

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 17.09.1996

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 3. Bgm. Ried, StRin Hülser (für Ostermaier) und Platzer sowie die StR Abinger (für Riedl), Berberich, Lachner, Schuder und Schurer (für Mühlfenzl).

Entschuldigt fehlte 2. Bgmin. Anhalt.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Herr OAR König nahm beratend zum ersten Tagesordnungspunkt teil.

Zur Ortsbesichtigung war der Bademeister, Herr Berechtenbreiter, anwesend. Beratend nahm zu diesem Punkt Herr Architekt Fleischmann teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlußfähigkeit des Ausschusses fest.

Lfd.-Nr. 61

Hallenbad Ebersberg:
Vorstellung der Planung und der Baukosten durch den Architekten

öffentlich

Vor Beginn der Beratung wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dabei wurden die erheblichen Schäden erläutert. Ebenso wurde die Notwendigkeit der Lichtkuppeln im Bereich des Umkleidetraktes angesprochen. Herr Fleischmann erläuterte, dass die Lichtkuppeln für eine Belüftung nicht benutzt werden können. Herr Berechtenbreiter berichtete, dass etwa ab 17.00 Uhr in jedem Fall künstliches Licht erforderlich wird.

Die Notwendigkeit der schadhafte Lichtkuppeln ist somit in Frage gestellt. Nach Ansicht des Architekten könnte auf die Lichtkuppeln verzichtet werden. Die problematischen Dachanschlüsse der Lichtkuppeln könnten somit entfallen.

Das Dach der Umkleidekabinen weist starke Schäden auf. Aufgrund des technischen Dachaufbaus als Warmdach können schadhafte Stellen nicht ermittelt werden.

Die Dampfsperre der Hallenbadfassade funktioniert nicht. Sie ist daher durchnäßt, wodurch ein erheblicher Energieverlust entsteht.

Stadtrat Schuder bat zu prüfen, ob eine zusätzliche Dämmung der Fassade Abhilfe schaffen könnte.

Herr Fleischmann berichtete, dass ein Bauphysiker eingeschaltet wurde, der eine solche Thermohaut als ungeeignete Sanierungsmaßnahme ablehnte.

Hinsichtlich der Dachsanierung über dem Umkleidetrakt schlug Stadtrat Schuder ein sehr flachgeneigtes Blechdach mit Holzunterkonstruktion.

Im Zuge der sowieso notwendigen Fensterauswechslung könnten dann kleinformigere Fenster im Bereich des Hallenbades verwendet werden.

Herr Fleischmann wies darauf hin, dass sich mit der Änderung der Dachform auch der Charakter des Gebäudes völlig verändern wird.

Bei einer stufenweisen Verwirklichung der Sanierungsmaßnahmen ist mit Schäden im Bereich der Anschlüsse zu rechnen.

Herr Fleischmann erläuterte die auszuführenden Arbeiten und die geschätzten Kosten wie folgt:

1. Baustelleneinrichtung	DM	50.000,00
2. Abbrucharbeiten und Entsorgung	DM	174.000,00
3. Erdarbeiten	DM	17.500,00
4. Beton- und Stahlbetonarbeiten	DM	104.000,00
5. Gerüstbau	DM	32.500,00
6. Maurer- und Verputzarbeiten	DM	47.500,00
7. Estrich- und Bodenisolierarbeiten	DM	18.500,00
8. Fliesenarbeiten	DM	9.000,00
9. Metallfenster und Metallfassaden	DM	605.000,00
10. Zimmererarbeiten	DM	72.000,00
11. Dachisolierung und Dachdeckung	DM	330.900,00
12. Malerarbeiten	DM	30.000,00
13. Schreinerarbeiten	DM	23.000,00
14. Gipskartonarbeiten	DM	31.500,00
15. Haustechnik	DM	<u>148.000,00</u>

Summe DM **1.693.400,00**

zzgl. 15 % Unvorhergesehenes DM 254.010,00

Summe DM **1.947.410,00**

zzgl. 18 % Baunebenkosten DM 350.533,80

Gesamtsumme netto DM **2.297.943,80**

zzgl. 15 % MWSt DM 344.691,57

Gesamtsumme brutto DM 2.642.635,37

Die vorstehende Bausumme enthält für den Umkleidebereich lediglich die Sanierungskosten für Fassade, Dach, Lichtkuppeln und abgehängte Decken. Nicht enthalten sind die Kosten für eine Umorganisation des Umkleide- und Duschbereichs.

Hierfür sind zu veranschlagen:

	DM	300.000,00
zzgl. 15 % Unvorhergesehenes	<u>DM</u>	<u>45.000,00</u>
Summe	DM	345.000,00
zzgl. 18 % Baunebenkosten	<u>DM</u>	<u>62.100,00</u>
Gesamtsumme netto	DM	407.100,00
zzgl. 15 % MWSt	<u>DM</u>	<u>61.065,00</u>
Gesamtsumme brutto	<u>DM</u>	<u>468.165,00</u>

Die Gesamtsanierungskosten belaufen sich somit auf ca. DM 3,11 Mill. einschl. MWSt.

Um eine Sanierung während der Sommerferien 1997 durchführen zu können, sei eine Entscheidung der Stadt zum jetzigem Zeitpunkt nötig.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte nochmals, dass aufgrund der knappen Haushaltslage alle möglichen Einsparungen sowie auch eine Streckung der Baumaßnahme überlegt werden müssen. Die billigste Maßnahme wäre somit eine provisorische Reparatur der Dachhaut, die mit ca. DM 30.000,00 - DM 40.000,00 veranschlagt werden muß.

