

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 12. Mai 2015
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 17:50 Uhr
Ende: 20:05 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas	
Pürkner, Erich	ab 17:25 Uhr
Salcher, Thomas	
Schemel, Benjamin	
Weber, Petra	ab 17:30 Uhr
Winberger, Lydia	

Schriftführer/in

Schmeiser, Beatrix

Verwaltung

Hofmann, Anja
Sutor, Sebastian
Winter, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	JUZ Adenauerstraße 2 hier: Gestaltung der Außenanlagen	2015/0050
TOP 3	Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz hier: Entwurfsvorstellung Überdachung Haupteingang und Kostenentwicklung	2015/0042
TOP 4	Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz hier: Entwurfsvorstellung sowie Material- und Farbkonzept der Freianlagen	2015/0043
TOP 5	Verschiedenes	

Die Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten sowie die Stadträte Ostermeier und Leone trafen sich vorab um 17:00 Uhr auf der Baustelle des neuen Jugendzentrums Adenauerstraße 2 und besichtigten das Gebäude sowie das Baugrundstück. Stadträtin Weber nahm an dem Ortstermin nicht teil.

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:50 die Sitzung im Rathaus. Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Zum Protokoll der letzten Sitzung vom 31.03.2015 gab es keine Einwendungen. Der Vorsitzende stellte fest, dass die Niederschrift damit genehmigt sei.

Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

TOP 2 JUZ Adenauerstraße 2 hier: Gestaltung der Außenanlagen

Der Vorsitzende berichtete kurz über die Besichtigung des Jugendzentrums. Sodann erläuterte er, dass sich das Gymnasium Puchheim im Rahmen eines sogenannten P-Seminars mit der Planung der Außenanlagen des neuen Jugendzentrums befasst habe. Die drei Schülerinnen der 11. Jahrgangsstufe, Sophie Viereck, Katharina Kamml und Theresa Zietz stellten zusammen mit dem das Projekt betreuen den Architekten Jan Weber-Ebnet ihre Ergebnisse vor. Sie führten aus, dass sie Modelle von ihren Vorschlägen angefertigt haben und erläuterten diese anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Als Raumstruktur bezeichneten die Schülerinnen ein als Sichtschutz wirkendes Element, das z.B. aus Bambus angefertigt werden soll. Auch für einen Grillplatz stellten sie Gestaltungsvorschläge vor. Eine temporäre Nutzung der Freiflächen für Veranstaltungen, Kinoabende oder für einen Event zur Einweihung hielten sie für wünschenswert. Weiter führten sie aus, dass eine Liegefläche oder Schaukel zur Förderung des Miteinanders errichtet werden solle. Auch Hochbeete, um die sich die Jugendlichen kümmern sollen, haben sie geplant.

Im Einzelnen erläuterten sie sodann zusammen mit Architekt Weber-Ebnet, dass die Raumstruktur aus Bambusstangen realisiert werden soll, die jedoch nicht bekletterbar sein werde und eine Höhe von 2 – 3 m aufweise. Ähnlich soll auch die Einfassung des Grillplatzes werden. Für die Sitzgelegenheiten sollen Baumstämme genutzt werden. Das Schaukelement solle aus groben Holzbohlen angefertigt werden, die auf Ketten oder Seilen aufgereiht werden, dergestalt, dass 4 – 5 Personen gleichzeitig darauf sitzen können. Die Realisierung der Hochbeete solle nur stattfinden, wenn sich im JUZ auch Personen finden, die sich der Betreuung annehmen würden.

Eine Materialliste für das, was von der Schule gemacht werden kann, wurde bereits angefertigt und vorgelegt.

Der Vorsitzende dankte den Schülern für ihr Engagement und begrüßte, dass sich das Gymnasium in das Projekt einbinden lässt. Dies diene dem Ziel, dass das neue JUZ von vielen Jugendlichen aus verschiedenen Schichten besucht werde.

Der Vorsitzende hielt das Element Raumstruktur entlang der Bahnhofstraße für vorstellbar. Herr Winter warf ein, dass seiner Ansicht nach dieses Element sogar noch höher (3 – 4 m) werden könne.

