

## **Niederschrift**

über eine Sitzung des **Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten** der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Oberndorf bei Salzburg, welche am Donnerstag, den **10.03.2011**, um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses stattgefunden hat.

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann
2. Genehmigung der Niederschrift vom 07.10.2010
3. Sanierungsprogramm Kindergärten
4. Sanierung Gastag
5. Baumschnittmaßnahmen Aussegnungshalle – Musikschule
6. Nicht bewilligte Einfriedung Rupertusweg
7. Urnengräber
8. Allfälliges

### **Anwesende:**

Bürgermeister Peter Schröder, Obmann  
GV Marion Reitsamer  
GV Ing. Florian Moser  
GV Ing. Josef Eder  
1. Vizebgm. Otto Feichtner  
Stadtrat Mag. (FH) Johann Danner  
GV Gerhard Rosenstatter  
Stadträtin Maria Petzlberger – für GV Dr. Andrea Voggenhuber  
GV Dipl.-Ing. Hans Weiner  
GV Josef Hagmüller  
DI Dieter Müller – Bauamtsleiter

Zu TOP 3:  
Baumeister Ing. Johann Bruckmoser

Zu TOP 4:  
Dipl.-Ing. Stephan Kettl

Zu TOP 5:  
Dipl.-Ing.(FH) Franz Pfaffinger

Zu TOP 7:  
Michael Schick

### **Entschuldigt abwesend:**

GV Dr. Andrea Voggenhuber

Schriftführerin: Adelheid Haberl

Es war 1 ZuhörerIn anwesend (2. Vizebgm. Sabine Mayrhofer).

## **VERLAUF UND ERGEBNISSE DER SITZUNG**

## **1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann**

Obmann Bürgermeister Schröder begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr. Er stellt fest, dass die Einberufung ordnungsgemäß ergangen ist und die Beschlussfähigkeit des Gremiums aufgrund der Anwesenheit von 9 Ausschussmitgliedern gegeben ist.

## **2. Genehmigung der Niederschrift vom 07.10.2010**

Da es dazu keine Einwendungen oder Ergänzungswünsche gibt, stellt der Obmann den **Antrag, die Niederschrift vom 07.10.2010 zu genehmigen.**

- **Offene Abstimmung (9 GV anwesend): Wird vom Bauausschuss einstimmig genehmigt.**

## **3. Sanierungsprogramm Kindergärten**

Bürgermeister Schröder berichtet, dass die Notwendigkeit besteht, den 14 Jahre alten, in Holzbauweise errichteten Kindergarten III einer Sanierung zu unterziehen. Ing. Bruckmoser hat dazu ein Sanierungskonzept erstellt. In dieses Konzept wurden auch einige notwendige Sanierungsmaßnahmen im Kindergarten I miteinbezogen.

- Ing. Bruckmoser erscheint um 19.05 Uhr.

Der Obmann ersucht Ing. Bruckmoser um Vorstellung seines Konzeptes.

Ing. Bruckmoser erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die von ihm festgestellten Mängel und erforderlichen Sanierungsmaßnahmen beim **Kindergarten III:**

### **Erdgeschoß:**

Diverse Risse und Setzungen in der Eingangshalle und im Vorraum, die Fliesen heben sich teilweise ab. Die Bodentemperatur in der Halle liegt bei nur 12 – 17 Grad. Da die Halle als Bewegungsraum für die Krabbelgrube genutzt wird, ist diese Bodentemperatur zu gering. Im EG ist nur 1 WC vorhanden. Die Tür zum Tennisheim weist keine Brandschutzqualifikation auf und muss als Brandschutztüre ausgeführt werden. Da das Stiegenhaus ein eigener Brandabschnitt ist, muss das runde Fenster beim Stiegenaufgang, das keine Brandschutzqualifikation aufweist, entweder ausgetauscht oder verschlossen werden. Um den Schlafraum der Krabbelstube nutzen zu können, muss ein Fenster und eine Heizung eingebaut werden.

### **Obergeschoß:**

Die Brandschutztüren im Obergeschoß müssen saniert werden (neu eingebaut und eingestellt). Die Laibung des Fensterelements im Bereich Stiegenaufgang weist Setzungserscheinungen auf. Im Sanitärbereich der Gruppe 1 reißen die Fliesen ab. Der Abstellraum der Gruppe 1 weist keine Heizung auf. Bei der Lüftungsanlage für die innen liegenden Räume ist der Motor so laut, dass die Kinder nicht alleine in den Sanitärbereich gehen wollen. Im Bereich der Durchführung des Lüftungsrohres in den Dachboden muss eine Brandschutzmanschette eingebaut werden. Die Rohre müssen gereinigt und der Motor muss ausgetauscht werden. Die 4 Dachflächenfenster sind falsch eingebaut worden, dadurch kann die Luft nicht zirkulieren und es entsteht Kondenswasser. Außerdem können die Dachflächenfenster aufgrund der Höhe nicht bedient werden. Im Dachboden weisen die Trennwände zu den Gruppenräumen starke Zwischenräume auf.