Damit sei aber das Problem nur aufgeschoben und außerdem bleibt der Energieverlust.

Auf Anfrage erläuterte Herr Fleischmann die Nachteile einer stufenweisen Sanierung, wonach doppelte Kosten für die Baustelleneinrichtung entstehen werden und auch Einnahmeausfälle durch die Schließung des Bades entstehen.

Außerdem sind zusätzliche Maßnahmen bei den Dachanschlüssen erforderlich.

Die zusätzlichen Kosten, ohne Einnahmeausfall, werden ca. DM 20.000,00 betragen.

Stadtrat Berberich macht auf das schadhafte Dach der Hauptschule aufmerksam.

Er schlug vor, die Entscheidung über die Sanierung im Bereich des Hallenbades / Umkleidebereich erst nach einer Kostenschätzung für die Sanierungen im Hauptschulbereich vorzunehmen.

Herr Fleischmann erläuterte, daß im Bereich der Schule noch provisorische Lösungen möglich sind.

Herr König sprach sich dafür aus, Mittel für die Dachsanierung der Hauptschule anzusparen.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug eine stufenweise Sanierung auf der Basis des von Stadtrat Schuder erläuterten Konzepts vor. Die Kosten hierfür betragen ca. DM 200.000,00. Damit sei jedoch eine dauerhafte Sanierung erreicht. Die verlorenen Kosten für doppelte Baustelleneinrichtung und evtl. Anschlüsse des Daches an die Wände bezifferte Herr Fleischmann auf ca. DM 20.000,00.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen eine stufenweise Sanierung vorzunehmen. Dabei ist der Vorschlag von Stadtrat Schuder als erste Stufe zu verwirklichen. Die Arbeiten sind sobald als möglich auszuführen. Es ist zu prüfen, ob die Arbeiten auch während des Schulbetriebs durchgeführt werden können.

Weiter beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, auf die nicht notwendigen Lichtkuppeln im Bereich des Umkleide- Duschtraktes zu verzichten.

Lfd.-Nr. 62

Aldi GmbH;
Vergabe der Gutachteraufträge auf der Grundlage der Kostenübernahmeerklärung der
Fa. Aldi

öffentlich

Der Stadtrat beschloß in seiner Sitzung am 25.06.1996, TOP-Nr. 10 für das Grundstück FINr. 1826, Gmkg. Ebersberg, an der Münchener Straße einen Vorhaben- und Erschließungsplan zu erstellen.

Die dabei geforderte Kostenübernahmeerklärung der Firma Aldi ist zwischenzeitlich eingetroffen. Auf Anfrage wurde erläutert, dass die Kostenübernahme auch ausdrücklich für den Fall gilt, dass die Planungen von der Stadt eingestellt werden.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor, folgende Büros mit den Planungen bzw. dazu notwendigen Gutachten zu beauftragen:

- a) Das Büro Immich sollte den Vorhaben- und Erschließungsplan erstellen.
- b) Das Landschaftsarchitektur Büro Haas, Grafing, sollte mit der Erstellung des Grünordnungsplans beauftragt werden.
- c) Das Büro Müller BBM soll mit den schalltechnischen Untersuchungen beauftragt werden.

Bürgermeister Brilmayer erinnerte, dass das Büro Billinger bereits mit der Erstellung eines verkehrstechnischen Gutachtens beauftragt wurde.

Stadtrat Schurer sprach sich aus grundsätzlichen Erwägungen gegen die Erteilung der Planungsaufträge aus.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß was folgt:

- a) Die Firma Aldi ist nochmals darauf hinzuweisen, dass sie auch dann die anfallenden Kosten für die Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes trägt, wenn die Planungen, aus welchen Gründen auch immer, eingestellt werden.
- b) Mit 7 : 2 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß das Architekturbüro Immich mit der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu beauftragen.
- c) Mit 7 : 2 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß das Landschaftsarchitekturbüro Haas, Grafing, mit der Erstellung des Grünordnungsplanes zu beauftragen.
- d) Mit 7 : 2 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß das Büro Müller BBM mit der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens zu beauftragen.

Der Technische Ausschuß war sich weiterhin einig, die Stellungnahme des Planungsbüros Billinger sobald als möglich im Technischen Ausschuß vorzustellen. Den Fraktionen ist eine Kopie der Stellungnahme zu übermitteln.

Lfd.-Nr. 63

Verkehrsregelung im Bereich des Bahnhofs;
hier: Beratung über die Sicherung der Fußgänger

öffentlich

Der Technische Ausschuß war sich einig, die Angelegenheit im Rahmen der am 02.10.96 stattfindenden Verkehrsschau zu behandeln.

Lfd.-Nr. 63 a

Kanalbau Oberndorf;
Information über die Dienstbarkeitsverträge

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer berichtete den Technische Ausschuß über den Abschluß sämtlicher Verträge mit den betroffenen Grundeigentümern. Die Ausschreibung der Arbeiten ist in die Wege geleitet. Die Vergabe wird für die nächste TA-Sitzung vorbereitet. Mit dem Bau wird noch in diesem Jahr begonnen. Die Fertigstellung wird für Anfang Frühjahr 1997 erwartet.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18.30 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.20 Uhr

Ebersberg, den 09.10.1996

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer