

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 03.02.2016

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

Frau Waltraud Kreil

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 14:00 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 der vorgelegten Ergänzung, dem Tagesordnungspunkt 3.1 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 5. Januar 2016
- 1.2. Ausbau des Rad-/Fußwegs in der Robert-Koch-Straße zwischen der Unghauser Straße und dem Gebäude Robert-Koch-Straße 75 - Weiterführung des Radwegenetzes - Niederschrift über die Vorsprache von sechs Geschäftsinhaber bei Herrn 1. Bürgermeister Steindl

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

3. Vorberatung

- 3.1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6c für den Bereich Tittmoninger Straße (südlich), Hans-Stiglocher-Straße (nördlich), Dr.-Eduard-Haas-Straße (östlich) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch und digitalisierter Neuaufbau des Gesamtplanes; Beschluss zur Änderung von WA 3 südlich, westlich und östlich der Kammererstraße sowie nördlich der Hans-Stiglocher-Straße
- 3.2. Bauantrag durch die Wirtschaftsbeteiligungs-GmbH, Marktler Str. 61, Burghausen zum Umbau des bestehenden Bürogebäudes in ein Hochschulgebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1008/19, Gemarkung Burghausen in der Marktler Straße 50
- 3.3. Sanierung und Modernisierung des Stadtsaalgebäudes; Beschlussfassung über die Planung
- 3.4. Modernisierung und Sanierung der Johannes-Hess-Grundschule; Beschlussfassung über die Planung

Anfragen/Sonstiges

1. Umbau, Erweiterung und Modernisierung der Hans-Kammerer-Schule und Franz-Xaver-Gruber-Mittelschule; Bericht
2. Asylbewerberunterkunft

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 5. Januar 2016**

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

1.2. **Ausbau des Rad-/Fußwegs in der Robert-Koch-Straße zwischen der Unghauser Straße und dem Gebäude Robert-Koch-Straße 75 - Weiterführung des Radwegenetzes - Niederschrift über die Vorsprache von sechs Geschäftsinhaber bei Herrn 1.Bürgermeister Steindl**

Herr Erster Bürgermeister Steindl berichtet von einem Gespräch mit den Geschäftsbetreibern der Geschäfte Robert-Koch-Straße 65 bis 75. Die Geschäftsbetreiber sind mit der geplanten Führung des Rad-/Fußweges weitgehend einverstanden. Der Verbleib und die Anzahl der Parkplätze haben jedoch oberste Priorität. Vor allem wird um die Erhaltung der Längsparkplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite gebeten, da diese fast immer belegt sind. Zudem werden senkrechte Parkbuchten favorisiert, da dadurch sechs Parkplätze mehr vorhanden wären. Die Geschäftsbetreiber sprechen sich dafür aus, dass alle Parkbuchten als Kurzparkzone ausgewiesen werden.

Aufgrund einer Besichtigung vor Ort ist man von Seiten der Verwaltung zu dem Vorschlag gekommen, dass zunächst keine größeren Baumaßnahmen erfolgen sollen. Im Rahmen einer Testphase durch einen auf der bestehenden Straße markierten Radweg (sog. Schutzstreifen) sollen nun weitere Informationen (u. a. durch Verkehrszählungen) gesammelt werden. Die Längsparkplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite sollen markiert werden, um geordnetes und dichteres Parken zu erreichen. Den durch den Stadtrat beschlossenen Ausbau könnte auch nach der Testphase noch vollzogen werden.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger ist froh, dass trotz Stadtratsbeschluss der Ausbau des Rad- und Fußwegs zunächst nicht vollzogen und stattdessen eine Testphase mit einem Schutzstreifen durchgeführt werden soll.

Auch Herr Stadtrat Bauer unterstützt die Testphase mit dem Schutzstreifen. Zudem spricht sich Herr Stadtrat Bauer wiederholt dafür aus, dass die Pkw-Stellplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite bestehen bleiben sollen. Durch die Errichtung eines Halteverbots würden hier 15 Stellplätze wegfallen.

Herr Stadtrat Angstl gibt zu bedenken, dass sich das Radfahren mit kleineren Kindern auf dem markierten Radweg aufgrund der ausparkenden und vorbeifahrenden Autos problematisch gestalten könnte.

