

Niederschrift

über eine Sitzung des **Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten** der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Oberndorf bei Salzburg, welche am Mittwoch, dem **15.07.2009**, um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister
2. Wahl des Obmannes/der Obfrau und seines/ihres Stellvertreters bzw. seiner/ihrer Stellvertreterin
3. Genehmigung der Niederschrift vom 30.10.2008
4. Neubau HAK/HAS/PTS – Projektvorstellung
5. Gesundheitszentrum - Projektvorstellung
6. Allfälliges

Anwesende:

Bürgermeister Peter Schröder
GV Marion Reitsamer
GV Ing. Florian Moser
GV Ing. Josef Eder
1. Vizebgm. Otto Feichtner
Stadtrat Mag. (FH) Johann Danner
GV Gerhard Rosenstatter
GV Dipl.-Ing. Hans Weiner

Dipl.-Ing. Dieter Müller – Bauamtsleiter

Zu TOP 4:

Architekt Mag. Andreas Bremhorst
DI Arnold Schmitzer und DI (FH) Sebastian Billik – pm1 projektmanagement
DI Werner Dick – Büro Dick & Harner

Zu TOP 5:

Architekt DI Robert Soyka – erscheint um 21.00 Uhr

Entschuldigt abwesend:

GV Dr. Andrea Voggenhuber

Abwesend:

GV Josef Hagmüller

Schriftführerin: Adelheid Haberl

Es waren 2 Zuhörer anwesend (2. Vizebgm. Sabine Mayrhofer, Dr. Andreas Weiß).

VERLAUF UND ERGEBNISSE DER SITZUNG

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann

Bürgermeister Peter Schröder begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums aufgrund der Anwesenheit von 8 Ausschussmitgliedern fest. Zum Tagesordnungspunkt 4 begrüßt der Bürgermeister Herrn Architekt Mag. Bremhorst, Herrn DI Schmitzer und Herrn DI(FH) Billik (pm1), sowie Herrn DI Dick (Fachplaner Haustechnik).

2. Wahl des Obmannes/der Obfrau und seines/ihres Stellvertreters bzw. seiner/ihrer Stellvertreterin

Aufgrund der Parteienverhandlungen ist der Vorsitz des Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten der SPÖ zugefallen. Es wird Bürgermeister Peter Schröder als Obmann vorgeschlagen.

- **Offene Abstimmung (8 GV anwesend): Bürgermeister Peter Schröder wird einstimmig als Obmann des Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten bestellt.**

Den Stellvertreter im Ausschuss für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten stellt die ÖVP. Es wird GV Gerhard Rosenstatter vorgeschlagen.

- **Offene Abstimmung (8 GV anwesend): GV Gerhard Rosenstatter wird einstimmig als Obmann-Stellvertreter des Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten bestellt.**

3. Genehmigung der Niederschrift vom 30.10.2008

Da es keine Einwendungen oder Ergänzungswünsche gibt, stellt der Obmann den **Antrag, die Niederschrift vom 30.10.2008 zu genehmigen.**

- **Offene Abstimmung (8 GV anwesend): Die Niederschrift vom 30.10.2008 wird einstimmig genehmigt.**

4. Neubau HAK/HAS/PTS- Projektvorstellung

Derzeit erfolgt die Detailabstimmung, die Fachplaner wurden in der vorletzten GV-Sitzung beschlossen. Heute geht es darum, das Gesamtprojekt vorzustellen und die Energieversorgung im Detail zu besprechen. Der Obmann ersucht Herrn Architekt DI Bremhorst um Vorstellung des Projektes.

