

Niederschrift

über eine Sitzung des **Ausschusses für Bau- und Raumplanungsangelegenheiten** der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Oberndorf bei Salzburg, welche am Mittwoch, den **28.06.2006**, um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann
2. Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2006
3. Bebauungsplan „Breitengut-West“
4. Einzelbewilligung Jausenstation Geieregger/Wimmer
5. Detailgestaltung Europasteg
6. Detailgestaltung Kirchenvorplatz
7. Bericht Schadenssanierung Krankenhaus
8. Baumaßnahmen Turnhalle Turnverein
9. Allfälliges

Anwesende:

Obmann GV Ing. Johann Schweiberer
2. Vizebürgermeister Otto Feichtner
GV Josef Auzinger für GV Bärbel Stahl
GV Dietmar Innerkofler - erscheint um 19.05 Uhr
Stadtrat Ing. Johann Bruckmoser
Stadtrat Mag. (FH) Johann Danner
GV Dr. Andreas Weiß
Stadtrat Dr. Patrick Weihs für GV Michael Mayer
GV Josef Hagmüller – in beratender Funktion

Zu TOP 3:

DI Ursula Brandl
Architekt Christian Hirl
Architekt DI Fritz Genböck
AdSLR, DI Alexander Eggerth
Prok. Bmstr. Franz Loidl
Architekt DI Manfred J. Scheiber

Zu TOP 5:

Architekt DI Klaus Reuter

Zu TOP 6:

DI Stephan Kettl

zu TOP 8 – Treffpunkt Watzmannstraße:

Dietmar Prem

Bürgermeister Peter Schröder
Dipl.-Ing. Dieter Müller – Bauamtsleiter
Schriftführerin: Agnes Emminger

Es waren 4 Zuhörer anwesend.

Entschuldigt abwesend:

Stadtrat Alois Wetsch

VERLAUF UND ERGEBNISSE DER SITZUNG

TOP 1 - Eröffnung und Begrüßung

Obmann Ing. Schweiberer begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und zeitgerecht an alle ergangen ist und es keine Einwendungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung gibt. Die Beschlussfähigkeit des Gremiums ist aufgrund der Anwesenheit von 8 Ausschussmitgliedern gegeben.

TOP 2 - Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2006

Der Obmann stellt die Frage, ob es zur Niederschrift vom 10.05.2006 Einwendungen oder Ergänzungswünsche gibt. Dies ist nicht der Fall, daher stellt der Obmann den **Antrag, die Niederschrift der Sitzung vom 10.05.2006 zu genehmigen.**

- **Offene Abstimmung (8 GV anwesend): Wird einstimmig genehmigt.**

TOP 3 - Bebauungsplan „Breitengut-West“

Obmann GV Ing. Schweiberer: Bei der letzten Bauausschusssitzung wurden die Grundlagen für den Bebauungsplan erarbeitet. Frau Dipl.-Ing. Brandl hat mit Arch. Hirl diese Grundlagen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

DI Brandl: Die Aufgabe war, dass der Bebauungsplan dahingehend überarbeitet wird, dass einerseits der Kreisverkehr für die Zukunft möglich bleibt, andererseits die Variante T-Kreuzung die Planung und Erschließung für das Grundstück der GSWB mit den Vorstellungen der Stadtgemeinde hinsichtlich Nutzung, Gebäudehöhen usw. berücksichtigt wird. Die Variante Kreisverkehr und die Variante T-Kreuzung wurde von Herrn DI Krammer übernommen und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Baulinie wurde so gesetzt, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein Kreisverkehr jederzeit möglich ist.

Es soll ein Pendant zur Galerie geschaffen werden. Das Gebäude kann 4-geschoßig werden, jedoch sollen das EG und das 1.OG von der Baufluchtlinie zurückgesetzt werden, damit die Höhenentwicklung nicht so deutlich erkennbar ist. Für das 3. OG und das Dachgeschoß wurde eine Baulinie mit Anbaupflicht festgelegt, die die bestehende Linie der Galerie aufnimmt und eine prägnante städtebauliche Situation bewirken sollte. Die Attika des Dachgeschoßes sollte wiederum zurückgesetzt sein, es dürfen in diesem Bereich auch keine Terrassen errichtet werden, damit nicht Geländer entstehen, die eine Überhöhung hervorrufen. Für das Dachgeschoß wird die Baufluchtlinie um 1,5 m zurückversetzt.

Langfristig soll in diesem Bereich eine möglichst geschlossene Bebauung erfolgen. Dieses Konzept ist über relativ viele bebaute Grundstücke ausgerichtet. Bei Um- oder Neubauten sollten sich diese Maßnahmen an die Vorgaben des Gestaltungskonzeptes bzw. am zu erstellenden Bebauungsplan orientieren.

