



STADT PENZBERG

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR
STADTENTWICKLUNG-, BAU- UND
VERKEHRSANGELEGENHEITEN**

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.03.2018
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Bartusch, Regina
Bauer, Johannes, Dr.

Der zweite Bürgermeister Dr. Bauer war bei TOP N 4 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Keller, Thomas
Lenk, Hardi

Das Ausschussmitglied Herr Lenk war bei TOP N 2.2 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Reitmeier, Manfred

1. Stellvertreter

Kühberger, Michael
Schmuck, Ludwig

anwesend ab 17:15 Uhr
anwesend ab 17:00 Uhr
Bei Tagesordnungspunkt N 4 führte der dritte Bürgermeister Schmuck den Vorsitz.

2. Stellvertreter

Adler, Klaus

Schriftführer

Fuchs, Günter

anwesend ab 17:15 Uhr

Verwaltung

Jauß, Johannes
Klement, Justus
Knapp, Rainer
Maier, Rodja
Rihm, Angelika
Schug, Astrid

anwesend von 18:15 Uhr bis 18:45 Uhr
anwesend ab 17:15 Uhr
anwesend bis 17:00 Uhr
anwesend ab 17:15 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Ausschussmitglieder

Anderl, André

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Genehmigung des Protokolls vom 20.02.2018 | 3/057/2018 |
| 2 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 2.1 | Bahnhofstraße 38: Abbau einer Telefonstele | 4/007/2018 |
| 2.2 | Beginn Kanalbau Kirnberger Straße: Bauabschnitt 1 Karwendelstraße | 3/065/2018 |
| 3 | Bebauungsplan "Altstadtsanierung": 70. Änderung; Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung der Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 840/118, Friedrich-Ebert-Straße 15 (Metropol) | 3/055/2018 |
| 4 | F & W Immobilien, Paul Heinrich Reischig: Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau einer Wohnbebauung, Fl. Nr. 1122/100, Waxensteinstraße 46 | 3/050/2018 |
| 5 | Schubert Gerhard: Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses, Fl. Nr. 1122/32, Krottenkopfstraße 17 | 3/051/2018 |
| 6 | Braun Markus: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl. Nr. 1122/40, Krottenkopfstraße 24 | 3/052/2018 |
| 7 | Staltmayr & Link Bauen und Wohnen GmbH: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelhauses mit Garagen, Fl. Nr. 840/79, Winterstraße 9 | 3/053/2018 |
| 8 | Brunnen am blauen Kiosk: Varianten zur Wieder-Inbetriebnahme | 3/054/2018 |
| 9 | Musikschule: Umbau des Physikraums in der Mittelschule zu einem Chor-Proberaum | 3/058/2018 |
| 10 | Museum Penzberg - Sammlung Campendonk: Errichtung eines Pausenraums | 3/059/2018 |

Zweiter Bürgermeister Dr. Johannes Bauer eröffnet um 18:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 20.02.2018

1. Vortrag:

Der zweite Bürgermeister Dr. Johannes Bauer stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Einwände zu dem Protokoll für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2018 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Das Protokoll gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

2 Mitteilungen der Verwaltung

2.1 Bahnhofstraße 38: Abbau einer Telefonstele

1. Vortrag:

Von der Telekom ist uns mitgeteilt worden, dass die Telefonstele in der Bahnhofstraße auf Höhe der Hausnummer 38 abgebaut wird.

Die Telefonanlage (siehe beil. Plan) wird extrem wenig bzw. überhaupt nicht mehr genutzt. Deshalb ist ein Abbau aus wirtschaftlichen Gründen notwendig und sinnvoll.

Durch fehlende bzw. kontinuierlich sinkende Einnahmen werden die Kosten für Strom, Instandhaltung, Wartung und Reinigung an bestimmten Standorten nicht mehr durch die Umsätze gedeckt, so dass ein Weiterbetrieb als defizitär betrachtet werden muss und die ersparten Kosten lieber für andere Zwecke (z. B. DSL/Breitband-Ausbau) verwendet werden.