Arch. Mag. Bremhorst stellt eingangs kurz das Büro karl+bremhorst architekten (kub a) vor, das seit ungefähr 10 Jahren von Herrn Arch. Christoph Karl und Arch. Mag. Andreas Bremhorst geführt wird. Das Projekt HAK/HAS/PTS befindet sich in der Vorentwurfsphase und wird derzeit mit den Fachplanern (Statiker, Haustechniker, Bauphysiker) optimiert. Danach wird eine genauere Kostenberechnung erstellt. Es wurde versucht, das Gebäude klar in 2 Funktionsbereiche zu trennen (HAK/HAS und PTS). Die Allgemeinflächen und gemeinsam genutzten Räume (Bibliothek, etc.) befinden sich im verbindenden Mittelteil. Dieser Teil soll wie ein „Auge“ zur Salzach hin in Erscheinung treten. Durch die bestehende Baumallee am Salzachdamm wird das Gebäude im Sommer nicht so stark wahrgenommen werden.

Architekt Bremhorst erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation die einzelnen Grundrisse des Vorentwurfsplanes:

Schema Untergeschoß (Eingangsgeschoß):

Haupteingang und Treppenanlage im Mittelteil, dadurch getrennt die Garderoben HAK/HAS und PTS, diverse technische Räume (Lagerräume, Schulwart, Aufenthaltsräume etc). Die restlichen Bereiche sind aufgeständert und nicht verbaut und dienen zukünftig als Retentionsraum und könnten aber ev. als Parkdeck genutzt werden. Zwischen dem neuen Schulgebäude und dem Turnsaal soll eine Art Vorplatz gebildet werden.

Schema Erdgeschoß:

Klare Trennung in 2 Funktionsbereiche – HAK/HAS und PTS, Haupteinschließung über einläufige Treppen, Werkstätten PTS mit Anlieferung im Süden, EDV-Räume HAK/HAS im nördlichen Bereich, im Mittelteil befindet sich die Treppenanlage mit Aula und Buffet. Man befindet sich auf Höhe des Salzachdammes.

Schema 1. OG:

Klare Trennung in 2 Funktionsbereiche – HAK/HAS und PTS, Haupteinschließung über einläufige Treppen, die Klassenräume und die dazugehörigen Gruppenräume befinden sich im Osten (optimale Belichtung) und die Verwaltungen der beiden Schulen sowie das BWZ im Westen, mit Ausblick zur Salzach. Im Mittelteil zwischen beiden Schulen die gemeinsam genutzte Bibliothek und eine Lernterrasse, von der aus man den Blick über die Salzach genießen kann. Hier befindet man sich ca. auf Höhe der Baumkronen. Weiters ist im 1. OG der Verbindungssteg über den Vorplatz zur Turnhalle geplant.

Schema 2. OG:

Klare Trennung in 2 Funktionsbereiche – HAK/HAS und PTS, Haupteinschließung über einläufige Treppen, im Osten angeordnet die Klassenräume (Belichtung), westlich auch einige Klassen- und Gruppenräume, Lernterrasse zwischen beiden Schulen, naturwissenschaftliches Zentrum (gemeinsam genutzt).

2 Klassentypen:

a) 68 m² (für 30 – 36 Schüler)

b) 58 m² (für 24 – 32 Schüler)

Die Klassen sind so organisiert, dass von links das Licht einfällt, in der Wand zwischen Klasse und Gangbereich sollen die Einbaukästen für Lernmaterial untergebracht werden.

Schnitte durch das Gebäude:

Der Mittelbereich soll sehr transparent gestaltet werden, im HAK-Bereich wurde die einläufige Treppe so angeordnet, dass eine Art „Kaskadentreppe“ entsteht, im PTS-Bereich wurden die Treppen übereinandergelegt. Der vordere Teil des Gebäudes (ca. 1/3) ist aufgeständert und schwebt in der Luft. Der Verbindungsgang zur Turnhalle ist so hoch, dass darunter noch ein LKW oder Schulbus durchfahren kann.

Fassaden:

Geplant sind Fensterbänder mit unterschiedlichen Flügelbreiten und eine hinterlüftete Metallfassade, die farblich gestaltet werden soll. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es die Baumkronen nicht überragt. Das Gebäude wird hinter den Bäumen ziemlich stark verschwinden.