Da die Radfahrer auf dem markierten Radweg hinter den geparkten Pkws vorbeifahren hält Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann diese Lösung nicht für gut. Die Planung mit dem unmittelbar an den Geschäften vorbeilaufenden Radweg (vor den parkenden Autos) wäre dagegen ideal.

Sollte sich die Testphase mit dem Schutzstreifen bewähren, spricht sich Herr Stadtrat Stadler dafür aus, dass die Markierung bis zur Mehringer Straße fortgesetzt wird.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Bauausschuss befürwortet, dass im Rahmen einer Testphase mit einem auf der bestehenden Straße markierten Radweg (sog. Schutzstreifen) weitere Informationen (u. a. durch Verkehrszählungen) gesammelt werden sollen. Nach Abschluss der Testphase wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Mit 8 zu 1 Stimmen

2. Sonstiges/Berichte

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

Zu Nr. 1 – Bauantrag der Kreuzpointner GmbH & Co. Familienbesitz- und Beteiligungs KG für Generalsanierung des Büro- und Geschäftsgebäudes Burgkirchener Straße 3

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass der Bauantrag den Altbau betrifft. Dieser wird geringfügig umgebaut.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

Zu Nr. 1 –Bauvorhaben der Eheleute Dr. Stephan und Nataliya Laib für Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Schulungsraum, Garage und Carport

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö fragt nach, warum in dem Einfamilienhaus ein Schulungsraum eingerichtet werden soll.

Laut Herrn Eiblmeier sollen hier Deutsch-Sprachkurse für eine begrenzte Teilnehmerzahl von max. 6 Personen durchgeführt werden.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6c für den Bereich Tittmoninger Straße (südlich), Hans-Stiglocher-Straße (nördlich), Dr.-Eduard-Haas-Straße (östlich) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch und digitalisierter Neuaufbau des Gesamtplanes; Beschluss zur Änderung von WA 3 südlich, westlich und östlich der Kammererstraße sowie nördlich der Hans-Stiglocher-Straße

Die Eigentümerin des Grundstücks in der Kammerer Straße 3 (Größe 1.793 m²) möchte ihr Grundstück teilen und dichter bebauen lassen. Langfristig soll die Fläche eine Baumöglichkeit für vier Einzelhäuser bieten. Dazu muss der festgesetzte Bauraum erweitert werden. Die Baugrenzen werden künftig in einem Abstand von fünf Metern zur Kammererstraße festgesetzt. Die Dachform „Walmdach“ wird beibehalten; die Dachneigung soll max. 45° betragen. Das Maß der baulichen Nutzung wird von II auf E+1+DG erhöht und die Geschossflächenzahl von 0,45 auf 1,2 gesteigert. Die maximalen Wandhöhen werden mit 6,30 m festgesetzt und die allgemeinen Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 Bayerische Bauordnung gelten weiter.

Gleichzeitig soll der gesamte vorhandene Bebauungsplan Nr. 6c vom 15.01.1986 mit dem Deckblatt vom 04.10.1991 in eine digitale Fassung übertragen werden. Bei diesem Neuaufbau sind Veränderungen der Darstellungen des rechtswirksamen Plans nicht zu vermeiden. Dies liegt insbesondere an den völlig neuen Kartengrundlagen. Die heute verfügbare digitale Flurkarte stellt eine gegenüber der ursprünglichen Planungszeit veränderte Situation des Gebäudebestandes und der Flurstücke dar. Damit auf ein eigenständiges förmliches Verfahren verzichtet werden kann, erfolgt der digitalisierte Neuaufbau des gesamten Bebauungsplanes zusammen mit der Änderung des Teilbereiches WA 3.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass durch die angedachte Verdichtung eine geringfügige Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig ist. Der Charakter des Wohngebiets wird dadurch nicht verändert.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger begrüßt die angestrebte Verdichtungsmaßnahme und fragt nach, ob die neuen Häuser von der Höhe her an die bestehenden Häuser angeglichen werden.