Die Zeiten, an denen unsere Telefonzellen für alle Bürger jeden Alters gefragt und benötigt wurden, sind vorbei. Ursächlich sind u. a. die flächendeckende Versorgung von Festnetzanschlüssen sowie der zunehmende Gebrauch sowie die Verbreitung von Mobiltelefonen bzw. die Nutzung anderer Kommunikationsformen (z. B. Internet) und Sprachdienste (SMS, E-Mail etc.).

Somit verbleibt im Stadtgebiet noch eine dem Ordnungsamt bekannte Telefonstele im Bereich der Bahnhofstraße bei Hausnummer 22.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Beginn Kanalbau Kirnberger Straße: Bauabschnitt 1 Karwendelstraße

1. Vortrag:

Nach der Winterpause beginnt im Frühjahr 2018 ein 1. Bauabschnitt des umfangreichen Kanalbauprojektes „Kirnberger Straße“. Es wird in der Karwendelstraße ab der Hausnummer 6 Richtung Norden bis zur Verzweigung Kirnberger- /Karwendelstraße ein neuer Kanal sowie die Wasserleitung verlegt. Ausführende Firma ist die Fa. Holzer Tiefbau, Degerndorf/Münsing, Planung und Bauleitung obliegt dem Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland, Eching am Ammersee. Voraussichtlicher Baubeginn ist Ende April, die betroffenen Anlieger werden über den Bauablauf rechtzeitig informiert.

Leider ist ein Weiterbau des gesamten Kanalbauprojektes „Kirnberger Straße/ Ponholzweg“ derzeit noch nicht möglich, da dies vom laufenden Bebauungsplanverfahren und weiteren Randbedingungen abhängt. Sowohl die Stadt Penzberg als auch das KU Stadtwerke Penzberg arbeiten intensiv daran, die Voraussetzungen für den Weiterbau zu schaffen.

Zur Kenntnis genommen

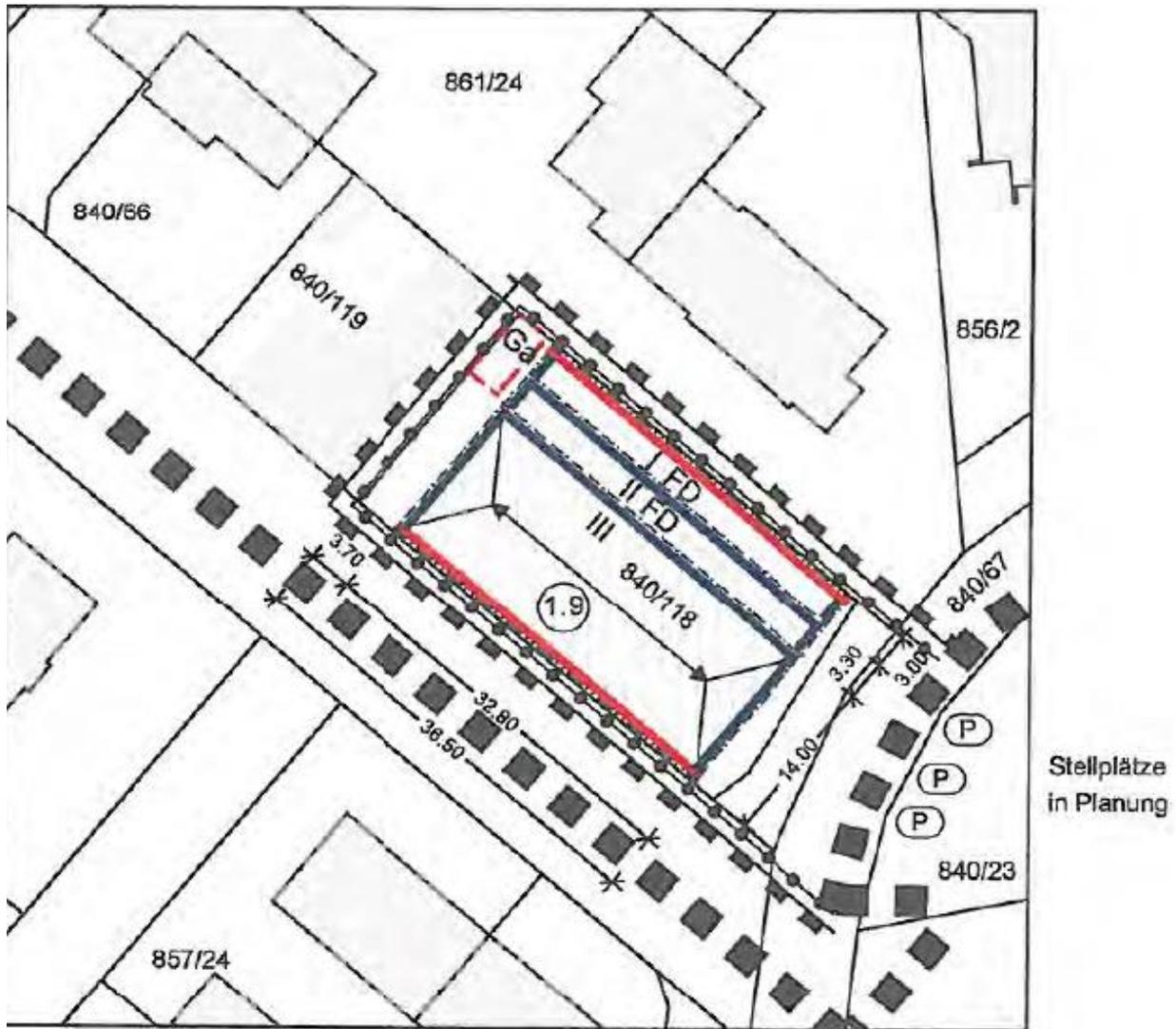
3	Bebauungsplan "Altstadtsanierung": 70. Änderung; Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung der Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 840/118, Friedrich-Ebert-Straße 15 (Metropol)
----------	---

