspätet: 17:35 Uhr

Peukert, Michael

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Zaharie, Isabell

Verwaltung

Schiemann, Udo

Gegangen: 18:54 Uhr

Schmeiser, Beatrix

Schützeneder, Roland

Gäste

Anaya Rodriguez, Rosa Amelia

Abwesende und entschuldigte Personen:**Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten**

Ehrensberger, Josef	Entschuldigt; Vertreterin: Frau Rosmarie Ehm
Honold, Jürgen	Entschuldigt; keine Vertretung
Olschowsky, Claudia	Entschuldigt; Vertreterin: Frau Karin Kamleiter

Verwaltung

Knauf, Christoph	Entschuldigt krankheitsbedingt
------------------	--------------------------------

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Grundschule Süd; Neugestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes 2023/0149
hier: Erweiterung der Projektgenehmigung
- TOP 3 Antrag des Senioren- und Behindertenbeirates auf Errichtung eines barrierefreien WC 2023/0158
hier: Projektgenehmigung
- TOP 4 GSS Grundschule Süd - Flachdachsanierung Hauptgebäude 2023/0159
hier: Erweiterung der Projektgenehmigung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:38 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Des Weiteren wurden die Niederschriften der ASB-Sitzung vom 13.07.2023 genehmigt.

TOP 2 Grundschule Süd; Neugestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes hier: Erweiterung der Projektgenehmigung

Herr Schiemann führt in die Beschlussvorlage ein. Mit Beschluss des ASB vom 30.06.2023, sowie des Stadtrates vom 26.07.2022 wurde die Projektgenehmigung für die Neugestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes an der Grundschule Süd zu den vorläufigen Gesamtkosten von ca. 1.065.000 € erteilt.

Durch ergänzende Untersuchungen zum Wirkungspfad Boden-Mensch kommt es in diesem Projekt nun zu Mehrkosten von ca. 165.720 €, da erhöhte Schadstoffgehalte in den Bodenproben, eine Vermischung des Deponiematerials mit Oberboden durch Tiere (z.B. Maulwurf), sowie eine teils zu geringmächtige Überlagerung des Auffüllungsmaterials durch Oberboden festgestellt wurde.

Um mögliche Schutzgut Gefährdungen über den Wirkungspfad beurteilen zu können, hat die Nickol & Partner AG eine ergänzende Oberbodenuntersuchung durchgeführt. Nach den durchgeführten Untersuchungen empfiehlt die Firma:

- a) Die Freifläche mit sauberen unbelasteten Material mit einer Mächtigkeit von mind. 35 cm zu überdecken.
- b) Um auch langfristig die Vermischung des belasteten Planiematerials mit dem aufgebracht sauberen Material zu verhindern, soll zwischen Planiematerial und aufgebracht Überdeckung eine Grabsperre mit einer Maschenweite von < 10 mm eingebaut werden.

Somit kommt es zu folgenden Mehrkosten:

- Mehrkosten Erdarbeiten (3.427,20 €)
- Mehrkosten Geländesanieung (99.254,93 €)
- Mehrkosten vierte Laufbahn (6.949,60 €)
- Mehrkosten Fahrradabstellfläche unter „Rampe“ (29.750 €)
- Mehrkosten Honorar für Architektenleistungen (34.250 €)

Förderung

Bei der Regierung von Oberbayern wurden Förderantragsunterlagen eingereicht. Eine Rückmeldung mit Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn ist noch ausstehend.

Der Förderantrag für die Radlstände muss rechtzeitig vor Baubeginn gestellt werden.

Finanzierung

Es wurden vorhandene HH-Mittel in Höhe von 1.109.889,89 EUR übernommen. Für die Mehrkosten wurden für das HH-Jahr 2024 HH-Mittel in Höhe von 100.000,- EUR angemeldet.

Stadträtin Frau Ehm erkundigt sich, ob Herr Schiemann 10 cm oder mm meine. Herr Schiemann korrigiert sich mit der Antwort 10mm.

Stadträtin Frau Kamleiter stellt die Frage, ob die Fahrradabstellfläche bei den 1,2 Millionen mit einkalkuliert wurde. Dies bestätigt Herr Schiemann.

