

## Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 26.01.2016

**Beginn:** 19:30 Uhr  
**Ende:** 22:10 Uhr

**Ort:** Großer Sitzungssaal Rathaus

**Sitzungsleiter:** Dietmar Gruchmann

### **TOP 1:** Sanierung Bürgerhaus - Vorstellung Vorentwurf in Varianten mit Kostenschätzung und Freigabe zur weiteren Bearbeitung

Herr Irl und Herr Hilligloh von der beauftragten Firma Raumtailor stellen die Aufgaben und die verschiedenen Sanierungsvarianten vor. Die Planer favorisieren die Planvariante 2a, die die Flächen der Clubräume und für den DAV in der gleichen Größe belässt, aber einen Sozialraum schafft.

Die Bauzeiten sollen entzerrt werden und bis Ende 2017 reichen.

Metallfenster würden von Prof. Betsch akzeptiert.

Die Kosten sind 1,3 Mio Euro höher als bei der ersten Schätzung (insgesamt 5,7 Mio Euro).

Herr Biersack meint, dass die Vergrößerung des Foyers in das Erscheinungsbild des Bürgerhauses deutlich eingreift. Er fragt, ob die Fensterfläche im oberen Stock nicht schräg geführt werden könnten. Herr Irl weist darauf hin, dass ein flach geneigtes Dach dominant ist und Raum verlorenginge. Der Graben zwischen Saal und Bücherei wird als Technikraum gebraucht. Das Ziegeldach bleibt in den einsehbaren Bereichen erhalten. Ich frage, ob nicht die Clubräume vergrößert werden sollten. Herr Euringer meint, dass die Bücherei vielleicht später saniert werden könnte. Frau Wundrak fragt, warum das Büro der Bücherei in das Franz-Marc-Zimmer kommt, wohin man auch nicht direkt gehen kann. Der Wunsch war, das Büro im Erdgeschoss einzurichten. Herr Irl gibt zu, dass eine Aufstockung der Bücherei besser wäre. Das derzeitige Büro wird von der Nachbarschaftshilfe gebraucht. Frau Wundrak mahnt die Ökobilanz und die Wirtschaftlichkeitsrechnung an. Die EnEV muss nicht eingehalten werden, wenn der Stadtrat das Bürgerhaus als erhaltenswert einstuft; das schlägt ausgerechnet Frau Wundrak vor. Die Sanierung der oberen Fenster ist schwierig, weil kein Gerüst angelehnt werden kann. Nihan fragt nach Variante 2b, bei der das Dach abgetragen werden muss. Es muss aber ohnehin saniert werden. Ulrike bemerkt, dass es komisch wäre, wenn der Stadtrat die EnEV aushebeln würde. Sie bemängelt, dass die städtebaulich exponierte Lage ein Büro wird. Variante 3 stellt die größte Veränderung des Erscheinungsbildes dar. Prof. Betsch hat den ursprünglichen Bau an die ländliche Umgebung angepasst und könnte sich eine Aufstockung der Bücherei durchaus vorstellen. Herr Riedl merkt an, dass eine Inschutzstellung die Planung verzögern würde. Er meint, die Bücher könnten woanders angeliefert werden als im Büro. Herr Biersack meint, dass die Clubräume im Erdgeschoss bleiben sollten. Herr Kraft erinnert an das Raumprogramm, das zuerst beschlossen werden muss. Herr Irl betont, dass die Dachsanierung beschlossen werden muss. Es wird eine moderne Zweifachverglasung ausgeführt, die die EnEV einhält, auch bei neuen Fenstern. Herr Adolf zweifelt die Rechnung der Wartungskosten für die Fenster an. Dann ist die Sanierung der Holzfenster die billigste Variante. Da die Kosten höher sind, schlägt er eine Verschiebung bis nach dem Haushalt vor. Dietmar verweist auf einen neuen Fördertopf, in den die Sanierung eingebracht worden ist. Herr Irl weist den Vorwurf mangelnder Seriosität zurück. Herr Grünwald fragt nach der Haltbarkeit der ausgetauschten Fenster. Herr Irl schlägt vor, im Bereich des Restaurants eine dauerhafte Lösung durch eine Veränderung des Sockelbereichs zu finden.

Die Ziegel für das sichtbare Dach sollen dünner werden, während eine dunkle Metalldeckung bei den nicht einsehbaren Dachflächen verwendet werden sollen.

Eine Fassadendämmung ist nicht sinnvoll, weil sie sich wirtschaftlich nicht rechnet.

Es wird einstimmig empfohlen, die Saalfenster in Metall zu erneuern und die anderen Fenster zu sanieren bzw. in Holz auszutauschen und die Variante 2a weiterzuverfolgen.

#### **TOP 2:** Neubau der Sommerstockbahn - Vorstellung Projektplanung

Die Versicherung zahlt einen Teil des Wiederaufbaus des Vereinsheims, das abgebrannt ist (56 T€). Die öffentliche Toilette, die der Fischereiverein errichten sollte, wird nun bei den Stockschützen angebaut. Es ist denkbar, das Vereinsheim auch durch andere Vereine zu nutzen. Es wird für die Stockschützen eine eigene Toilette geben. Ausführung wird in Holzbauweise sein und ein begrüntes geneigtes Dach gebaut werden. Der Bau soll ab August errichtet werden, die für den Bau der Toiletten bereits bewilligten Gelder kommen dazu.

Frau Wundrak fragt, ob diese Toiletten die einzigen öffentlichen Toiletten sind. Sie kritisiert das Fehlen eines Nutzungskonzepts. Die Kosten (115 T€) sind im Haushalt eingeplant. Die Toilettenanlage wird nicht winterfest sein. Herr Adolf möchte vor der Projektfreigabe den Haushalt beraten.

Die Projektgenehmigung wird einstimmig erteilt, die Ausführung wird unter Vorbehalt der Haushaltsgenehmigung erteilt.

#### **TOP 3:** Bebauungsplan Nr. 170 "Gewerbegebiet an der B 13"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für das weitere Verfahren

Kleinflächiger Einzelhandel soll erlaubt sein, großflächiger Einzelhandel ist nicht gewünscht. Herr Adolf bemängelt, dass der beschlossene Weg im Osten nicht eingezeichnet wurde. Es ist in der Beschlussvorlage geregelt, dass das ganze Gebiet nicht mehr eingezäunt werden kann.

Die Freigabe der Planung zur Auslegung wird einstimmig beschlossen.

#### **TOP 4:** Ausbau Mühlfeldweg zwischen Kreisverkehr Prof.-Angermair-Ring und Straße Am Mühlbach BA 1; Vorstellung und Freigabe der Ausführungsplanung

Abgesetzt.

#### **TOP 5:** Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Vorstellung Konzept Photovoltaikanlage

Die Dachflächen können mit einer Photovoltaikanlage belegt werden. Es wird die Ausführung nach Variante 2 empfohlen.

Diese Lösung wird einstimmig empfohlen.

#### **TOP 6:** Mitteilungen aus der Verwaltung

Das Wasserwirtschaftsamt hat mitgeteilt, dass die Isarschwelle ertüchtigt wird.

#### **TOP 7:** Sonstiges; Anträge und Anfragen

Ulrike fragt nach dem Weg um den Sportplatz des Gymnasiums, der befestigt werden sollte. Dietmar sagt die Befestigung zu.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*