

## **Niederschrift**

über eine Sitzung des **Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten** der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Oberndorf bei Salzburg, welche am Mittwoch, dem **06.02.2008**, um 18.30 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses stattgefunden hat.

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann
2. Genehmigung der Niederschrift vom 05.07.2007
3. Schulzentrum Watzmannstraße  
Neubau HAK/HAS/PTS
4. Straßenbaumaßnahmen Ziegeleistraße
5. Stille Nacht-Bezirk
6. Grundabtretung GSWB / Junger-Grund
7. Allfälliges

### **Anwesende:**

Obmann GV Ing. Johann Schweiberer  
Obmann-Stv. Stadtrat Ing. Johann Bruckmoser  
1. Vizebürgermeister Dr. Andreas Weiß  
2. Vizebürgermeister Otto Feichtner  
Stadtrat Mag. (FH) Johann Danner - erscheint um 18.35 Uhr  
GV Josef Gönitzer – i.V. von Stadtrat Dietmar Innerkofler  
GV Josef Auzinger  
GV Bärbel Stahl  
GV Josef Hagmüller – in beratender Funktion – erscheint um 18.34 Uhr

DI Kettl – zu TOP 4  
Architekt Dipl.-Ing. Erich Wenger – zu TOP 3

Bürgermeister Peter Schröder  
Dipl.-Ing. Dieter Müller – Bauamtsleiter

### **Weitere Anwesende:**

Frau Pelwecki - zu TOP 3  
Architekt Dipl.-Ing. Dr. Jan Keller – zu TOP 3  
GV Maria Petzlberger

### **Entschuldigt abwesend:**

Stadtrat Dietmar Innerkofler  
GV Michael Mayer

Schriftführerin: Adelheid Haberl

# VERLAUF UND ERGEBNISSE DER SITZUNG

## 1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann:

Obmann GV Ing. Schweiberer begrüßt die Anwesenden, im Besonderen Frau Pelwecki vom Landesschulrat, zuständig für die Bundesschulen, und Herrn DI Kettl. Der Obmann stellt fest, dass die Einladung zeit- und fristgerecht an alle ergangen ist und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Der Tagesordnungspunkt 4 soll wegen eines Termins von Herrn DI Kettl vorgezogen werden.

## 2. Genehmigung der Niederschrift vom 05.07.2007

Der Obmann stellt die Frage, ob es zur o.a. Niederschrift Anregungen, Einwendungen, oder Ergänzungswünsche gibt. Dies ist nicht der Fall, daher stellt der Obmann den **Antrag, die Niederschrift der Sitzung vom 05.07.2007 zu genehmigen.**

- **Offene Abstimmung (7 GV anwesend): Wird einstimmig genehmigt.**

## 4. Straßenbaumaßnahmen Ziegeleistraße - wurde vorgezogen

Der Obmann ersucht Herrn DI Kettl um Präsentation der geplanten Maßnahmen. DI Kettl berichtet, dass bereits im Vorjahr in der Ziegeleistraße erste Maßnahmen gesetzt wurden. Die Aufgabenstellung war, den gesamten Straßenbereich ab der Gastag-Kreuzung zu betrachten, ob man verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen setzen kann.

- *GV Hagmüller erscheint um 18.34 Uhr*
- *Stadtrat Mag.(FH) Danner erscheint um 18.35 Uhr*

DI Kettl erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die einzelnen Teilbereiche:

### **Teilbereich 1 – Ziegeleistraße vom Gastag bis zur Kreuzung Siedlungsstraße:**

Die 3 Inseln, die Tempo bremsend errichtet worden sind und jeweils nur einen einspurigen Begegnungsverkehr gestatten, könnten etwas dynamischer und ev. besser für den Winterdienst gestaltet werden. Die Einengung könnte etwas verstärkt und die derzeitige Fahrbreite von 4 m auf 3,50 m reduziert werden. In die Inseln könnten aufgrund der zusätzlich gewonnenen Fläche Bäume gepflanzt werden. Diese geringfügigen Änderungen würden Kosten in Höhe von ca. € 10.000,-- brutto (ca. € 3.500,-- pro Insel) verursachen.

Obmann GV Ing. Schweiberer: Die gerade Straße hat den Vorteil, dass man das Tempo anpassen kann. Ich glaube, dass die jetzige Situation mit den 3 Inseln ausreichend ist. Meiner Meinung nach bringen die genannten Änderungen rein verkehrstechnisch nicht sehr viel.

