

Niederschrift

über eine Sitzung des **Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten** der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Oberndorf bei Salzburg, welche am Mittwoch, den **13.04.2005**, um 18.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann-Stellvertreter
2. Genehmigung der Niederschrift vom 04.08.2004
3. Bebauung Schweiberer-Gründe
4. Gestaltung Brückenstraße und Parkplatzkonzept
5. Hauptschule – Erweiterung
6. Nah- und Fernwärmeprojekt
7. Schopperweg
8. Allfälliges

Anwesende:

Bürgermeister Peter Schröder
Stadtrat Ing. Johann Bruckmoser
2. Vize-Bgm. Otto Feichtner
Stadtrat Mag. (FH) Johann Danner
Stadtrat Dietmar Prem
GV Josef Auzinger
GV Wolfgang Stranzinger - in Vertretung von GV Dietmar Innerkofler
GV Gerhard Rosenstatter
GV Michael Mayer
GV Bärbel Stahl
GV Josef Hagmüller – in beratender Funktion

Zu TOP 3 – Architekt Dipl.-Ing. Robert Soyka
Zu TOP 4 – Dipl.-Ing. Stephan Kettl

Dipl.-Ing. Dieter Müller – Bauamtsleiter
Wolfgang Tajkovsky – Leiter Finanzverwaltung
Schriftführerin: Agnes Emminger

Es waren 2 Zuhörer anwesend.

VERLAUF UND ERGEBNISSE DER SITZUNG

1. Eröffnung und Begrüßung

Obmann-Stv. Stadtrat Ing. Bruckmoser eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass aufgrund der Anwesenheit von 8 Ausschussmitgliedern die

Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben ist. Die Tagesordnung zur Sitzung wurde zeitgerecht und ordnungsgemäß zugestellt.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 04.08.2004

Die Niederschrift wurde ordnungsgemäß übermittelt. Da es dazu keine Einwendungen oder Ergänzungen gibt, stellt der Obmann den **Antrag, die Niederschrift der Sitzung vom 04.08.2004 zu genehmigen.**

- **Offene Abstimmung (8 GV anwesend): wird einstimmig beschlossen**

3. Bebauung Schweiberer-Gründe – Vorstellung Siegerprojekt

- *Stadtrat Mag. (FH) Danner betritt den Raum. Somit sind 9 Ausschussmitglieder anwesend.*

Obmann-Stv. Ing. Bruckmoser ersucht Herrn Arch. Dipl.-Ing. Soyka um Vorstellung des Siegerprojektes an Hand der Pläne.

Arch. Soyka erläutert dazu, dass die Wohnbebauung über eine Tiefgaragenabfahrt für den ruhenden Verkehr erschlossen wird. Zusätzlich gibt es 2 zentrale außenliegende Parkplätze. Sie sind im Grundstück so angeordnet, dass der Innenplatz völlig verkehrsfrei gehalten werden kann.

Die Anlage besteht aus 48 Wohneinheiten mit einem Parkplatzverhältnis 1 : 2, also unter- und oberirdisch insgesamt 96 Parkplätze

Im Süden sind 9 Reihenhäuser angeordnet, im Osten und Westen je eine Wohnanlage mit zusammen 7 Stiegen sowie ein Kopfbau im Norden mit einem Bewohnertreff im Erdgeschoß, in dem ein Café untergebracht werden soll.

Die gesamte Bebauung ist 3-geschoßig.

In der Wohnanlage sind mit einem Stiegenhaus 5 Wohnungen erschlossen. Im 2. Obergeschoß befindet sich eine 4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse. Insgesamt gibt es 7 Stiegenhäuser.

Im Kopfbau sind des weiteren 4 behindertengerechte Wohnungen vorgesehen und werden mit einem Lift ausgestattet.

Der Baubeginn ist für Anfang nächsten Jahres vorgesehen.

4. Gestaltung Brückenstraße und Parkplatzkonzept

Obmann-Stv. Ing. Bruckmoser erklärt, dass im Zuge der Kanalbaumaßnahmen die Brückenstraße sowie die Parkplätze in der Uferstraße und Untersbergstraße neu gestaltet werden sollen. Er ersucht Dipl.-Ing. Kettl um Vorstellung der verschiedenen Varianten.

Dipl.-Ing. Kettl führt an Hand von Plänen aus, dass der Bereich Brückenstraße von der Grenzbrücke bis zur Lokalbahnquerung reicht, der Bereich Uferstraße reicht vom Schifferdenkmal bis zur Grenzbrücke, der Bereich Untersbergstraße reicht von der Kreuzung Brückenstraße/Untersbergstraße bis Kreuzung Färberstraße/Untersbergstraße.