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ setzt für das Grundstück Flurnummer 840/118 der Gemarkung Penzberg, Friedrich-Ebert-Straße 15 (Metropol) in der aktuellen Fassung nach Durchführung der 53. Änderung des Bebauungsplanes ein Mischgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 1,9, eine dreigeschossige Bebauung, die im rückwärtigen Grundstücksbereich zu einer zweigeschossigen bzw. eingeschossigen Bebauung mit Flachdach verringert wird.

Das Gebäude ist straßenseitig sowie rückseitig mit einer Baulinie festgesetzt.

Nachfolgend ist der Planteil der 53. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ dargestellt:



Zur geplanten künftigen Nutzung als Musikschule ist insbesondere eine Erweiterung der nordwestlichen Baugrenze in Richtung Flurnummer 840/119 für die Errichtung einer Fluchttreppe erforderlich.

Der Umgriff der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flurnummern 840/118 und 840/67 der Gemarkung Penzberg, Friedrich-Ebert-Straße 15 (Metropol) und ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt:



Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ nicht berührt werden, kann diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die Aufstellung der 70. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg vom 10.02.1984 für die Grundstücke Flurnummern 840/118 und 840/67 der Gemarkung Penzberg, Friedrich-Ebert-Straße 15 (Metropol), im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB an.



3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

4 F & W Immobilien, Paul Heinrich Reischig: Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau einer Wohnbebauung, Fl. Nr. 1122/100, Waxensteinstraße 46

1. Vortrag:

Der Vorbescheidsantrag der Firma F & W Immobilien Reischig zum Abbruch und Neubau einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/100 der Gemarkung Penzberg, Waxensteinstraße 46, ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegenstand des Vorbescheides „**Variante 1**“ ist die Errichtung eines Dreispanners mit den Ausmaßen von 21,44 m x 24,69 m. Die Wandhöhe wird mit 6,35 m sowie einer Firsthöhe von 9,50 m dargestellt. Der Dreispänner erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°.

Dem Vorbescheidsantrag zur **Variante 1** liegen folgende Fragen zugrunde:

- ist eine Wohnbebauung mit einer 3-teiligen Reihenanlage in der dargestellten Form genehmigungsfähig?
- Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einer Grundfläche von 509 m² und einer Firsthöhe von H=9,50 m planungsrechtlich zulässig?

- Können Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in der Berechnung der Grundfläche unberücksichtigt bleiben?
- können Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in der Berechnung der Grundfläche mit einem geringeren Prozentsatz berücksichtigt werden?