### **Fassade**

Die Fassade des Kindergartens weist erhebliche Mängel hinsichtlich Dichtheit auf. Die Holzschalung (Stulpschalung) ist grau gestrichen worden und zeigt bereits eine erhebliche Rotfärbung bei Nässe. Wenn man die Fassade erhalten möchte, müsste die Schalung abgeschliffen und eine Deckschichtlasur aufgetragen werden. Die Fassade wurde durch die Fa. ProHolz, den Landungsinnungsmeister der Zimmerer und noch einen Sachverständigen begutachtet, die ebenfalls bestätigt haben, dass die Fassade saniert werden muss. Ing. Bruckmoser empfiehlt einen Vollwärmeschutz in Form von Holzwolleleichtbauplatten (gepresste Holzwolle mit doppelter Nut und Feder).

### **Fenster:**

Die Fenster an der Nordwestseite sind kaputt und müssen ausgetauscht werden. Die restlichen Fenster können saniert werden (neue Verglasung und Alu-Beklipsung).

### **Heizung und Steuerung:**

Die Sauter-Steuerung über PC kann nur durch die Fa. Siemens bedient werden. Außerdem gibt es für die Steuerung keine Ersatzteile mehr. Die Bedienung der Anlage sollte auch durch die Kindergartenpädagoginnen erfolgen können.

### **Noch erforderliche Räumlichkeiten:**

Durch den Einbau der Krabbelstube ist der Personalraum und der Raum für die Leiterin umfunktioniert worden. Für diese beiden fehlenden Räume könnte man einen Teil des Dachbodens als Leiterinnen- und Personalraum ausbauen. Im Kindergarten gibt es nur 1 Turnsaal. Errichtung einer zusätzlichen WC-Anlage im Erdgeschoß (Kinder und Personal), optimal wären 3 WCs. Die WC-Anlage könnte als Kubus ohne Fundament an den Kindergarten angesetzt werden (Mehrkosten für das 3. WC ca. € 16.000).

### **Kosten:**

Ing. Bruckmoser erläutert die Kosten der verschiedenen Sanierungsvarianten (*siehe Beilage 1*). Für die verschiedenen Systeme werden die Erhaltungs- und Heizkosten (gerechnet auf 20 Jahre) gegenübergestellt. Die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen beim Kindergarten III liegen zwischen € 212.700 und € 240.170 (ohne Nebenkosten und Unvorhersehbares). Bei Durchführung der Sanierungsmaßnahmen (unabhängig von der Oberfläche) erspart sich die Gemeinde nicht nur Heizkosten, sondern in ökologischer Hinsicht ist der CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Jahr um ca. 5000 kg geringer.

### **DI Müller erläutert die **Sanierungsmaßnahmen beim Kindergarten I:****

Alle 11 Lichtkuppeln müssen ausgetauscht werden, da sie sehr spröde sind. Weiters ist die Trennung der anfallenden Abwässer in Oberflächen- und Fäkalwässer durchzuführen. Die Kosten dafür betragen ca. € 17.000.

**Bürgermeister Schröder:** Gemäß Konzept betragen die Sanierungskosten für den Kindergarten III ca. € 300.000. Um im Kindergartenbauprogramm 2012 aufgenommen zu werden, muss bis 31.03.2011 der GAF-Antrag gestellt werden. Die Förderquote liegt bei ca. 49 - 51 %. Die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen beim Kindergarten I in Höhe von ca. € 17.000 sollten gleich in dieses Paket aufgenommen werden, da diese Maßnahmen ansonsten zu 100 % von der Gemeinde zu tragen wären.

**DI Müller** ergänzt dazu, dass beim GAF die Selbstbehaltsgrenze bei ca. € 170.000 liegt.

**Vizebürgermeister Feichtner** würde das 3. WC gleich in die Planungen einbinden.

**GV DI Weiner:** Wie ist es möglich, dass der Kindergarten III, als jüngster Kindergarten, jetzt schon eine Generalsanierung braucht? Hat das mit der damals so hoch gelobten Holzbauweise zu tun? – Dies wird bejaht.

Stadträtin Petzlberger stellt die Frage, warum die Fenster nach 14 Jahren bereits komplett kaputt sind, ob sie ev. zu wenig gewartet worden sind?

Ing. Bruckmoser antwortet darauf, dass sich die Fassade in den Fenstern widerspiegelt. Man hat zwar einen tollen Kindergarten gebaut, aber irgendwo hat man doch massiv gespart und das kommt jetzt zu Tage. Der Kindergarten ist damals nur für 2 Gruppen gebaut worden, jetzt sind 4 Gruppen untergebracht, darauf war der Kindergarten nie ausgelegt.

