

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 02.12.2015

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger

Stadtrat

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Herr Rupert Bauer

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Hartmut Strachowsky

Herr Stefan Angstl

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 14:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird mit genehmigt.

Mit allen 9 Stimmen

T a g e s o r d n u n g s p u n k t e :

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

- 1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 4. November 2015

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Umbau Johannes-Hess-Schule; Vorstellung der vorläufigen Planung
- 2.3. Stadtsaal-Umbau; Zwischenbericht

3. Vorberatung

- 3.1. Bauantrag durch die BuWoG, Tittmoninger Str. 4, Burghausen zur Errichtung von Sozialwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 949/1, Gemarkung Burghausen im Holzfelder Weg

Anfragen/Sonstiges

1. Gehwege um den Wöhrsee
2. Friedrich-Ebert-Straße; Parkplätze vor BuWoG
3. Eltern-Kind-Parkplätze in der Altstadt

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 4. November 2015

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die vorstehende Niederschrift, welche in Abdruck den Stadtratsmitgliedern zugeleitet wurde, wird gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

Mit allen 9 Stimmen

2. Sonstiges/Berichte

2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.

2.2. Umbau Johannes-Hess-Schule; Vorstellung der vorläufigen Planung

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl haben mehrere Vorgespräche mit dem Schulreferenten Herrn Stadtrat Bauer, der Schulleitung (Frau Rösler-Dehs) und dem Architekten (Herrn Dillinger) stattgefunden. Klar muss sein, dass man hier keine Luxussanierung durchführen kann. Der Umbau der Schule soll nach Notwendigkeit, Funktionsfähigkeit und Modernität erfolgen. Der beim Einstieg in die Planungsdiskussion gemachte Vorsatz, dass die Grundstruktur der Schule nicht zur Unkenntlichkeit verändert werden darf, gilt nachwievor. Die Planung enthält laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl 3 Schwerpunkte

- *die neue Aula, die auch für Projektunterricht und kleine Veranstaltungen nutzbar wäre*
- *die optimal ausgestattete Mittagsbetreuung (mit Anlieferungszone, Warmhalteeinrichtungen und Vorküche)*
- *alle Klassenzimmer werden mit neuen Böden, Akustikdecken, neuer Elektrik und modernster Technik ausgestattet*

Aufgrund der freien Raumkapazitäten im Kellerbereich wäre auch vorstellbar, dass in diesem Bereich bei Bedarf eine Kinderkrippe eingerichtet werden könnte. Hierfür wäre auch ein separater Zugang vom Parkplatz des Aventinus-Gymnasiums her gegeben. Problematischer sieht Herr Erster Bürgermeister Steindl die Tatsache, dass die Fluraufweitungen im Bereich der Junghans-Säulen aus brandschutztechnischen und versicherungsrechtlichen Gründen aufwendig feuerfest verglast (deckenhoch) werden müssten, wenn dort weiterhin Projektunterricht stattfinden soll. Durch eine Verbauung der Säulenstruktur wird auch die Grundstruktur der Schule verändert. Die Umbaumaßnahmen sollen in den Jahren 2016/2017 während des Schulbetriebs stattfinden. Deshalb muss die Baustellenabwicklung sinnvoll koordiniert werden und auch möglichst die Ferienzeiten mit einbeziehen. Der Kostenrahmen beträgt 4,0 – 4,5 Mio. €.

Herr Dillinger stellt den vorläufigen Planungsstand vor.

Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Strachowsky sollte im Rahmen des Schul-Umbaus auch überlegt werden, dass durch entsprechende Maßnahmen an der Turnhalle diese wieder besser nutzbar ist.

Herr Erster Bürgermeister Steindl sieht für Maßnahmen an der Turnhalle keinen Bedarf. Die Turnhalle ist abends von Vereinen gut ausgelastet. Die jetzige Lösung für die Turnhallen-Nutzung ist sehr gut geregelt. Die Johannes-Hess-Schule kann für den Schulsport die Turnhalle des Aventinus-Gymnasiums benutzen.