Brückenstraße:

Im Bereich Brückenstraße wurde lediglich eine Variante ausgearbeitet, weil auf Grund der vorgegebenen Fahrtrichtungen und der vorgegebenen Breiten kaum eine andere Variante zur Anwendung kommen könnte. Die Gehsteige im vorderen Bereich weisen derzeit eine Breite von 2,4 und 2,7 m auf und sollen auf 2,2 m zurückgebaut werden. Die Fahrbahnbreite soll mit 6,5 m fixiert werden, das entspricht in etwa der Breite der Fahrbahn auf der Brücke. Die Parkplätze sollen mit Schrägaufstellungen mit dazwischenliegenden Grünbereichen

angeordnet werden. Bei den Einfahrtsbereichen werden die Gehsteige nach vorne gezogen. Bei dieser Variante gibt es 44 Stellflächen. Stellflächen für Fahrräder bzw. Behindertenparkplätze im Bereich der Apotheke müssen noch ausgearbeitet werden.

Die Kosten würden ca. € 20.000,00 betragen, wobei seitens der Landesstraßenverwaltung auch der Wunsch besteht, dass das sehr stark geneigte Dachprofil der Straße etwas vereinfacht wird. Herr Ing. Gruber von der Landesstraßenverwaltung sagte zu, dass die Landesregierung sich an den Kosten beteiligt.

Die Bautätigkeit soll im Jahr 2006 durchgeführt werden.

Uferstraße - Variante 1:

Derzeit ist die Situation so, dass Längsparkplätze entlang des Gehsteiges angeordnet sind und Querparkplätze auf der Salzachseite. Die quer parkenden Autos stehen sehr knapp zur Fahrbahn.

Diese Variante sieht vor, dass die Längsparkplätze völlig wegfallen und auf der Salzachseite die Queraufstellung beibehalten wird, wobei ein Grünstreifen von ca. 1,5 m Breite als Schutzkante zur Salzachseite ausgeführt werden würde, die jedoch neu gesichert werden müsste. Die bestehende Baumreihe wird entfernt und durch eine neue Baumreihe ersetzt. Der Bereich Nähe Brücke wird frei gelassen. Einerseits, weil er als Tagesbaulager für die Brückenrenovierung bis Sommer 2006 reserviert wird und andererseits, weil einbiegende Fahrzeuge von ein- und ausparkenden Fahrzeugen behindert werden würden.

Uferstraße – Variante 2:

Diese Variante sieht vor, dass die Längsparkreihe entlang des Gehsteiges erhalten bleibt und entsprechend markiert wird. Die Querparkplätze werden an die Böschungskante vorgeückt. Es muss jedoch eine Böschungssicherung in Form z.B. einer Stützmauer errichtet werden.

Bürgermeister Schröder: Variante 2 erscheint sinnvoller, weil mehr Parkplätze geschaffen werden. Im Zuge der Brückenrenovierung wird der Platz vor der Brücke als Baulagerplatz zur Verfügung gestellt. Die Landesstraßenverwaltung Traunstein hat zugesagt, dass auf Ihre Kosten eine Stützmauer errichtet wird. Dies wäre für eine zukünftige Platzgestaltung von Vorteil.

Untersbergstraße – Variante 1:

Diese Variante sieht vor, dass in Queraufstellung 16 bis max. 30 PKW's (ohne Grünflächen dazwischen) Platz finden. Dafür würden ca. 3,6 Meter vom Park wegfallen.

Untersbergstraße – Variante 2:

Bei dieser Variante ist eine Schrägaufstellung vorgesehen, sowie eine Einbahnregelung verlaufend von der Brückenstraße Richtung Färberstraße. Vom Park würde in diesem Fall ca. 2,5 m wegfallen.

Die Kosten für beide Varianten würden ca. € 30.000,00 betragen.

Nach eingehender Diskussion ersucht Obmann-Stv. Ing. Bruckmoser über die einzelnen Varianten abzustimmen.

- **Vom Bauausschuss geht folgende Empfehlung zur Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen an die Gemeindevertretung:**

Brückenstraße

Offene Abstimmung (9 GV anwesend): einstimmig

Uferstraße – Variante 2

Offene Abstimmung (9 GV anwesend): einstimmig

Untersbergstraße – Variante 2

Offene Abstimmung (9 GV anwesend): 8 dafür, 1 Stimmenthaltung (GV Prem)

5. Hauptschule - Erweiterung

Obmann-Stv. Ing. Bruckmoser erläutert, dass ein Konzept mit Plan von Herrn Arch. Gangl in Absprache mit der Direktorin, den Lehrern und der Gemeinde erstellt wurde.

