NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 7. November 2017

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 20:10 Uhr

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Salcher, Thomas

Schemel, Benjamin

Weber, Petra

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Nieder, Nadja

Verwaltung

Dietel, Katharina

Promper, Franz

Schmeiser, Beatrix

Gäste

Bartusch, Norman

Abwesende und entschuldigte Personen:

Hofschuster, Thomas

Pürkner, Erich

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Vereinsheim Puchheim-Ort - Neubau Umkleiden	2017/0567
TOP 3	Zusätzliche Fahrradständer am S-Bahnhof / Südseite	2017/0565
	Sachstand und weiteres Vorgehen	
TOP 4	Schulareal Gernerplatz - Erneuerung Schließanlage	2017/0568
TOP 5	Bekanntgaben	
TOP 6	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 ist.

TOP 2 Vereinsheim Puchheim-Ort - Neubau Umkleiden

Der Vorsitzende verwies auf die Beschlussvorlage und übergab das Wort an Herrn Promper. Herr Promper erläuterte die geplanten Baumaßnahmen anhand von Luftbild und Planskizzen.

Von einem Umbau der bestehenden Umkleiden werde abgesehen, stattdessen solle ein 2-geschossiger Ersatzbau mit einer Gesamtnutzfläche von 192 m² realisiert werden. Die jetzigen Umkleiden seien nicht barrierefrei zu erreichen, da drei Stufen zu überwinden seien. Der Neubau erhalte einen barrierefreien Zugang, alle Räume im EG seien dann barrierefrei erreichbar.

Der vorhandene Abstellraum solle beibehalten werden, allerdings sei dieser nur bedingt winterfest. Um kälteempfindliche Gegenstände ordnungsgemäß unterbringen zu können, solle ein weiteres Lagergebäude aus Gasbeton errichtet werden welches mit Frostschutzheizung ausgestattet wird. Sportreferentin Frau Wieser teilte mit, dass seitens des Sportvereins Einverständnis mit dem Raumprogramm bestehe.

Auf Nachfrage von Stadträtin Weber erläuterte Herr Promper, dass es nicht möglich sei, die bestehende Heizung beizubehalten, da die Anlage ca. 25 bis 30 Jahre alt sei und für den Bedarf nicht ausreiche. Es sei geplant, die Heizung wie bisher mit Flüssiggas zu betreiben. Eventuell könne man einen Teil des Warmwasserbedarfs für die Duschen auch durch die Installation einer Solaranlage decken. Auf Nachfrage teilte Herr Promper mit, dass die Durchführung der Baumaßnahme zwischen dem Beginn der Sommerpause und dem Jahresende 2018 geplant sei und den Vereinen Ausweichmöglichkeiten zum Duschen angeboten werden.

Zwar werde angestrebt, die Baumaßnahme im Sommer 2018 zu beginnen, allerdings müsse eine Baugenehmigung eingeholt werden. Mit der Baumaßnahme könne erst nach Vorliegen der Baugenehmigung begonnen werden.

Der Ausschuss für städtische Bauten stimmt dem Vorschlag eines Neubaus der Umkleiden des Vereinsheims Puchheim-Ort und der Beauftragung der erforderlichen Architekten und Ingenieurleistungen zu.

Abstimmungsergebnis: 5:0

TOP 3 Zusätzliche Fahrradständer am S-Bahnhof / Südseite **Sachstand und weiteres Vorgehen**

Frau Dietel verwies auf die Beschlussvorlage und erklärte sodann, dass sich seit der Beschlussvorlage noch Änderungen ergeben hätten. Die ursprünglich ermittelte Fläche sei größer als in den Plänen ausgewiesen. Außerdem habe sich herausgestellt, dass sich der ursprünglich ermittelte Bedarf an zusätzlichen Fahrradständern durch die Stadtmitteplanung erhöhen werde, da an der Westseite des Friedhofes eine neue Friedhofszufahrt errichtet werden solle. Dadurch würden – je nach Umgriff - 30 oder 50 Fahrradständer wegfallen.