Die Geschoßflächenzahl wurde wie besprochen mit 1,27, die absolute Höhe mit 411,0 m festgelegt.

Im EG sollen auf der Straßenseite Räumlichkeiten für Handels- und Dienstleistungsbetriebe/Gewerbebetriebe, die eine entsprechende Raumhöhe erfordern, entstehen. Bis zum 4. Stock ergibt dies eine Höhe von 411 m. Das Dachgeschoß kommt noch dazu. Gegenüber der Galerie muss die Höhe etwas überschritten werden, da es sich sonst mit den 4 Geschoßen nicht realisieren lassen würde. Die Zielsetzung 90 % Wohnungen, 10 % Gewerbeflächen wurde auch in das Gestaltungskonzept übernommen. Es ist natürlich durchaus möglich in den oberen Geschoßen auch Kanzleien oder Arztpraxen einzurichten.

Obmann Ing. Schweiberer: Ist die Baufluchtlinie für das 5. Geschoß festgelegt?

DI Brandl: Die Baufluchtlinie für das Dachgeschoß ist 1,5 m zurückgesetzt. Die 45°, wenn es als Dachgeschoß definiert wird, dürften nicht überschritten werden. Werden 5 Geschoße erlaubt, kann man ohne weiteres das 5. Geschoß als Dachgeschoß definieren. Dies wäre die Vorgabe für den ersten Teil.

Im Teilgebiet 2 sollte entweder eine offenstehende oder eine gekuppelte Bauweise angewendet werden. Es sollte von der Bebauungsdichte etwas geringer werden, also mindestens eine GFZ von 0,7 aufweisen.

Die Verkehrserschließung wurde von DI Krammer ausgearbeitet und soll über die Salzburger Straße erfolgen. Dies wurde in den Bebauungsplan übernommen. Parallel dazu wurde entlang der Salzburger Straße ein Rad- und Gehweg eingezeichnet. Zwischen Straße und Rad- und Gehweg wäre ein bepflanzter Grünstreifen mit einer Breite von 1,5 m vorgesehen.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Die Zufahrt zum neuen Objekt liegt genau gegenüber der Nußdorfer Straße?

DI Brandl: Ja, weil es verkehrstechnisch nicht anders möglich ist.

Arch. Hirl stellt skizzenhaft gezeichnet 2 Bebauungsvarianten vor – die „Kamm“- und die „Spangen“ Bebauungsart. Die Schwierigkeit wird sein, für diese Bebauungsdichte die nötigen oberirdischen Parkplätze unterzubringen.

Obmann Ing. Schweiberer: Die Vorgaben, die im letzten Bauausschuss besprochen wurden, sind alle eingearbeitet. Frage an Herrn Arch. Genböck: Sind diese Vorgaben ausreichend für den Architektenwettbewerb?

Arch. Genböck: Diese Vorgaben sind ausreichend. Ich frage mich nur, warum der Bebauungsplan über Parzellen im Anlassfall gemacht wird und nicht über das ganze Gebiet.

DI Brandl: In diesem Gebiet liegt gewidmetes Grünland. Man kann natürlich ein Gestaltungskonzept für den gesamten Bereich erstellen. Vorrangig war die Grundlage für den Architektenwettbewerb.

Arch. Genböck: Wie vor kurzem an mich herangetragen wurde, sind mit diesem Gestaltungskonzept manche Betroffene nicht sehr glücklich. Beschließt die Gemeinde den Strukturplan oder den Entwicklungsplan oder den Bebauungsplan, der die Basis für alle weiteren Bauprojekte darstellt?

DI Brandl: Rechtlich ist es so, wenn die Gemeinde einen Bebauungsplan beschließt, dass Betroffene ihre Einwendungen einbringen können. Bevor das Gestaltungskonzept beschlossen wird, wäre die Gemeinde gut beraten, sich mit den Betroffenen auseinander zu setzen, weil dies die Konflikte reduziert. Zum ggstl. Gestaltungskonzept würde ich sagen, dass es eine langfristige Entwicklung darstellt.

Arch. Genböck: Wie sieht das konkret für die Objekteigentümer aus, die noch nicht mitbauen wollen?

Arch. Hirl: Es würde darauf hinauslaufen, dass er eine Anbaupflicht hätte, aber nur Geschoß 3 und 4. Für das EG und das 1. OG würde gelten, dass der Abstand 5 m betragen müsste.

GV Ing. Schweiberer: Mein Vorschlag wäre, den betroffenen Objekteigentümern so bald als möglich das Konzept vorzustellen und Gespräche zu führen.

Wie schnell soll für die GSWB die Angelegenheit über die Bühne gehen?