Gegenstand des Vorbescheides „**Variante 2**“ ist die Errichtung zweier Einfamilienhäuser mit den Ausmaßen von je 12,50 m x 8,20 m. Die Wandhöhe wird mit 6,25 m sowie einer Firsthöhe von 9,12 m dargestellt. Die Einfamilienhäuser erhalten ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°.

Dem Vorbescheidsantrag zur **Variante 2** liegen folgende Fragen zugrunde:

- ist eine Wohnbebauung mit zwei Einzelhäusern in der dargestellten Form genehmigungsfähig?
- Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einer Grundfläche von 477 m² und einer Firsthöhe von H=9,50 m planungsrechtlich zulässig?
- können Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in der Berechnung der Grundfläche unberücksichtigt bleiben?
- können Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in der Berechnung der Grundfläche mit einem geringeren Prozentsatz berücksichtigt werden?

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Antrag auf Vorbescheid „**Variante 1**“ Folgendes bemerkt:

Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden. Bezüglich der Anrechenbarkeit von Stellplätzen und Zufahrten bei der Berechnung der Grundfläche wird auf die Regelungen in den jeweiligen Satzungen und Verordnungen verwiesen.

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Antrag auf Vorbescheid „**Variante 2**“ Folgendes bemerkt:

Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden. Bezüglich der Anrechenbarkeit von Stellplätzen und Zufahrten bei der Berechnung der Grundfläche wird auf die Regelungen in den jeweiligen Satzungen und Verordnungen verwiesen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Vorbescheidsantrag der Firma F & W Immobilien Reischig zum Abbruch und Neubau einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/100 der Gemarkung Penzberg, Waxensteinstraße 46, wird das gemeindliche Einvernehmen für Variante 1 und 2 erteilt.

Der Vorbescheidsantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5 Schubert Gerhard: Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses, Fl. Nr. 1122/32, Krottenkopfstraße 17

1. Vortrag:

Der Bauantrag von Herrn Gerhard Schubert zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/32 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 17, beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Für das Grundstück Krottenkopfstraße 17 wurde am 08.03.2016 eine Bauvoranfrage zum Neubau zweier Doppelhaushälften mit Garagen gestellt. Gegenstand der Bebauung war die Errichtung eines Doppelhauses mit den Ausmaßen von 16,70 m x 10,68 m und einer Traufhöhe von 5,70 m. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten stimmte der Bauvoranfrage zu.

Der nun eingereichte Bauantrag entspricht in den wesentlichen Punkten der Bauvoranfrage. Aufgrund des Baugrundgutachtens musste die Planung angepasst werden. Das Baugrundgutachten hat ergeben, dass wegen des Grundwassers und der Bodenschichten eine komplette ebenerdige Öffnung des „Kellergeschosses“ bzw. Untergeschosses ausgeschlossen ist. In der angepassten Planung wurden im Zuge dessen die Geschosse zum Garten hin um ein halbes Geschoss angehoben. Der Hanglage entsprechend wurden die Geschosse auf „split level“ neu organisiert. Die Kubatur des Baukörpers ist im Volumen sowie in der Wohnfläche gleich geblieben. Nach wie vor fügt sich das Haus in die bestehende Umgebung ein, die Gebäudehöhe orientiert sich am Bestandsgebäude. Die geforderten Stellplätze werden in Form von Garagen und Stellplätzen nachgewiesen. Der Nachbareigentümer der Fl. Nr. 1122/31 befindet sich derzeit im Urlaub, die fehlende Unterschrift wird nachgereicht. Die restlichen beteiligten Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag von Herrn Gerhard Schubert zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/32 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 17, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Ziffern 1 - 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Bauantrag von Herrn Markus Braun zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/40 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 24. Das Grundstück befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Für das Grundstück Krottenkopfstraße 24 liegt ein genehmigter Vorbescheidsantrag vom 06.02.2018 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Gebäudemaßen von 8,62 m x 8,62 m und einer Wandhöhe von 4,40 m vor. Die Dachneigung wird mit 40° angegeben. Die Vorgaben des Vorbescheidsantrages werden in allen wesentlichen Punkten erfüllt. Die geforderten Stellplätze werden in Form von einer Garage und einem Stellplatz nachgewiesen und im Gegensatz zum Vorbescheid um ca. 5,00 m weiter in den Norden des Grundstückes verschoben. Alle zu beteiligenden Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag von Herrn Markus Braun zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/40 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 24, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Ziffern 1 - 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Bauantrag der Staltmayr & Link Bauen und Wohnen GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 840/79 der Gemarkung Penzberg, Winterstraße 9. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Doppelhauses mit den Ausmaßen von 9,50 m x 13,20 m, einer Wandhöhe von 4,75 m sowie einer Firsthöhe von 9,18 m vor. Das geplante Einfamilienhaus wird mit den Ausmaßen von 9,00 m x 9,35 m, einer Traufhöhe von 4,72 m sowie einer Firsthöhe von 9,08 m dargestellt. Die Dachneigung des Satteldaches des