GV Rosenstatter: Wann werden beim Kindergarten I, der bereits 30 Jahre alt ist, größere Sanierungsmaßnahmen anstehen (Fassade, Fenster u.dgl.)?

DI Müller: Der Kindergarten I hat eine klassische Vollwärmeschutzfassade, die Böden sind relativ neu. Es gibt lediglich geringfügige Setzungen, d.h. wenn die Fliesen locker sind, werden sie vom Bauhof ergänzt. Die größten Probleme hatten wir immer mit Wasser durch Schäden im Bereich des Flachdaches und der Lichtkuppeln. Ansonsten steht kein großer Sanierungsbedarf in den nächsten Jahren an.

GV Reitsamer stellt div. Fragen: Ist bei den Dachflächenfenstern jetzt geplant, dass sie mechanisch öffnbar sind? Ist die Heizung momentan nicht manuell bedienbar? Ist die Lüftung generell fürs Haus? Ist der längliche Schlafrum ohne Fenster 13 Jahre so genutzt worden?

Ing. Bruckmoser: Die Dachflächenfenster sind Kippfenster, die aber aufgrund der Raumhöhe von 5 m nicht bedienbar sind. Die Heizung ist bereits manuell bedienbar, jedoch nur durch die Fa. Siemens. Die Lüftung ist für die 2 Garderoben und den Sanitärbereich, also die innen liegenden Räume, die keine Außenfenster haben. Der Schlafrum wird derzeit nicht genutzt.

Stadträtin Petzlberger: Inwieweit wird sich die Raumtemperatur durch den Vollwärmeschutz und die Fenstersanierung verbessern?

Ing. Bruckmoser: Das ganze Haus kühlt dadurch über Nacht nicht mehr so stark ab.

**Bürgermeister Schröder stellt fest, dass die Sanierung befürwortet wird und das Projekt beim GAF eingereicht werden soll. Die finanzielle Bedeckung kann aus der Rücklage 2010 erfolgen und die Sanierung soll im nächsten Jahr vorgesehen werden.**

- **Offene Abstimmung (9 GV anwesend): Wird vom Bauausschuss einstimmig empfohlen.**

Ing. Bruckmoser verlässt die Sitzung um 20.00 Uhr.

#### **4. Sanierung Gastag**

Bürgermeister Schröder: Im Zuge der Sanierung der Asphaltdecke soll auch eine Neugestaltung im Bereich Bauernbräu, K.-Billerhart-Straße, Gastag und beim Mairoll-Parkplatz eingebunden werden. Der Bürgermeister ersucht Herrn DI Kettl um Vorstellung der einzelnen Varianten.

DI Kettl erläutert eingangs die bestehende Situation, das Verkehrsaufkommen sowie die geplanten Sanierungsmaßnahmen. Handlungsbedarf besteht im Bereich der Bauernbräukurve bis auf Höhe „S'Zwoara“ am Gastag. Die Engstelle in der Salzburger Straße mit 4,94 m Fahrbahnbreite bleibt unverändert. Neben der Fahrbahnsanierung wären auch Gestaltungsmaßnahmen sinnvoll, um die Strecke attraktiver zu machen und die Geschwindigkeit zu reduzieren. Die Optimierungsziele sind:

- Reduktion der Geschwindigkeit zur Einhaltung der 30 km/h

- Attraktivere und sichere Gehwegverbindungen zwischen Mairoll-Parkplatz und Stille Nacht-Bezirk
- Sichere Fahrbahnquerungen
- Verbesserung der Ein- und Ausfahrten zu den Anliegerstraßen (Am Oberndorfer Bach und K.-Billerhart-Straße)

DI Kettl präsentiert die verschiedenen Varianten anhand einer Power-Point-Präsentation.

### **Gestaltungsbereich Bauernbräu:**

Die bestehende Grundgrenze wird derzeit von den parkenden Fahrzeugen überschritten, d.h. vom bestehenden Leistenrand bis zur Grundgrenze werden ca. 3,5 m Breite durch den Parkplatz genutzt. Gegenüber liegt die Fahrbahn direkt an der Hauskante des Gasthauses.

#### Variante 1:

Durch Verschiebung der Fahrbahn hätte man entlang des Gasthauses Bauernbräu eine Gehsteigbreite von 2 m und auf Höhe des Parkplatzes eine Breite von ca. 1,50 m. Beim Parkplatz soll nur noch eine zentrale Ein- und Ausfahrt in die Salzburger Straße geschaffen werden. Vor dem Gasthaus im Eingangsbereich und gegenüber könnten größere eingrundete Aufstell- und Gehflächen für Fußgänger und somit zusätzliche Treff- und Begegnungsräume geschaffen werden, die mit Pollern abgegrenzt werden.