Für Herrn Stadtrat Bauer hat Herr Dillinger die Notwendigkeit des Aufzugs sehr gut gelöst. Wichtig ist auch, dass die Unterrichtsräume mit modernster Technik ausgestattet werden sollen. Herr Stadtrat Bauer spricht sich dafür aus, dass die Junghans-Säulen nicht zu stark verbaut werden.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.3. Stadtsaal-Umbau; Zwischenbericht

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl hat die Stadt schon vor 3 – 4 Jahren ein Konzept erstellen lassen, in dem eine andere Art von Bestuhlung (erhöhte Sitzreihen) und eine Vergrößerung des Bühnenportals untersucht wurden. Die Kosten hätten sich auf 500.000 -600.000 € belaufen, jedoch wäre es evtl. zu hohen Nachfolgekosten im Rahmen der Vergrößerung des Bühnenportals gekommen. Des Weiteren wurde das Architekturbüro Achatz (München) beauftragt, eine Sanierung für das gesamte Gebäude (Toiletten, Lüftungsanlage, neue Elektrik, Bühnenaufzug, neue Bühnentechnik, Akustik- und Beleuchtungsmaßnahmen, Deckendämmung, Statikverbesserung) zu untersuchen. Die Kostenschätzung der ausgearbeiteten Vorstudie beläuft sich auf 10,2 Mio. €. Das nun vorliegende Modernisierungskonzept für die Veranstaltungstechnik wurde vom Techniker-Team des Stadtsaals (die Herren Brückner, Soldner und Hochwimmer) ausgearbeitet. Da der Stadtsaal nicht nur ein Spielort für hochwertige Kulturveranstaltungen ist, sondern auch für verschiedenste Veranstaltungen (wie bspw. Rosenmontagsball, Valentinsball, Weihnachtsfeiern, Kinderkleiderbasar) genutzt wird, ist bei dem Konzept darauf geachtet worden, dass die multifunktionale Nutzung erhalten bleibt. Zudem sollen auch die Toiletten im 1. Stock und hinter der Bühne umgebaut werden. Auch der Foyer-Bereich vor dem Stadtsaal mit dem Küchenbereich (Mitterer) soll in die Planung mit einbezogen werden. Bei der Toilettenanlage im Keller soll die Lüftung verbessert werden. Alles in allem rechnet Herr Erster Bürgermeister Steindl hier mit einem Kostenvolumen von 2,5 – 3 Mio. €. Mit den Maßnahmen soll im März 2016 nach der Jazzwoche begonnen werden und sollen bis Oktober abgeschlossen sein.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stadler antwortet Herr Soldner, dass die bestehende Vorbühne nicht erweitert wird. Sie wird lediglich technisch erneuert, da sie den aktuellen Standards des TÜVs nicht mehr entspricht. An den jetzigen Sichtverhältnissen wird sich dadurch nichts ändern. Herr Stadtrat Stadler könnte sich jedoch vorstellen, die Vorbühne auf Kosten der vorderen Stuhlreihen zu vergrößern, damit die Theater auf der Vorbühne stattfinden könnten.

Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl könnten durch eine andere Positionierung der Bestuhlung besser Sicht- und Hörverhältnisse erzielt werden. Eine Vergrößerung des Bühnenportals würde viele technische Veränderungen auf der Bühne nach sich ziehen, die nicht im Verhältnis stehen.

Herr Stadtrat Angstl hält das ausgearbeitet Konzept für sehr gut. Es war eine gute Idee, die Haustechniker mit der Konzeptausarbeitung zu beauftragen.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger gibt zu bedenken, dass bei einer Vergrößerung der Vorbühne weniger Platz im Saal selbst verbleiben würde und dies die multifunktionale Nutzung des Saals beeinträchtigen könnte.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö begrüßt es, dass die momentane Bühnenöffnung von der Dimension her bestehen bleiben soll. Eine Vergrößerung der Vorbühne könnte auch mit mobilen Elementen erreicht werden.