GV DI Weiner: Sie haben mehrfach erwähnt, dass das Gebäude unter den Kronen ist, und dass der Blick von den Klassen Richtung Laufen und auf die Salzach schön sei, aber der Blick auf die Salzach und nach Laufen wird durch die Bäume verstellt sein.

Arch. Mag. Bremhorst: Sie haben natürlich recht, in erster Linie sieht man den Baum und durch die Bäume hindurch sieht man dann die Salzach.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Wie geht sich die Anlieferung der Werkstätten PTS mit dem bestehenden Niveau aus?

Arch. Mag. Bremhorst: Die Anlieferung wird von Süden aus zwischen Kindergarten und Schule mittels einer Rampe erfolgen, die vom Platz zum Damm hinaufgeht und etwa niveaugleich mit dem Erdgeschoß sein wird.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Wie wird der Niveauunterschied bei der Anbindung mit der Turnhalle gelöst?

Arch. Mag. Bremhorst: Man geht aus dem Mittelbereich (Allgemeinräume) im 1. OG waagrecht zur Turnhalle hinüber und dort wird man noch ein Treppenhaus (Stahlkonstruktion) errichten müssen.

GV Reitsamer: Gibt es einen barrierefreien Zugang?

Arch. Mag. Bremhorst: Vom Haupteingang ist der Lift ebenerdig erreichbar und der Lift erreicht alle Geschoße. Der behindertengerechte Zugang zur Turnhalle erfolgt nicht über den Steg aus dem 1. OG, sondern im Erdgeschoß über den neu zu errichtenden Vorplatz und eine außen noch neu zu errichtende Rampe.

GV DI Weiner: Wenn ich mir die bestehende Baumreihe anschau, die ist ganz eng an der Außenwand der Schule. Wird es in der Bauphase möglich sein, die Bäume zu belassen?

Arch. Mag. Bremhorst: Das Gebäude ist genügend weit entfernt und man muss die Baustelle so einrichten, dass die Bäume durch Baufahrzeuge nicht beschädigt werden können.

Der Obmann ersucht Herrn DI Schmitzer um eine kurze Zusammenfassung betreffend die Energieversorgung.

DI Schmitzer: Für 3 Hauptbereiche der Gebäudetechnik soll heute die Systemwahl getroffen werden, da diese für die weitere Planung wichtig sind.

- a) **Heizung:** externe Lösung, Pelletsanlage oder Wärmepumpe
- b) **Lüftung:** zentrale Lüftungsanlage oder in den einzelnen Bereichen mit Einzelgeräten.
Die Grundsatzentscheidung in Abstimmung mit dem Bund wurde getroffen, dass die Klassen belüftet werden.
- c) **Kühlung** (3 Varianten): Im Gebäude sind nicht nur Klassenzimmer sondern auch EDV-Räumlichkeiten untergebracht. Durch die große Anzahl an Geräten wird man ohne ein Mindestmaß an Kühlung nicht auskommen.

DI Schmitzer ersucht den Fachplaner für die Haustechnik, Herrn DI Dick, um Erläuterung der einzelnen Systeme, um auch einen Überblick über die Kosten zu erhalten.

DI Dick erläutert ausführlich anhand einer Powerpoint-Präsentation (siehe Anhang zum Protokoll) die einzelnen Heizungs-, Lüftungs- und Kühlungssysteme.

GV DI Weiner: Fernwärme heißt, dass wir von irgendjemandem Wärme geliefert bekommen, es steht aber nicht dahinter, aus welchem Energieträger diese Fernwärme entsteht. Ich möchte den Herrn Bürgermeister nur darauf aufmerksam machen, dass es ein Zugeständnis an die Grünen war, dass wir keine fossilen Brennstoffe verwenden. Ich war darüber nicht glücklich, aber das ist akzeptiert worden. Wenn wir jetzt Fernwärme bekommen von jemandem, der diese Fernwärme mit fossilen Brennstoffen erzeugt, dann ist das ein Etikettenschwindel.