#### Variante 2:

Diese Lösung ist ähnlich, aber etwas abgeschwächer. Die Straße wird nicht ganz an den Rand gedrückt, dadurch beträgt die Gehsteigbreite im Bereich Parkplatz durchschnittlich 2,40 m – 2,50 m. Im Zwickelbereich zwischen Parkplatz und Straße könnte man eine Baumreihe mit hochstämmigen Bäumen pflanzen. Dadurch würde eine sehr gute Gestaltung und Abgrenzung des Straßenkörpers zum Parkplatz erzielt, was auch dazu führt, dass die Geschwindigkeit gedrosselt wird, weil das Blickfeld etwas kleiner wird. Die Gehsteigbreite entlang des Gasthauses würde zwischen 1 m – 1,23 m betragen. Der große Aufstellplatz vor dem Gasthaus Bauernbräu und gegenüber ist ebenfalls vorhanden, mit Parkbank und Bäumen auf Höhe Schöffleutgasse 1. Die üblichen Begegnungsfälle PKW/PKW und LKW/PKW sind möglich.

### **Gestaltung K.-Billerhart-Straße:**

Die bestehende Situation ist sehr unbefriedigend (Abbruchobjekt, schlechte Sicht bei Ein- und Ausfahrt, gemischte Parkplatznutzung). Es wurden 3 Varianten ausgearbeitet:

#### Variante 1:

Die derzeit vorhandenen 8 Parkplätze könnten beibehalten werden, mit dem Nachteil, dass das Ein- und Ausfahren auf die Straße heraus erfolgt und nicht alle Parkplätze von jeder Einfahrtrichtung angefahren werden können. Im Bereich der Grünflächen könnte ein Grünwall mit Bepflanzung errichtet werden, der auch einen Sicht- und Lärmschutz zur bestehenden Wohnbebauung darstellt.

#### Variante 2:

Die Parkplatzaufstellung wurde von der Fahrbahn getrennt, dadurch verliert man Parkplätze und hat nur noch 5 Stellplätze, die Fahrgasse beträgt 6,5 m, entsprechende Abgrenzung mit Bordstein zum bestehenden Gehsteig – ev. mit Grünversatz und Pollern. Gegenüberliegend beim Abbruchobjekt könnte man den Gehweg in die K.-Billerhart-Straße herunterziehen, seitlich mit einem kleinen Platz (evtl. als Sammelstelle) mit geschüttetem Grünwall, der bepflanzt ist.

#### Variante 3:

Einbau einer Insel im Bereich des Zebrastreifens in der Salzburger Straße als Querungshilfe, die optisch als Tempobremse wirkt. Dazu muss die Fahrspur etwas in den Bereich der K.-Billerhart-Straße hineinverschwenkt werden. Die Straßenbreite zwischen der Insel und dem

Gehsteig beträgt jeweils 4 m. Die Straßenausfahrt befindet sich etwas weiter unter der derzeitigen Anbindung. Es könnten links 2 Parkplätze und auf der rechten Seite (beim Abbruchobjekt) 4 Parkplätze geschaffen werden. Richtung Wohnbebauung K.-Billerhart-Straße soll wieder ein beschütteter Grünwall errichtet werden.

### **Verbreiterung des Gehweges beim Objekt Salzburger Straße 110 (Pöschl)**

Der Gehweg weist in diesem Bereich eine Gehsteigbreite von nur 60 cm auf. Durch Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 5,75 m könnte in diesem Bereich der Gehsteig auf 1,0 m verbreitert werden.

### **Bereich Parkplatz Diskothek Mairoll:**

Verschwenkung der Fahrbahn im Bereich Mairoll, um die Geschwindigkeit zu drosseln. Schaffung einer ca. 1 m breiten Abgrenzung im Bereich der Parkflächen des Gasthauses zur Salzburger Straße hin, die bepflanzt oder gepflastert werden könnte. Dadurch würde eine Barriere und Gliederung dieser doch sehr breiten Asphaltflächen entstehen. Die Parkflächen könnten als Schräg- oder Längsparker genutzt werden.

Trennung der Ein- und Ausfahrt beim Parkplatz von der Zufahrtsstraße „Am Oberndorfer Bach“. Die Parkplatzzufahrt würde auf Höhe des Objektes „Gaich“ entstehen. Durch das Schild am Parkplatz ist die Salzburger Straße nicht ideal einsehbar.

Bürgermeister Schröder: Ich habe heute mit Herrn Mairoll gesprochen und er hat gesagt, dass er sich die Abgrenzung und die Verschwenkung durchaus vorstellen kann, nur bei einer Bepflanzung hat er Bedenken. Betreffend Parkplatz Diskothek Mairoll müssen jedoch mit ihm noch Gespräche wegen der Einfahrt geführt werden.