Doppelhauses und Einfamilienhauses wird mit 43° angegeben. Die geforderten Stellplätze werden in Form von 3 Garagen und 3 Stellplätzen nachgewiesen.

Die überbaute Grundfläche wird mit 423,30 m² angegeben. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,551.

Die Geschossfläche wird mit 419,10 m² angegeben. Dies entspricht einer Geschossflächenzahl von 0,546.

Die Nachbarbeteiligung erfolgte am 19.02.2018 per Schreiben einschließlich Eingabeplänen in A3 durch den Antragsteller.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag der Staltnayr & Link Bauen und Wohnen GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 840/79 der Gemarkung Penzberg, Winterstraße 9, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

8 Brunnen am blauen Kiosk: Varianten zur Wieder-Inbetriebnahme

1. Vortrag:

Die Brunnenanlage am blauen Kiosk in der Bahnhofstraße ist wegen technischer Defekte und Undichtigkeiten im Brunnenbecken sowie am Schacht der Brunnenstube seit geraumer Zeit außer Betrieb. Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 04.04.2017 wurde das Stadtbauamt beauftragt, folgende Varianten mit Kostenschätzung zu belegen.

Für die Kostenermittlung der Brunnensanierungen, wurde das Planungsbüro PEG, Gerhard Huber, Rudolf-Diesel-Straße 7 b, 82205 Gilching, mit folgendem Ergebnis beauftragt.

- **Brunnen mit vorhandener Spritztechnik und wechselnder LED-Farbgebung**

Umbaumaßnahmen:

Erneuerung Verrohrung im Brunnenschacht, Erneuerungen Umwälzpumpen, Erneuerung Wasser-Dosieranlage, Erneuerung Mess-, Steuerungs- und Regeleinrichtungen, Erneuerung / Abdichtung Schachtabdeckung, Umbau Be- und Entlüftung für Brunnenschacht, Erneuerung Brunnentisch (hydrophobierte Betonplatte).

Gesamtkosten	geschätzt	71.000,-- Euro (brutto)
--------------	-----------	--------------------------------

- **Brunnen mit einfacher Technik**

Umbaumaßnahmen:

Wie bei obiger Variante, jedoch ohne LED-Farbgebung und nur teilweiser Erneuerung der Verrohrung im Brunnenschacht. Die übrigen Maßnahmen sind nach wie vor erforderlich.

Gesamtkosten	geschätzt	62.000,-- Euro (brutto)
--------------	-----------	--------------------------------

- **Umbau des Brunnens gemäß Vorschlag der Architekten der Bahnhofstraße**

Umbaumaßnahmen:

Bei diesen vorgeschlagenen Lösungen ist der Erhalt der Umfassung gegeben.

Gesamtkosten	geschätzt (ohne Planung und ohne Sonderelemente)	11.500,-- Euro (brutto)
--------------	--	--------------------------------

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, auf Grund der hohen Investitionskosten den defekten Brunnen nicht wieder in Betrieb zu nehmen.

Es soll ein Umbau zu einer Fläche mit Holzrost-Auflage erfolgen. Hierzu wird die Ausführungsvariante des Planungsteams Innenstadt als Variante ausgewählt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg Haushaltsmittel für diese Maßnahme in den Haushalt 2018 /19 aufzunehmen.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt zu investieren und den Brunnen wieder in Betrieb zu nehmen.

