

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 3. März 2016

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 18:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas

Leone, Jean-Marie

Vertretung für StR Benjamin Schemel

Pürkner, Erich

Salcher, Thomas

Weber, Petra

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Schmeiser, Beatrix

Verwaltung

Hofmann, Anja

Promper, Franz

Westmeier-Dilg, Alke

Gäste

Architekt Daam

Abwesende und entschuldigte Personen:

Schemel, Benjamin

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Grundschule am Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Erweiterung der Projektgenehmigung für die Fassadenerneuerung der Pausenhalle	2016/0199
TOP 3	Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Sachstandsbericht zur Barrierefreiheit und aktuellen Baukosten	2016/0200
TOP 4	Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Einrichtung einer Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage	2015/0155/1
TOP 5	Kinderhaus II WoPaRo Hier: Entwurfsvorstellung und Genehmigung Entwurfsplanung	2016/0201
TOP 6	Energetische Sanierung Sportzentrum Puchheim Hier: Vergabe der Ingenieurleistungen	2016/0187
TOP 7	Verschiedenes	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung im Rathaus und begrüßte die Anwesenden. Sodann stellte er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem sich auf seine Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten 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 Grundschule am Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Erweiterung der Projektgenehmigung für die Fassadenerneuerung der Pausenhalle

Der Vorsitzende erläuterte die Beschlussvorlage. Sodann übergab er das Wort an Architekt Daam. Herr Daam führte aus, dass nun ein Bereich der Schulanlage behandelt werde, der direkt an den neuen Speisesaal anschließe mit dem Ziel, dass dieser Bereich, die Pausenhalle, ebenfalls saniert werde. Bislang sei zwar die Sanierung des Daches und des Bodenbelags eingeplant, nicht aber die Sanierung der Fassade, die noch aus den 70er Jahren stamme. Insbesondere die dämmtechnische Ertüchtigung sei angezeigt, zumal die bestehende Fassade schadstoffbelastet sei. Es sei davon auszugehen, dass auch die Pausenhalle, der nach der Sanierung der Grundschule einzige noch nicht sanierte Bereich des ursprünglichen Schulareals mit Ausnahme des Schwimmbads und dessen Zuwegung, über kurz oder lang saniert werden müsse. Im Hinblick auf den Bauablauf erscheine es sinnvoll, dass die Sanierung auch im Zuge der jetzigen Bauarbeiten erfolge. Die neue Fassade solle gestalterisch dem Neubau angeglichen werden. Die Kosten werden auf Grundlage der eingepflegten aktuellen Preise mit ca. 300.000 € angesetzt.

Der Vorsitzende mahnte an, dass die Kosten explodieren, wenn immer mehr draufgepackt werde. Gleichwohl mache diese Sanierung Sinn.

Stadtrat Hofschuster betonte, dass dieses große Projekt natürlich teuer sei. Die Frage sei, ob dann noch was komme? Aber auch er sei der Ansicht, dass es natürlich gemacht werden solle, wenn es sinnvoll sei.

Herr Promper ergänzte, dass nur dieser Bereich weder bei Errichtung des Nebengebäudes noch bei der Sanierung der Mittelschulaula angepackt worden sei. Überdies müsse heutzutage bei solchen Fassaden Sicherheitsglas verwendet werden.

Stadtrat Pürkner verwies ebenfalls auf das Alter der Pausenhalle von ca. 40 Jahren und erklärte, dass sie heute vor allem im Hinblick auf die Wärmedämmung völlig überholt sei. Er betonte weiter, dass die Sanierung auch bei den Bemühungen Energie zu sparen helfe.

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die vorgeschlagene Projektgenehmigung „Fassadenerneuerung der Pausenhalle“ als Erweiterung zum Projekt „Erweiterung und Umbau der Grundschule am Gernerplatz“ zu genehmigen und Finanzmittel in Höhe von 301.275,00 € im Haushalt 2017 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3 Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Sachstandsbericht zur Barrierefreiheit und aktuellen Baukosten

Der Vorsitzende erläuterte die Beschlussvorlage. Sodann schilderte Architekt Daam vor allem die geplanten besonderen Maßnahmen zur Barrierefreiheit. Er erklärte, dass fast alle Vorgaben erfüllt seien. Bezüglich der Höhe der Türgriffe habe man entschieden, dass die normale Höhe gewählt werde. Im Treppenhaus habe man helles Steinzeug gewählt im Interesse eines besseren visuellen Kontrastes, in der Mensa würden Hörschleifen verlegt. Im Erdgeschoss sei eine Behindertentoilette mit Duschköglichkeit vorgesehen. Im OG gebe es einen Rettungsstuhl. Die Fluchtbalkone seien über zwei 2cm hohe Schwellen zu erreichen. In den Klassenzimmern werden anstatt Leuchtmitteln mit 300 lx Leuchtmittel mit 500 lx (wie Arbeitsplatzbeleuchtung) geschaffen. Auf Nachfrage erklärte er weiter, dass auch bezüglich der Barrierefreiheit intensiver Kontakt mit der Architektenkammer gepflegt werde.