Prok. Bmstr. Loidl: Es ist sicher so, dass die Bedingungen für die Wettbewerbsteilnehmer klar sein müssen. Die Vorgangsweise, wie der Wettbewerb eingeleitet worden ist, war nicht zielführend. Der Bebauungsplan sollte schon abgeschlossen sein, dann hat man eine Planungssicherheit, eine Projektsicherheit für die Wettbewerbsteilnehmer. Wenn man die Zeitschiene anspricht, spielt sicher 1 Monat keine Rolle.

DI Müller: Das Gestaltungskonzept müsste von der Gemeindevertretung beschlossen werden. Der Bebauungsplan soll erst nach dem Wettbewerb beschlossen werden.

Arch. Genböck: In der jetzigen Phase dieses Projektes soll man sich als Wettbewerbsgrundlage sofort überlegen, wie die Nordseite als Zwischenlösung aussehen sollte.

DI Eggerth: Wenn hier eine Verkehrsfläche eingezogen wird, macht man zur Verkehrsfläche eine Baufluchtlinie und keine Brandwand, d.h. man macht eine normale Fassade. Wenn man eine Brandwand macht, kann man Fenster einbauen bis auf Widerruf. Also eine Brandwand ist nicht immer nur öffnungslos. Es gibt hier sehr wohl Zwischenstufen und Möglichkeiten, in der man mit dem Nachbarn Einzelheiten vereinbaren kann.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Sehe ich das richtig, dass eine Bebauung mit 3./4. Geschoß bis zur Grundstücksgrenze erfolgen soll.

Stadtrat Ing. Bruckmoser: Meine persönliche Meinung ist, dass dieses Bauwerk so massiv nicht sein müsste. Auf keinen Fall darf ohne Gespräche mit den Anrainern etwas beschlossen werden.

Bürgermeister Schröder: Bis zur nächsten Gemeindevertretungssitzung nach der Sommerpause werden Gespräche mit den Anrainern geführt und hierzu Meinungen eingeholt. Zielsetzung ist, das von Frau DI Brandl vorgestellte Gestaltungskonzept zu beschließen.

Arch. Genböck: Wenn wir in der jetzigen Phase 5 m Abstand für alle Geschoße zur Grundgrenze Floimair halten, so stellt dies eine akzeptable Zwischenlösung dar. Wenn dann auf der Liegenschaft Floimair gebaut wird, so ist diese Lücke zur Gänze zu schließen. Das von Arch. Hirl vorgeschlagene Brückenbauwerk stellt eine interessante Anregung dar, ist jedoch etwas für die fernere Zukunft.

Prok. Bmstr. Loidl: Technisch lassen sich die Vorkehrungen treffen, um einen nachträglichen Lückenschluss durch Hinzubau z.B. eines zusätzlichen Zimmers zu ermöglichen. Nachdem wir uns in der Vergangenheit schon dazu bekannt haben, die Parameter so festzulegen, dass sie auch sinnvoll sind und klar und eindeutig sind für alle, bin ich der Meinung dass wir die Zeitspanne, die notwendig ist auch jetzt noch dranhängen. Es soll und wird hier um ein Gesamtkonzept gehen und wir wollen absolut nicht den Druck erzeugen, der vielleicht Gespräche verhindert.

Wir sind damit einverstanden, den Zeithorizont, der gebraucht wird – Mitte September – zu akzeptieren.

Arch. Genböck: Ist bis zu diesem Zeitpunkt auch das Thema Bebauungsplan abgeschlossen?

DI Müller: Es wird das Gestaltungskonzept beschlossen. Der Bebauungsplan wird erst später beschlossen.

Prok. Bmstr. Loidl: Das Gestaltungskonzept hat eine bindende Qualität zum Planen für den Architektenwettbewerb.

TOP 4 - Einzelbewilligung Jausenstation Geieregger/Wimmer:

Obmann Ing. Schweiberer: Der Gestaltungsbeirat hat sich mit dieser Angelegenheit beschäftigt und einen Lokalausweis durchgeföhrt.

Arch. Genböck: Eingereicht wurden Planunterlagen für einen Imbissstand mit ein paar Sitzgelegenheiten, u.a. die Nutzung des dahinterliegenden feuchten Kellers. Die Gestaltung war für diesen sensiblen Ort nicht ausreichend.

Ich habe die Empfehlung gegeben, dass man das Gebäude mit einer hohen Attika, die eine Trümmerdecke vorblendet im Schwung des Hanges baut und sie an der Oberfläche entweder mit Naturstein verkleidet oder spitzt, so wie die Holzmeisterstiege beim Festspielhaus, das relativ schnell vermoost und sich sehr gut einfügt.