Bei der Planung der Wieder-Inbetriebnahme soll der technische Standard und die Vielfalt an Wasser- und Lichteffekten reduziert werden, um eine kostengünstige Lösung zu erreichen. Die Gesamtkosten sind auf 65.000,00 €, brutto begrenzt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg, Haushaltsmittel für diese Maßnahme in Höhe von 65.000 € in den Haushalt 2018/19 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

9 Musikschule: Umbau des Physikraums in der Mittelschule zu einem Chor-Proberaum

1. Vortrag:

Der ehemaligen Physikraum, Raum U7 der Bürgermeister-Prandl-Mittelschule soll zu einem Chor-Proberaum für die Musikschule umgebaut werden.

Das Hauptproblem an der geplanten Nutzung ist die Schallübertragung in die umliegenden Unterrichtsräume, insbesondere des darüber liegenden Klassenraums 07.

Am 08. Feb. 2018 wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen, eine Vorab-Stellungnahme wurde per E-Mail dem Bauamt geschickt, diese liegt der Vorlage bei. In erster Linie wird der Schall über die Innentüren und Fenster übertragen, der Flur im Keller

überträgt den Schall in andere Bereiche und ein in der Flurwand liegender Schacht zwischen U7 und 07 überträgt zusätzlich den Schall in das darüber liegende Klassenzimmer.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

- Neue Innentüren zwischen Chorraum und Flur, sowie zum Nebenraum, mit einem Schalldämmmaß von RW, R = 39 dB (im Zuge dessen ist zu empfehlen, die Zugangstüren zu dem Trompeten-Übungsraum U8 ebenso zu erneuern)
- Zusätzliche Zwischentüre im Flurbereich im KG
- Rückbau der Verbindungstüre zwischen Nebenraum und Werkraum und Öffnung mit Mauerwerk schließen
- Schallabsorbierende Deckenbekleidungen im gesamten Kellerflur vor den Räumen U8, U7, U6 und U5
- Einbau von Mineralwollschott in den vertikalen Schacht
- Die Erneuerung der Fenster ist für die neue Nutzung zwingend erforderlich.

Für die Nutzung als Chorraum sind noch weitere Maßnahmen erforderlich:

- Mobiliar und Ausstattung entfernen
- Rückbau der Festeinbauten
- Rückbau des doppelten Bodens und der darunterliegenden Leitungen
- Neuer Fußbodenbelag
- Malerarbeiten

Der nicht mehr benötigte Brennofenraum der VHS wird zum Garderobenraum umgebaut:

- Rückbau der Ofenanlage
- Malerarbeiten
- Einbau von Garderobenmöbel

Kostenansatz (*Gesamtkosten werden bis zur Fraktionssitzung ermittelt*)

Zeitplan:

Baumaßnahmen sind im Schulgebäude am Besten in den Ferienzeiten durchzuführen.

Der Bauhof könnte in den Osterferien und / oder Pfingstferien mit den Rückbauarbeiten und mit der Schließung der Türöffnung und der Schachtertüchtigung beginnen. Der Umbau der Innentüren kann in den Sommerferien, parallel zu der geplanten Fenstererneuerung stattfinden, ebenso der Bodenbelag und die Malerarbeiten als letzte Gewerke.

Vor der Fenstererneuerung ist es aus schalltechnischen Gründen nicht möglich, den Raum für Chorproben zu nutzen. Mit Schulbeginn 2018/2019 sollte der Raum der Musikschule zur Verfügung stehen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die Planung und Durchführung der beschriebenen Umbaumaßnahme.

Die beschlossene Maßnahme ist unter der Haushaltsstelle 1.3330.9400 zu verbuchen.

Im Haushalt sind unter der Haushaltsstelle 1.3330.9400 Planungskosten i. H. v. 200.000 € für die Musikschule (Umbau Metropol) eingestellt.

