

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 30. Juli 2015

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 18:50 Uhr

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Pürkner, Erich

Salcher, Thomas

Schemel, Benjamin

Weber, Petra

Winberger, Lydia

Zöllner, Rainer

Vertretung für StR Thomas Hofschuster

Schriftführer/in

Schmeiser, Beatrix

Verwaltung

Hofmann, Anja

Promper, Franz

Westmeier-Dilg, Alke

Winter, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	WoPaRo II - Kinderhaus im Wohnpark Roggenstein	2015/0093
TOP 3	Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz hier: Sanitäreinrichtung	2015/0087
TOP 4	Verschiedenes	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung im Rathaus, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem sich auf seine Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten vom 12.05.2015 Einverständnis besteht, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei.

Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

TOP 2 WoPaRo II - Kinderhaus im Wohnpark Roggenstein

Unter Verweis auf die Beschlussvorlage wurde von Frau Westmeier-Dilg und Herrn Promper die erarbeitete Standortstudie vorgestellt. Dabei war Vorgabe die Planung eines Kinderhauses für vier Kindergarten- und eine Kinderkrippengruppe im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss seien Wohnungen angedacht. Positioniert werden solle das neue Gebäude im hinteren Teil des noch freien Grundstücks zwischen dem Kinderhaus Farbenspiel und dem Betreuten Wohnen. Die Erschließung erfolge über die jetzige Zufahrt des Kinderhauses Farbenspiel. Die Parkplätze für beide Kinderhäuser seien im Bereich zwischen den Kinderhäusern geplant.

Nach dem Rückbau des Containerkindergartens verbleibe entlang der Franz-Marc-Straße eine Reservelfläche für eine spätere Gemeinbedarfsnutzung.

Es seien drei Varianten untersucht worden:

1. An der nördlichen Grundstücksgrenze: Vorteil sei hier, dass die Gruppenräume nach Süden, die Nebenräume nach Norden ausgerichtet seien. Balkone und Vordach seien möglich. Nachteil sei insbesondere der lange Erschließungsweg
2. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze: Von Vorteil seien ein großer übersichtlicher Garten und die kürzeste Zuwegung. Allerdings seien hier die Gruppenräume nach Westen ausgerichtet. Etwas schwierig sei zudem die Stellplatzanordnung.
3. Winkelförmig angeordneter Winkelbau: Dies stelle die Kompromisslösung dar. Die Erschließungswege seien etwas länger, die Gruppenräume in zwei Richtungen orientiert. Nachteil sei die größere Bautiefe im Eckbereich, die aber zu bewältigen sei.

Stadtrat Zöllner wies darauf hin, dass die Kinder häufig mit dem Auto gebracht würden und stellte die Frage, ob die Möglichkeit für einen Wendehammer für den Hol- und Bringverkehr bestehe. Herr Winter erklärte hierzu, dass die Eltern oft ihr Auto auf dem Parkstreifen abstellen und die Kinder reinbringen würden.

Herr Promper erklärte, dass der geplante innenliegende Parkplatz die übliche Wendemöglichkeit biete. Auf Frage erklärte der Vorsitzende, dass grundsätzlich eine Wegeerschließung von der Franz-Marc-Straße mit Parkplatz möglich wäre. Stadträtin Weber begrüßte diesen Vorschlag. Herr Promper wies darauf hin, dass eine zebrastreifenähnliche Markierung zum Queren des Parkplatzes vorgesehen sei. Auf den Vorschlag von Stadtrat Pürkner, den Parkplatz Richtung Südwest zu verschieben, erklärte Herr Promper, dass auch dann nicht genug Platz für einen Wendehammer gegeben sei.

Stadträtin Winberger äußerte ihre Überraschung, dass nur ein 4-gruppiger Kindergarten geplant werde, obwohl die Container rückgebaut werden sollten und als Notlösung der Umbau der alten Schule Bahnhof erforderlich sei. Deshalb würde ihre Fraktion hier eine 7-gruppige Einrichtung vorschlagen, z.B. durch Verlängerung des geplanten Baus.