Herr Eiblmeier antwortet, dass die gleiche Höhe wie beim bereits bestehenden Buchleitner-Anwesen (E+1+DG) festgesetzt wird. Allerdings soll bei den neu zu errichtenden Häusern der Ausbau des Dachgeschosses zugelassen werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö erwidert Herr Eiblmeier, dass die neue Baugrenze direkt entlang der Kammererstraße festgesetzt wird, sodass auch die südlicheren Grundstück von der Teiländerung des Bebauungsplans profitieren.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Verfahren zur Änderung und den digitalen Neuaufbau des Bebauungsplanes Nr. 6c im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch wird eingeleitet.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Bauantrag durch die Wirtschaftsbeteiligungs-GmbH, Marktler Str. 61, Burghausen zum Umbau des bestehenden Bürogebäudes in ein Hochschulgebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1008/19, Gemarkung Burghausen in der Marktler Straße 50

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 24 für den Bereich Marktler Straße (östlich), St.-Konrad-Kirche (nördlich), Ludwig-Schön-Straße (westlich), Elisabethstraße (südlich). Die Art der baulichen Nutzung ist als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Im Kerngebiet ist die Hochschule als zentrale kulturelle Einrichtung allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 4 Baunutzungsverordnung).

Durch die Nutzungsänderung wird ein Mehrbedarf an Kfz.-Stellplätzen ausgelöst. Sie können nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Die Nachbarbeteiligung muss noch durchgeführt werden.

Die Nutzung im EG und im Keller bleibt. Die bisherige Büronutzung im 1. OG, 2. OG, 3. OG und Dachgeschoss wird geändert. Es werden Hörsäle, Seminarräume und Aufenthaltsräume eingerichtet; im DG sind die Büros für das wissenschaftliche Personal, die Dozenten/Professoren und die Hochschulverwaltung geplant.

An die Südfassade wird eine Außentreppe aus Stahl zur Sicherung des zweiten Fluchtweges angebaut.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist das von der Fachhochschule Rosenheim ausgearbeitet Raumprogramm für alle 4 Studiengänge Grundlage für den Bauantrag. Alle Studiengänge sollen anfangs im COC-Gebäude untergebracht werden. Die Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH (WiBG) tritt hier als Bauherr auf, da man dann flexibler in den Ausschreibungen und Vergaben, sowie bei der Beauftragung von Fachfirmen und Fachleuten ist. Dies ist aufgrund des engen Zeitrahmens auch notwendig. Die Ausschreibungen sollen im Februar/März durchgeführt werden, damit mit der Baumaßnahme im April begonnen werden und bis Juni/Juli abgeschlossen werden kann. Im September soll der Fachhochschulbetrieb mit dem 1. Studiengang mit ca. 30 – 40 Studenten beginnen. Die Kosten für die Umbaumaßnahmen belaufen sich auf ca. 500.000 – 600.000 €, die durch die WiBG zunächst vorfinanziert werden. Die genaue Kostenverteilung zwischen Landkreis Altötting und Stadt muss noch ausgehandelt werden (Betriebsgesellschaft). Da das COC-Gebäude nur als Einstieg in den Fachhochschulbetrieb angedacht ist, ist zudem die Errichtung eines neuen Fachhochschulgebäudes geplant. Hierfür stehen im Stadtgebiet 3 Standorte in der engeren Auswahl. Diese 3 Standorte sollen auf Grundlage des von der FH Rosenheim konzipierten Raumprogramms von einem Hochschulplaner gutachterlich bewertet werden.

Frau Kreil erläutert kurz die angedachten Umbaumaßnahmen.

Herr Stadtrat Angstl fragt nach, ob für den FH-Betrieb auch entsprechende Pkw-Stellplätze angedacht sind.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass sich diese Frage hier aktuell noch nicht stellt, da das Gebäude nur vorübergehend für den FH-Betrieb genutzt werden soll. Es soll jedoch die frühere Planung für die Errichtung eines Parkhauses am Bahnhof wieder aufgegriffen werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass in der Ludwig-Schön-Straße ausreichend Flächen für Fahrradstellplätze vorhanden sind.

Herr Stadtrat Strachowsky fragt nach, ob es für die Errichtung von Studentenwohnungen schon konkrete Pläne gibt.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass das Schwesternwohnheim beim Krankenhaus Burghausen für die Nutzung als Studentenwohnheim evtl. in Frage kommen könnte.

Es wären aber auch Grundstücke im Stadtgebiet vorhanden, die für die Errichtung von Studentenwohnungen genutzt werden könnten. Ziel sollte sein, spätestens ab dem Jahr 2017 Studentenwohnungen im Stadtgebiet anbieten zu können.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Sanierung und Modernisierung des Stadtsaalgebäudes; Beschlussfassung über die Planung

Das Stadtsaalgebäude soll 2016 teilweise modernisiert und saniert werden.