Bürgermeister Schröder: Mit dieser Investitionssumme würden wir nicht sehr viel mehr erreichen, daher sollte unserer Meinung nach dieser Teilbereich so belassen werden, wie er ist.

1. Vizebgm. Dr. Weiß ist ebenfalls der Meinung, dass es das Vernünftigste ist, den Bereich so zu belassen, wie er ist.

- **Der Obmann hält fest, dass der Bauausschuss der Meinung ist, dass die bestehenden Maßnahmen für den Teilbereich 1 ausreichend sind.**

1. Vizebgm. Dr. Weiß stellt die Frage hinsichtlich des Zebrastreifens beim Gastag.

DI Kettl erklärt, dass Schutzwege nur bei maßgeblichem Personenverkehr verordnet werden, und diese Verkehrsströme nur sehr schwer nachweisbar sind. Bei besonderen Verkehrsströmen, wie bei z.B. bei Altenheimen oder Schulen, können die geforderten Bemessungskriterien heruntergesetzt werden. Hier müsste man sich ganz Oberndorf ansehen und Daten für die Zählungen liefern.

Bürgermeister Schröder berichtet, dass er sich diesbezüglich erkundigt hat, und es ganz klar geheißen hat, dass in diesem Bereich die Frequenz nicht so hoch ist, um einen Zebrastreifen bewilligen zu können.

1. Vizebgm. Dr. Weiß weist auf eine kritische Stelle für Fußgänger nach der Bushaltestelle Gastag, Richtung Ziegeleistraße, hin. – DI Kettl wird sich die Situation gesondert ansehen.

- *Um 18.43 Uhr erscheinen Architekt DI Wenger und Architekt DI Dr. Keller.*

### **Teilbereich 2 – Kreuzung beim Spar-Markt:**

Vorgeschlagen wird eine leichte Verschwenkung in der Linienführung aus Richtung Gastag kommend. Die Grünfläche vor dem Gasthaus „Manuel“ wurde bewusst gemacht, um eine leichte Verschwenkung in der Linienführung zu erzielen und die Zufahrt zum Objekt Batra etwas zu bündeln. Die Verkehrsführung wird durch die Straßenmarkierung verbessert.

Im Kreuzungsbereich J.-Dietzinger-Straße/Ziegeleistraße wäre ein Fahrbahnteiler geplant, sowie entsprechende Aufstellungsplätze für Fußgänger und ein Fußgängerübergang. Die Zufahrt zum Supermarkt würde unverändert bleiben.

Im Kreuzungsbereich Siedlungsstraße/Ziegeleistraße soll die öffentliche Fläche im Bereich des Gasthauses aufgeweitet werden, damit in diesem Bereich eine bessere Übersichtlichkeit bei der Ein- und Ausfahrt Siedlungsstraße gegeben ist.

Die Schutzwege, die derzeit markiert sind, sind wahrscheinlich nicht genehmigt (Frequenznachweis). DI Kettl glaubt jedoch, dass ein Schutzweg als Schulweg zum Kindergarten bzw. ins Schulzentrum mit den geringeren Ansätzen genehmigungsfähig wäre.

Stadtrat Mag.(FH) Danner stellt die Frage, ob durch die Verschwenkung in der Siedlungsstraße Parkplätze wegfallen.

DI Kettl erklärt, dass derzeit die Querparker in die öffentliche Fläche hineinragen und er vorschlagen würde, diese in Schräg- bzw. Längsparker umzuändern. Die Verkehrsfrequenz in der Siedlungsstraße ist sehr hoch und die derzeitige Kreuzungslösung sehr unübersichtlich. Es steht zur Diskussion, ob öffentlicher Grund für private Nutzung zur Verfügung gestellt und dabei die Verkehrslösung nachgeordnet werden soll.

Obmann GV Ing. Schweiberer weist darauf hin, dass es ihm ein großes Anliegen ist, dass die Problematik der markierten „Schutzwege“ in der Ziegeleistraße, die eigentlich keine sind, geregelt wird.

GV Stahl regt an, dass von der J.-Dietzinger-Straße in die Ziegeleistraße eine Stopp-Tafel aufgestellt wird. – Dies wird von DI Kettl ebenfalls befürwortet (mit entsprechender Markierung).

Bürgermeister Schröder fordert, dass der gesamte Kreuzungsbereich und der Schutzweg gut ausgeleuchtet werden müssen.