Obmann Bürgermeister Schröder: Es sollten die Möglichkeiten aufgezeigt werden. Bei der Wärmepumpe haben wir den Synergieeffekt mit der Kühlung, wir sind unabhängig, ökologisch sauber, und was die Kühlung betrifft, brauchen wir auch keine Kühlflüssigkeit.

GV Rosenstatter: Was mir jetzt fehlt ist eine Zusammenstellung, das finanziell leistbarste und ökologischste System in der Gesamtheit zu sehen. Man kann ja nicht sagen, ich mache jetzt eine Pelletsheizung und was mache ich dann mit der Kühlung und der Wohnraumbelüftung. Das sind Dinge, die ineinander greifen und die ich nur gesamtheitlich entscheiden kann.

DI Dick: Wir sind jetzt von Annahmen ausgegangen, bei den Verhältniszahlen wird sich nicht viel ändern, weil hier geht es um die Investitions- und Betriebskosten. Bei einem Wärmepumpensystem kann man die Abwärme miteinbinden, nur das hat wenig Einfluss auf die Gesamtenergiekosten.

1. Vizebgm. Feichtner: Bei einer Wärmepumpe ist man unabhängig und hat günstige Kosten und bei der Fernwärme hat man immer einen Partner, auf den man sich verlassen muss. Aus meiner Sicht ist die Wärmepumpe zu favorisieren.

DI Schmitzer: Bei der Wärmepumpeanlage sehe ich den großen Vorteil von der Flexibilität her und es ist auch eine gewisse Preisstabilität zu erwarten. Vom Baulichen her wäre die Lösung sicherlich von Vorteil.

DI Weiner: Ich möchte nur festhalten, dass ich unter der Gegebenheit, ich würde auf diesem Standort bauen, dann würde ich diesen technischen Dingen zustimmen.

Nach eingehender Diskussion stellt der Obmann den Antrag, die Entscheidung dahingehend zu fällen, dass dem Architekten der Auftrag erteilt wird, eine Wärmepumpe und die damit verbundene Kühlung einzuplanen (Kaltwassersystem).

- **Offene Abstimmung (8 GV anwesend): Wird vom Bauausschuss einstimmig empfohlen.**

Zentrale oder dezentrale Lüftung:

Der Bund bevorzugt eher die dezentrale Lüftung, weil es bei der zentralen Lüftung immer wieder Schwierigkeiten mit der Geruchsbelästigung gibt (Verfrachtungen) und vor allem bei der Hygiene kommt es aufgrund von Revisionsarbeiten wieder zu Kosten, die nicht unerheblich sind.

DI Schmitzer: Bei der dezentralen Lüftung ist von Vorteil, dass man bei Bedarf die Einstellungen selbst vornehmen kann. Außerdem sehe ich bei einer zentralen Lüftungsanlage durch die erforderlichen Lüftungskanäle ein gewisses Problem mit der Höhe des Gebäudes.

GV DI Weiner: Muss man bei einer zentralen Lüftungsanlage die gesamte Anlage laufen lassen, obwohl z.B. nur eine Klasse besetzt ist, oder kann man das so regeln, dass nur in dieser einen Klasse gelüftet wird?

DI Dick: Man kann auch bei einer zentralen Anlage einzelne Räume lüften, man hat aber einen höheren Ventilationsaufwand.

GV DI Weiner: Es ist weitaus besser, wenn jeder die Anlage individuell einstellen kann, dann hat er seinen Lärm und seinen Zug für sich selber eingestellt. Ich bin für eine dezentrale Lösung.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Werden die Fenster offenbar sein?

Arch. Mag. Bremhorst: Wenn man eine Lüftungsanlage hat, müsste man keine öffenbaren Fenster haben, wir werden aber im geplanten Fensterband zumindest 3 Fenster je Raum vorsehen, die man kippen und öffnen kann.