Für den Umbau des Physikraums zu einem Chor-Proberaum sind im Haushalt bisher keine Mittel eingestellt. Dem Stadtrat werden nach Ermittlung der Gesamtkosten die überplanmäßigen Kosten vorgelegt.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

10 Museum Penzberg - Sammlung Campendonk: Errichtung eines Pausenraums

1. Vortrag

Die folgende Vorlage wurde bereits in Vorbereitung auf die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 04.12.2017 vorbereitet. Der Tagesordnungspunkt wurde kurzfristig von der Tagesordnung genommen.

Dem Stadtbauamt wurde der Auftrag erteilt, im Museum Penzberg – Sammlung Campendonk den Platz für einen Pausenraum zu untersuchen.

Variante 1: Lösungsansatz vom Herbst 2017 - Herstellen eines „vollwertigen“ Pausenraums:

Der einzig mögliche Platz für einen Pausenraum ist im Dachgeschoss des Altbaus. Dort kann ein Teil des südlichen Flures dafür abgetrennt werden. Dies ist grundsätzlich möglich, hat aber mehrere Maßnahmen zur Folge.

Durch die Abtrennung des Flures bis zum Treppenraum wird jedoch erheblich in den genehmigten Brandschutznachweis eingegriffen.

1. Das Fenster im Flur ist bisher für eine eventuelle Entrauchung vorgesehen. Ein Dachflächenfenster ist über dem neuen Treppenhaus in der ehemaligen Holz-/Kohlelege mit mind. 0,5 m² lichte Entrauchungsfläche einzubauen.
2. Die Trennwand zum Pausenraum ist mind. in F30 zu erstellen. Die Anschlüsse an den Bestand Wand/Decke/Boden sind in F30 auszuführen.
3. Die Türe ist mindestens vollwandig und dichtschießend auszuführen. Die alte Türe zum WC kann hier eventuell ertüchtigt und verwendet werden.
4. Die elektrischen und elektronischen Signalgeber an der Decke, z. B. Rauchmelder, sind zu erweitern, oder zu verlegen.
5. Das Fenster im Flur hat einen vertikalen Mittelstock und nur eine Einscheibenverglasung. Es muss erneuert werden, um den 2. Rettungsweg über eine Leiter sicherzustellen. Außerdem muss der Aufenthaltsbereich energetisch erneuert werden. Das Fenster muss mindestens eine zweite Verglasungsebene bekommen. Da der Altbau unter Denkmalschutz steht ist das Fenster im Detail mit der Landesstelle für Denkmalpflege abzustimmen. Das Fenster kann erfahrungsgemäß als Verbundfenster ausgeführt werden. Die Wände im Treppenhaus/Flur des Altbaus werden von Geschoss zu Geschoss dünner. Im Obergeschoss ist die Wand so dünn, dass ein neues Fenster vom Dämmwert besser ist als die alte Wand. Hier kann es zu Tauwasseranfall in der Wand und damit zu Schimmelbildung kommen. Deshalb sind an der Wand Dämmmaßnahmen notwendig.
6. Der Brandschutznachweis ist anzugleichen.

Kostenansatz des Architekten: 35.000,-€ brutto inkl. Nebenkosten.

Variante 2: Neuer Lösungsansatz – „kleiner“ Pausenraum/ Ruheraum:

Aufgrund des sehr hohen finanziellen und baulichen Aufwandes wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Personalamt versucht eine organisatorische Lösung zu finden, die mit einem kleineren oder sogar ohne Pausenraum arbeitsschutzrechtlich vertretbar ist.

Hierzu eine Stellungnahme des Personalamtsleiters der Stadt Penzberg Herr Rainer Knapp:

Gemäß den aktuellen Arbeitsschutzrichtlinien (ASR) ist – unabhängig von der Anzahl der Beschäftigten – dann ein Pausenraum zur Verfügung zu stellen, wenn ansonsten keine Rückzugsmöglichkeit gegeben ist, da Dritte (Kunden, Publikum, Mitarbeiter von Fremdfirmen usw.) Zutritt zu den Arbeitsräumen/Bereichen haben (ASR 2017, Ziff. 4.1 Abs. 3). Zudem sind bei Beschäftigung von Schwangeren oder stillenden Müttern Einrichtungen zum Hinlegen, Ausruhen und Stillen am Arbeitsplatz vorzuhalten, die jederzeit nutzbar sein müssen und die Privatsphäre bei der Nutzung gewährleisten (ASR 2017, Ziff. 6).