Ich würde der Gemeinde raten keine Bewilligung oder Beurteilung zu erteilen, da die abgegebene Skizze keine Rechtsgrundlage für ein Baubewilligungsverfahren ist geschweige denn für eine gestalterische Beurteilung.

DI Eggerth: Aus architektonischer Sicht ist dies ein sehr interessanter Platz und eigentlich schade, dass nichts Adäquates zu Stande kommt.

Arch. Genböck liest das Protokoll des Gestaltungsbeirates vor. Er würde der Gemeinde empfehlen, dem Einschreiter nahe zu legen qualifizierte Planunterlagen anhand dieses Gutachtens einzureichen.

Obmann Ing. Schweiberer: Beim Amt sind die Unterlagen am 26.06.2006 eingegangen und wurden vom Bauamtsleiter grob überprüft. Baurechtlich ist es soweit in Ordnung. Es geht um die Einwendung des Gestaltungsbeirates.

Arch. Genböck: Dies ist keine Rechtsgrundlage für eine Baubewilligung. Es wäre ein Freibrief für jeden Murks, der passieren kann und fällt der Gemeinde auf den Kopf.

DI Brandl: Außerdem hab ich im Raumordnungsgutachten für die Einzelbewilligung ganz vehement darauf hingewiesen, dass dies eine sehr prominente Stelle ist und dass dies gestalterisch an diesem Ort entsprechen soll. Die Einzelbewilligung bezieht sich auf ein konkretes Gutachten. In diesem Gutachten hab ich darauf verwiesen, dass die Gestaltung ein wesentlicher Punkt ist.

Arch. Genböck: Dass man in einem Bewilligungsverfahren an einem so sensiblen Ort im Detail weiterschreitet ist durchaus angebracht. Die Planungsforderung der Baubehörde 1. Instanz ist nach oben offen.

Stadtrat Dr. Weihs: Wir haben in der Gemeindevertretung gegen die Entwicklung gestimmt. Das bestärkt meine Meinung jetzt. Wir finden, dass die Errichtung einer Jausen- und Trinkstation nicht den Zielsetzungen dieser Stadt entspricht. Wenn, dann würde ich mir nicht nur architektonisch etwas Prominentes wünschen, sondern auch kulinarisch oder kulturell etwas Prominentes. Aber meines Wissens ist dies absolut nicht geplant.

2. Vize-Bürgermeister Feichtner: Man sollte dem Bauwerber schon sagen, dass ordentliche Pläne abgeliefert werden müssen. Die Gemeindevertretung hat sich bemüht kurzfristig einen Gestaltungsbeitrag einzuberufen und alles getan, dass so schnell wie möglich gebaut werden kann.

1. Vize-Bürgermeister Mayrhofer: Bei der Besichtigung war ich auch dabei. Herr Wimmer war sehr angetan von den Vorschlägen von Arch. Genböck und war auch der Meinung, dass diese umzusetzen sind und auch im Sinne von Geieregger/Wimmer sind. Letztendlich ist leider diese Skizze herausgekommen. Man muss ihnen behilflich sein und ihnen sagen, dass sie etwas Ordentliches abliefern müssen.

DI Müller: Vorlage von neuen Plänen, die Detailschärfe ist mit dem Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates zu vereinbaren.

Obmann Ing. Schweiberer: Wir werden ordentliche Pläne nachfordern.

Stadtrat Mag. (FH) Danner: Ich hoffe nicht, dass Geieregger/Wimmer so darauf reagieren, gar nichts zu bauen, wenn die Auflagen zu viel werden. Es ist schon klar, dass diese Skizze keine Grundlage für eine Einreichung darstellt.

Arch. Genböck: Die Skizze ist keine Basis für ein Bauverfahren. Empfehlenswert wäre, die Grotte soweit zu adaptieren, dass sie gastronomisch genutzt werden könnte.

Bürgermeister Schröder: Es wird mitgeteilt, dass die Skizze zur Kenntnis genommen wurde. Es sind ordentlich Pläne von einem Planer vorzulegen, in denen Details und die Vorgaben des Gestaltungsbeirates berücksichtigt werden sollten. Diese sind mit Herrn Arch. Genböck abzusprechen.

TOP 5 - Detailgestaltung Europasteg

Zu diesem Thema begrüßt der Obmann Herrn Arch. DI Klaus Reuter und ersucht den derzeitigen Stand darzulegen.