Herr Soldner bestätigt, dass die Vorbühne über ein mobiles System vergrößert werden könnte, wenn eine entsprechende Notwendigkeit besteht. Dass Theateraufführungen auf der Vorbühne stattfinden hält er hingegen eher für unwahrscheinlich, da die meisten Theatergruppen auf einen geschlossenen Bühnenraum mit Vorhang Wert legen.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Bauantrag durch die BuWoG, Tittmoninger Str. 4, Burghausen zur Errichtung von Sozialwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 949/1, Gemarkung Burghausen im Holzfelder Weg**

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungszusammenhangs nach § 34 Baugesetzbuch westlich des gärtnerischen Bauhofs. Hier befanden sich bis 2011 zwei Mietwohnungsgebäude mit jeweils 18 Wohnungen. Sie wurden aufgrund schlechter Bausubstanz abgebrochen und sollen nun durch Neubauten zur Versorgung der Bevölkerung mit kostengünstigen Sozialwohnungen ersetzt werden.

Die Bauausführung ist in vorgefertigter Holzständerbauweise (E+2, Satteldächer mit 7 °) geplant. Die Kfz.-Stellplätze werden auf dem Baugrundstück (6 Stellplätze) und auf einer noch zu erwerbenden Teilfläche aus dem benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 959/2, Gemarkung Burghausen nachgewiesen. Es wird erwartet, dass nur wenige der künftigen Bewohner ein Auto besitzen werden und deshalb eine Ausnahme von der städtischen Stellplatzsatzung möglich ist. Ein großzügiger Fahrradabstellbereich ist vorgesehen. Mit der Ausrichtung der Baukörper wird auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht genommen. Zunächst sind keine Aufzüge geplant; sie können problemlos nachgerüstet werden, wenn auch die Obergeschosse barrierefrei erschlossen werden sollen. Es wird nur eines der vier Gebäude unterkellert.

Herr Stadtrat Strachowsky fragt nach ob man die größeren Wohneinheiten so variabel gestalten könnte, dass bspw. für Alleinerziehende mit 2 Kindern ein kleineres Elternschlafzimmer und 2 Kinderzimmer untergebracht werden könnten.

Herr Eiblmeier erwidert, dass ein gewisses Raster vorgegeben ist, damit die Sozialwohnungen kostengünstig errichtet werden können. Je mehr Flexibilität (bspw. unterschiedliche Grundrisse der Wohnungen) man wünscht, umso teurer wird die Errichtung.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass der Stadtrat lediglich über die Frage der Baugenehmigungsfähigkeit befindet. Für die Frage des Klientels und der Größenordnung der Wohnungen ist der Aufsichtsrat der BuWoG zuständig.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass für den durch den Bau der Sozialwohnungen wegfallenden Bolzplatz nach einem Ersatzgrundstück gesucht wird.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. **Gehwege um den Wöhrsee**

Herr Stadtrat Stadler weist darauf hin, dass die Gehwege um den Wöhrsee nachgebessert werden sollten. Beim Fußweg von Pulverturm zum Wöhrsee sind bspw. die Treppenplatten ausgespült. Auch das Treppengeländer und der komplette Weg sollten hergerichtet werden.

2. **Friedrich-Ebert-Straße; Parkplätze vor BuWoG**

Herr Stadtrat Bauer weist darauf hin, dass sowohl beim BuWoG-Wohnblock als auch beim Wohnblock Aigner neben den Tiefgaragenplätzen auch oberflächige Stellplätze errichtet worden sind. Die Stellplätze vor dem BuWoG-Wohnblock dienen als Besucherstellplätze und sind kostenfrei nutzbar. Die Stellplätze vor dem Aigner-Wohnblock werden jedoch an die Bewohner vermietet. Bewohner des Aigner-Blocks, die keinen Stellplatz mieten wollen, stellen nun ihre Fahrzeuge auf den kostenfreien BuWoG-Stellplätzen ab.

3. **Eltern-Kind-Parkplätze in der Altstadt**

Herr Stadtrat Angstl fragt nach, ob am Stadtplatz evtl. ein Stellplatz als Eltern-Kind-Parkplatz ausgewiesen werden könnte.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass in der Stadtplatz-Tiefgarage bei den Ausgängen Familienparkplätze mit entsprechender Beschilderung ausgewiesen worden sind. Da es jedoch in der Straßenverkehrsordnung keine Regelung für Eltern-Kind-Parkplätze gibt, kann das Parkverhalten auf diesen Parkplätzen von der Kommunalen Verkehrsüberwachung nicht kontrolliert werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:10 Uhr

Burghausen, 02.12.2015

STADT BURGHAUSEN

HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER

CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER