

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum: 13. Mai 2019

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 19:10 Uhr

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas

Schemel, Benjamin

Weber, Petra

Stellvertreter

Koch, Reinhold, Dr.

Stricker, Hans-Georg

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix

Schützeneder, Roland

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Pürkner, Erich

Winberger, Lydia

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	SV Puchheim - Ort	2019/0908
	Kostensteigerung	
TOP 3	Friedhof Schopflach - Gerätehaus	2019/0909
TOP 4	Sportzentrum: Rückbau der 50 m-Schießanlage	2019/0905
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 SV Puchheim - Ort Kostensteigerung

Herr Schützeneder erläuterte die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation. Um der aktuellen Bedarfssituation gerecht zu werden, sei geplant, das bestehende Umkleidegebäude abzurechen und durch ein neues, größeres Umkleidegebäude zu ersetzen. Die umfangreiche Sanierung der Außentoiletten sei bereits fertiggestellt. Weiter sei der Neubau eines Lagerschuppens in Eigenregie durch den Verein vorgesehen. Die Gründungskonstruktion sowie das weitere Baumaterial für den Lagerschuppen seien in den Kosten inkludiert.

In der Baumaßnahme sei folgendes enthalten:

- Abbruch der bestehenden eingeschossigen Umkleidegebäude
- Ersatzbau eines zweigeschossigen Gebäudes an gleicher Stelle (doppelt so großes Raumprogramm gegenüber Bestand)
- Sanierung Außentoiletten (Maßnahme bereits abgeschlossen)
- Neubau eines Lagerraums / Geräteraums primär in Eigenleistung durch Sportverein (Fundamente u. Bodenplatte inkl. Material f. Holzkonstruktion und Dachdeckung sind in den Kosten erfasst)
- Anpassung der Außenanlagen an Neubau

Im Zuge der weiteren Planung wurden die Kosten fortgeschrieben und eine Kostenmehrung von den bereits genehmigten 825.000,- Euro auf nun neu 1.235.000,- Euro ermittelt. Zusätzlich zu den berechneten Kosten wird ein Baupreisindex und eine Reserve eingepreist, so dass das Gesamtbudget mit 1.480.000,- Euro festgestellt werde. Die Kosten basieren nicht auf bestehenden Angeboten sondern auf Berechnungen der Planer/Fachplaner.

Die Kostensteigerung sei u.a. auf nachfolgende Themen zurückzuführen:

Baupreissteigerung	ca. 65.000 Euro
Winterbau	ca. 15.000 Euro
Mehrkosten Rückbau / Entsorgung	ca. 25.000 Euro
Elektronische Schließanlage	ca. 5.000 Euro
Lüftungstechnische Anlagen	ca. 80.000 Euro
Wärmeversorgungsanlage	ca. 45.000 Euro
Technische Außenanlagen	ca. 15.000 Euro
Blitzschutz / Erdungsanlagen	ca. 20.000 Euro
Planungsanpassung	ca. 20.000 Euro
Baunebenkosten	ca. 110.000 Euro

Das Gebäude sollte ursprünglich schlüsselfertig durch einen Generalunternehmer errichtet werden. Nach Beurteilung durch die Vergabestelle (VOB-Stelle) der Regierung von Oberbayern im Januar 2019 ist die Vergabe und Beauftragung eines Generalunternehmens (GU) in diesem Rahmen nicht statthaft. Die VOB-Stelle argumentierte zum einen mit dem im Vergaberecht geltenden Grundsatz der losweisen Vergabe ab, der auch der Mittelstandsförderung diene und zum anderen damit, dass die Erfahrungen der Regierung von Oberbayern zeigen, dass Bauleistungen, die durch einen GU erbracht werden, i.d.R. ca. 10-15% teurer sein sollen als bei einer Bauausführung mit konventioneller Vergabe der einzelnen Gewerke. Entsprechend der Beurteilung der VOB-Stelle wurde dann eine gewerkeweise Vergabe vorbereitet und die beteiligten Planer vollumfänglich mit den notwendigen Leistungsphasen der HOAI beauftragt. Auf Nachfrage von Stadtrat Dr. Koch erläuterte Herr Schützeneder, dass die Kostengegenüberstellung von Generalunternehmer und gewerkeweiser Ausschreibung nicht weiter verfolgt wurde, da hier die Aussage der VOB-Stelle eindeutig war und die Verwaltung der eindringlichen Empfehlung der Regierung gefolgt sei.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erklärte die Führung des SV Puchheim, dass der Zusammenhalt im Verein darunter leide, wenn es nur Auswärtsspiele gäbe. Der Vorsitzende schlug vor, die stadteigenen Volksfesthüttchen vorübergehend als Umkleidekabinen zur Verfügung zu stellen. Diese verfügen über Heizung und Stromanschluss. Somit könne der SV-Puchheim wieder Heimspiele realisieren.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt vom Vortrag Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Projektgenehmigung und Bestätigung der Kostenmehrung mit einem Projektbudget von 1.480.000 Euro.

Abstimmungsergebnis 6:0

TOP 3 Friedhof Schopflach - Gerätehaus

Die Verwaltung wird beauftragt, den genauen Bedarf des Geräteschuppens zu ermitteln und dies in der nächsten Stadtratssitzung vorzustellen.

Der Tagesordnungspunkt wurde im ASB nicht abschließend entschieden und in den Stadtrat verwiesen.

Abstimmungsergebnis 6:0

TOP 4 Sportzentrum: Rückbau der 50 m-Schießanlage

Der Vorsitzende ging kurz auf die Beschlussvorlage ein. Herr Schützeneder erläuterte, dass die Untersuchung über einen Gutachter erfolgen müsse, um feststellen zu können, wo und mit welchen Schadstoffen die Schießbahn belastet sei. Es müssen Proben genommen werden und diese im Labor ausgewertet werden, erst dann können die Kosten seriös ermittelt werden.

Der Ausschuss für städtische Bauten beauftragt die Verwaltung mit der Kostenermittlung für den Rückbau der 50m-Schießanlage im Puchheimer Sportzentrum. Interimsweise soll die Räumlichkeit der Teilanlage während des Neubaus der Turnhallen des Landkreises als (Geräte-) Lager genutzt werden. Über die weitergehende Nutzung der Räumlichkeit wird der Kultur- und Sportausschuss beraten.

Abstimmungsergebnis 6:0

TOP 6 Verschiedenes

Stadträtin Weber bittet zu prüfen ob es eine Möglichkeit gebe, in Puchheim – Ort eine öffentliche Toilette zu errichten, oder ob die Möglichkeit bestehe, die neu errichteten Toilettenanlagen im SV Puchheim hierfür zu öffnen.

Stadtrat Hofschuster bat die Verwaltung zu überprüfen, ob die Heizung der Mittelschule richtig eingestellt sei, da hier in Teilbereichen eine Überhitzung der Räumlichkeiten festgestellt wurde. Weiter trug er vor, dass das Blasorchester Puchheim derzeit in sehr beengten Räumen untergebracht sei. Er bat die Verwaltung zu prüfen, ob es eine Möglichkeit gebe, dem Blasorchester Puchheim einen Raum zu Verfügung zu stellen. Die Proben fänden montags ab 19:30 Uhr statt.

Stadtrat Hofschuster bat um Mitteilung, wann der Abriss der Turnhalle beim Gymnasium und der Realschule geplant sei.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 19:10 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl

Nadja Nieder

Erster Bürgermeister