Erster Bürgermeister Herr Seidl möchte wissen, ob die Teilflächen zwei und drei aktuell aktiv sind und hinterfragt, warum dort nun eine Bioturbationsstelle eingebaut werden solle. Aktuell sind die Flächen nicht stark belastet, jedoch sind Scherben, Porzellan und ähnliches dort aufzufinden. Somit findet hier eine Bioturbation statt. Um im Nachhinein nicht erneut aktiv zu werden, ist die Idee diese Fläche sofort mit anzupacken.

Des Weiteren erkundigt sich Erster Bürgermeister Seidl, wie viel Förderung zu erwarten sei. Herr Schiemann erwähnt, dass Fördermittel in Aussicht gestellt sind, jedoch kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesagt werden, wie viel genau. Hier erwartet er noch eine Rückmeldung von der Förderstelle. Erster Bürgermeister Seidl bezweifelt den Bau einer vierten Laufbahn, damit man die Fördermittel erhält. Stadträtin Frau Matthes ergänzt, dass die vierte Bahn bereits in den Mehrkosten mit einkalkuliert wäre.

Stadträtin Frau Winberger ist über die Information verwundert, dass der Boden vor 20/30 Jahren belastbar war und nun alles an der Oberfläche ist und die Einwohner auf diesem Gebiet Lebensmittel pflanzen. Nach der Erkenntnis, dass es sich um krebserregende Flächen handle, wurden großflächige Untersuchungen veranlasst. Jedoch gehe man davon aus, dass die Privatgärten mit normalen Schichten überdeckt seien. Somit könne die Kontamination nicht so flächig auftreten und es komme zu keinen gesundheitlichen Beeinträchtigungen. Stadträtin Frau Winberger schlägt vor, die Nachbarschaft über die eventuelle Belastung zu informieren. Erster Bürgermeister Seidl erwähnt, dass die Belastung nicht gesundheitsschädigend und somit nicht relevant wäre.

Zudem erkundigt sich Frau Winberger zu dem Aspekt mit der vierten Laufbahn, ob der Zuschuss nur für die Bahn oder für das Gesamtprojekt wäre. Herr Schiemann erwidert, dass man die einzelnen Teilobjekte fördermäßig unterschiedlich behandeln könne.

Stadträtin Frau Matthes informiert sich, ob man die Gesamtförderung verlieren würde ohne den Bau einer vierten Bahn. Dies bestätigt Herr Schiemann. Stadträtin Frau Matthes erwähnt, man könne die zusätzliche Bahn für Wettkämpfe wie den Bundesjugendspielen verwenden.

Zudem unterstreicht Frau Matthes, dass alle Anwohner in diesem Bereich wissen, kein Gemüse oder sonstige essbaren Lebensmittel dort anbauen zu dürfen. Stadträtin Frau Kamleiter teilt mit, dass man einen Kubik von dieser Erde essen müsse, um es im Körper zu merken.

Erster Bürgermeister Seidl stellt fest, dass der Oberboden ausgetauscht und die Grabsperre eingebaut werden müssen. Zudem gibt es ein Förderprogramm der Entsiegelung, wodurch die Kosten für die vierte Laufbahn erstattet werden können.

Dritter Bürgermeister Herr Hofschuster ist der Ansicht, dass 165.720 € Mehrkosten viel, jedoch berechtigt seien, da man es benötigt. Jedoch zweifelt Herr Hofschuster daran, für weitere Projekte der Stadt Puchheim Geld zur Verfügung zu haben, da es bei jedem TOP in dieser Sitzung um eine Kostenmehrung gehe.

Erster Bürgermeister Herr Seidl bringt den Vorschlag, die Fahrradständer raus zu lassen, somit wären 22% der Gesamtkosten eingespart, was jedoch keine Option sei.

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten empfiehlt dem Stadtrat, die Projektgenehmigung für das Bauvorhaben Grundschule Süd; Neugestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes um Mehrkosten in Höhe von ca. 165.720 € zu erweitern. Die vorläufigen Gesamtkosten summieren sich auf ca. 1.230.500 €.

Abstimmungsergebnis: 10 JA-Stimmen
0 NEIN-Stimmen

TOP 3 Antrag des Senioren- und Behindertenbeirates auf Errichtung eines barrierefreien WC **hier: Projektgenehmigung**

Da Herr Knauf krankheitsbedingt abwesend ist, führt Erster Bürgermeister Seidl in die Beschlussvorlage ein. Am 08.06.2021 wurde die Verwaltung auf Antrag des Senioren- sowie Behindertenbeirates (auf Errichtung eines barrierefreien WC) vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt, mögliche Standorte und Realisierungsmöglichkeiten für eine Errichtung eines barrierefreien WC im Bereich der Lochhauser Straße oder im Bahnhofsumfeld zu prüfen und dem Ausschuss erneut vorzulegen. Im Rahmen der Standortsuche wurde klar, dass zeitnah keine integrierte Lösung geschaffen werden kann und daher eine **mobile Interimslösung** anzudenken ist.

Eine erste vorläufige Grobkostenschätzung ergab Kosten von rund 80.000 €. Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklungen sowie teilweise noch nicht final geklärter Ausstattungsmerkmale des Containers, welche einen großen Einfluss auf die Kosten des Containers haben (u.a. Schließsystem), können sich die Gesamtkosten auf 125.000 € belaufen. Eine Anmietung eines z.B. Containers überschreitet nach Aussage verschiedener Hersteller nach einem Nutzungszeitraum von ca. 2 Jahren die Wirtschaftlichkeitsgrenze.

Aufgrund der Annahme, dass frühestens in 5 Jahren eine integrierte Lösung hergestellt sein wird, ergibt sich daraus ein Kauf als wirtschaftlichste Lösung. Entsprechende Mittel wurden für den Haushalt 2024 angemeldet.

Stadtrat Herr Peukert geht auf den Punkt mit der Schließanlage ein und erwähnt, dass man die Anlage auch ohne Schließsystem errichten könne, da es Mehrkosten sind, die man sich sparen könne. Falls ein Nutzer dringend die WC-Anlage braucht, wäre es umständlicher mit einem Schließsystem, sei es per Handy App oder sonstiges auf das WC gehen zu können. Erster Bürgermeister Herr Seidl spricht an, dass es eine Unterschriften Liste des Kindergartens gäbe, um die Errichtung einer WC-Anlage an dieser Stelle zu verhindern, um in der Nähe des Kindergartens keine „Bahnhofsgegend“ zu haben. Bezüglich des Schließsystems muss noch mit den Beiräten gesprochen werden, welches System hier sinnvoll wäre.

Dritter Bürgermeister Herr Hofschuster plädiert für das Projekt, jedoch äußert er seine Bedenken bezüglich der Kostenmehrung. Man müsse die WC-Anlage günstig umsetzen und Einsparungsmöglichkeiten finden, auch im Hinblick auf die künftigen Wartungs- und Instandhaltungskosten.

Stadträtin Frau Matthes erkundigt sich, ob die Erschließungskosten ein Problem sein könnten und ob es erhebliche Kosten für den Tiefbau darstelle. Stadtrat Herr Heil weist auf die Präsentation und die eingeplanten Kosten für die Erschließung. Ein Anschluss für Zu- und Abwasser ist mit 7.000 € einkalkuliert.

Erster Bürgermeister Herr Seidl sieht das Projekt als ein zusätzliches Serviceangebot für die Stadt und man kann auch davon ausgehen, dass die Anlage höchst wahrscheinlich länger als 5 Jahre dort stehen würde. Da noch die Aussegnungshalle vom Friedhof umgebaut werden soll, könne man die WC-Anlagen zwischenzeitlich für dieses Projekt nutzen.

Stadträtin Frau Ehm legt großen Wert auf eine selbstreinigende Toilette, da ansonsten Personalkosten zur Reinigung der WC-Anlagen auftauchen können. Dritter Bürgermeister Herr Hofschuster macht

auch auf die anderen Bereiche, wie die Reinigung des Fußbodens aufmerksam. Hier müsse noch eine Lösung gefunden werden.

Beschluss

1. Der Ausschuss erteilt die Projektgenehmigung für die Errichtung einer Interimslösung barrierefreie WC-Anlage an der Alten Schule (Am Grünen Markt) mit voraussichtlichen Kosten von 125.000 €.
2. Der städtische Hochbau wird mit den weiteren Planungen sowie Festlegung der Ausstattungsstandards sowie der entsprechenden Ausschreibungen betraut.