Die Nachschau des MVV und von Frau Dietel habe ergeben, dass südseitig der Bahnlinie ca. 50 Fahrräder außerhalb der Stellplätze abgestellt seien und auch innerhalb der Fahrradständer zahlreiche zusätzliche Fahrräder stünden. Auf der größeren der beiden Grünflächen könnten 102 und auf der kleineren 74 Fahrradständer errichtet werden. Wenn man die Flächen mit Doppelstock-Parkern ausstatte, könnten insgesamt maximal 308 Fahrradparkplätze erreicht werden. Auf einem Teil der Fläche könnten auch Abstellplätze für Sonderfahrzeuge oder Gespanne vorgesehen werden.

Der Vorsitzende merkte an, er tendiere eher dazu, nicht gleich beide Grüninseln mit Fahrradständern zu belegen. Was die Anzahl angehe, könne man eventuell als Kompromiss mit Doppelstockparkern arbeiten. Außerdem sollten eventuell nördlich und südlich der Bahn Stationen von MVG-Rad entstehen.

StRin Weber wies darauf hin, dass sich im Bereich der Grüninseln eine Bushaltestelle befinde, was eine Einbindung der ÖPNV-Stelle am Landratsamt in die Planung bedinge. Sie schlug weiterhin vor, auch die Möglichkeit der Einbindung einer E-Bike-Ladestation zu berücksichtigen. Sie würde die kleinere Grünfläche gerne erhalten wollen und schlug vor, zum Ausgleich die Ständer unmittelbar östlich des Bahnhofsgebäudes durch Doppelstockparker zu ersetzen.

StRin Winberger erklärte, die Grüne Fraktion sei bereit, beide Grünflächen zu opfern, um möglichst viele Fahrradstellplätze schaffen zu können, zumal sich ja gegenüber eine große Grünfläche befinde. Die Menschen wollten möglichst nahe am Gleiszugang parken. Wichtig sei, dass die Stellplätze überdacht und ausreichend beleuchtet würden. Für eine bessere städtebauliche Einbindung sei es beispielsweise möglich, die Abstellanlage durch eine Begrünung mittels seitlich angebrachter Rankgitter optisch aufzuwerten. Sie würde ebenfalls dazu neigen, im westlichen Bereich nur einstöckige Anlagen zu planen und dafür östlich Doppelstöcker vorzusehen.

Der letzten Aussage schloss sich auch StR Salcher an; außerdem regte er an, beiderseits der Bahnlinie Ladestationen zu errichten.

StR Schemel plädierte für eine maximale Ausnutzung der Flächen mit anschließender Begrünung der Anlage.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass Einigkeit darüber bestünde, im Osten des Bahnhofs Doppelstockparker zu errichten. Es solle zunächst nur eine der beiden Grünflächen überplant werden - welche, das könne man dem Planer überlassen. Darüber hinaus solle ein Bereich zur Errichtung einer

Lade-, evtl. auch einer Sharing-Station eingeplant werden. Über die Frage, ob westlich des Bahnhofs nun doppel- oder einstöckig bebaut werden solle, konnte keine Einigung erzielt werden; letztlich wurde vereinbart, der Planer solle zu beiden Varianten Vorschläge unterbreiten. In Sachen Bushaltestelle solle Kontakt mit dem Landratsamt aufgenommen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Maßgabe der Beratungsergebnisse eine Planung für die Errichtung weiterer Fahrradständer im Bereich der jetzigen Grünflächen westlich des Bahnhofsgebäudes erstellen zu lassen und diese den beteiligten Stellen der Bahn zur Stellungnahme vorzulegen.

Abstimmungsergebnis 5:0

TOP 4 Schulareal Gernerplatz - Erneuerung Schließanlage

Herr Promper erläuterte die Beschlussvorlage. Derzeit sei der gesamte Gebäudekomplex Mittelschule, Grundschule, Schwimmbad, Hort sowie Turnhalle in einer Schließanlage zusammengefasst.

Durch Schlüsselverluste mussten bereits im Bereich der Mittelschule die Zugänge mit separaten, von der Schließanlage unabhängigen Zylindern ausgestattet werden, um den Verschluss des Gebäudes sicherzustellen.

