

Niederschrift

über eine Sitzung des **Ausschusses für Bau-, Raumplanungs- und Umweltangelegenheiten** der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Oberndorf bei Salzburg, welche am Mittwoch, dem **31.03.2015**, um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann
2. Genehmigung der Niederschrift vom 21.01.2015
3. Kindergarten I – Sanierung und Qualitätsverbesserung 2015
4. Gesundheitszentrum Oberndorf – Erweiterung Reha
5. Allfälliges

Anwesende:

Obmann GV Ing. Josef Eder
2. Vizebgm. Otto Feichner
GV Ing. Florian Moser, BSc
Stadtrat Wolfgang Stranzinger - für GV Dr. Andreas Weiß
GV Marion Reitsamer
Stadträtin Caroline Glier
Stadtrat Mag. (FH) Johann Danner
GV Arno Wenzl

In beratender Funktion:

Bürgermeister Peter Schröder
GV Maria Petzlberger
GV Peter Paul Hauser

Weiters:

Baumeister Ing. Johann Bruckmoser – zu TOP 3
Mag. Reisinger (VAMED) und Architekt DI Gunhold und DI Hofstätter – zu TOP 4
Bauamtsleiter DI Dieter Müller

Entschuldigt abwesend:

GV Dr. Andreas Weiß, Stadtrat Ing. Johann Schweiberer, BEd

Schriftführerin: Adelheid Haberl

Es waren 2 Zuhörer anwesend.

VERLAUF UND ERGEBNISSE DER SITZUNG

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann

Der Obmann begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr. Die Einberufung ist ordnungsgemäß ergangen und die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 21.01.2015

Da keine Wortmeldungen vorliegen, stellt der Obmann den **Antrag, die Niederschrift des Bau-, Raumplanungs- und Umweltausschusses vom 21.01.2015 zu genehmigen.**

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

3. Kindergarten I – Sanierung und Qualitätsverbesserung 2015

Der Obmann berichtet, dass der Kindergarten I sanierungsbedürftig ist und ersucht Baumeister Ing. Bruckmoser um seine Erläuterungen, wie der Bestand aussieht und welche Verbesserungen durchgeführt werden sollen.

Bmst. Ing. Bruckmoser erläutert anhand Power-Point-Präsentation die Bestandsaufnahme des Kindergartens I und die geplanten Umbaumaßnahmen: Fenstertausch – Verkleinerung der Fenster – dadurch kostengünstigeres Material und einfachere Wartung aufgrund der kleineren Fensterflügel, Tausch der Eingangselemente, Dachsanierung, Malerarbeiten, Tausch div. Bodenbeläge, Adaptierung der Sanitärbereiche (Fliesen, Spiegel, Waschbecken, WCs), neuer Boden für die Bewegungsräume, Fußbodenheizung für die Halle, schalltechnische Verbesserungen. Lt. Kostenschätzung vom 18.11.2014 betragen die Herstellungskosten ca. 505.000,00 Euro netto.

Neugestaltung Eingangsbereich: Sicherheitsaspekt, besserer Überblick für die Kindergartenpädagoginnen, wer ins Haus kommt. Derzeit müssen die Kinder durch den Vorraum und Sanitärbereich gehen, um in den Garten zu gelangen. Der jetzige Eingangsbereich soll verschlossen werden und in diesem Bereich das Büro für die Leiterin und ein Abstellraum geschaffen werden.

Der Kindergartenumbau soll bei laufendem Betrieb erfolgen. Der Ablauf mit den Ausweichen wurde mit den Kindergartenpädagoginnen bereits besprochen.

Bauzeitplan: Baubeginn 3. Mai Woche, Fertigstellung Anfang August.

Die großen Gewerke wurden bereits ausgeschrieben (Baumeister, Sonnenschutz, Fenster, Trockenbau, Bodenbeläge, Fliesenbeläge). Baumeister Bruckmoser erläutert, welche Firmen zur Anbotslegung eingeladen wurden und wie sich die Preise gestalten. Die Nettokosten betragen mit Änderung des Zugangsbereiches ca. 416.000 Euro, veranschlagt waren ca. 505.000 Euro.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: In der Kostenschätzung sind einige Tausend Euro für Dachdeckerarbeiten enthalten. Wie sieht das Dach generell dort aus?