Stadtrat Leone empfahl diesbezüglich noch eine Absprache mit dem Behindertenbeirat.

Stadtrat Pürkner stellte fest, dass diese Sammlung kleinerer Maßnahmen Gesamtkosten in Höhe von ca. 48.000 € auslösen würden und er daher anrate, diese Mehrkosten gleich mit zu genehmigen.

Frau Hofmann führte hierzu aus, dass diese Kosten bislang noch über den Posten „Unvorhergesehenes“ gedeckt werden könnten.

Der Vorsitzende schlug vor, die Genehmigung der Mehrkosten in den Beschluss aufzunehmen

Stadträtin Winberger gab zu bedenken, dass, solange ausreichend Mittel da seien, die Mehrkosten über den Posten „Unvorhergesehenes“ gedeckt werden solle.

Stadtrat Pürkner empfahl ins Protokoll aufzunehmen, dass Einigkeit bestehe, dass die Mehrkosten über den Topf „Unvorhergesehenes“ gedeckt werden sollen, oder zu beschließen, dass die Mehrkosten für die Barrierefreiheitsmaßnahmen aus den Mitteln „Unvorhergesehenes“ gedeckt werden sollen.

Sodann stellte Architekt Daam die Kostenentwicklung des gesamten Projekts anhand der vorliegenden Tabelle dar. In der Tabelle könne man die Entwicklung ablesen. Viele Aufträge seien bereits vergeben. Momentan befinde man sich im Rahmen der geschätzten Kosten. Darauf könne man sich eigentlich etwas einbilden, da es sich hier bei einem Gebäude aus den 70ern handle und es sich überdies erst nachträglich ergeben habe, dass das Bestandsgebäude einen halben Meter länger sei, als ursprünglich erkennbar. Architekt Daam erläuterte weiter, dass sich im Rahmen des Bauablaufs und der Kostenfortschreibung mitunter ergebe, dass einzelne Positionen bei anderen Gewerken mitausgeschrieben werden, so dass sich dadurch Verschiebungen zwischen den einzelnen Gewerken ergeben. Auf Nachfrage ergänzte er weiter, dass in dem angegebenen Prognosebetrag nur die reinen Baukosten, nicht die Nebenkosten und auch nicht die Position „Unvorhergesehenes“ enthalten seien. Weiter erklärte Frau Hofmann auf Nachfrage, dass es sich bei Ermittlung des Aufmaßes beim Spezialtiefbau ergeben habe, dass größere Massen verbaut werden mussten und worden sind als beauftragt. Dies führe dann, wie hier der Fall, zu einem Rechnungsbetrag, der über der Auftragssumme liege, ohne dass ein Nachtrag vorliege.

Auf die entsprechende Frage des Vorsitzenden, erklärte Herr Daam, dass man sich hinsichtlich der Bauzeit im Rahmen befinde. In den Sommerferien sei vorgesehen, die Lichtöffnung im Bestand umzusetzen. Er ergänzte weiter, dass das Bauen im Bestand eine Herausforderung sei, aber funktioniere.

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Sachvortrag zur baulichen Umsetzung Barrierefreiheit und den aktuellen Baukosten zur Kenntnis und beschließt, dass die Mehrkosten für die Barrierefreiheitsmaßnahmen aus den Mitteln „Unvorhergesehenes“ gedeckt werden sollen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 4 Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Einrichtung einer Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage

Der Vorsitzende trug vor, dass sich über die am 02.03.2016 vorgenommene Öffnung des Bestandsdachs ergeben habe, dass keine Dachertüchtigung für eine Photovoltaikanlage bei dem vorgesehenen neuen Befestigungssystem erforderlich sei. Jetzt gehe es darum, bereits bei Sanierung des Bestandsdaches die für die Photovoltaikanlage erforderliche Unterkonstruktion und die notwendigen Leitungskanäle anzubringen. Hierfür würden Kosten in Höhe von ca. 25.000 € anfallen. Eine Photovoltaikanlage würde sich auf jeden Fall auch in wirtschaftlicher Hinsicht rentieren. Bei der prognostizierten Eigenverbrauchsquote sei mit einer Amortisation einer Photovoltaikanlage in etwa 12,5 Jahren zu rechnen. Bezüglich der vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde seitens der Ausschussmitglieder angefragt, hier nochmal eine Überprüfung vornehmen zu lassen, da einige Darstellungen nicht schlüssig erscheinen. Möglicherweise seien die Grafiken verwechselt worden.