Auf Nachfrage von Stadtrat Salcher erklärten die Schüler, dass das Projekt zwar intensiv beworben worden sei, die Beteiligung aber zunächst eher gering, aber dann beim Workshop durchaus auch die JUZ-Nutzer mitgewirkt hätten.

Zum Grillplatz, der anschließend an den Holzschuppen entstehen solle, wurde auf Nachfrage ausgeführt, dass ausschließlich Holzkohle Verwendung finden solle.

Zu der angedachten Hängematte, die die Schüler auch selbst bauen wollen, wurde nachgefragt, wie dies haftungsrechtlich zu bewerten sei. Architekt Webner-Ebnet führte aus, dass eine TÜV-Prüfung vorgesehen sei, aber keine relevante Absturzhöhe zu beachten sei.

Bezüglich des geplanten Hochbeets regte Stadtrat Pürkner an, dass ein weiterer Wasseranschluss geschaffen werden solle, da der vorhandene zu weit entfernt vom Hochbeet sei. Die hierfür erforderliche Wasserleitung solle so gestaltet werden, dass sie im Winter entleert werden könne. Diesbezüglich wurde eine Prüfung zugesichert.

Was das weitere Vorgehen bezüglich der von den Schülern ausgearbeiteten Vorschläge betrifft, wurde festgehalten, dass die Ausführung im Rahmen eines weiteren P-Seminars von den Schülern vorgenommen werden kann. Vorgesehen sind hier 2 bis 3 Nachmittagsarbeitsaktionen. Die Zusammenarbeit mit der Stadt ist hier noch zu klären.

Der Ausschuss nahm die Vorschläge der Freiraumplanung des P-Seminars zur Kenntnis und begrüßte die weitere Zusammenarbeit. Der Vorsitzende ergänzte, dass er davon ausgehe, dass zur Einweihungsfeier ein Element realisiert sei.

Herr Sutor stellte sodann die weitere Planung vor, wie die erforderlichen Pflasterarbeiten, die einzubauende Schranke zum Parkplatz, die so platziert werde, dass der Behindertenstellplatz immer frei anfahrbar sei. Weiter führte er aus, dass das Grundstück eingezäunt werden solle und eine zusätzliche Zufahrt von Süden her bekommen solle. Wenn diese zusätzliche Zufahrt direkt von der Bahnhofstraße aus errichtet werde, würden Mehrkosten von 4.000 € entstehen. Der Ausschuss sprach sich für eine Zufahrt über das Nachbargrundstück und Nutzung des zu Gunsten der Stadt eingeräumten Wegerechts aus.

Er erläuterte sodann den von Seiten der Jugendlichen gewünschten Multifunktionsplatz, der einen Tartanbelag, Tore, Basketballkörbe und einen hohen Zaun erhalten solle. Die Kosten belaufen sich auf ca. 120.000 €. Obgleich in der Bauantragsplanung ein Sportplatz eingetragen war, scheint im Hinblick auf die Kosten die Einholung einer Genehmigung mit Schallgutachten empfehlenswert. Bei dem im Bauantrag vorgesehenen Sportplatz war jedoch kein Tartanbelag vorgesehen, vielmehr sollte er auf dem vorhandenen Betonsteinpflaster ausgewiesen werden.

Bezüglich der Farbe für den Zauns schlägt Herr Sutor eine dunklere Farbe vor, sofern lieferbar.

Für die Plakatfläche würde ein Gewebe montiert werden, das von den Jugendlichen als Kunstwerk gestaltet werden könne.

Die vorgesehene Slackline würde erfahrungsgemäß vorwiegend von Mädchen genutzt werden.

Bezüglich der Schaukel/Hängematte müsse erst geprüft werden, ob die Vorstellung der Jugendlichen umsetzbar ist. Beim Haupteingang sind vom ADFC empfohlene Fahrradständer in Form von Hoch-Tiefparkern vorgesehen.

Für die Entsorgung von Altlasten ist mit Kosten von 30.000 bis 50.000 € zu rechnen.

Der Vorsitzende legte dar, dass die kleinteiligen Maßnahmen umgesetzt werden könnten. Mit den Vorschlägen des P-Seminars, der Zaunanlage, der Schranke, der zusätzlichen Zufahrt über die Bahnhofstraße und der Slackline bestand seitens des Ausschusses Einverständnis, das große Problem sei der Multifunktionsplatz.