Arch. DI Reuter: Der Zeitplan wurde bisher eingehalten. Die Brückenköpfe werden zur Zeit vervollständigt. Die Oberndorfer Seite erhält gerade die Ergänzung der Kalvarienbergstiege. Es wird das Fundament gegossen. In ca. 3 Wochen soll der Steinmetz mit de Natursteinarbeiten beginnen. Man hat in den Fundamentbereichen einige Konglomeratsteine herausholen können, die der Steinmetz dort auch wieder einsetzen wird. Dies ist der Stand der Dinge auf Oberndorfer Seite.

Auf Laufener Seite ist der Rohbau für den Standplatz fertig. Im Oktober werden die großen oberen Stahlbauten eingesetzt. Diese werden in 5 Teilen geliefert. Es werden 2 Hilfsjoche neben die Pfeiler landseitig gestellt. Das 1. Teilstück lagert am Brückenkopf und am Hilfsjoch auf, das 2. Teilstück ragt jeweils über den Brückenpfeiler weg, das Mittelstück wird von Laufener Seite mit einem großen Kran eingehoben. Fertigstellungstermin ist nach wie vor Mitte Dezember.

Im Straßenbereich wird von uns empfohlen Granitpflaster im Bereich Anschluss an die historische Stiege zu bringen. Auf der Brückenkopfseite werden Granitsteinplatten verlegt. Derzeit sind wir dabei, das adäquate Material für die Straße vorzuschlagen. Beim angebotenen Material kam der Einwand, dass dies für die Geräusentwicklung nicht gut ist.

Arch. Genböck: Wäre es nicht sinnvoll das Granitsteinpflaster zu lassen? Man erspart sich jede Tempobremse, weil dort eine Schwelle ist. Ein Schwerlastbelag Naturstein auf Beton würde sehr gut passen.

Bürgermeister Schröder: Es wird so sein, dass die Sanierung der Salzach bevorsteht. Unterhalb der Kläranlage wird einiges an Schotter und Baumaterial eingebracht. D.h. mindestens 50 bis 70 Schwerfahrzeuge werden pro Tag in etwa 1 Jahr lang die Straße frequentieren.

Arch. Genböck: Die Empfehlung für die Platzgestaltung geht dahingehend, dass im vorgelegten Entwurf der Anschluss im Bereich der Straßenkante in Richtung Kalvarienbergstiege für Fußgänger mit Konglomeratbelag, die Fahrbahn mit Natursteinbetonverbundplatte 40/60 gebaut wird.

Arch. DI Reuter: Der Vorplatzbereich wird noch ergänzt um 4 Stk. Fahnenmasten, Fahrradständer und Sitzbänke.

Bei einer Begehung mit Frau Legen⁰ vom Denkmalamt ging es um die Überlegung das Nepomukdenkmal und die gesamte Stiegenanlage zu sanieren.

In den vorhandenen Geländern werden schlichte Lampen eingesetzt.

Das Gelände des Stegs besteht außen aus Edelstahlnetz. Gehalten wird dieses Netz über Rundprofile.

Der Brückenbelag ist ein 5 – 7 mm dicker Kunststoff in Oxidharzaufbau.

In der Mitte verläuft die Grenzlinie. In den Bodenbelag soll in Edelstahlbuchstaben „Land Salzburg“ bzw. „Freistaat Bayern“ eingebaut werden.

Arch. Genböck: Am Beispiel Markatsteg in Salzburg ist am Ende etwas passiert, das nicht fertig gedacht wurde. Der Übergang dieses Brückengeländers in diese kreuzenden Flügel (Glasscheiben) ist mehr als peinlich. Wie wurde das hier gelöst?

Arch. DI Reuter: Wir landen in unseren selbstgebauten Brückenköpfen. Die sind aus Beton, der teilweise strukturiert und gesandstrahlt ist. Die Betoneinfassung kommt auf die Geländehöhe. Wir müssen auch vermitteln zwischen dem vorhandenen alten Ufergeländer. In diese Betoneinfassung sind Scheinwerfer integriert. Es mündet brückenkörperlich genau sauber in diese Scheibe.

Bürgermeister Schröder zu Arch. DI Reuter: Die bestehende Stiege, die von der Uferstraße hinunter zur Salzach geht gehört auf jeden Fall in diesem Zuge auch saniert.

Arch. DI Reuter: Ein paar Ecken wurden schon ausgebessert, doch wir sehen uns das nochmals an. Das Gelände muss wahrscheinlich noch ein wenig ausgerichtet werden.

Bürgermeister Schröder: Ich hab mir das vor ein paar Tagen mit DI Ulmer angesehen. Dieser meinte auch, es würde sich wirklich anbieten, dass die Stiege in diesem Zuge saniert werden sollte. Vielleicht lässt sich auch noch die Abt. Wasserbau erweichen das Seine beizutragen.