DI Kettl erklärt, dass in diesem Bereich ein Peitschenmast vorgesehen wird.

- **DI Kettl soll sich die Linienführung vor dem Gasthaus „Manuel“ in Bezug auf**

**die neue Grüninsel noch einmal ansehen und so verbessern, dass das Kurvenschneiden der Fahrer in der Ziegeleistraße, die vom Gastag kommen, reduziert wird.**

### **Teilbereich 3 – Bereich Kindergarten II:**

Die derzeitige Lösung hat sich als nicht sehr ideal dargestellt, was die Nutzung der Parkplätze, die Befahrbarkeit für den hinteren Bereich sowie den Winterdienst betrifft. Es müssen die Parkplätze, die sichere An- und Abfahrt für den Kindergartenbus, sowie die Zugänglichkeit und Entleerungsmöglichkeit der Sammelinsel gewährleistet werden.

Variante 1: Kleiner Kreis in der Mitte, gepflasterte Fläche zwischen Ziegeleistraße und kleinem Kreis, die als Tiefbord abgesenkt ist, damit dieser Bereich durch den Schulbus und die Müllabfuhr befahren werden kann, Müllsammelstelle im Bereich Parkplatz Birkenstraße, links davon Parkplätze für den Zubringerverkehr, 2 Parkplätze vor dem Trafo für das Kindergartenpersonal, der Schutzweg wurde nach vorne gezogen. Weiters wäre eine zusätzliche Aufenthaltsfläche für die Kinder in den Kindergarten hinein geplant. Der derzeitige Bestand rückt etwa 1,50 m in die Straße herein, d.h. die Ziegeleistraße wird verschmälert und die derzeitige Mittelinsel entfernt. Die Verkehrsinsel in die M.-Gundringer-Straße (zu den Wohnblocks) soll ebenfalls entfernt werden, damit der Gehweg vom Kindergarten herübergezogen und die Querung ermöglicht werden kann.

DI Kettl erläutert eine 2. Variante, in der die Parkplätze rechts und links angeordnet und die Fahrgasse in der Mitte verläuft. Die Problematik dieser Variante ist jedoch, dass man in der Mitte immer einen Wendeverkehr hat. Die Parkplatzanzahl wäre dieselbe wie jetzt.

Obmann GV Ing. Schweiberer und Stadtrat Mag.(FH) Danner sehen eine Problematik aufgrund der wenigen Mitarbeiterparkplätze.

DI Kettl könnte sich vorstellen, dass man ev. die Insel zwischen den Parkplätzen und der Müllinsel weglässt und dort noch einen Parkplatz schafft.

Stadtrat Mag.(FH) Danner sieht einen weiteren Problembereich für den Kindergartenbus, ob dieser in einem Zug von der Ziegeleistraße her zu seinem Haltepunkt einbiegen kann. - Dies ist laut DI Kettl kein Problem.

Obmann GV Ing. Schweiberer unterbreitet den Vorschlag, die Müllcontainer ev. in der Siedlungsstraße, unmittelbar nach dem Gasthaus „Manuel“ auf Pz. 112/2 zu situieren. Dadurch könnten beim Kindergarten noch Parkplätze geschaffen werden. Für Gespräche wäre ein Termin zwischen 18. und 25.02.2008 möglich.

GV Gönitzer weist noch auf einen anderen Problembereich hin, und zwar sieht man bei der Einfahrt von der Ziegeleistraße in die M.-Gundringer-Straße den Gegenverkehr erst sehr spät. Durch den Entfall der Verkehrsinsel wird man seiner Meinung nach dazu verleitet, in die M.-Gundringer-Straße hineinzuschneiden. Es sollte in diesem Bereich zumindest ein Verkehrsspiegel aufgestellt werden.

Bürgermeister Schröder schlägt in diesem Zusammenhang vor, die Bodenwellen zu belassen, da dadurch das Tempo reduziert wird.