Sodann wurde klargestellt, dass mit einer Entscheidung zugunsten der Unterkonstruktion auch die Festlegung auf die Installation einer Photovoltaikanlage verbunden sei. Stadträtin Winberger betonte, dass sich eine solche aber lohne.

Ergänzend wurde dargelegt, dass die Projektgenehmigung für eine Photovoltaikanlage gleichwohl in einer späteren Sitzung noch erteilt werden müsse.

Der Vorsitzende erklärte, dass das Projekt auch gegenüber der KommEnergie kommuniziert worden sei. Entscheidend sei aber, dass jetzt der Auftrag für den Unterbau erteilt werde. Stadtrat Pürkner erklärte, es sei egal, wie schnell sich die Anlage amortisiere, wichtig sei der Ökostrom.

Beschluss

Der Stadtrat stimmt der Ertüchtigung des Dachaufbaues und den Vorabmaßnahmen zur späteren Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen der Grundschule am Gernerplatz zu den vorläufigen Gesamtkosten in Höhe von 25.000€ brutto zu. Für die zusätzlichen Maßnahmen sind für 2016 überplanmäßig 25.000 € bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 5 Kinderhaus II WoPaRo Hier: Entwurfsvorstellung und Genehmigung Entwurfsplanung

Der Vorsitzende übergab Frau Westmeier-Dilg das Wort, die sodann die Entwurfsplanung vorstellte. Sie führte zunächst aus, dass auf Grundlage des Beschlusses vom Juli 2015 die Planung weiter ausgearbeitet worden sei. Es sei inzwischen ein Vorbescheidsantrag gestellt worden. Zwar seien schon einige Nachfragen seitens des Landratsamtes eingegangen und bearbeitet worden. Der Vorbescheid selbst liege bislang aber nicht vor. Sodann erläuterte sie die Aufteilung in den einzelnen Geschossen, insbesondere auch in den beiden oberen Geschossen.

Im Anschluss daran wurde näher auf die Erschließungssituation eingegangen. Frau Westmeier-Dilg erklärte, dass die Erschließung über die bestehende Zufahrt des Kindergartens Farbenspiel erfolge. Es werde dann eine gemeinsame Parkplatzfläche geben. Die weitere Erschließung erfolge fußläufig. Herr Promper ergänzte, dass versucht werde, über eine Art Zebrastreifen den Fuß- und Fahrverkehr zu trennen.

Auf Nachfrage von Stadtrat Leone erläuterte Herr Promper, dass die Fahrgasse bei dem vorgesehenen Parkplatz ca. 7,5 m aufweise und damit breiter als notwendig sei.

Frau Westmeier-Dilg erläuterte sodann die Grundrisse, sowohl für die beiden Etagen, in denen das Kinderhaus untergebracht werden solle, wie auch für die beiden oberen Etagen, in denen insgesamt neun Wohnungen geplant seien. Hierbei führte sie auch aus, dass nun auf Anraten des Behindertenbeauftragten des Landkreises ein Lift vorgesehen sei, der auch bis ins oberste Geschoss führe. Technisch werde dann geregelt, für wen der Lift in welcher Etage genutzt werden könne.

Auf Frage von Stadträtin Weber wurde dargelegt, dass die Wohnungen von Bediensteten der Stadt oder Einrichtungen der Stadt genutzt werden können. Stadtrat Leone gab sogleich an, dass die Mieten nicht so hoch sein dürfen, so dass die Betroffenen sich diese auch noch leisten können. Weiter regte er an, dass Einzimmerwohnungen geplant werden sollten.

Herr Promper führte hierzu aus, dass der entsprechende Vorschlag aus der Ausschusssitzung vom 30.07.2015 aufgenommen worden sei und daher insgesamt fünf Einzimmerwohnungen vorgesehen worden seien.

Stadtrat Leone sprach sodann ein Kompliment für die gesamte Planung aus und teilte mit, dass er die Anlage sehr gelungen fände, sie ihm sehr gut gefalle. Auch die Lösung mit dem Aufzug finde er gut. Stadtrat Pürkner bestätigte die Ausführungen seines Vorredners. Auch seinerseits werde die Planung begrüßt. Es sei ein guter Mix von größeren und kleineren Wohnungen vorgesehen. Bezüglich der konkreten Kindergartenplanung gab Stadtrat Pürkner zu bedenken, dass es darauf ankomme, ob diese die Zustimmung des der späteren Trägers finde.