Es sei geplant, im gesamten Objekt durchgängig ein elektronisches Schließsystem mit Bedienung durch Transponder (Chips) einzurichten. Ein weiteres Ziel der Anschaffung sei, jetzt eine Entscheidung für ein Schließsystem zu finden, das auch bei anderen kommunalen Liegenschaften eingebaut werden solle. Dies habe den Vorteil, dass der Einstieg in ein elektronisches Schließsystem erfolge und weitere Gebäude mit dem gleichen Programm verwaltet werden können.

Das gewählte Schließsystem müsse daher mandantenfähig (unterschiedliche Einrichtungen sind als einzelne, unabhängige Schließgruppen zu verwalten) sein.

Bei einem Gespräch zwischen Vertretern der Grundschule, Mittelschule und Musikschule seien gemeinsam die Anforderungen festgelegt worden.

Die Zylinder der Klassenräume sollen beidseitig mit Hilfe des Transponders zu verschließen und zu öffnen sein. Zylinder mit einseitiger elektronischer Zugangsberechtigung in Kombination mit mechanischem Knauf wurden aus Schutz vor Missbrauch abgelehnt. Hierbei bestehe die Gefahr, dass sich Schüler in die Klassenzimmer einsperren könnten.

Anhand der Türmuster, erläuterte Herr Promper, die unterschiedlichen Bauteile einer Tür wie beweglicher Türgriff, Falle, Schloss, Riegel und Zylinder. Des Weiteren wurde der Sonderfall einer zusätzlich mit Motorschloss ausgerüsteten Tür dargelegt.

Herr Bartusch stellte verschiedene Schließsysteme vor. Zunächst wurde ein mechatronisches Schließsystem vorgestellt, bei dem ein Schlüssel mit Bart (Zacken) und Elektronik im Schlüsselkopf zum Einsatz komme. Bei diesem System sei eine Kombination zwischen elektronischer Zugangskontrolle und Nutzung von herkömmlichen Zylindern möglich. Ein derartiges System sei in der Schule Süd verbaut. Die dauerhafte Nutzung laufe nicht zufriedenstellend, da in der Handhabung durch die Nutzer

häufiger Schlüsselbeschädigungen vorkommen. Des Weiteren arbeiten die elektronischen Komponenten mit Schlüssel und Schloss nicht zuverlässig.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erläuterte Herr Bartusch, dass in den Schlüsselkopf eine Codierung eingespielt werde, die erkenne, welches Schloss zur Schließung freigegeben sei.

Bei Schlüsselverlust könne man die Schlüssel über das System sperren.

Durch Herrn Bartusch wurden weitere unterschiedliche Schließsysteme vorgestellt, bei denen sowohl elektronische Schlüssel als auch Transponder (Chip) zu verwenden seien.

Bei der Abstimmung mit den Nutzern der Mittelschule und Grundschule sei einhellig für den Einsatz von Transpondern (Chip) votiert worden. Der Einsatz von schlüsselartigen Bedienmedien habe keine Zustimmung gefunden. Schließsysteme mit außen angeordneten, einseitigem, elektronischen Knauf und einem innenseitigen, mechanischen Knauf seien durch die Nutzer ebenfalls ausgeschlossen worden, da hierbei die Möglichkeit bestehe, dass sich einzelne Gruppen unkontrolliert selbstständig im Klassenzimmer einsperren können. Dem Einsatz einseitig mit Transponder ausgerüsteter Zylinder in Technikräumen wurde zugestimmt.

Für den täglichen Gebrauch, erläuterte der Vorsitzende, dass besetzte Klassenzimmer üblicherweise unverschlossen sind und daher Kinder nach dem Toilettenbesuch ohne zu klopfen den Klassenraum betreten können.

Herr Bartusch erklärte, dass die Chips verschiedene Berechtigung erhalten, welche Türen bedient werden können. Eine Programmierung mit zeitlichen Rahmen ist möglich. Dies bedeutet, dass nachts, an Wochenenden oder an bestimmten Tagen keine Berechtigung vorliege und somit die Türen nicht geöffnet werden können.

Die Verwaltung der Schließberechtigung soll über die EDV-Lehrer der Einrichtung erfolgen. Von den Nutzern wurde gewünscht, dass sie Jahresberechtigungen vergeben können, um nicht ständig umfangreiche Umprogrammierungen vornehmen zu müssen.