- **Nach eingehender Diskussion wird die Variante 1 bevorzugt. Falls sich die Möglichkeit ergibt, auf dem Grundstück „Schweiberer“ Container unterzubringen, sollen beim Kindergarten weitere Parkplätze geschaffen werden. Weiters soll erhoben werden, wie viele Parkplätze für die Kindergärtnerinnen benötigt werden. Die Bodenwellen im Bereich Kreuzung Ziegeleistraße und M.-Gundringer-Straße sollen belassen werden.**

### **Teilstück Kreuzung Ziegeleistraße/Siedlungsstraße/Pflegerstraße:**

Die Verschwenkung in der Ziegeleistraße wurde bereits errichtet, Aufweitung des vorderen Bereiches, damit der Fußgänger die Möglichkeit hat, auf den Gehsteig zu kommen, Markierung der Mittel- und Haltelinien. Der Müllsammelbereich auf Höhe des Objektes Pflegerstraße 6 bleibt bestehen und wird nur markiert. Die Tragschicht des gesamten Bereiches wird saniert. Die Gehwegbreite soll mindestens 1,50 m betragen. Im Bereich Pflegerstraße soll im Kreuzungsbereich (Maislinger) ein abgesenkter Leisten gesetzt werden, der die Straßenfläche etwas abtrennt und als Aufstellfläche für Fußgänger dienen soll. Weiters soll zur Ausleuchtung des Kreuzungsbereiches ein Beleuchtungskörper gesetzt werden.

- **Es wird festgestellt, dass die Lösung so passt.**

#### **4.1. Nordseitiger Zugang zum Stadtpark**

Nach den Kanalbauarbeiten sind heuer die Wiederherstellungsmaßnahmen durchzuführen, und dabei soll dort eine etwas andere Gestaltung erfolgen. Nach dem Übergangsbereich soll ein kleiner Platz geschaffen werden, von dem aus sich die Wege aufteilen, und der als Kreis gepflastert ist und in den Randbereichen jeweils gestaltete Blumenflächen bietet, die hinten leicht angehoben sind (ca. 40 cm), damit die Beete vom Kreuzungsbereich aus sichtbar sind. Im Zuge dessen wird das Erscheinungsbild der bestehenden Schaltkästen verbessert. Ein Teil der Kosten wäre durch die Wiederherstellung vom Kanalbau zu tragen. Weiters könnten die im Zuge der Straßenbaumaßnahmen in Ziegelhaiden abgetragenen Materialien verwendet werden.

Die Kosten belaufen sich auf ca. € 6.500,--, und die Maßnahmen würden in die Ausschreibung der Straßenbaumaßnahmen hineinkommen, damit man die effektiven Kosten, die aus diesem Titel heraus entstehen, ermitteln kann.

Bürgermeister Schröder stellt fest, dass die Schätzungen im Budget enthalten sind.

2. Vizebgm. Feichtner schlägt vor, dass man eine fixe Säule für die Weihnachtsbeleuchtung setzen soll.

- **Der Obmann stellt fest, dass grundsätzlich die Empfehlung für o.a. Maßnahmen gegeben werden kann. Es soll jedoch noch eine Gesamtkostenschätzung vorgelegt werden.**
  - *DI Kettl verlässt die Sitzung um 19.43 Uhr.*

### **3. Schulzentrum Watzmannstraße - Neubau HAK/HAS/PTS**

Der Obmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt DI Wenger und er sucht um Präsentation der verschiedenen Varianten.

Architekt DI Wenger stellt sich und Architekt Keller eingangs kurz vor. Er erklärt, dass sie beide beim Amt der Salzburger Landesregierung für die Projektsentwicklung körperschaftsübergreifender Bauvorhaben zuständig sind. Der Landesschulrat, der mit der HAK/HAS ein Bundesgebäude betreibt, ist an sie herantreten, welche Möglichkeiten beim bestehenden, ca. 60 Jahre alten Objekt bestehen. Da es auch die Polytechnische Schule betrifft, ist es ein gemeinsames Projekt zwischen dem Bund und der Stadtgemeinde Oberndorf. Im Zuge von Vorgesprächen wurde eine Bestandserhebung gemacht, welche Maßnahmen im Sinne einer Sanierung erforderlich wären, damit man einen zeitgemäßen Betrieb entwickeln kann. Nach der Bestandserhebung wurde das erforderliche Raumprogramm erstellt, das ca. das Doppelte des derzeitigen Bestandes erfordert. Nach gesamtheitlicher Betrachtung haben sich noch weitere Themen gezeigt, die sich aufgrund des Areals und gewisser Ressourcen vom Prinzip

her anbieten würden, miteinbezogen zu werden, und zwar waren dies die Musikschule und das Rathaus. Es wurde eine Standortprüfung und –eignung der zur Verfügung stehenden gemeindeeigenen Liegenschaften sowie des angrenzenden Grundstückes der GSWB gestartet.