Planungskonzept:

Bühnenboden

Der bestehende Bühnenboden entspricht nicht den theaterüblichen Anforderungen. Dieser soll komplett durch einen neuen Bühnenboden, bestehend aus Oregon Pine ersetzt werden. Die Lackierung würde mit matt schwarzer Spezialbühnenfarbe erfolgen.

Vorbühne

Der Unterbau der Vorbühne soll durch eine neue Stahlkonstruktion erneuert werden. Der Belag des Bodens wird ebenso mit Oregon Pine Material belegt.

Versätze Bühnenboden

Über die gesamte Portalbreite wird ein Versatzklappensystem integriert. Fertigung dieser ebenso aus Oregon Pine, um Stolperquellen zu vermeiden.

Erneuerung Bühnentechnik

Vorhanden sind 7 Stück Handkonterzüge. Diese sollen durch elektrisch angetriebene Prospektzüge ersetzt werden, um ein schnelles, personalsparendes Umrüsten von Bühnenbildern bzw. Beleuchtungskonzepten zu ermöglichen.

Das vorhandene mobile Trennwandsystem wird maximal 1x im Jahr genutzt und kann somit bei der Neukonzeption ersatzlos gestrichen werden. Vorteil beim Entfall ist die bessere und effektivere Ausnutzung bzw. Gestaltungsfreiraum auf der ganzen Bühnenfläche. Zudem dürfte die Gewichtsersparnis sich positiv auf die Statikberechnung auswirken.

Der Hauptvorhang wird durch eine elektrisch angetriebene, geschwindigkeitsregelbare Anlage ersetzt. Im Mittelbereich der Bühne wird ein zweiter Vorhang installiert. Auf die zwei vorhandenen Schallsegelreihen dürfte nicht verzichtet werden. Diese müssen jedoch im Zuge der Arbeiten komplett erneuert werden. Das Konzept der seitlichen Gassenhänger soll erneuert werden. Die bestehenden Portalblenden werden komplett überarbeitet. Die bestehende Arbeitsgalerie bleibt erhalten und soll im linken seitlichen Bereich erweitert werden. In den Arbeitsbrücken werden neue Rohre und Befestigungen für die Scheinwerfer integriert.

Erneuerung Bühnenbeleuchtung

Die bestehende Installation der Bühnenbeleuchtung muss im Bereich der Bühne komplett erneuert werden. Da sich in den nächsten Jahren der Anteil an Bühnenscheinwerfern mit Halogenleuchtmittel deutlich verkleinern wird, wird ein Teil der Dimmermodule mit Kombimodulen geplant. Diese lassen sich dann über Software als Schalt- oder Dimmerversatz konfigurieren. Dies ist eine zukunftsfähige Konzeption, da individuell LED-Scheinwerfer eingesetzt werden können.

Ton- und Medientechnik

Die Versätze und die Verkabelung der Ton- und Medientechnik werden ebenso im Bühnenhaus erneuert. Die Installation des Kabel- und Leitungsnetzes wird in Teilbereichen komplett erneuert. Ebenso die neue Konstruktion der Hängepunkte für die Lautsprecher im Saal.

Zusätzliche Schnittstellen

Neuinstallation der Leuchten für die Sicherheitsbeleuchtung (Dauerstrom und Bereitschaftskreise)
Überarbeitung der Brandmelder im Bereich Bühne
Erneuerung der Regelungstechnik von der Lüftungsanlage
Erneuerung der Verdunkelungsanlage im Stadtsaal

Kasse / Foyer

Aktuelle Nutzungen

Die „Jazzer“ nutzen 2 Tische (sitzend), jeweils links und rechts neben der Haupttreppe. Beim Valentinsball ist das „Foyer“ komplett bespielt z.B. mit Filmen.

Der Kinderbasar nutzt das Kassenhäuschen als Theke und Taschenablage.

Das Kulturamt nutzt das Kassenhäuschen nicht, sondern einen Teil der Ausschanktheke als Kassentresen. Der Tresen wird im Nebenraum eingelagert und bei Bedarf ins Foyer gefahren. Die Einlasskontrolle erfolgt vor dem Saal.

Kassenhäuschen:

Nutzung des „Kassenhäuschens“ als absperrbarer Stauraum für Taschen.

Bedienung der hausinternen Beschallungsanlage und des Gongs

Bedienung des Lichts

Starkstrom für Heizkanonen an Außenseite des Kassenhäuschens

Foyer:

Zwei von vier Glastüren dienen als Fluchttüren ins Vor-Foyer und sind als Fluchtweg frei zu halten. Sitzgelegenheiten im Vor-Foyer werden genutzt.