Hierzu führte Herr Lux aus, dass das Jugendzentrum den Auftrag habe attraktive Angebote für Jugendliche zu bieten. Der Multifunktionsplatz sei eine große Attraktion vor allem in den wärmeren Monaten. Für die Jugendlichen sei er das wichtigste Angebot. Auch der Zaun würde bei den Jugendlichen gut ankommen. Er müsse aber zur besseren Kontrolle der Spielzeiten abschließbar sein, damit er z.B. an Sonn- und Feiertagen nicht bespielt werden könne. Der Platz würde sicher sehr gut angenommen werden.

Stadtrat Salcher erinnerte an die Problematik mit der Skateranlage und forderte vor der Entscheidung über den Multifunktionsplatz eine Stellungnahme des Landratsamts ein. Stadtrat Pürkner betonte, dass das Jugendzentrum ohne einen derartigen Platz nicht denkbar sei.

Der Vorsitzende führte aus, dass ausweislich der bereits vorliegenden Stellungnahme des Ingenieurbüros Müller BBM aus Lärmschutzgründen unter Zugrundelegung eines Sportplatzes auf Betonsteinpflaster mit einem Korb eine tägliche Nutzung von 2 – 3 Stunden möglich sei. Weiter erklärte er, dass der Basketballplatz zu einem Jugendzentrum dazu gehöre, auch wenn er nur 2 Stunden täglich genutzt werden dürfe. Er habe aber Bedenken wegen der geringen Restfläche und die damit verbundene Einschränkung der Nutzbarkeit der Hofffläche.

Stadtrat Salcher fragte an, ob der Parkplatz für den Sportplatz genutzt werden könne.

Auf Frage von Stadträtin Weber erklärte Herr Lux, dass der Sportplatz auch anderweitig für Federball, Bewegungsspiele usw. genutzt werden könne.

Stadtrat Pürkner wies darauf hin, dass einem die Fläche nicht leidtun müsse, man müsse das Projekt vielmehr mit den Augen der Jugendlichen sehen und für die sei der Sportplatz die Attraktion schlechthin.

Auf Nachfrage von Stadtrat Schemel führte Herr Lux aus, dass eine Nutzungszeit von 2,5 Stunden sehr gut wäre. Die Kernzeit des Jugendzentrums sei von 17 – 20 Uhr.

Stadtrat Hofschuster äußerte Bedenken hinsichtlich der Kosten von 120.000 €, vor allem wenn nicht klar sei, wann gespielt werden dürfe. Er schlug vor, dass ein Streetballplatz an einer anderen Stelle, an der aber auch Jugendliche erreicht werden, errichtet werden solle.

Der Vorsitzende schlug sodann vor, bei der Abstimmung den Multifunktionssportplatz separat zu behandeln.

Stadträtin Winberger betonte nochmals, dass die Fraktion der Grünen den Multifunktionssportplatz für eine wesentliche Sache halte und daher trotz der hohen Kosten dafür sei. Sie befürchtete insbesondere, dass man bei Bau dieses Platzes an anderer Stelle die Jugendlichen verliere.

Es wurde sodann einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Ausschuss städtische Bauten stimmt der vorgestellten Planung mit Ausnahme des Multifunktionssportplatzes zu und erteilt die Projektgenehmigung für die Gestaltung der Außenanlagen des neuen JUZ entsprechend dem Beratungsergebnis.

Für die anschließende Abklärung mit dem Landratsamt sind in einem Schallgutachten die möglichen Nutzungszeiten für den Multifunktionssportplatz mit einem bzw. zwei Körben, einem Tartanbelag sowie der geplanten Einzäunung zu untersuchen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3 Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz hier: Entwurfsvorstellung Überdachung Haupteingang und Kostenentwicklung

Von Architekt Daam wurde die überarbeitete Planung des Eingangsbereichs anhand eines Modells vorgestellt. Nun sei ein kleines separates Vordach für den Zugang zur Garderobe im Untergeschoss vorgesehen. Die Seitenwand ist ohne Öffnungen in Beton, das Dach in Glas geplant. Das Flachdach der Rampenanlage erhalte ein geringes Dachgefälle zur Entwässerung. Eine Belichtung erfolgt wie zuvor geplant über große Glaskuppeln in der Dachfläche und zusätzlich kleine Lichtöffnungen in der westlichen Seitenwand.