Architekt DI Wenger erläutert die einzelnen Varianten mittels Power-Point-Präsentation.

#### **Variante 1:**

Längliche, bananenartige Bebauung entlang des Salzachdamms mit den zur Verfügung stehenden Flächen, die Krümmung der Salzach aufnehmend, aufgeständert über dem Hochwasserniveau, 3-geschoßige Bebauung, die wesentlich über den Damm ragt, auf der nordöstlichen Seite eine wesentlich über dem Terrain liegende Sohle. Die Funktionen beider Schulen würden untergebracht - ca. 3.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die HAK und ca. 1.600 m<sup>2</sup> für die PTS. Im Bereich der Aufständering könnten ca. 70 Parkplätze untergebracht werden, die einerseits für das Schulzentrum notwendig sind, aber ev. auch als Parkplätze für Besucher der Stille Nacht-Kapelle genutzt werden könnten. Errichtung eines Sportplatzes auf dem jetzigen Areal des alten Schulgebäudes, Erweiterung des Turnbereiches (Zubau), die Nebenräume bleiben unverändert. Die weiteren Nutzungen, wie Musikschule und Rathaus, würden in der „T-Form“ untergebracht. Die Restflächen könnten Parkplätze sein. Verlegung der Watzmannstraße zu Gunsten der Unterbringung unter dem Bauwerk. Die Variante 1 wäre sehr flächenraubend.

#### **Variante 2:**

Dieselbe Option wie Variante 1, nur das Bauwerk für die Musikschule und das Rathaus wäre etwas anders gelagert (keine T-Form).

#### **Variante 3:**

Der Bestand bleibt erhalten und würde nur die HAK/HAS unterbringen, müsste jedoch durch einen Zubau mit 2 Ebenen erweitert werden, um das Raumprogramm der HAK/HAS abzudecken. Der Gymnastikraum bleibt bestehen. In der „Banane“ wären die Polytechnische Schule, die Musikschule und das Rathaus vorgesehen, es wäre also eine klare Trennung zwischen Bundesnutzung auf dem jetzigen Areal und Gemeindennutzung in der „Banane“. Das Gebäude müsste auf zeitgemäße Ausstattung adaptiert werden. Nach der Bestandserhebung wäre durch den intensiven Sanierungsgrad mit einem finanziellen Aufwand zu rechnen, der annähernd an Neubaukosten kommt. In der Bauphase müsste eine Ersatzlösung für beide Schulen geschaffen werden. Die Bestandsvariante ist als schwer und auch nicht sinnvoll in der Realisierung zu erachten.

#### **Variante 4:**

Kompletter Neubau auf der alten Liegenschaft plus dem Grundstück der GSWB. Zentraler Bau mit sehr dichter Baumasse, mit Erdgeschoß und 3 Obergeschoßen. Der Verbindungstrakt im Mittelteil würde mit 3 Geschoßen wie eine Brücke errichtet, die Erdgeschoßzone würde hinsichtlich der Durchgängigkeit frei bleiben. Von der Flächenzuordnung wäre diese Variante möglich, es ist jedoch nicht optimal, wenn in einem Schulgebäude so viele Nutzungen so dicht beisammen sind.

#### **Variante 5:**

Die ganze Erdgeschoßfläche kann vom tiefsten Punkt bis zur Unterkante Decke mit 4,50 m nicht genutzt werden. Von der Wildbach- und Lawinenverbauung und vom Wasserschutz wurden Höhenlinien mit 396 m als Ebene vorgegeben, unter die nicht gegangen werden darf, weil das ein Retentionsbereich ist, der freizuhalten ist. Da hier keine massiven Einbauten erfolgen dürfen, könnte das Schulobjekt nur in aufgeständerter Weise errichtet werden. Die Lösung des T-Baues wurde einfach etwas herüber verschoben und verbaut. Der Sportplatz könnte auf dem Zwickelbereich zwischen Watzmannstraße und Alter Landstraße untergebracht werden. Der Turnsaal und die Nebenräume würden belassen und mit einer Brücke

über die Watzmannstraße mit der dammseitigen „Bananenverbauung“ verbunden. Die Musikschule und das Rathaus würden in einer T-förmigen Verbauung untergebracht. Auf dem Grundstück der GSWB könnte Wohnbau situiert werden.