Glaswand ist thermischer „Trenner“ zwischen Warm- und Kaltraum. Angedacht war vor längerer Zeit der Einbau eines Warmluftschleiers im Haupteingang.

Anforderungsprofil für das neue Kassenmöbel bzw. Kasse:

Auf das Kassenhäuschen kann verzichtet werden.

Gewünscht wird ein flexibles, mobiles Möbelstück mit Bildschirm, Tastatur, Drucker (Maße für Drucker werden noch mitgeteilt) und eine absperrbare (?) Schublade.

Separates Medienmöbel für Beschallungsanlage

Anforderungsprofil an das Foyer:

3 Fluchttüren würden die Fluchtwegflexibilität erhöhen und mehr Gestaltungsfreiheit in der Nutzung bieten
Sitzmöglichkeiten

Garderobe

Aktuelle Nutzung:

Gesamt sind 1.000 Garderobenplätze vorhanden, was zu viel ist. In der Seitennische (rechts von der Garderobe) befinden sich Heizkörper unter den Sitzbänken.

Anforderungsprofil:

Evtl. Nutzung des Bereichs rechts hinten als Back-office Bereich für Gastveranstalter?
(körpergroßer) Spiegel gewünscht

Tresen benötigt keine Schubladen

Info-Ablage, evtl. im Kassenbereich, 2-3 Stück

Wechselrahmen für Poster Din A1

2 von 3 Abschnitten reichen jedoch für die Garderobe aus („Jazz“ hat 600 Plätze)

Bestehendes Garderobensystem mit Metallplaketten soll beibehalten werden

Bewirtung

Aktuelle Nutzung:

Die Getränke werden in der Ausschankküche im OG vorbereitet und an der Pausentheke im Wandelgang ausgegeben. Aufgrund der großen Menschenmenge aus dem Saal kommt es zum Stau.

Anforderungsprofil:

Eine längere oder zweite Bewirtungsgelegenheit, evtl. auch im Erdgeschoss unter Berücksichtigung der Fluchtwege.

WC Bereiche

Aktuelle Situation:

Behinderten-WC ist im EG, städtisch zugänglich

Natürliche Belüftung / Belichtung im WC Damen vorhanden; im WC Herren nicht

In Ausnahmefällen große Verschmutzungen >> rausspritzen, Bodenablauf

Die bestehenden Fliesen „stehen auf“ >> große Fliesenformate ungünstig.

Aktuell in den Pissoirs Herren Reihenschaltung beim Spülen (d.h. alle spülen gleichzeitig)

Anforderungsprofil:

Hochwertige WC-Anlagen

Gegebenenfalls Einbau Kabinen mit raumhohen Wänden (Lüftung erforderlich, keine akustischen Übertragungen von Kabine zu Kabine) oder „normale“ WC-Kabinen

Lüftungsanlage

Wickeltisch im Damen-WC, im Herren-WC evtl. klappbar

Evtl. kindergerecht, evtl. Seniorengerecht

Künstlergarderoben und WCs

Aktuelle Situation:

2 Duschkabinen

Aktuell kein Warmwasser wegen Legionellen (Vorschlag: Einbau eines 100 –L Boiler)

Anforderungsprofil:

Eine Duschkabine ausreichend, dafür großzügiger

Neue Fliesen

Mittlerer Standard, natürliche Be- und Entlüftung vorhanden

Gleiche Aufteilung wie bisher bzw. geringfügige Grundrissänderung

Künstlergarderoben

Anforderungsprofil:

Renovierung der Oberflächen

diverse Möbeleinbauten

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2016 bereitgestellt.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Strachowsky bestätigt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Toiletten im Untergeschoss nicht saniert werden sollen. Es sollen jedoch Maßnahmen getroffen werden, um die Geruchssituation bei den Toiletten zu verbessern.

Herr Stadtrat Stadler sieht durchaus auch einen Handlungsbedarf was die Qualität der Heizung betrifft.

Herr Soldner (Techniker-Team Stadtsaal) weist darauf hin, dass durch die großen Öffnungen in der Stadtsaaldecke für die Lüster eine Zugwirkung zur Tür zum Bühnenbereich entsteht. Um dem entgegenzuwirken sollte die Einhausung der Deckenöffnungen besser gedämmt werden. Bei der Heizungsanlage selbst sind bereits die Mischer zur Vortemperierung der Luft erneuert worden.