### **Steigungsstrecke Gastag - Tempobremse:**

Vor dem Objekt „Gaich“ könnte die Straße Richtung Berg verschwenkt und eine Verkehrsinsel in die Fahrbahn hineingesetzt werden. Dies wäre eine massive Tempobremse für die Bergabfahrer. Dazu sind jedoch noch mit dem Grundeigentümer Gespräche zu führen.

Nach Vorstellung der verschiedenen Varianten werden diese ausführlich diskutiert:

### **Gestaltungsbereich Bauernbräu:**

GV Hagmüller findet die Bäume beim Parkplatz Bauernbräu problematisch und hält die Variante 1 besser, weil der Gehsteig beim Gasthaus breiter wäre und die Ein- und Ausfahrt beim Parkplatz ungehindert möglich wäre (keine Bäume).

DI Kettl erläutert, dass der Parkplatz Bauernbräu jedenfalls mit einer Kette vom Gehsteig und der Fahrbahn getrennt werden muss und nur noch über eine geordnete Ein- und Ausfahrt verfügen wird. Außerdem stellt DI Kettl fest, dass dies ein Privatparkplatz ist, der von der Fa. Stiegl an die Fam. Mühlfellner verpachtet wurde und die Stellplätze nur für Gäste des Gast- und Hotelbetriebes Bauernbräu zur Verfügung stehen.

GV DI Weiner weist darauf hin, dass für den Stille Nacht-Bereich realistisch gesehen Parkplätze verloren gehen und dass es dafür keine Alternative gibt.

GV Reitsamer stellt die Frage, ob im Bereich Bauernbräu ein Schutzweg geplant ist?

DI Kettl erklärt, dass für die Ausweisung eines Schutzweges gewisse Frequenzen nachgewiesen werden müssen, diese aber vermutlich in diesem Bereich nicht erreicht werden. Bei der Planung wird aber die ideale Lage eines Schutzweges überlegt werden, und dieser Bereich wird dann so ausgeführt (Gehsteigabsenkung), dass er im Bedarfsfalle als Schutzweg gekennzeichnet werden kann.

- **Für den Bereich Bauernbräu wird vom Bauausschuss die Variante 2 empfohlen.**

### **Gestaltung K.-Billerhart-Straße:**

Bürgermeister Schröder gefällt die Variante 3 im Bereich K.-Billerhart-Straße am besten. Um im linken Bereich mehr Parkplätze schaffen zu können, sollte man versuchen, mit den Anrainern Kroh eine Lösung finden.

GV Hagmüller vermutet, dass die Ausfahrt von der K.-Billerhart-Straße in die Salzburger Straße vor allem beim Linksabbiegen unübersichtlicher und schwieriger wird.

DI Kettl antwortet darauf, dass die Sicht bei Variante 3 in etwa gleich sein wird wie vorher, aber die Geschwindigkeit durch den Einbau der Insel im Bereich des Zebrastreifens auf jeden Fall geringer sein wird. Bei den 3 Varianten gibt es keine, die wirklich zu 100 % ideal ist.

- **Für den Bereich Karl-Billerhart-Straße wird vom Bauausschuss die Variante 3 empfohlen (DI Weiner ist für Variante 1).**

### **Bereich Parkplatz Diskothek Mairoll und Steigungsstrecke Gastag - Tempobremse:**

Stadtrat Mag. (FH) Danner würde bevorzugen, dass die Ausfahrt unten bleibt, damit man nicht 2 Ausfahrten auf so kurzem Raum hat. Gleichzeitig sollen die Aufstellflächen für die Discotaxis wie bisher parallel zum Gehsteig in der Parkplatzeinfahrt bestehen bleiben. Die Verschwenkung vor der Liegenschaft Gaich ist ziemlich stark, hier muss entsprechend gekennzeichnet und abgesichert werden, damit vor allem nachts niemand über die Insel fahren und sich ernsthaft verletzen kann.

Stadträtin Petzlberger stellt die Frage, ob man die 30 km/h-Beschränkung weiter Richtung Kreisverkehr Gastag hinaufziehen könnte.

Bürgermeister Schröder antwortet darauf, dass die Polizei derzeit keinen Sinn darin sieht. Bei der erforderlichen Straßenrechtsbewilligung wird man das Thema aber wieder ansprechen.

GV Rosenstatter schlägt vor, dass der Taxi-Standplatz auf den 3 – 5 Parkplätzen vor dem ehemaligen Gasthaus errichtet wird, damit wäre auch die Gefahrenquelle durch Straßenüberquerende Discobesucher vermindert.

Bürgermeister Schröder sieht das Problem mit den Reisebussen, wenn die Ausfahrt beim „Oberndorfer Bach“ bliebe, müsste die gegenüberliegende Insel innen überfahren werden.

Stadträtin Petzlberger stellt die Frage, ob in diesem Bereich der Gehsteig verbreitert werden könnte, um ihn als Geh- und Radweg zu nutzen.