Bei Verlust eines Chips kann dieser gesperrt werden und landet in der sogenannten Black-List. Falls dieser Chip wieder gefunden werde, kann dieser erneut in Gebrauch genommen werden.

Der Schulkomplex verfügt über 16 Eingangstüren, allerdings sollen nur 6 der Eingangstüren mit Motorschloss und Bedienterminal eingerichtet werden. (Mittelschule 2 Stück, Grundschule 4 Stück). Diese Türen verfügen über eine Zeitsteuerung. Es ist geplant, die 6 Außentüren miteinander zu vernetzen, die Türen können so geschaltet werden, dass sie z.B. zwischen 7:15 und 8:15Uhr geöffnet sind und die Kinder ungehindert in Schule gelangen können. Ab 8:15Uhr verriegelt sich die Türe selbstständig über das Motorschloss und es kommen nur noch Personen in das Gebäude, die einen Chip mit entsprechender Berechtigung haben.

Die Problematik der Zugangsberechtigung für VHS und Musikschule müsse noch geklärt werden. Frau Schmeiser erläuterte, dass hier noch ein System aufgebaut werden müsse. In Frage käme z.B. eine Wechselsprechanlage. Stadtrat Salcher schlug vor, den VHS Schülern oder Musikschülern Chips zur Verfügung zu stellen. Der Vorsitzende sieht hier die Sicherheit nicht mehr gegeben, da der Chip auch an andere Personen übergeben werden kann.

Herr Bartusch erläuterte, dass verschiedene Liegenschaften mit diesem Schließsystem ausgestattet werden können, allerdings unabhängig voneinander zu verwalten sind. Herr Promper erklärte, dass hier Berechtigungen über eine Cloud oder einen zentralen Server vergeben werden können.

Im Rahmen der Angebote werden durch die Bieter produkt- und firmenbezogene Mandanten-Lösungen über Cloud oder Server angeboten. Bei der Cloud-Lösung sei darauf zu achten, dass diese in Deutschland und nach deutschem Recht zertifiziert ist.

Es ist vorgesehen, dass die Betreuung und Verteilung der Berechtigungen in den Objekten verwaltet werde. Zusätzlich soll im Hausmeisterpool die Berechtigung zur zentralen Verwaltung eingerichtet werden, der Zugriff auf die einzelnen Objekte über das Internet sei vorgesehen.

In den Schulen sei geplant, dass die EDV-Lehrer die Programmierung übernehmen, jedoch die Hausmeister die Schlüsselberechtigung verteilen und den Batteriewechsel vornehmen.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erklärte Herr Promper, dass die Programmierung und Verteilung der Berechtigung für die VHS und die Musikschule durch die Verwaltung geklärt werden müsse.

Stadtrat Salcher meldete Bedenken an, die Schlüsselgewalt an externe (EDV-Lehrer) zu vergeben.

Es bestand Einigkeit, dass alle Türen sowohl innen als auch außen mit Türklinken ausgestattet werden, die nicht abgesperrt werden. Die die Türen lassen sich nach dem Aufsperrern der Klassenzimmer ohne Chip öffnen. Das Schloss soll sich nicht mechanisch verschließen lassen sondern auch das Verschließen soll über den Chip erfolgen.

Der Ausschuss für städtische Bauten empfiehlt dem Stadtrat, die Projektgenehmigung für die Beschaffung einer Schließanlage für das Schulareal Gernerplatz unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses zu den vorläufig geschätzten Kosten in Höhe von 260.000 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis 5:0

TOP 5 Verschiedenes

Frau Schmeiser trug vor, dass zwei der Straßenlaternen am Weg am Kleinen Ascherbach defekt seien. Ersatzteile gäbe es nicht mehr. Es sei daher geplant, die vorhandenen Leuchten auf LED umzurüsten und gleichzeitig mit Bewegungsmeldern auszustatten, so dass die Lichtleistung auf 6 Watt reduziert wird, solange sich niemand auf dem Weg befindet. Der Donauschwabenweg in Eichenau sei bereits mit diesem „bedarfsgerechten Licht“ ausgestattet. Die zu erwartenden Kosten liegen bei ca. 10.000 €.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 20:10 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Nadja Nieder