#### **Variante 6:**

Variante 6 hat sich aus dem Höhentema entwickelt, Sportplatz wie bei Variante 5, aber hier nicht so hoch, dafür aber auf jeden Fall breiter wie in dieser dichten Variante, wo alles beieinander war. Wie bei der 1. Variante auf die Gesamtliegenschaft mit GSWB-Grund gehend. Hier ist die Variante mit Polytechnischer Schule, in dem Bereich Rathaus und Musikschule, um hier in der Höhenentwicklung ein Stockwerk zu sparen.

Die Varianten 1 – 6 wurden am 21.01.2008 dem BM für Unterricht, Kunst und Kultur vorgestellt. Bei der dort zuständigen Abteilung für Schulbauten gibt es ein sehr klares Votum für eine Neuerrichtung. Der Altbestand hat in jeglicher Hinsicht kein Entwicklungspotential, um einen zeitgemäßen Bau realisieren zu können. Die teuerste Variante 1 ist im Endeffekt nur um 12 % teurer als jene, die den Bestand berücksichtigt (Variante 3). Die Schlüsselfläche ist jedoch das Grundstück „Strasser“, denn nur bei Verfügbarkeit dieser Fläche ließe sich das Projekt „Banane“ realisieren.

Frau Pelwecki: Der Landesschulrat ist der Ansicht, dass es aus pädagogischer und wirtschaftlicher Sicht sehr interessant ist, ein gemeinsames Projekt mit der Polytechnischen Schule zu machen. Es wurde geprüft, welche Ressourcen gemeinsam genutzt werden könnten (z.B. naturwissenschaftliche Räume, gemeinsame Bibliothek, Buffet etc.). Der Landesschulrat Salzburg favorisiert die Variante 5.

Bürgermeister Schröder: Die Musikschule und das Rathaus wurden in Auftrag gegeben, um zu prüfen, ob der dafür benötigte Raumbedarf auf diesen Grundstücksflächen auch Platz haben würde. Ob das Rathaus oder die Musikschule dort errichtet werden sollte oder wird, das wird die Zukunft weisen, weil das auch stark mit den finanziellen Möglichkeiten der Stadt zusammenhängt. Der Nutzen einer gemeinsamen Lösung wäre die Kostenersparnis.

Für die Gemeinde ist das Grundstück von Frau Strasser bei den Grundstücksverhandlungen nicht zur Verfügung gestanden, weil der Grundstücksbesitzer gesagt hat, dass er das Grundstück schon Frau Strasser versprochen habe. Die Grundstücksangelegenheit „Strasser“ konnte bisher noch nicht gelöst werden, da die Preisvorstellungen von Frau Strasser unrealistisch sind. Frau Strasser möchte das Grundstück nicht verkaufen, sondern gegen einen Baurechtszins zur Verfügung stellen. Ich habe gesagt, dass es bei einem Baurecht am Ende jedenfalls gewährleistet sein muss, dass die Gemeinde eine weitere Option auf Miete bzw. Kauf hat. Beim Grundstück der GSWB haben wir eine Option bis 2009.

Grundsätzlich geht es heute im Bauausschuss darum, ob die Bebauung entlang der Salzach vorstellbar ist oder nicht. Sollte das Objekt Strasser nicht zur Verfügung stehen, müssen wir uns über die Variante 5 mit der GSWB unterhalten.

Obmann GV Ing. Schweiberer: Ich höre heute zum 1. Mal, dass die Musikschule und das Rathaus auch untergebracht werden sollen. Das wird man in den einzelnen Fraktionen noch besprechen müssen.

Bürgermeister Schröder: Es hat einen Beschluss im Gemeindevorstand gegeben, dass die Kosten für diese Studie übernommen werden, und es ist ganz klar gesagt worden, dass in dieser Studie auch geprüft wird, ob die Musikschule und das Rathaus Platz haben würden.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Wurde überlegt, ob der Kindergarten in den Obergeschoßen mit einbezogen werden könnte?

Architekt Wenger antwortet darauf, dass dies eine massive Änderung am Bestand hervorrufen und die Bauführung wesentlich verteuern würde. Außerdem wäre es auch von der Altersstruktur her nicht günstig.

Stadtrat Ing. Bruckmoser: Die Varianten haben wir gesehen, wie schaut es mit den Kosten aus?