DI Kettl: Für einen gemischten Rad- und Gehweg benötigt man 3,15 m (2,50 m Mindestbreite plus Sicherheitsstreifen) und das bringt man hier nicht unter.

Bürgermeister Schröder erklärt, dass er mit Herrn Mairoll noch Gespräche führen wird. Der Baubeginn soll im Sommer 2011 erfolgen, daher muss die Ausschreibung so schnell wie möglich erfolgen. Der budgetäre Ansatz liegt bei schätzungsweise € 185.000 für die Deckensanierung. Die zusätzlichen Baumaßnahmen würden ca. € 60.000 plus Abbruchkosten in Höhe von ca. € 15.000 ergeben, wobei hier ein GAF-Zuschuss beantragt werden wird. Diese zusätzlichen Baumaßnahmen wären aus dem Überschuss aus 2010 gedeckt. Die genauen Kosten stehen erst nach Anbotseröffnung fest. Was die Detailplanung betrifft, kann bei der Gemeindevorstandssitzung über den Stand Mairoll berichtet werden.

DI Kettl: Jetzt müssen die Detailplanungen und die Ausschreibung dazu gemacht werden. Mit Ende April könnten die Preise im Haus haben. Baubeginn: 5. Juli 2011, Dauer: 2 Monate.

- **Offene Abstimmung (9 GV anwesend): Nach eingehender Diskussion wird vom Bauausschuss die Umsetzung der Baumaßnahmen einstimmig empfohlen. Die weiteren Schritte mit Ausschreibung sollen durchgeführt werden.**

DI Kettl verlässt die Sitzung um 21.20 Uhr.

## **5. Baumschnittmaßnahmen Aussegnungshalle - Musikschule**

Bürgermeister Schröder erläutert, dass bei einigen Bäumen im Musikschulbereich Schnittmaßnahmen erforderlich sind.

DI (FH) Pfaffinger: Im Zuge der derzeit im Park durchgeführten Baumschnittarbeiten wurde mit Herrn Radauer eine Besichtigung der Bäume im Bereich Aussegnungshalle und Musikschule durchgeführt. Bei den Birken im Bereich Aussegnungshalle besteht kein Bedarf für Baumschnittarbeiten. Im Bereich der Zufahrt sollte aber bei den beiden Birken und Föhren ein Pflegeschnitt erfolgen. Die hohe Birke mit den 3 – 5 Wipfeln sollte gefällt werden, dasselbe gilt für die Fichte in diesem Bereich. Eine Neubepflanzung wäre nicht vorgesehen.

Die Zuhörerin, Frau Vizebgm. Mayrhofer, meldet sich zu Wort und stellt fest, dass Birken extrem schädlich für alle Allergiker sind und in Zukunft keine Birken mehr gepflanzt werden sollten.

Bürgermeister Schröder erläutert weiters, dass die Nachbarin, Frau Tonis, angerufen hat, ob die Birken entfernt werden könnten. Damit tue ich mich schon etwas schwer, weil das Erscheinungsbild durch die Birken vor allem entlang der Straße doch aufgewertet wird. Frau Tonis wurde ein Rückschnitt versprochen.

Stadträtin Petzlberger stellt fest, dass Birken extrem viel Wasser benötigen und sie schlägt vor, etwas anderes zu setzen.

- **Offene Abstimmung (9 GV anwesend): Vom Bauausschuss wird einstimmig beschlossen, dass die 3 Birken und die Fichte gegenüber dem Objekt Tonis gefällt werden sollen. Als Ersatzpflanzung sollen eine Blutbuche und eine Linde gesetzt werden. Die beiden Föhren sollen einen Pflegeschnitt erhalten.**

## **6. Nicht bewilligte Einfriedung Rupertusweg**

Bürgermeister Schröder berichtet, dass am Rupertusweg eine Einfriedung ohne Bewilligung errichtet wurde, die jedoch das genehmigungsfreie Maß überschreitet.

DI Müller: Die Mauer hat insgesamt eine Höhe von ca. 1,97 m und ist damit bewilligungspflichtig. Eine Bewilligungspflicht beginnt ab einer Höhe von 1,50 m gegenüber Nachbargrundstücken. Die Einfriedung wurde in einer Länge von 10 m als Holzwand, dann 5 m Gabionen und nochmals 10 m Holzwand ausgeführt. Inzwischen ist ein Beseitigungsauftrag ergangen und jetzt wurde um nachträgliche Bewilligung für die bestehende Einfriedung angesucht. Heute soll darüber diskutiert werden, ob diese Einfriedung stört. Dazu zeigt DI Müller einige Fotos der Einfriedung.

1. Vizebgm. Feichtner: Das Optische ist eigentlich sekundär, wir haben vor kurzem in der Salzburger Straße darüber debattiert, gleiches Recht für alle. Meiner Meinung nach sollte dem Gesetz Genüge getan werden.