Dipl.-Ing. Müller erklärt an Hand der neuesten Pläne von Herrn Arch. Gangl, dass es hauptsächlich um eine Erweiterung des Konferenzzimmers geht und um eine Neugestaltung im Bereich Direktion. Weiters wird ein Lift eingebaut um einen barrierefreien Zugang für die Integrationsklassen zu schaffen. Dieser Lift fährt bis in das Kellergeschoß, dadurch wird auch ein barrierefreier Zugang zur Turnhalle in der Stadthalle ermöglicht.

Der Zeitplan für die Abwicklung ist so vorgesehen, dass im April/Mai die Abstimmung mit den Schulbehörden und dem GAF durchgeführt wird. Anschließend wird das Projekt bei den Umlandgemeinden präsentiert. Im Sommer wird die Einreichplanung erstellt, die Ausschreibung soll von September bis Dezember erfolgen, damit die Vergabe Anfang 2006 stattfinden kann. Die Bauzeit ist für die Zeit von März bis September 2006 vorgesehen.

Als nächster Schritt ist erforderlich, dass Herr Arch. Gangl beauftragt wird.

Obmann-Stv. Ing. Bruckmoser stellt die Frage, ob Architektenleistungen ohne öffentlicher Ausschreibung vergeben werden können.

Dipl.-Ing. Müller: Nach dem Bundesvergabegesetz ist diese Architektenleistung als eine geistig schöpferische Tätigkeit zu bezeichnen und kann in einem Verhandlungsverfahren mit nur 1 Teilnehmer bis zu € 154.000,00 vergeben werden, wobei das Angebot von Arch. Gangl bei € 78.238,25 liegt.

Obmann-Stv. Ing. Bruckmoser ersucht um Abstimmung für die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Beauftragung des Arch. Gangl für die Planungsleistungen.

- **Offene Abstimmung (9 GV anwesend): einstimmig**

6. Nah- und Fernwärme

Obmann-Stv. Ing. Bruckmoser ersucht Herrn Dipl.-Ing. Müller um Vorstellung der beiden vorliegenden Angebote, der SEEGEN Salzburger erneuerbare Energie Genossenschaft für die Biomasse, bzw. das Angebot der Salzburg AG für Gas.

Dipl.-Ing. Müller führt dazu aus, dass schon 2003 Überlegungen angestellt wurden ein Fernwärmeprojekt zu starten. Als Standort war das Grundstück zwischen Nußdorfer Straße und Lokalbahn geplant. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurden verschiedene Fachdienststellen der Landesregierung befasst. Die Stellungnahmen der Landesregierung sind skeptisch ausgefallen. Es wurden sehr viele Auflagen gefordert, wie Untersuchung der Ausbreitungsberechnung Rauchgas, Nachweis des Ausschlusses der Beeinträchtigung der Wasserspende Kreuzerleiten und Brunnen, hydrogeologische Untersuchungen, geotechnisches Gutachten, Überprüfung des Vorhabens im Hinblick auf die relevanten eisenbahnrechtlichen Bestimmungen u.v.m. Dies war ausschlaggebend für das Planungsbüro SEEGEN die Planung einzustellen.

Das Projekt Nahwärme ist das Konzept, in dem beschlossen wurde, dass Volksschule, Hauptschule, SPZ und die Stadthalle von einem Punkt aus versorgt werden sollen. Derzeit

steht im Keller der Volksschule ein neuer Gaskessel mit 285 kW. Es wurde angedacht, eine zweite Heizquelle, entweder Biomasse oder Gas, anzuschaffen.

Es wurde auch ein Angebot der Hackgut- und Heizgenossenschaft St. Georgen mit der Firma SEEGEN eingeholt. Die Gesamtkosten für Biomasse wurden mit € 291.875,00 bei einer Vertragslaufzeit von 15 – 20 Jahren angegeben.

Von der Salzburg AG wurde ebenfalls ein Angebot für Gas eingeholt. Bei dieser Variante würde ein zweiter Gaskessel aufgestellt werden. Für die Gesamtkosten für Gas würden bei einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren € 167.990,00 anfallen. Der immense Preisunterschied ist unter anderem auch darauf zurückzuführen, dass die Schaffung der baulichen Voraussetzung um ein Vielfaches aufwändiger ist.

Bürgermeister Schröder teilt mit, dass er im Zuge des Bauvorhabens Schweiberer-Gründe mit der GSWB und Herrn Arch. Soyka in Richtung alternative Energien ein Gespräch geführt hat und um Vorschläge ersucht hat.