Herr Promper stellte hierzu fest, dass die Stadt den Kindergartenbau immer eigenständig plane. Dieser sei nun etwas weniger großzügig als der bei der Schule Süd, biete aber auch noch Räume für therapeutische Nutzungen und Förderunterricht. Diese Räume seien zwar nicht zwingend, hätten sich aber im Interesse einer besseren Planung der oberen Wohngeschosse ergeben. Insgesamt ergebe sich daher eine gute Ausstattung des Kinderhauses.

Im Anschluss ging Herr Promper auf das Thema Brandschutz ein. Hierbei erläuterte er, dass das 2. Obergeschoss gut mit der Leiter erreicht werden könne. Daher würden nun, zur Rettung der Personen im Dachgeschoss zwei Treppen, jeweils am Ende der beiden Gebäudeschenkel vom Dachgeschoss auf den Laubengang des 2. Obergeschosses geplant. Dort könne dann angeleitet werden. Damit sei der notwendige zweite Fluchtweg gewährleistet. Eine Feuerwehrezufahrt sei nicht erforderlich.

Ergänzend fügte Herr Promper hinzu, dass die Zufahrt zum bestehenden Kinderhaus als Feuerwehrezufahrt beschildert sei, damit dort niemand parke. Eine Feuerwehrezufahrt sei auch für diese Einrichtung nicht erforderlich. Würde man für das neue Gebäude eine Feuerwehrezufahrt errichten und diese bis zur nördlichen Grundstücksgrenze verlängern, könnten durch die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr die dort vorgesehenen Nebengebäude nicht errichtet werden.

Der Vorsitzende fasst nochmal zusammen, dass aufgrund der geplanten zusätzlichen Treppen keine Feuerwehrezufahrt erforderlich sei.

Zum Antrag der Stadträte Hofschuster und Hoiss vom 04.11.2015 erläuterte Herr Promper, dass vor der Errichtung des neuen Kinderhauses ein Baufeld freigemacht werden müsse. Hierfür werde der Humus abgeschoben, der an der Grenze zum Betreuten Wohnen am Rand des Grundstücks gelagert werde. Die Baustellenzufahrt würde südlich davon von der Franz-Marc-Straße aus eingerichtet. Eine Feuerwehrezufahrt für das neue Kinderhaus sei wie bereits vorgetragen nicht notwendig.

Er führte weiter aus, dass für das Betreute Wohnen auch ein Brandschutzkonzept entwickelt worden sei, das ebenfalls von einem Brandschutzsachverständigen geprüft worden sei. Eine Feuerwehrezufahrt sei nicht für erforderlich erachtet worden.

Stadtrat Pürkner stellte fest, dass es nicht sinnvoll sei, allein zugunsten eines Nachbargrundstücks eine Feuerwehrezufahrt zu errichten, zumal die Nutzungsmöglichkeiten des verbleibenden Restgrundstücks dadurch beeinträchtigt würden.

Stadtrat Hofschuster dankte für die ausführlichen Erläuterungen, insbesondere auch die schriftlichen. Er gehe davon aus, dass die Sache damit erledigt sei. Er regte noch an, den Feuerwehrreferenten einzubinden. Herr Promper teilte hierzu mit, dass die Information des Feuerwehrreferenten sowieso nach Abschluss der Planung erfolgen werde.

Beschluss

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung des Kinderhauses zur Kenntnis und stimmt dem Entwurf zur Genehmigungsplanung zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 6 Energetische Sanierung Sportzentrum Puchheim Hier: Vergabe der Ingenieurleistungen

Der Vorsitzende erläuterte die Beschlussvorlage.

Beschluss

Das Ingenieurbüro Erwin Stein erhält den Auftrag für die Planung und Bauüberwachung für die in 2016 geplanten Arbeiten. Die Arbeiten umfassen das Gewerk Lüftungstechnische Anlagen und Gebäudeautomation.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 7 Verschiedenes

Stadtrat Leone erkundigte sich, ob es Neues im Zusammenhang mit der Sanierung und Erweiterung des Vereinsheims des SV-Puchheim gebe. Herr Promper führte hierzu aus, dass bereits eine Honorarofferte eines Architekten eingeholt worden sei. Der Vorsitzende ergänzte, dass die Liegenschaftsabteilung nun den Auftrag habe, die notwendigen Klärungen noch einzuholen, damit sodann die entsprechenden Planungen vorangetrieben werden können.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 18:55 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Beatrix Schmeiser