Bmst. Ing. Bruckmoser: Das Dach ist schon einmal saniert worden und wurde durch die Fa. Adelsberger angesehen. Es besteht derzeit kein Handlungsbedarf. Die Lichtkuppeln wurden bereits alle ausgetauscht. Das Objekt wurde energetisch durchgerechnet. Eine zusätzliche Wärmedämmung ist wirtschaftlich gesehen nicht sinnvoll. Die Kosten für Dachdecker in der Kostenschätzung betreffen z.B. die notwendige Stragentlüftung für das Herren-WC und die Eindichtung der neuen Entlüftungen.

GV Wenzl: Wie wird der Kindergarten I derzeit beheizt und ist der neue Zugang wieder barrierefrei?

Bmst. Ing. Bruckmoser: Der Kindergarten I wird über die Wärmepumpe der HAK/HAS/PTS versorgt. Der neue Zugang ist natürlich auch wieder barrierefrei.

Stadträtin Glier: Ist schon einmal eine Aufstockung des Kindergartens überlegt worden, um im Kindergarten noch etwas unterzubringen, oder wäre das statisch gesehen nicht möglich?

Bmst. Ing. Bruckmoser: Das wurde noch nicht überlegt. Statisch gesehen sind die vorhandenen Unterlagen relativ dürtig.

Bürgermeister Schröder: Die Änderung des Eingangsbereiches ist eine sinnvolle Maßnahme, weil die momentane Situation sehr unzufriedenstellend ist.

GV Petzlberger: Es ist zu begrüßen, wenn eine andere Eingangsmöglichkeit geschaffen wird und die Kindergärtnerinnen einen besseren Überblick haben, wer ins Haus kommt. Welche Fenster werden eingebaut?

Bmst. Ing. Bruckmoser: Vorgesehen sind Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung. Diese sind leichter zu reinigen und energetisch gesehen gleichwertig mit Holzfenstern.

DI Müller stellt die Frage, ob für die Fenster ein Umlaufbeschluss gemacht werden könnte, da diese die längsten Lieferzeiten haben. Die anderen Gewerke können in der GV Sitzung am 29.04.2015 beschlossen werden.

Der Obmann stellt den Antrag, dass die Sanierung inkl. Änderung des Eingangsbereichs beim Kindergarten I durchgeführt werden soll. Damit der Zeitplan eingehalten werden kann, soll für die Fenster ein Umlaufbeschluss über die Gemeindevorstellung erfolgen, die Vergabe der restlichen Gewerke soll bei der nächsten GV-Sitzung erfolgen.

- **Offene Abstimmung (8 Ausschussmitglieder anwesend): Wird vom Bau-, Raumplanungs- und Umweltausschuss einstimmig empfohlen.**

GV Wenzl stellt noch die Frage, ob der Brandschutz abgestimmt worden ist?

Bmst. Ing. Bruckmoser: Da überall abgehängte Decken eingebaut werden, bekommt jeder Gruppenraum einen direkten Fluchtweg (Türen mit Panikbeschlag). Weiters wird eine Fluchtwegbeleuchtung nach dem neuesten Standard der TRVB eingebaut.

Baumeister Ing. Bruckmoser verlässt die Sitzung um 19.25 Uhr.

4. Gesundheitszentrum Oberndorf – Erweiterung Reha

Der Obmann begrüßt zu diesem TOP Herrn Mag. Reisinger (VAMED, Projektentwicklung) und die Architekten DI Gunhold und DI Hofstätter vom Büro Architekten Zellinger Gunhold + Partner. Das Projekt wurde bereits dem Gestaltungsbeirat vorgelegt. Der Obmann ersucht um Vorstellung des Projektentwurfs.

Mag. Reisinger: Zielsetzung der Erweiterung des Reha-Zentrums (dzt. 60 Betten) ist primär eine gute wirtschaftliche Größenordnung sowie eine Bestandsoptimierung (die 18 Doppelzimmer sollen künftig Einbettzimmer werden). Das Projekt ist in 2 Baustufen angedacht.

1. Baustufe (geplante Inbetriebnahme 2018):

64 neue Einbettzimmer + 42 Betten zukünftig im Bestandsgebäude = insgesamt 106 Betten. Krankheitsbild: 30 Betten Bewegungs- und Stützapparat, 76 Betten psychische Erkrankungen (Burnout, Depression).