Architekt Wenger: Das Raum- und Funktionsprogramm habe ich heute leider nicht dabei, aber wenn diese Flächen definitiv am Papier sind, werden wir die dazugehörigen Kosten schätzen. Die Machbarkeitsstudie und die Prüfung des Standorts hatten zum Inhalt, ein Gesamtprogramm unterbringbar nachzuweisen, aber nicht für das gesamte Projekt Kosten anzugeben. Alle Varianten liegen innerhalb von ca. 2,2 Mio. Euro, wobei dies nicht die Gesamtsumme ist, sondern die Differenz (Variante 1 und 2 ca. 19,6 Mio., Variante 3 ca. 18,5 Mio., Variante 4 ca. 17,2 Mio. und Variante 5 ca. 18,6 Euro netto). Die Grundbeschaffungsaktionen wurden miteinbezogen, ebenso die Kosten für den Abbruch der bestehenden Schule, die Aufständigung, die Verlegung der Straße, etc.). Die Kosten für das Polytechnikum würden ca. €3,5 Mio. netto für das reine Bauwerk betragen, ohne Außenanlagen und ohne Nebenkosten.

Obmann GV Ing. Schweiberer: Die Kosten für das Gesamtprojekt sind schon sehr interessant.

Frau Pelwecki: Diese Schule hat für den Landesschulrat eine hohe Priorität, d.h. dass die Finanzierung dieser Schule gesichert ist. Seitens des Landesschulrates ist es ein großes Anliegen, diesen Bau möglichst bald zu realisieren.

Obmann GV Ing. Schweiberer stellt die Frage an den Bürgermeister, wie der Zeitplan aussieht.

Bürgermeister Schröder: Wenn die Kosten vorliegen, wird für das Polytechnikum im Schulbauprogramm eingereicht. Wenn ich weiß, was mit dem Grundstück Strasser ist, wird es eine Entscheidung geben müssen, wie wir bauen, entweder „Banane“ entlang der Salzach, oder auf GSWB-Grund. Dieses Halbjahr soll es zu einer Entscheidung kommen. Demnächst wird es ein Gespräch mit den Bürgermeistern und den verschiedenen Abteilungen des Landes geben.

Frau Pelwecki: Wir würden uns wünschen, wenn es im Herbst zu einem Architektenwettbewerb kommen würde.

Bürgermeister Schröder stellt die Frage, ob es für den Bauausschuss vorstellbar ist, der Bebauung entlang des Damms näher zu treten oder sollen sich die Planer gleich mit der Situation GSWB auseinander setzen.

- **Obmann GV Ing. Schweiberer stellt fest, dass im Bauausschuss allgemein die Meinung vorherrscht, die Chance für den Neubau auf der „Schauer-Wiese“ zu nutzen. Dazu soll der Bürgermeister mit Frau Strasser Verhandlungen führen. Ein Kauf wäre für die Gemeinde wesentlich interessanter als ein Baurechtsvertrag. Die Varianten 1 bis 6 sind den Fraktionen zur internen Besprechung zu übermitteln. Bürgermeister Schröder wird nach Vorlage eines konkreten Angebotes von Frau Strasser die Fraktionsobmänner darüber informieren und die weitere Vorgangsweise besprechen.**

Der Obmann bedankt sich für die sehr umfangreiche und aufschlussreiche Präsentation.

- *Architekt DI Erich Wenger, Architekt DI Dr. Jan Keller und Frau Pelwecki verlassen die Sitzung um 21.00 Uhr.*



## **5. Stille Nacht-Bezirk**

### **5.1. Angebot Studie Stille Nacht-Kulturbezirk:**

Von Frau Architektin DI Ursula Spannberger liegt ein Angebot für eine Studie im Stille Nacht-Bezirk vor. Aus dem Ergebnis der Studie sollen sich Handlungsmöglichkeiten ergeben, die eine rechtliche Absicherung in Form eines Ensemble- oder Ortsbildschutzes zur Folge haben. Weiters soll darauf ein konkretes Gestaltungs- und Entwicklungskonzept für den Stille Nacht-Bezirk erstellt werden. Die Studie würde € 8.600,-- kosten.

Bürgermeister Schröder: Es soll noch geprüft werden, inwieweit man daraus ein Leaderprojekt machen könnte (Kostenminimierung). Momentan haben wir das nicht budgetiert.