Die arbeitsvertraglich zu leistenden Arbeitszeiten und die Dienstpläne des Museumspersonals wurden zwischenzeitlich so angepasst, dass nur ein geringer Teil des eingesetzten Personals gesetzliche Pausenzeiten einzuhalten hat (in der Regel 1 – max. 2 Personen je Tag). Hierauf soll auch bei der künftigen Gestaltung von Arbeitsverträgen und Dienstplänen geachtet werden. Für eine Übergangszeit könnte damit die bisherige Pausenraumregelung in der Küche des Museums noch aufrechterhalten werden. Jedoch muss auch diesen Beschäftigten die Möglichkeit gegeben sein, die Pausenzeiten i. S. d. Arbeitsschutzrichtlinie ungestört zu verbringen.

Mittelfristig sollte daher das Museum mit einem Mindestmaß an Pausenraumfläche i. S. d. Arbeitsschutzrichtlinie ausgestattet werden. Die bisher genutzte Küche erfüllt dieses Mindestmaß aufgrund ihres Zuschnittes nicht. Hierzu kann aus Sicht des Personalamtes auch eine kostengünstigere Umsetzung erfolgen, als die bisher in Variante 1 genannten Maßnahmen. Zudem soll nach Möglichkeit die Ausstellungsfläche des Museums nicht verringert werden. Jedoch sollte die Fläche des Pausenraums so bemessen werden, dass die Unterbringung einer Liege – z. B. in Form einer Wandklappliege – möglich wird.

Die Unterbringung eines Pausenraumes und/oder zumindest einer Liegemöglichkeit in anderen Räumlichkeiten des Museums wurde abschließend geprüft. Unter anderem aus brandschutzrechtlicher Sicht ergeben sich diese Möglichkeiten jedoch nicht. Ebenso können bei den geprüften Alternativen (z. B. in Kellerräumen, Depot) die Anforderungen der Arbeitsschutzrichtlinie nicht ansatzweise erfüllt werden.

Die Alternative einer mittäglichen Schließung des Museums zur Erfüllung der gesetzlichen Pausenzeiten erscheint nicht kundenorientiert, da hierzu alle Besucher das Museum verlassen müssten.

Auf Grundlage dieser Stellungnahme schlägt das Bauamt vor, den geplanten Pausenraum im Dachgeschoss kleiner auszuführen, sodass das Fenster (Entrauchung des Treppenraums) sich außerhalb des Ruheraumes befindet und weiterhin als solcher genutzt werden kann. Der Raum würde Platz für eine Liege bieten und sogar groß genug sein, um auch als Pausenraum für 1 - 2 Personen zu dienen.

Der 2. Rettungsweg würde über das Bestandsfenster auf das Flachdach des Zwischenbaus erfolgen. Dieses muss für den Ausstieg vergrößert werden. Da es sich um ein untergeordnetes Fenster handelt, dürfte dies für das Denkmalamt kein Problem darstellen. Eine Genehmigungsverfahren für die Umnutzung ist erforderlich.

Diese Lösung eines kleineren Pausenraums ist eine weitaus kostengünstigere Lösung.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die Planung und Durchführung einer der beiden Varianten.

Variante 2: Neuer Lösungsansatz – „kleiner“ Pausenraum/ Ruheraum

Die beschlossene Maßnahme ist unter der Haushaltsstelle 1.3202.9451 zu verbuchen. Im Haushaltsjahr 2018 stehen 35.000,- € zur Verfügung.

3. Sitzungsverlauf:

Im Verlauf der Sitzung werden die Variante 1 „vollwertiger“ Pausenraum und die Variante 2 „kleiner“ Pausenraum diskutiert.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die Planung und Durchführung der Variante 1 – Herstellen eines „vollwertigen“ Pausenraum / Ruheraums.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 3
Gegenstimmern: StRe Schmuck, Adler, Kühberger

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dr. Johannes Bauer
Zweiter Bürgermeister

Günter Fuchs
Schriftführung