GV Ing. Moser stellt die Frage, ob es baulich möglich wäre, dass die Einfriedung auf 1,50 m abgesenkt wird?

DI Müller: Man könnte eine Planke heruntergeben, die Steher könnten belassen werden, ein Tiefersetzen der Gabionen ist aufgrund der Fundierung sicher schwieriger.

GV DI Weiner: Ich habe mit Frau Hietl gesprochen und sie darauf aufmerksam gemacht, dass dies ein Tagesordnungspunkt bei der Bauausschusssitzung ist, da ich festgestellt habe, dass es sich nur um diese Einfriedung handeln kann. Daraufhin hat sie mir gesagt, das sei überhaupt kein Problem, sie habe nachträglich angesucht und es ist ihr zugesagt worden, dass das genehmigt wird.

Bürgermeister Schröder: Das stimmt ganz einfach nicht. Wenn es nachträglich genehmigt werden würde, müsste ich das gar nicht in den Bauausschuss geben, dann müsste ich die Diskussion gar nicht anfangen.

DI Müller: Wir haben Frau Hietl die rechtliche Lage erklärt und sie informiert, dass vom Gesetz her die Möglichkeit besteht, dass man um nachträgliche Bewilligung ansuchen kann, wenn ein Beseitigungsauftrag ergeht. Weiters haben wir ihr auch erklärt, dass wir das in einem Gremium behandeln werden.

GV Ing. Moser: Heißt dieser Beseitigungsauftrag, dass diese Mauer beseitigt werden muss, oder muss sie gesetzeskonform gemacht werden?

DI Müller: Man kann nur den nicht bewilligten Teil beseitigen lassen. Wenn die Mauer auf 1,49 m gekürzt wird, ist die Einfriedung bewilligungsfrei.

GV Rosenstatter: Nachdem keiner weiß, was mit dem gegenüberliegenden Grundstück passiert, kann man meiner Meinung nach nicht verlangen, dass die Einfriedung abzureißen ist.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Wenn die Einfriedung auf 1,50 m gekürzt werden muss, ist die Frage, ob man die Drahtkörbe stehen lassen könnte und nur die Steine bis zur Höhe von 1,50 m entfernt. Das Ganze war sicherlich als Sichtschutz für den Pool geplant.

GV Rosenstatter schlägt vor, dass im Mitteilungsblatt auf die Bewilligungspflicht für Einfriedungen hingewiesen werden soll.

- **Offene Abstimmung (9 GV anwesend): Vom Bauausschuss wird einstimmig empfohlen, dass die Einfriedung abgestuft werden soll, d.h. die Holzteile sollen auf 1,70 m herabgesetzt werden, die Gabionen können belassen werden. Es soll damit begründet werden, dass die Einfriedung als Sichtschutz dienen soll.**

## 7. Urnengräber

Bürgermeister Schröder berichtet, dass die Diskussion bereits im Sozialausschuss geführt wurde, weil die Urnengräber zur Neige gehen.

VB Schick: Von der Fa. Marmor Moser wurde inzwischen ein Angebot für den neuen Urnenfriedhof erstellt. Geplant wären an der Mauer vor dem bestehenden Urnenfriedhof einreihige Erd-Urnen-Gräber und im Mittelteil und im rechten Teil jeweils 3 Reihen für Urnen-Säulen

bzw. Urnen-Stelen. Für die Gemeinde würden nur Kosten für die Anlegung der Wege anfallen, die Erstellungskosten für die Urnengräber hat der Nutzungsberechtigte zu tragen. Es besteht dringender Handlungsbedarf, weil nur noch 13 Urnennischen frei sind. Laut Statistik wurden 2007 – 11, 2008 – 12, 2009 – 14 und 2010 - 21 Urnennischen vergeben. Bei den Urnensäulen oder -stelen können bis zu 4 Urnen untergebracht werden. Die Kosten für eine Säule für 2 Urnen betragen je nach Steinart 620 – 912, für 3 Urnen 749 – 1163 und für 4 Urnen 966 – 1428 Euro. Die Montage und das Fundament kosten ca. 552 Euro. Herr Schick zeigt einige Mustersteine.

**Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, dass die Erweiterung des Urnenfriedhofs in o. a. Form erfolgen soll.**

- **Offene Abstimmung (9 GV anwesend): Wird vom Bauausschuss einstimmig empfohlen.**

#### **8. Allfälliges** - keine Wortmeldung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Obmann die Sitzung um 21.52 Uhr.

Die Schriftführerin:

gez. Adelheid Haberl eh.