Herr Winter erklärte, dass auch bei einem Rückbau des Containerkindergartens mit dem Bau einer 5-gruppigen Einrichtung der Bedarf an Kindergartenplätzen gedeckt werden könne. In den jetzt im Containerkindergarten untergebrachten Gruppen seien nur jeweils 18-20, also insgesamt 75 Kinder, geplant werde für 100 Kinder. Für zusätzliche Kindergartenplätze mit VSE, heilpädagogischen Kindergartenplätzen werde ein weiterer Neubau erforderlich.

Auf die Frage von Stadträtin Winberger, wo der weitere Bau hingestellt werden solle, erläuterte der Vorsitzende, dass, wie beschlossen, die derzeit erforderliche 5-gruppige Einrichtung geplant werde. Die künftig zusätzlich benötigten 5 Gruppen sollten über das Stadtgebiet verteilt werden. Zudem sei eine noch höhere Konzentration von Kinderbetreuungseinrichtungen an dieser Stelle nicht wünschenswert, u.a. weil damit auch noch mehr Verkehr verbunden wäre. Während der Bauzeit von ca. zwei Jahren, könne nach einem weiteren Standort für eine weitere 5-gruppige Einrichtung gesucht werden.

Auf die Nachfrage von Stadträtin Winberger, was einer Planung für eine größere Einrichtung entgegenstehe, erklärte der Vorsitzende, dass damit höhere Planungskosten verbunden seien. Auch würden sich Probleme hinsichtlich der benötigten Stellplätze ergeben. Eine mögliche Verlängerung eines Gebäudeschenkels könne aber bedacht werden. Gegebenenfalls verbleibe immer noch die Restfläche, wo aktuell die Container stehen.

Der Vorsitzende bestätigte zwar, dass die Überlegungen für eine größere Einrichtung durchaus Sinn machen würden, halte hier aber eine Abwägung für angezeigt.

Stadträtin Weber erklärte, dass auch ihr die Winkelvariante gefalle, es bleibe die Option weiterzubauen. Eine reine Südausrichtung sei auch schwierig, deshalb würde sie die Variante 3 bevorzugen.

Auch Stadtrat Pürkner sprach sich gegen die Planung eines Gebäudes, das erst in 5 Jahren gebraucht werde, aus. Die Reservefläche für ein weiteres Gebäude sei da, der Winkelbau gefalle ihm sehr gut, weil er funktional am besten im täglichen Betrieb einzusetzen sei. Die Verwaltung solle auf dieser Basis weiterplanen.

Herr Promper ergänzte, dass laut Frau Müller von der Kindertagesaufsicht eine 5-gruppige Einrichtung eine gute Größe sei, größere Einrichtungen seien schwerer zu führen. Außerdem bedeute eine Erweiterung auch eine Erweiterung der Funktionsräume, z.B. ein weiterer kleiner Mehrzweckraum von 30 m² sei zusätzlich notwendig. Auch die Außenfläche sei dann zu vergrößern.

Zu den vorgesehenen Wohnungen stellte Stadtrat Pürkner die Frage, ob diese durch den Bebauungsplan gedeckt seien. Dies sei zwar grundsätzlich nicht der Fall. Es werde aber geprüft, ob Wohnungen speziell für Erzieherinnen genehmigungsfähig seien als eine Art Bedienstetenwohnungen. Dies könne mit einer Voranfrage geklärt werden.

Stadtrat Schemel regte an, lieber kleinere Wohnungen vorzusehen. Stadträtin Weber hielt eine Größe von 40 – 42 m² für sinnvoll. Der Vorsitzenden bestätigte, dass Ziel sei, Appartements für Erzieherinnen anzubieten. Stadträtin Winberger wandte ein, dass Erzieherinnen oftmals nicht über ihrem Arbeitsplatz wohnen wollen.

Zunächst wurde über den folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Ausschuss städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und spricht sich für die Variante 3 aus mit der Offerte für zusätzliche 3 Gruppen zu planen und dem Ziel zeitnah beide Übergangskindergärten aufzulassen.

Abstimmungsergebnis: 1:6

Sodann wurde einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Ausschuss städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und spricht sich für die Variante 3 aus, die dann in der Vorplanung und Entwurfsplanung weiterbearbeitet wird. Dabei ist die Stellplatzanordnung nochmals zu überdenken und darauf zu achten, dass eher kleinere Wohnungen geplant werden sollten.

Abstimmungsergebnis 7:0

Anschließend wurde noch mehrheitlich mit 4:3 Stimmen beschlossen, dass der weitere Zugangsweg als Planungselement mit angeboten werden solle.

Bezüglich der Frage nach einem Aufzug für die Wohnungen und zur Erschließung des Dachgeschosses, wies Stadträtin Winberger auf die nicht so optimale Lösung bei der Nachbarschaftshilfe im Aubinger Weg hin, wo die Wohnungsmieter über den Aufzug auch in die Sozialräume gehen können. Herr Promper sagte auch hier die Prüfung einer technischen Lösung zu. Stadtrat Pürkner führte noch aus, dass er einen Aufzug für das Personal für Luxus halte.

TOP 3 Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz hier: Sanitäreinrichtung

Stadtrat Pürkner erklärte unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage, dass die einschlägigen VDI-Richtlinie zwar kein Gesetz sei, aber als Richtlinie grundsätzlich beachtet werden müsse. Wenn sachliche Gründe gegeben seien, die eine Ausnahme von Regelwerk nahelegen, könne auch abgewichen werden. Aufgrund des hier geplanten Konzepts der kleinen Lernlandschaften, die eine Atmosphäre ähnlich der heimischen Wohnung haben, sei ein Verzicht auf Urinale nachvollziehbar. Dem Kompromissvorschlag bei den Toilettenanlagen im Erdgeschoss zwei Kabinen-WCs durch vier Urinale zu ersetzen, könne er zustimmen. Der Ausschuss schloss sich diesem Vorschlag an.

Es erging sodann folgender

Beschluss

Der Ausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Sanitäreinrichtungen dem Beratungsergebnis entsprechend (im EG 4 Urinale anstelle von 2 Kabinen-WCs) einzubauen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 4 Verschiedenes

Der Vorsitzende erläuterte, dass bei der im Zusammenhang mit der Erweiterung der Grundschule am Gernerplatz erfolgten Prüfung, ob eine PV-Anlage auf dem Bestandsgebäude errichtet werden könne, festgestellt wurde, dass das Bestandsdach für das für die erforderliche Windsogsicherung zusätzliche Gewicht keine ausreichende Tragfähigkeit aufweise. Auf dem Neubau sei die Errichtung einer PV-Anlage möglich. Es bestehe die Möglichkeit den Dachstuhl des Altbaus für Mehrkosten ca. 100.000 € zu ertüchtigen, oder nur auf dem Neubau eine PV-Anlage und auf dem Altbau ein Gründach vorzusehen. Nach ausführlicher Diskussion bestand Einigkeit, dass bezüglich einer Photovoltaikanlage zunächst eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen solle und sodann im Herbst eine Entscheidung getroffen werden müsse, insbesondere auch hinsichtlich des Betreibers der Anlage.

Der Vorsitzende gab weiter bekannt, dass für die barrierefreie Erschließung des künftigen Kindergartens in der Alten Schule Bahnhof eine Treppenliftkonstruktion gewählt werde. Die Kosten hierfür würden bei ca. 10.000 € liegen, der Lift wäre nur mit einem Euro-Schlüssel bedienbar und könne gegebenenfalls auch später anderswo eingesetzt werden. Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 18:50 Uhr.

Vorsitzender:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Schriftführer/in:

Beatrix Schmeiser