2. Baustufe (geplante Inbetriebnahme 2019):

44 neue Betten = insgesamt 150 Betten (30 Betten Bewegungs- und Stützapparat, 120 Betten psychische Erkrankungen).

Es hat bereits positive Vorgespräche mit dem Kostenträger (PVA) gegeben. Im Mai wird die definitive Zusage erwartet. Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates wurden ins Projekt eingearbeitet. Bezüglich Wasser, Kanal, Verkehr wird im Zuge der weiteren Detaillierung mit DI Kettl gesprochen. Mit dem Grundeigentümer wurden bereits Gespräche geführt.

Arch. DI Gunhold erläutert den Projektentwurf anhand Power-Point-Präsentation und die Baumassen- und Höhenentwicklung anhand eines Modells. Es wurde versucht, die Baumassen in 2 Baustufen in den Hang einzufügen. Der verkehrsmäßige Lückenschluss soll über den Römerweg erfolgen.

Ebene 2 (= unterste Ebene im Neubau): Parkgeschoß, im Bestand sollen ein Speisesaal und ein neuer Eingang geschaffen werden.

Ebene 3: Zimmertrakt vorne zum Krankenhaus hin, Therapieräume nach hinten.

Ebene 4: Zimmer auf beiden Seiten.

Der reine PKW-Verkehr (Patientenanlieferung und Besucher) soll über den Römerweg entlang des Gebäudes (ca. 12 % Steigung) erfolgen und über eine Schleife wieder zurückgeführt werden. LKW-Durchfahrten sollen nur für Ver- und Entsorgungsfahrten (Müll, Wäsche, med. Güter - jeweils 2 x pro Woche) und im Notfall für die Feuerwehr erfolgen. Die Aufstellflächen für die Feuerwehr wurden bereits überlegt. Der ehemalige Hubschrauberlandeplatz soll mit Stellplätzen belegt werden. Insgesamt sollen 36 Stellplätze (dzt. 12), in einer sehr wirtschaftlichen Form (1 Fahrspur und beidseitiges Parken) untergebracht werden. Die Zufahrt für die Rettung ist weiterhin gegeben.

Der vorgestellte Entwurf ist noch kein Endprodukt sondern erst der Beginn der Planungsarbeiten, aber man weiß bereits, wie sich die Baumassen entwickeln und die Verkehrssituation funktionieren wird.

GV Hauser meint, dass der Parkplatz nicht ausreichend ist (Patienten, die selbst mit dem Auto anreisen, Besucher).

GV Wenzl sieht auch einen eklatanten Parkplatzmangel (Patienten, Personal).

Mag. Reisinger: Für die Baustufe 1 wären aus gesetzlicher Sicht 17 Pflichtstellplätze erforderlich, umgesetzt werden 26. Für die Baustufe 2 wären 11 Pflichtstellplätze erforderlich, umgesetzt werden 17. Mit den 36 Parkplätzen im Bereich des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes kämen aus heutiger Sicht zusätzlich 79 Parkplätze dazu. Viele Patienten werden gebracht und sind nicht selbst mit dem Auto da. Die Situation der Parkplätze um das Gesundheitszentrum herum ist keine einfache. Wenn das Projekt so umgesetzt wird, hätten wir dann insgesamt 233 Parkplätze.

Bürgermeister Schröder begrüßt die Reha-Erweiterung. Im psychiatrischen Bereich sind die Wartezeiten sehr groß. Das gesetzliche Ausmaß der Parkplätze wird erfüllt bzw. es wird darüber hinaus etwas geschaffen. Fakt ist, dass die orthopädischen Patienten nicht selbst mit dem Auto kommen, sondern hergefahren werden, dasselbe gilt wahrscheinlich auch für die psychiatrischen Patienten. Eine Optimierung der bestehenden Parkplätze im vorderen Bereich ist noch geplant (Parkraumkonzept).

GV Reitsamer gefällt das Projekt, auch die Nutzung am Hangbereich. Sie findet es begrüßenswert, dass in Oberndorf die Schwerpunkte Stützapparat und psychische Probleme aufgenommen werden. Von der Raumnutzung her ist es optimal, dass unten Parkplätze geschaffen werden.