Stadträtin Weber bat darauf zu achten, dass das Vordach so gestaltet werde, dass in den darüber befindlichen Räumen keine unangenehmen Reflexionen möglich sind.

Bezüglich der Kostenkontrolle erklärte Architekt Daam, dass beim Aufmaß für die Bohrpfähle festgestellt wurde, dass das Gebäude etwa 1/2 m länger sei als in den Originalbestandsplänen der Stadt und im offiziellen Katasterplan ausgewiesen. Dies führe zu Mehrkosten. Weiter wurde bei der Schadstoffuntersuchung festgestellt, dass einige zu entsorgende Schadstoffe vorhanden sind. Die genaue Menge ist noch nicht bekannt. Wenn die Ergebnisse der aktuellen Ausschreibungen vorliegen, können weitere Angaben zur Kostenfortschreibung gemacht werden.

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung des „kleinen Vordaches“ und die Fortschreibung der Kostenkontrolle DIN 276 zur Kenntnis und stimmt dem Entwurf der Überdachung zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 4 Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz hier: Entwurfsvorstellung sowie Material- und Farbkonzept der Freianlagen

Landschaftsarchitektin Frau Pankofer stellte die Planung vor und erklärte, dass der Neubau in den Bestand eingebunden und der abgebrochene Schulgarten wieder hergestellt werden müsse, gleichzeitig auch Bewegungs- und Aufenthaltsflächen geschaffen werden sollen.

Für den südlichen Eingang zu den Garderobenräumen im Untergeschoss sei ein Trogbauwerk als Rampenanlage erforderlich, der Haupteingang sowie der Zugang im Westen und die Zugänge zum Innenhof werden alle schwellenlos barrierefrei ausgeführt, alle Parkplätze bleiben erhalten. Im Innenhof schließe eine Treppe an die Terrasse an, die Terrasse werde zusätzlich über eine Rampe erschlossen, es werden verschiedene Beete vorgesehen, die Bepflanzung solle leicht und locker sein, es sei ein Schulgarten geplant. Die technischen Einbauten befinden sich im Untergrund. Ein großer Bereich des Innenhofs erhalte Rigolen zur Regenwasserversickerung. Zwei Wasserzapfstellen sind geplant. Der Bodenbelag aller befestigten Bereiche werde dem Bestand angepasst. Es sei Betonsteinpflaster mit verschieden großen Steinen vorgesehen. Geländer werden aus Edelstahl gefertigt. Einige neue Bäume, die auch der Beschattung dienen, sind vorgesehen und zwar rotlaubiger Spitzahorn, Felsenbirne, Blutpflaume und Zierkirsche. Die Außenanlagen werden erst im Jahr 2017 errichtet.

Die grüne Insel im Gebäude, bei der eine grüne Wand mit einer Größe von 20 m² geplant werde, wird zusammen mit dem Innenausbau erstellt.

Bezüglich der Entwässerung erklärte Frau Hofmann, dass der Entwässerungsplan schon im Januar dem AV vorgelegt und kurzfristig genehmigt worden sei.

Auf Nachfrage von Stadträtin Weber erklärte Frau Pankofer, dass Stromleitungen im Hof vorhanden seien um am Neubau zusätzlich zwei Anschlüsse geschaffen werden.

Bezüglich der entfernten Bestandspflanzung erklärte Frau Pankofer, dass die Flächen wieder dicht begrünt sein werden. Auch der Schulgartenbereich bekomme eine Grundvorpflanzung. Auf Nachfrage erklärte Frau Pankofer, dass die Aufmerksamkeitsstreifen auf den Treppen notwendig seien, taktile Leitsysteme seien jedoch nur im Gebäude erforderlich.

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und stimmt der Entwurfsplanung sowie dem Material- und Farbkonzept der Freiflächen zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Nachdem keine Wortmeldung zum TOP Verschiedenes erfolgte, beendete der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 20:05 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Beatrix Schmeiser