- DI Brandl und Arch. Hirl verlassen die Sitzung um 20.45 Uhr

TOP 6 - Detailgestaltung Kirchenvorplatz

Der Obmann Ing. Schweiberer ersucht DI Kettl über die Detailausführungen des Kirchenvorplatzes zu berichten.

DI Kettl: Es ist das Konzept von Arch. Schuh, das gemeinsam mit Bmstr. Aigner adaptiert wurde und auch den Verkehrslösungen angepasst wurde.

Der Kirchenvorplatz wurde mit verschiedenen Materialvarianten ausgeschrieben.

Der äußere Bereich ist asphaltiert, die Anschlussbereiche an die Gehsteige, die Gehsteige selbst und der Bereich zur Straße ist Asphalt. Die Mittelfläche, die bis zur Salzburger Straße reicht, ist mit Granitplatten belegt. Eine Variante ist mit Granitsteinen mit einem Format von 18 cm auf 26 cm, 80 mm stark. Die zweite Variante waren Topstone-Platten oder Granitbetonverbundplatten mit den Maßen 40/60. Die dritte Variante sind Betonverbundsteine, die eine strukturierte Oberfläche haben.

Auf Wunsch der Erzdiözese ist ein Plattenbelag vorgesehen – Granitplatten, großflächig geschnitten – um eine allfällige Beheizung der Fläche zu ermöglichen. Die Erzdiözese möchte

sich vorbehalten, hier einen Heizestrich zu machen, um die Fläche inkl. der Rampen zu beheizen. Deshalb ist diese Variante in der Ausschreibung auch berücksichtigt.

Die Treppen selbst sind als Granitblockstufen vorgesehen, sind also als vollvolumige Granitsteine auch in der Ausschreibung enthalten.

In den jeweiligen Flächenrandbereichen sind Sitzbänke in Form von Betonfertigteilstücken mit Holzaufgaben als Sitzfläche vorgesehen.

Die angrenzenden Straßen wurden auch in die Ausschreibung mitaufgenommen, weil diese im Zuge dessen asphaltiert und angepasst werden. Billigstbieter ist die Fa. Westasphalt mit € 135.731,06, knapp dahinter die Fa. Schmözl mit € 136.354,91. Dies ist die Variante mit den Naturgranitsteinen. Die Betonsteine sind vom Preis her gleichwertig wie die Granitsteine.

Die Gehsteige, die im Randbereich zur Kirche sind, werden verbreitert. Die Grünflächen werden etwas zurückgesetzt.

Bürgermeister Schröder: Die Radian für die LKW's sind gegeben?

DI Kettl: Diese sind gegeben. In diesem Bereich werden die Leisten über die gesamte Fläche abgesenkt.

Nicht geklärt und auch nicht in der Ausschreibung ist die Beleuchtung, weil von Seiten der Kirche besondere Vorstellungen bestehen.

Arch. Genböck schlägt vor, die Abgrenzungen zu den Grünflächchen, welche zu den Zebrastrifen hinleiten, abzurunden um eine organisch geschwungene Form zu erhalten. Dadurch wäre es auch möglich die Zebrastrifen in einem steileren Winkel über die Straße zu führen. Weiters wird durch Herrn Genböck angeregt die Leistensteinführung im Bereich des Vorplatzes beim Pfarrhof ebenfalls in geschwungener Form zu führen und so das entsprechende Gegenüber zur geschwungenen Linienführung im Bereich der Sakristei zu erzielen.

DI Kettl: Bezüglich Kosten sind wir derzeit bei ca. € 128.000,00. Das ist der Kirchenplatz selbst, der nicht über GAF läuft, die Asphaltierung im Randbereich des Kirchenplatzes und die Straßen und Gehsteige laufen über GAF.

Bürgermeister Schröder: Die Kosten für die Erhöhung des Kircheneingangs und die Platzgestaltung, die von uns sparsamer ausgeführt worden wäre, sowie der Heizestrich sind auf jeden Fall von der Kirche zu tragen.

DI Kettl: Bmstr. Aigner ist das bewusst, dass die erhobene Fläche, also dieser Plattenbelag sein Leistungsumfang ist.

Die Beleuchtung ist noch nicht ausgeschrieben.

Der Baubeginn ist für Mitte Juli vorgesehen.

Obmann Ing. Schweiberer: Die Erzdiözese hat im Baubudget überhaupt nichts vorgesehen.

Bürgermeister Schröder: Ich hab zu verstehen gegeben, dass ich mir € 20.000,00 bis € 25.000,00 bei dieser Baumaßnahme schon erwarte.

DI Kettl: Wir haben ein eingeschränktes Zeitfenster, d.h. wir sollten bis Ende August fertig sein. Wir können während der Bauphase das Eine oder Andere ändern oder es gibt eben keinen Heizestrich.