Obmann GV Ing. Schweiberer möchte, dass im Vorfeld, noch vor einer Konzepterstellung, die Wünsche und Vorschläge der Anrainer und sonstigen Betroffenen miteinbezogen werden. Die Architekten sollten dann versuchen, diese Ideen in das Konzept einzubinden.

DI Müller: Dieser Vorschlag ist auch von beiden Architekten gekommen, dass das nur ein Miteinander sein kann und von diesem Konzept alle überzeugt sein müssen, denn nur dann wird es angenommen.

GV Gönitzer berichtet, dass vor kurzem eine Zusammenkunft mit Herrn Dr. Lepperdinger stattgefunden hat, mit der Idee, im Stille Nacht-Bezirk die alte Nikolauskirche wieder zu errichten.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Im Auftrag müssten die Aspekte bzw. Themen klarer definiert werden, was die Gemeinde von der Studie erwartet.

- **Von der Gemeinde wird geprüft, inwieweit man daraus ein Leaderprojekt machen könnte oder ob es noch andere Projekte gibt (z.B. Tourismusförderungsfonds), um die Kosten zu minimieren. Die Finanzierung muss gesichert sein, bevor man irgendwelche Aufträge verteilt.**

### **5.1. Bäume beim Stiegenaufgang zur Stille Nacht-Kapelle:**

Die Bäume sind schon sehr hoch und stellen bei der Weihnachtsbeleuchtung und Sicht ein Problem dar. Es wird vorgeschlagen, diese durch kleinere Bäume zu ersetzen, und zwar durch Korea-Tannen, da diese sehr langsam wachsend sind.

- **Wird vom Bauausschuss empfohlen.**

## **6. Grundabtretung GSWB / Junger-Grund**

Dieser Tagesordnungspunkt war bereits bei der Gemeindevertretungssitzung am 23.01.2008 auf der Tagesordnung. Da noch einige Fragen offen waren, wurde der Bauausschuss mit der Beschlussfassung beauftragt.

DI Müller: In der Bauplatzerklärung wurde die GSWB verpflichtet, die schraffiert dargestellte Fläche 3, im Ausmaß von 124 m<sup>2</sup>, grundsätzlich abzutreten. Die Abtretungsfläche F3 ergibt sich aus der Option für die spätere Ausbildung des Kreisverkehrs und erfolgt erst zum Zeitpunkt der Realisierung des Kreisverkehrs. Weiters wurde in der Bauplatzerklärung festgelegt, dass für 60 m<sup>2</sup> dieser Abtretungsfläche ein Preis von € 304,-- indexangepasst zu zahlen ist, wenn diese Abtretung später durchgeführt wird. Es ist vereinbart worden, dass diese Sicherstellung der Fläche F3 insgesamt auch grundbücherlich eingetragen wird. Damit wird

auch für den Fall eines späteren Eigentümerwechsels diese Sicherstellung jederzeit ersichtlich und umsetzbar. Die in den Verträgen angeführte Summe von € 18.240,-- ergibt sich daher aus den 60 m<sup>2</sup> zu je € 304,--. Die restlichen 64 m<sup>2</sup> werden kostenfrei abgetreten.

Obmann GV Ing. Schweiberer: Warum haben wir dann in einer Gemeindevertretungssitzung eine andere Fläche beschlossen?

DI Müller: Damals war das noch die große Fläche, da haben wir den Kreisverkehr zur Gänze auf das GSWB-Grundstück hinübergeschoben, weil wir gesagt haben, dass wir Sausenk gar nicht brauchen, das war in der Dezember-Sitzung 2005. In der Mai-Sitzung haben wir uns dann geeinigt, dass wir diese Variante durchführen, wo wir einen Teil GSWB brauchen, einen Teil von Sausenk und einen Teil von der Galerie. Das ist jetzt die Abtretungsfläche mit den 124 m<sup>2</sup>.

- **Der Obmann stellt den Antrag auf Abschluss einer Vereinbarung, erstellt durch Notar Mag. Eckschlager, betreffend einer Vorbehalts- bzw. Abtretungsfläche für die Errichtung eines Kreisverkehrs mit der GSWB auf dem Grundstück 796/7 KG Oberndorf.**

**Offene Abstimmung (8 GV anwesend): Wird vom Bauausschuss einstimmig zum Beschluss erhoben.**

## **7. Allfälliges**

Keine Wortmeldung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Obmann die Sitzung um 21.25 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Obmann:

gez. Adelheid Haberl eh.

gez. GV Ing. Johann Schweiberer eh.