Herr Haberlander (Gebäudemanager) ergänzt, dass zudem noch die Steuerung der Lüftungsanlage erneuert werden sollte.

Herr Stadtrat Stadler spricht sich dafür aus, dass durch Änderung der Bestuhlung eine bessere Sicht auf die Bühne erreicht werden könnte. Herr Stadtrat Stadler könnte sich auch vorstellen, dass zugunsten der Sichtqualität das Platzangebot verringert wird. Dadurch könnten sich auch im Bereich der Bühne bessere Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Herr Soldner erwidert, dass vor Ausschreibung der Abonnements für die neue Spielzeit ein neuer Sitzplan mit besseren Sichtverhältnissen auf die Bühne ausgearbeitet werden soll.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat nimmt von der Planungsvorstellung über die Sanierung und Modernisierung des Stadtsaalgebäudes Kenntnis.

Mit allen 9 Stimmen

3.4. Modernisierung und Sanierung der Johannes-Hess-Grundschule; Beschlussfassung über die Planung

Die Modernisierung und Sanierung stellt sich wie folgt dar:

- Es wird vorausgesetzt, dass das bestehende Abwassersystem weiterhin verwendet werden kann, ebenso das vorhandene Wasserverteilungsnetz
- Dasselbe gilt für die Heizungsanlage und das Wärmeverteilungsnetz.
- Im Moment gibt es keine eigene Lüftungsanlage für die Schule. Die jetzige Situation mit natürlicher (Stoß) Lüftung soll beibehalten werden. Der Einbau einer Lüftungsanlage wird nicht gewünscht.
- Eine moderne technische Ausstattung der Elektrotechnik ist berücksichtigt.
- Die Flurbereiche sollen statt Steinböden aus Schallschutzgründen einen weniger lauten Belag erhalten, z.B. einen Kautschukbelag. Hierzu sollen die bestehenden Steinböden nicht herausgerissen werden, sondern mit einem neuen Belag überdeckt werden.
Es wird angenommen, dass der Boden im Keller eine ausreichende Abdichtung zum Rohboden bereits hat (in den Unterrichtsräumen ist Lino bereits verlegt); sollte sich herausstellen, dass dies nicht der Fall ist, können hier für eine Nachrüstung der entsprechenden Schweißbahn Zusatzkosten anfallen.
- Zur Minderung des hohen Schallpegels wurden Akustikdecken mit aufgenommen.
- Das vorliegende Brandschutzgutachten von ING Ingenieure vom 15.10.2014 wurde berücksichtigt.
- Die Turnhalle selbst soll weitestgehend im bestehenden Zustand bleiben. Der Holzboden ist jedoch schon sehr in die Jahre gekommen und müsste renoviert werden, auch um die durch die häufigen Ausbesserungen entstandenen Unebenheiten zu beheben. In der Turnhalle gibt es im Moment nur ein einziges WC - aus diesem Grund ist im Untergeschoss der Schule im Zugangsbereich zur Turnhalle eine zusätzliche WC-Anlage geplant. Für den Dusch- und Umkleibereich selbst ist keine räumliche Veränderung geplant.
- Die zum Teil ungünstig geschnittenen Toiletten wurden gestrafft und in wirklich getrennte Knaben- und Mädchentoiletten umgeplant (zum Teil müssen im Moment Knaben und Mädchen dieselbe Toilettenanlage benutzen). Auch ein eigenes Lehrer-WC (fehlt bisher) wird geplant, ebenso entsteht auf jeder Etage ein Behinderten-WC.
- Beim Haupteingang wird ein behindertengerechter Aufzug eingebaut, mit dem alle Geschosse dann barrierefrei erreichbar werden.
- Die Gebäudehülle wird nur sehr vorsichtig angefasst. Im Dachbereich betrifft dies zum einen Brandschutzmaßnahmen bei den Brandwänden, sowie die brandschutztechnische Einhausung von Elektroinstallationen im Dachbereich. Für das Dach selbst wird davon ausgegangen, dass dieses in einem guten Grundzustand ist, und keine größeren Maßnahmen notwendig werden. Einige Kellerräume haben im Moment ein Feuchtigkeitsproblem, vor allem im Bereich der Mittagsbetreuung und der bestehenden Schulküche im UG.