Bevor wir keine konkreten Kosten wissen, hat es keinen Sinn in heiße Verhandlungen zu treten.

Obmann Ing. Schweiberer: Es hat noch weniger Sinn, dass wir in Bauphasen treten, wenn wir nicht wissen wie es finanziert wird. Dagegen wehre ich mich ganz entschieden.

DI Kettl: Wir brauchen zuerst eine Entscheidung in der Materialwahl, dann kann man die anderen Schritte setzen.

Es gibt ein Zeitfenster, das mir die Kirche vorgibt.

Bürgermeister Schröder: Die Entscheidung brauchen wir schon jetzt. Faktum ist, dass wir im Kostenrahmen sind, außer mit dem Heizestrich. Das haben wir budgetiert und die Kosten sind genau eingehalten.

Ich habe der Erzdiözese bzw. Herrn Arch. Schuh und Herrn Bmstr. Aigner gesagt, dass ich mir auch eine Beteiligung von Seiten der Kirche erwarte.

- Stadtrat Dr. Weihs verlässt die Sitzung um 20.50 Uhr

DI Kettl: Wir werden darauf drängen, dass kurzfristig die Bemusterung gemacht wird und dann die Gespräche geführt werden können.

Der Obmann stellt den Antrag, diese Vorgangsweise mit anschließender Auftragsvergabe der Gemeindevertretung zu empfehlen.

- **Offene Abstimmung (8 GV anwesend): Wird einstimmig angenommen.**

- DI Eggerth verlässt die Sitzung um 20.52 Uhr

TOP 7 - Bericht Schadenssanierung Krankenhaus

Obmann Ing. Schweiberer: Es geht um zwei Bereiche. Das eine ist die Sanierung des Küchenttraktes, die baulich abgeschlossen ist. Die Kollektoren im Keller sind noch nicht saniert. Hier gibt es im Juli eine Klärung mit dem Sachverständigen der Versicherung. Wenn sich keine Lösung findet, gibt es eine Klage gegen die Fa. Kreuzberger im Juli.

Das andere ist die Sanierung des Werkstätentraktes, wobei sich hier bisher noch nichts getan hat.

Hier ist der Stand so, dass als Verursacher der Planer in Verantwortung genommen wird. Die Versicherung, Generali: Verdunstungsrinne wurde nicht ordnungsgemäß geplant.

Die Anerkenntnis der Haftung für die Schäden hat die Stadtgemeinde noch nicht bekommen, aber einen Verjährungsverzicht bis 2007. Die Gewährleistungsfrist von 3 Jahren wird bald überschritten.

Die Details der Schadensbehebung sind in Ausarbeitung mit der Versicherung.

Bürgermeister Schröder: Im Fall des Werkstätentraktes werden wir mit dem Rechtsanwalt schauen, dass Herr Rehbogen, wie beim Küchentrakt, alles weitere koordiniert, da er mit den Versicherungen schon soweit das Einvernehmen hat.

- DI Kettl verlässt die Sitzung um 20.55 Uhr

Vize-Bgm. Mayrhofer: Wer stellt das fest, ob es ein Planungsfehler ist?

DI Müller: Beim Werkstätentrakt war es so, dass wir mit dem Rechtsanwalt Dr. Eder, der Bauleitung und Herrn Dussing zu der Meinung gelangt sind, dass nichts Anderes in Betracht kommen kann, als den Planer zur Verantwortung zu ziehen. Es gab ein Gespräch mit dem Planer und seiner Versicherung, die daraufhin die Gewährleistungsfrist verlängert haben und dadurch auch Zeit haben dies zu klären. Letztendlich wird es ein Gerichtsverfahren klären oder freiwillig anerkannt werden.

TOP 9 - Allfälliges (wurde vorgezogen, da TOP 8 – Turnhalle vor Ort abgehandelt wird)

Stadtrat Ing. Bruckmoser: Wie geht es mit dem Recyclinghof weiter?

Bürgermeister Schröder: Der Vertrag wird vorbereitet mit Fa. Bretz die Miete ein Jahr zu verlängern.

Die Aussage von Bgm. Ganisl, dass die Gemeinde Nussdorf einen Recyclinghof alleine errichtet, habe ich auch aus den Medien erfahren. Mit Bgm. Ganisl hab ich noch nicht gesprochen.

TOP 8 - Baumaßnahmen Turnhalle Turnverein

Obmann Ing. Schweiberer: Die Turnhalle soll teilweise saniert und teilweise erweitert werden. Vor Ort wird der geplante Erweiterungsbau vorgestellt.