Abstimmungsergebnis: 10 JA-Stimmen
0 NEIN-Stimmen

TOP 4 GSS Grundschule Süd - Flachdachsanierung Hauptgebäude **hier: Erweiterung der Projektgenehmigung**

Herr Schützeneder führt in die Beschlussvorlage ein. Aufgrund wiederkehrender Undichtigkeiten / Wasserschäden auf dem Flachdach des Hauptgebäudes der Grundschule Süd in den letzten Jahren, ist hier Handlungsbedarf gegeben und eine umfängliche Generalsanierung des Hauptdaches wurde mit der Erteilung der Projektgenehmigung durch den Stadtrat am 31.05.2022 beschlossen. Neben den bauzeittypischen Schadstoffen wie z.B. künstliche Mineralfasern (KMF) bei der Dämmung und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) bei bituminösen Abdichtungen wurde auch eine asbesthaltige Dachabdichtungslage gefunden, welche fachgerecht Rückgebaut werden muss. Ergänzend zu den vor beschriebenen Maßnahmen wurde im Zuge der weiterführenden Planung im Frühjahr 2022 weiterer Sanierungsbedarf an dem umlaufenden Fensterband des Auladaches erkannt. Weiter soll auch der Dachzugang neu organisiert werden. Um künftig notwendige Wartungsarbeiten sinnvoll durchführen zu können, sollte das Dach über eine angemessene Zugänglichkeit verfügen. Somit soll auf der Fassadensüdseite eine neue Spindeltreppe (Außenzugang) aus Metall montiert werden, welche regelmäßige Wartungsarbeiten erleichtern soll.

Zusätzliche, oben beschriebenen baulichen Maßnahmen:

- Neue Fensterband im Bereich des Aula-Daches
- Neue Spindeltreppe (Aussenzugang Dach)

Hierfür ist eine Erweiterung des Projektbudgets um 125.100,- Euro erforderlich. Somit würde sich das

Die Arbeiten sollen bis Ende 2023 fertig sein. Es gab einige Probleme, wie beispielsweise falsche Angaben für die Hausanschlüsse, die Wegesicherung, für die Höhen wurden statt den vorgeschriebenen 60 cm nur 20 cm eingebaut. Beim Bahnhof Süd wurde falsches Material eingebaut, welches nun zurückgebaut werden muss. Die Arbeiten beim Bahnhof Nord sollen Ende 2024 fertig sein.

Stadtrat Herr Peukert informiert, dass sich der Sand durch den Regen aus den Fugen vom Gehweg raus wäscht aufgrund der riesen Abstände. In diesem Fall ist EBC der richtige Ansprechpartner.

Herr Heil fragt nach, wann die Süd-Seite mit TerraNet fertig sei. Die Arbeiten sollen Ende 2023 / Anfang 2024 fertig sein. Somit wären Ende des Jahres Puchheim-Ort und Puchheim-Süd mit TerraNet fertig.

Stadtrat Herr Heil stellt die Frage, ob es eine Möglichkeit gäbe bei der Gewährleistungsverlängerung eine Absicherung zu hinterlegen. Erster Bürgermeister Seidl erklärt, dass es hier keine Möglichkeit gibt. Die Haftung bleibt trotzdem beim Telekommunikationstreiber.

Vorsitzende des Behindertenbeirates Frau Anaya Rodriguez bedauert, dass die Umsetzung des barrierefreien WCs erst jetzt in Angriff genommen wurde, da der Antrag bereits 2021 einging. Die Kosten steigen jedes Jahr und sie ist überrascht, wie langsam es vorangeht. Erster Bürgermeister Herr Seidl erläutert, dass der Vorlauf für Projekte dauert, da viele verschiedene Beteiligte mit dabei sind. Des Weiteren informiert Frau Anaya Rodriguez, dass der Weg am Hinterausgang zu den Behinderten-Parkplätzen zu dunkel sei und man dort eine Lichtquelle braucht. Herr Schiemann hat sich dies notiert.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 18:40 Uhr.

Vorsitzender:



Norbert Seidl

Erster Bürgermeister

Schriftführer/in:



Isabell Zaharie