- Die geputzte Fassade ist augenscheinlich in einem guten Zustand, dasselbe gilt für die relativ neuen Kunststofffenster. Wunschgemäß wird die Fassade nach Möglichkeit nicht angetastet, dies bedeutet, dass auch keine zusätzlichen Wärmedämmmaßnahmen gerechnet bzw. geplant sind. Die Eingriffe in die Fassaden ergeben sich nur im Bereich der nachzurüstenden Brandschutzmaßnahmen (Fluchttreppe im Westen, Bereich Fluchtbalkone im Osten).
- Die in der Dachfläche vorhanden Dachgauben und Einbauten werden nur zum Substanzerhalt ausgebessert.
- Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Möblierung wiederverwendet werden kann. Für die Mittagsversorgung wird eine KÜcheneinrichtung notwendig.
- Im Dachgeschoss ist eine Wärmedämmung auf der letzten Geschossdecke eingerechnet; Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Wärmedämmung eingeplant.
- Für die Baudurchführung sollte zusammen mit der Schulleitung ein Konzept erstellt werden, um festzulegen, in welchen Abschnitten die Schule saniert wird. (Arbeiten vor allem in der Ferienzeit, Aufteilung in zwei oder mehrere Bauabschnitte, Ausweichmöglichkeiten in andere Schulen, lärmintensive Arbeiten nur nachmittags usw.)

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2016 bereitgestellt.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die Fluraufweitungen im Bereich der Junghans-Säulen weiterhin für den Projektunterricht genutzt werden sollen. Die aus brandschutztechnischen und versicherungsrechtlichen Gründen dafür notwendige feuerfeste Verglasung soll nicht direkt zwischen den Säulen angebracht werden, sondern etwas nach hinten rücken. Die Junghans-Säulen werden freigestellt und der Flur wird dadurch optisch nicht beeinträchtigt. Die Kostenschätzung des Architekten (Herr Dillinger) für die Modernisierung und Sanierung beläuft sich auf ca. 4,5 Mio. €. Die Umbaumaßnahmen sollen in den Jahren 2016/2017 während des Schulbetriebs stattfinden und in den Sommerferien 2017 abgeschlossen werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat nimmt von der Planungsvorstellung über die Modernisierung und Sanierung der Johannes-Hess-Grundschule Kenntnis.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Umbau, Erweiterung und Modernisierung der Hans-Kammerer-Schule und Franz-Xaver-Gruber-Mittelschule; Bericht

Beginn der Bauarbeiten des 1. Bauabschnittes durch die BUWOG: Anfang August 2011

Es wurden das Lehrerzimmer erweitert und der Fachklassentrakt mit der Mittagsbetreuung neu gebaut. Gleichzeitig wurden die Umkleiden der Turnhalle saniert sowie eine Mittagsbetreuung in der Kammerer-Schule eingerichtet. Die Kostenberechnung belief sich auf 2.826.109,11 € brutto, die Kosten des 1. Bauabschnittes beliefen sich nach der Aufstellung von Herrn Graml auf 2.698.144,59 € brutto. Die Flachdächer des bestehenden Fachklassentrakts sowie des neuen Anbaus wurden von der Fa. Blue mit einer PV-Anlage ausgerüstet. Im neuen Fachklassentrakt wurde auch eine Außenstelle des Pestalozzi Kindergartens untergebracht.

Der 2. Bauabschnitt wurde im November 2012 begonnen und konnte im Frühjahr 2014 fertiggestellt werden.

Der 2. BA umfasste die gesamte energetische Sanierung der Franz-Xaver-Gruber-Schule. Sämtliche Fenster wurden ausgewechselt, die stellenweise bröckelige Putzfassade gegen eine gedämmte, farbig gestaltete Fassadenverkleidung ausgetauscht, die Klassenzimmer wurden neu gestaltet, umfangreiche Brandschutzanforderungen mussten umgesetzt werden, ein verglaster Außenaufzug wurde errichtet, der Eingangsbereich im EG wurde komplett neu gestaltet, die Fassade der Turnhalle wurde gedämmt und die Dachkonstruktionen wurden erneuert. In der Kostenberechnung waren hierfür 4.859.994,40 € brutto eingestellt, abgerechnet wurde der 2. BA mit 4.668.538,11 € brutto. Es sind noch ein paar Rechnungen ausständig, sind aber im Ergebnis bereits berücksichtigt. (Honorarrechnungen und Blitzschutz).