- Die Bauausschusssitzung wird um 21.00 Uhr unterbrochen und um 21.15 Uhr in der Watzmannstraße 1 fortgesetzt.

noch anwesend:

Bürgermeister Schröder
Obmann GV Ing. Johann Schweiberer
2. Vizebürgermeister Otto Feichtner
GV Josef Auzinger
GV Dietmar Innerkofler
Stadtrat Ing. Johann Bruckmoser
Stadtrat Mag. (FH) Johann Danner
GV Dr. Andreas Weiß
GV Josef Hagmüller – in beratender Funktion

Dietmar Prem als Vertreter des Turnvereins
Arch. Genböck

Dipl.-Ing. Dieter Müller
Schriftführerin Agnes Emminger

Dietmar Prem: Die Turnvereinshalle wurde 1925 erbaut und 1975 saniert. Inzwischen ist das Gebäude so desolat, dass dringend saniert werden muss. Außerdem ist zu wenig Platz, die Heizung ist nicht mehr zeitgemäß.

Das Gebäude wurde von Vertretern des Amtes der Salzburger Landesregierung, Ing. Lüftenegger und Ing. Hohensinn, die für die Landesregierung auch Turnhallen bauen bzw. sanieren, besichtigt.

Das kleinere Gebäude daneben gehört der Stadtgemeinde. Der Turnverein darf dieses als Lager benutzen. Dieses Gebäude ist in den Sanierungsplänen miteingeschlossen.

Dietmar Prem erklärt an Hand von Plänen die gewünschten Sanierungsmaßnahmen bzw. Um- und Anbau.

Z.B. sollen Duschgelegenheiten getrennt nach Damen und Herren entstehen, ein abschließbarer Geräteraum, ein direkter Durchgang von der Turnhalle zum gemeindeeigenen Gebäude, Wärmedämmung, Heizung etc.

Beim Objekt der Gemeinde ist der Dachstuhl mit Eindeckung samt Dachrinnen zu erneuern. Das Garagentor ist nicht mehr zeitgemäß. Die Fassade soll der der Turnhalle angeglichen werden.

Arch. Genböck schlägt vor, das Gebäude nur außen zu isolieren, dafür aber wegen der Feuchtigkeit den Sockel abzuisolieren.

Eine Innenisolierung ist nicht ballwurfsicher, die Wand müsste verkleidet werden. Bauphysikalisch sollte der Taupunkt in der Außenisolierung sein und nicht in der Wand, weil sonst wieder Kondensat entsteht.

Dietmar Prem: Das Dach gehört isoliert. Derzeit dienen nur Schilfmatten als Isolierung. Geheizt wurde die Halle früher immer nur zu den Turnstunden. Jetzt gibt es eine Heizungssteuerung mit Gaslüfter. Jetzt ist zumindest die Schimmelbildung weg, aber es ist keine Dauerlösung.

Durch eine Bodenheizung soll die Halle immer etwas temperiert sein.

Arch. Genböck: Es gäbe auch die Möglichkeit am Rande bodenebene Konvektoren zu machen, dass man einen Warmluftschleier an die Wand bekommt. Dieser Warmluftschleier wirkt wie eine Bauteilheizung und es gibt kein Kondensat.

Außen soll auf der Sportplatzseite zum Schutz der Mauer der Turnhalle ein Tectalenputz aufgebracht werden. Der neue Kubus soll dieselbe Farbe wie das bestehende Gebäude erhalten.

Dietmar Prem: Nun ist noch zu klären, ob das gemeindeeigene Gebäude so mitsaniert werden kann.

Obmann Ing. Schweiberer: Der Turnverein soll sich grundsätzlich überlegen, ob er dieses Gebäude nicht der Gemeinde abkaufen will.

Für die Einreichung wird ein Planer gebraucht, der auch die Berechtigung dazu hat.

Arch. Genböck: Bestehendes Gebäude und neuer Anbau sollen den gleichen Putz mit gleicher Farbe erhalten, die Zierflächen jedoch einen anderen Putz erhalten.

Dietmar Prem: Die Dacheindeckung ist mit rostroten Bramac Schindeln geplant.

Arch. Genböck: Stilgerecht aus dieser Zeit wäre eine Eternit Rhombusdeckung.

Gemeindeeigenes Gebäude:

Arch. Genböck: Das Tor soll saniert und nicht erneuert werden und farblich mit den Fenstern abgestimmt werden.

Eine Gasheizung wäre die kostengünstigste Variante.

Das Nebengebäude soll dieselbe Dacheindeckung wie das Hauptgebäude erhalten.

Die beiden Kamine verputzen und mit Platten verkleiden, sodass sie als Pfeiler in Erscheinung treten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Obmann bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21.45 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Obmann:

gez. Agnes Emminger

gez. GV Ing. Johann Schweiberer eh.