- **Nach eingehender Diskussion wird übereingekommen, dass noch ein Angebot der Firma Fernwärmetechnik, das bereits angefordert wurde, abgewartet wird und dieses Thema in der nächsten Bauausschusssitzung abermals behandelt wird.**

7. Schopperweg

Obmann-Stv. Ing. Bruckmoser ersucht Bürgermeister Schröder über das Ergebnis des Gespräches mit den Anrainern des Schopperweges zu berichten.

Bürgermeister Schröder: Das Thema war, dass das Bauvorhaben Wolf nach Meinung der Anrainer seinerzeit nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Es wurde nochmals überprüft und festgestellt, dass alles dem Baugesetz entspricht.

Um jedoch die Kurve zu entschärfen, wurde ein Gespräch mit Herrn Gschaidner geführt um einen Teil seines Grundstückes zu bekommen bzw. zu tauschen. Dieser ist jedoch in keiner Weise dazu bereit. Es wurde geprüft und festgestellt, dass, auch wenn von Frau Ernst ein Streifen abgetreten werden würde, die Durchfahrt immer noch zu eng wäre. In dieser Angelegenheit ist die Sache so verfahren, dass derzeit keine Aussicht auf eine Einigung besteht.

Zweites Thema ist, dass am Ende des Schopperweges das Gartentor von Herrn Heinrich auf den Grund der Stadtgemeinde vorversetzt wurde. Durch die Aufstellung des Gartentores hat Herr Merth keine Umkehrmöglichkeit mehr. Dazu gibt es für die Lösung zwei Möglichkeiten: Entweder versetzt Herr Heinrich das Gartentor wieder zurück auf seinen eigenen Grund oder er kauft das Grundstück von der Stadtgemeinde mit der Option, dass das Geh- und Fahrrecht für Familie Stöttner verbleibt.

GV Rosenstatter regt an, Herrn Heinrich das Grundstück zur Pacht anzubieten bis eine endgültige Lösung gefunden wird, mit der Option, dass das Grundstück gekauft werden kann und die Pacht auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Stadtrat Mag. (FH) Danner bietet an, mit Herrn Heinrich ein Gespräch zu führen, um eine gütliche Einigung zwischen Herrn Heinrich und Herrn Merth zu erzielen.

- **Nach eingehender Diskussion wird übereingekommen, dass das Ergebnis des Gespräches von Stadtrat Mag. (FH) Danner mit Herrn Heinrich bis zur nächsten Bauausschusssitzung abgewartet wird.**

10. Allfälliges

GV Mayer: Der Zaun bei der Industriezufahrt ist in einem sehr desolaten Zustand.

Bürgermeister Schröder: Der Zaun wurde von der Oberndorfer Druckerei errichtet, deshalb ist diese auch für die Erhaltung zuständig.

Vizebürgermeister Mayrhofer: Wie ist der Stand beim Verbindungsweg nach Bühelhaiden?

Bürgermeister Schröder: Nach Tauwetter und starken Regenfällen hat sich ein Teil des Hanges beim Objekt Lochner gelöst. Dies wurde wegen Gefahr in Verzug umgehend saniert und die Kosten vom Katastrophenfond übernommen.

Vizebürgermeister Mayrhofer: Wie sieht der Zustand des gesamten Weges aus?

Bürgermeister Schröder: Laut Herrn Dipl.-Ing. Kettl muss angedacht werden, den gesamten Weg inkl. Geländer in den nächsten Jahren zu sanieren.

Stadtrat Prem: Gibt es einen genauen Termin für den Sanierungsbeginn der Brücke und wie lange wird es in etwa dauern?

Bürgermeister Schröder: Scheinbar hat es Schwierigkeiten bei der Ausschreibung gegeben. Es wäre für Mitte April/Anfang Mai geplant gewesen die Baustelle einzurichten. Ein neuer Termin liegt noch nicht vor. Laut Bauzeitplan verläuft die Sanierung bis Mitte Oktober mit nächtlichen Sperrungen, einspurig befahrbar, für Fußgänger immer begehbar. Im September ist die Brücke 1 Woche, im nächsten Jahr wahrscheinlich 2 Wochen vollkommen gesperrt.

Stadtrat Prem: Gibt es etwas Neues im Bereich Steg?

Bürgermeister Schröder: Auf österreichischer Seite wurde die Art der Finanzierung von der Abteilung 15 und vom Büro Haslauer bewilligt. Auf deutscher Seite wurde die Finanzierung vorgestellt. Die Angelegenheit wird im Juni im Lenkungsausschuss behandelt.

Bürgermeister Schröder ersucht die Mitglieder des Bauausschusses, sollten Beschwerden in Zusammenhang mit dem Kanalbau auftreten, ihn umgehend zu informieren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Obmann-Stellvertreter für die rege Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20.15 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Obmann-Stellvertreter:

Agnes Emminger

Stadtrat Ing. Johann Bruckmoser