DI Dick: Ich empfehle schon, während der Pausen die Fenster in den Klassen zu öffnen.

Arch. Mag. Bremhorst: Die CO₂-Konzentration ist im Normalfall bereits nach 10 Minuten schon so hoch, dass es als gesundheitsgefährdend einzustufen ist. Mit der Lüftungsanlage haben wir das erst nach ca. 50 Minuten und dann müsste man eigentlich dazulüften.

Der Obmann stellt fest, dass vom Bauausschuss der Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage (Einzelgeräte) empfohlen wird.

- **Offene Abstimmung (8 GV anwesend): Wird vom Bauausschuss einstimmig empfohlen.**

Der Obmann bedankt sich bei den zu diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Herren, Architekt Mag. Bremhorst, DI Schmitzer, DI (FH) Billik und DI Dick verlassen daraufhin die Sitzung um 20.55 Uhr.

- Um 21.00 Uhr erscheint Architekt DI Soyka.

5. Gesundheitszentrum - Projektvorstellung

Der Obmann begrüßt Herrn Architekt Soyka zu diesem Tagesordnungspunkt und ersucht um Vorstellung des Projektes.

Architekt Soyka erläutert das Projekt anhand eines Modells und der Geschoßpläne. Es sind mehrere Projekte in verschiedenen Bauphasen geplant. Der südliche neue Bauteil befindet sich bereits in Bau und stellt eine weitgehende Erneuerung des bestehenden Krankenhauses dar (Unterbringung Allgemeine Klasse, Notfallaufnahme, Ambulanz, OP, Tagesklinik, Intensivstation, Zentralsterilisation). Die Fertigstellung ist Mitte 2011 geplant. Der alte Bauteil der „Allgemeinen Klasse“ wird anschließend saniert und in Dienstzimmer und Verwaltungsräume umgebaut werden. Der derzeitige OP- und Ambulanztrakt soll einmal abgetragen und durch ein neues Ärztezentrum ersetzt werden. Die Bettenzahl beim Krankenhaus bleibt durch die Baumaßnahmen unverändert (110 Betten).

Am Hang ist ein Rehabilitations-Zentrum mit 60 Betten und den erforderlichen Therapieräumen (Bewegungsräume, Untersuchungsräume, Ergotherapie, Therapiebad und Ruhebereich) geplant. Dieses Projekt soll Mitte/Ende August bei der Bezirkshauptmannschaft eingereicht werden. Es ist voraussichtlich heuer noch im Herbst mit einem Baubeginn zu rechnen. Die geplante Zufahrt zum Reha-Zentrum dient nur für Einsatzfahrzeuge, ansonsten wird das Gebäude über einen Verbindungssteg, der über einem aufgestockten Geschoß des Sonderklassestraktes hinübergeht, erschlossen. Die Fertigstellung des Reha-Zentrums wäre Mitte/Ende 2011 geplant.

Der Zugang zum Neubauteil, zu den bestehenden Trakten sowie zum Reha-Zentrum wird über die zentrale Eingangshalle (Haupteingang) des Krankenhauses erfolgen. Die Küche bleibt unverändert. Die Versorgung des neuen Krankenhausteiles wird über den Römerweg erfolgen, ebenso die Rettungszufahrt. Der Hubschrauber-Notlandeplatz wird auf dem jetzigen südlichen Parkplatz zu liegen kommen. Die derzeitige Öl-Heizungsanlage wird auf Gas umgestellt.

Die einzelnen Geschoßpläne werden von Herrn Architekt Soyka ausführlich erläutert.

GV Rosenstatter: Wie weit wird das Reha-Zentrum über die jetzt bestehende Geländekante ragen?

Arch. Soyka: Ca. ½ Geschoß.

6. Allfälliges - keine Wortmeldung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Obmann die Sitzung um 21.55 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Obmann:

gez. Adelheid Haberl eh.

gez. Bürgermeister Peter Schröder eh.