## BV: Sanierung Kindergarten III am Oberndorfer Bach

09.03.2011

Sanierung gesamter Fensteraustausch

### Grundkosten Fassade unabhängig von Oberfläche und Fenster

	Menge	EHP	Gesamtpreis
Gerüst	310 m <sup>2</sup>	€ 8,50	€ 2.635,00
Abbruch Holzfassade	245 m <sup>2</sup>	€ 25,00	€ 6.125,00
Dachflächenfenster sanieren	4 Stk	€ 1.490,00	€ 5.960,00
Kosten unabhängig von der Fassadenoberfläche			€ 14.720,00

### Sonstige Sanierungsmaßnahmen

WC-Anlagen in Holzbau für 2 WC (1 Kinder + 1 Personal) + Brandschut.			€ 28.000,00
Tür in Bewegungsraum			€ 4.500,00
Lüftung			€ 1.600,00
Heizungssteuerung			€ 9.000,00
Heizung füllen einregulieren			€ 5.500,00
Fenster Krabbelstube im Schlafraum			€ 2.500,00
Lärmschutz Halle			€ 1.000,00
Brandschutztüren Kindergartengruppen			€ 1.500,00
Fenster schließen STGH-Krabbelstube			€ 700,00
Abtrennung Galerie Gruppe 2			€ 4.500,00
Kindergartenleitung u. Personalraum			€ 45.000,00
Sonstige Sanierungsmaßnahmen			€ 103.800,00

### Fassadenoberfläche

	Menge	EHP	Gesamtpreis
WDVS (ThermWOOD - STO)	270 m <sup>2</sup>	€ 135,00 /m <sup>2</sup>	€ 36.450,00
Lärche	270 m <sup>2</sup>	€ 165,00 /m <sup>2</sup>	€ 44.550,00
Öko Skin	270 m <sup>2</sup>	€ 195,00 /m <sup>2</sup>	€ 52.650,00

### Fenstersanierung mit Alu-Deckschale

	Menge	EHP	Gesamtpreis
Fenster Abbruch	13 Stk	€ 150,00	€ 1.950,00
Fenster Neu	13 Stk.	€ 850,00	€ 11.050,00
Alu-Beklipsung	39 Stk.	€ 700,00	€ 27.300,00
Fenstersanierung mit Alu-Deckschale			€ 40.300,00

### Fenstertausch

	Menge	EHP	Gesamtpreis
Fenster Abbruch	52 Stk	€ 150,00	€ 7.800,00
Fenster Neu	52 Stk.	€ 850,00	€ 44.200,00
Fenstertausch			€ 52.000,00

### Heizkostenaufstellung gerechnet auf 20 Jahre

	Heizleistung (kWh)	Kosten
Bestand	88.166	€ 115.080,00
Mit Fenstertausch + Alubeklipsung	78.017	€ 101.832,00
Mit Fenstertausch komplett	68.779	€ 89.775,00

### Erhaltungskosten für die Fassade

	Menge	EHP	Gesamtpreis
Gerüst	310 m <sup>2</sup>	€ 8,50	€ 2.635,00
Malen	245 m <sup>2</sup>	€ 13,00	€ 3.185,00
Kosten unabhängig von der Fassadenoberfläche / Sanierung			€ 5.820,00
Gerechnet 3x in 20 Jahren			€ 17.460,00

**BV: Sanierung Kindergarten III am Oberndorfer Bach**  
**Gegenüberstellung**

09.03.2011

Fassadenoberfläche	Grundkosten Fassade + sonstige Sanierung	Fassadenkosten	Fenstersanierung Alu- Deckschale	Fenstertausch	Heizkosten- aufstellung	Erhaltungskosten Fassade	Gesamt
01 Var. Öko Skin + Fenstertausch	€ 118.520,00	€ 52.650,00		€ 52.000,00	€ 89.775,00		€ 312.945,00
02 Var. Lärche + Fenstertausch	€ 118.520,00	€ 44.550,00		€ 52.000,00	€ 89.775,00	€ 17.460,00	€ 322.305,00
03 Var. WDVS + Fenstertausch	€ 118.520,00	€ 36.450,00		€ 52.000,00	€ 89.775,00		€ 296.745,00
04 Var. Öko Skin + Fenstersanierung	€ 118.520,00	€ 52.650,00	€ 40.300,00		€ 101.832,00		€ 313.302,00
05 Var. Lärche + Fenstersanierung	€ 118.520,00	€ 44.550,00	€ 40.300,00		€ 101.832,00	€ 17.460,00	€ 322.662,00
06 Var. WDVS + Fenstersanierung	€ 118.520,00	€ 36.450,00	€ 40.300,00		€ 101.832,00		€ 297.102,00

Nettoherstellungskosten von	€ 212.700,00 - € 240.170,00
bis	
Unvorhersehbares	€ 24.017,00
Nebenkosten	€ 26.418,70
Gesamtkosten (netto)	€ 290.605,70

Alle Preisangaben sind Netto Herstellungskosten