Schließlich konnte nach einer Planungsphase im Juli 2014 mit den Umbauarbeiten in der Hans-Kammerer-Schule begonnen werden, die im Dezember - bis auf einige Restarbeiten auf dem Dach und an den Innentüren - im Dezember 2015 fertiggestellt werden konnten. Hier wurden sämtliche Klassenräume renoviert, größere Brandschutzauflagen umgesetzt, die Dachkonstruktionen erneuert, die Fassaden gedämmt und mit farbigen Platten verkleidet, etliche Fenster ausgewechselt, die Sanitäräume hergerichtet. In der Kostenberechnung waren 2.830.064,64 € brutto eingestellt, abgerechnet wird mit 3.074.454,88 € brutto, wobei noch ein paar Rechnungen ausstehen, die aber in der Summe bereits berücksichtigt sind.

Die Kostenüberschreitung von 244.389,64 € brutto ist wie folgt begründet:

Während der Bauzeit musste festgestellt werden, dass das Dach der Turnhalle aus Gasbetonplatten nicht mehr tragfähig ist und das gesamte Dach musste erneuert und durch eine Konstruktion aus gedämmten Trapezblech ersetzt werden.

Bei der Gelegenheit wurden die Umkleidebereiche vor der Turnhalle in die Umbaumaßnahmen mit einbezogen.

Und die Bewehrungsführung der Bestandsstützen, an denen die Stahlkonstruktion der Fluchtbalkone an der Westseite befestigt wurde stellte sich als nicht geeignet für die Aufnahme der Lasten heraus. Die Konstruktion musste umgeplant und konstruktiv verändert werden, was mit Mehrkosten verbunden war.

Kostenzusammenstellung Franz-Xaver-Gruber-Schule und Hans-Kammerer-Schule

	Kostenberechnung brutto	Kostenfeststellung brutto
BA 1 Franz-Xaver-Gruber-Schule	2.826.109,11 €	2.698.144,59 €
BA 2 Franz-Xaver-Gruber-Schule	4.859.944,40 €	4.668.538,11 €
Gesamt Franz-Xaver-Gruber-Schule	7.686.053,51 €	7.366.682,70 €
BA 3 Hans-Kammerer-Schule	2.830.064,54 €	3.074.454,88 €
enthalten: zusätzliche Sanierung der WC - Anlagen + Dacherneuerung Turnhalle, Dachdämmung Hausmeisterbungalow		noch nicht schlussgerechnet
Gesamte Summen	10.516.118,05 €	10.441.137,58 €

2. Asylbewerberunterkunft

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl war der für die Flüchtlingsbetreuung zuständige Mitarbeiter der Regierung von Oberbayern (Herr Wieselsberger) selbst vor Ort und hat sich sehr lobend über die Bauform und die Kostensituation der Asylbewerberunterkunft geäußert. Die nächsten Schritte sind:

- *Bauabnahme durch die Burghauser Wohnbau GmbH (BuWoG) in den nächsten 1 – 2 Wochen*
- *Anschaffung und Ausstattung des Mobiliars durch die Regierung von Oberbayern (Mitte Februar bis März) – anschließend Abnahme durch die Regierung*
- *Inkrafttreten des Vertrags zwischen Regierung und BuWoG (Mitte März)*
- *Bezugsfertigkeit Ende März*

Gemeinsam mit dem Bayerischen Roten Kreuz (BRK) soll eine sozialpädagogische Betreuung für die untergebrachten Asylbewerber aufgebaut werden. Diese Stelle würde zwar vom BRK verwaltet werden, die Stadt würde sich jedoch an den Kosten beteiligen. Die Einstellung eines Hausmeisters erfolgt durch die Regierung.

Nach Ansicht von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger ist eine sozialpädagogische Betreuungsstelle für 170 Personen in der Asylbewerberunterkunft zu wenig. Es sollte daher eine Ergänzung um eine 400 €-Kraft überlegt werden.

Da es sich bei der Asylbewerberunterkunft um keine Erstaufnahmeeinrichtung handelt, geht Herr Erster Bürgermeister Steindl davon aus, dass hier eher Familien mit Aussicht auf Bleiberecht zugewiesen werden. Bei einem beständigen Klientel sieht Herr Erster Bürgermeister Steindl auch keine größeren Probleme hinsichtlich der sozialpädagogischen Betreuung durch nur eine Person.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:45 Uhr

Burghausen, 03.02.2016

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**