Mag. Reisinger: Es ist angedacht, die Gartenflächen der bestehenden Reha zu verlängern (Nutzung oberhalb und unterhalb der Steinschlichtung). Dazu gibt es mit dem Grundeigentümer schon positive Gespräche.

Es werden noch div. Themen, wie behindertengerechter Zugang/Rampe, Belichtung für die Therapie- und Arbeitsräume, Barrierefreiheit im Gartenbereich, 12 % Steigung im Zufahrtsbereich, besprochen.

Der Obmann bedankt sich für die ausführliche Information. Der Projektentwurf wird vom Bauausschuss zur Kenntnis genommen. Nach Überarbeitung wird das Projekt dem Bauausschuss nochmals vorgestellt.

Mag. Reisinger und die Architekten DI Gunhold und DI Hofstätter verlassen die Sitzung um 20.05 Uhr.

4. Allfälliges

a) GV Petzlberger – wann wird der Zaun beim Sportplatz im Bereich „bewegter Schulweg“ errichtet?

Bgm. Schröder: Die Zaunsetzung wird gleichzeitig mit Errichtung des bewegten Schulwegs erfolgen, weil man dafür einen gewissen Handlungsspielraum (Baugeräte) braucht.

b) GV Petzlberger – Anfrage Klimabündnis, ob die Klimastaffel heuer wieder in Oberndorf Halt machen darf? - Ja, so wie alle Jahre (Bgm. Schröder).

c) Stadtrat Mag.(FH) Danner – Fragen zum Schreiben von Frau Karin Gruber:

Was passiert konkret, wenn der Nachbar Maier etwas an die Grundgrenze bauen will (geschlossene Bebauung)? Gibt es ein Recht, dass der Nachbar an die Grundgrenze baut, oder müsste er die Nachbarabstände einhalten, wenn der andere Nachbar nicht mitziehen will? Meinung des Herrn Bürgermeisters zum Interesse von Frau Gruber, das alte Amtsgebäude zu erwerben und hier eine Frühstückspension oder ein Hotel „Garni“ zu errichten.

Bürgermeister Schröder: Es ist schon öfters besprochen worden, dass Frau Gruber das alte Amtsgebäude erwerben möchte. Eine klare Aussage von mir ist, dass wir den Verkauf aus-schreiben, und dass wir im Erdgeschoßbereich auf jeden Fall eine Gewerbenutzung wollen. Dann wird es Angebote geben und dann wird man darüber sprechen. Das weiß Frau Gruber auch.

Es entwickelt sich eine kurze Diskussion über den zukünftigen Verkauf des Amtsgebäudes.

DI Müller: DI Zeller hat vom Amt der Salzburger Landesregierung die Auskunft erhalten, dass man bei einer geschlossenen Bebauung das Recht hat, bis an die Grundstücksgrenze zu bauen, und zwar in der vollen Höhe, die festgelegt ist. Der Brandschutz muss gewährleistet sein (Brandwand). Der Nachbar hat kein Abwehrrecht, die Mindestabstände gelten nicht mehr.

d) Stadtrat Mag.(FH) Danner – Sturmschaden beim OSK:

Das mittlere Drittel des Zaunes an der Ostseite wurde heute Nachmittag umgerissen. Der mittlere Flutlichtmast war rechts und links mit 2 Abstützungen auf der Betonfundamentmauer verankert, diese hängen jetzt in der Luft. Technische Unterstützung vom Bauamt, wie man den Schaden sanieren kann. Versicherungstechnisch, ob der Schaden versichert ist.

e) Bürgermeister Schröder – Kreisverkehr B156 im Bereich Oberndorf-Nord:

Laut heutiger Besprechung mit Landesrat und Bürgermeistern wird Kreisverkehr für nächstes Jahr in Aussicht gestellt. Es wurden mehrere Varianten vorgestellt. „Weißwurstknoten“ nicht zielführend. Weiters ist dem Wunsch nach Verlängerung der Sperrlinie Oberndorf-Süd bis zum Ende der Beschleunigungsspur entsprochen worden.

f) GV Moser – was passiert auf dem Nachbargrundstück „Noppinger (Grieche)“?
Derzeit gibt es in diesem Bereich noch keine Einreichung bzw. Planung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Obmann die Sitzung um 20.32 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Obmann:

gez. Adelheid Haberl eh.

gez. GV Ing. Josef Eder eh.