



STADT PENZBERG

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.10.2018
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	20:43 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Ausschussmitglieder

Bartusch, Regina
Bauer, Johannes, Dr.

Das Ausschussmitglied Dr. Bauer war bei
TOP Ö 2.2 abwesend.

Keller, Thomas
Lenk, Hardi

Das Ausschussmitglied Herr Lenk war beim
TOP Ö 3 gem. Art. 49 GO persönlich
beteiligt.

Reitmeier, Manfred
Schmuck, Ludwig

Das Ausschussmitglied Hr. Schmuck war bei
TOP Ö 8 abwesend.

1. Stellvertreter

Kühberger, Michael

Das Ausschussmitglied Hr. Kühberger war
bei TOP N 1 abwesend.

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

Baar, Andreas
Holzmann, Peter
Klement, Justus
Maier, Rodja
Schug, Astrid
Vilgertshofer, Josef

anwesend ab 18:15 Uhr

anwesend ab 18:15 Uhr
anwesend von 18:15 Uhr bis 20:05 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Genehmigung des Protokolls vom 18.09.2018 | 3/205/2018 |
| 2 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 2.1 | Sanierung der Josef-Boos-Sporthalle: Stand der Planungsaufträge im Projekt | 3/201/2018 |
| 2.2 | Straßenbau / Straßenunterhalt: Hinweis auf Terminverzögerungen und eventuelle Preiserhöhungen | 3/202/2018 |
| 2.3 | Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Umgestaltung Einmündung Bichler-/Karlstraße | 4/029/2018 |
| 3 | 2. Änderung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Nantesbuch: Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung | 3/197/2018 |
| 4 | Nonnenwaldstraße 24 b, Fl. Nr. 815/5: Bauantrag zur Teilnutzungsänderung einer Sportstätte mit Umbau zu 12 Wohneinheiten | 3/193/2018 |
| 5 | Nonnenwald 2, Fl. Nr. 1226/2: Bauantrag zum Neubau Gefahrstofflager (HMWP), Gebäude 631 | 3/196/2018 |
| 6 | Neues Parkhaus am Hallenbad: Beratung über die Standorte | 3/198/2018 |
| 7 | Musikschule im Metropol: Freigabe des Vorentwurfs | 3/186/2018 |
| 8 | Ersatzneubau Bürgermeister-Rummer-Straße 26, 28, 30: Freigabe des Vorentwurfs mit Kostenschätzung | 3/195/2018 |
| 9 | Säubachbrücke bei Auto & Service: Beschluss über den Rückbau | 3/199/2018 |
| 10 | Spielplatz an der Gustavstraße: Beratung über Ausbauvarianten | 3/200/2018 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 18.09.2018

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Einwände zu dem Protokoll für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 18.09.2018 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Mitteilungen der Verwaltung

2.1 Sanierung der Josef-Boos-Sporthalle: Stand der Planungsaufträge im Projekt

1. Vortrag:

Mit dieser Vorlage informiert das Stadtbauamt über den Stand der vergebenen Planungsaufträge im Projekt „Sanierung der Josef-Boos-Sporthalle“.

Es wurden folgende Vergaben durch VgV-Verfahren und diverse Angebotseinholungen vorbereitet:

Objektplanung	bharchitektengesellschaft mbH	München	VgV-Verfahren
TGA-Planung	PSG Planungsbüro	Gilching	VgV-Verfahren
Elektroplanung	Geyer & Fels	Huglfing	Vertrag von 2017 – Übernahme wird derzeit rechtl. geprüft
Statik	BCI Ing. Blankenhagen Cohrs	Seeshaupt	Vertrag von 2017 – Übernahme wird derzeit rechtl. geprüft
Brandschutz	IB Eckert	München	Angebotsverfahren
SiGeKo	IB Mügge	Penzberg	Angebotsverfahren
Bau-/ Raumakustik	IB Möhler + Partner	München	Angebotsverfahren
Freianlagen	Krause Landschaftsarchitektur	Penzberg	Angebotsverfahren
Betonsanierung	BCI Ing. Blankenhagen Cohrs	Seeshaupt	Vertrag von 2017

In einer der nächsten Sitzungen der städtischen Gremien wird das Stadtbauamt über das Raumprogramm und die Planungsgrundlagen dieses Projektes eine Beschluss-Fassung vorbereiten. Basis des Projektumfanges ist die Sanierung der Sportanlage.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Straßenbau / Straßenunterhalt: Hinweis auf Terminverzögerungen und eventuelle Preiserhöhungen

1. Vortrag:

Am 1. September 2018 wurde die Bayernoil-Raffinerie in Vohburg durch eine schwere Gasexplosion stark zerstört. Diese Raffinerie lieferte bis zu diesem Zeitpunkt ca. 70 % des in Bayern benötigten Bitumens. Durch den Ausfall des Werkes kommt es bis auf Weiteres zu erheblichen Lieferschwierigkeiten auf dem Bitumenmarkt. Bisher ist von einer Firma mit Schreiben vom 20.09.2018 schriftlich auf diese Problematik hingewiesen worden. Es ist jedoch absehbar, dass diese Problematik auch weitere Firmen betreffen wird.

Da aktuell von den Lieferanten keine Zusicherungen hinsichtlich Liefermengen bzw. Lieferterminen gemacht werden, ist mit deutlichen Verzögerungen bei den aktuellen Baumaßnahmen zu rechnen. Terminliche Zusagen können für den Asphalteinbau bis auf Weiteres von den Firmen nicht mehr gegeben werden. Betroffen sind seitens der Stadt Penzberg aktuell die Baumaßnahmen Kindergarten Spatzennest (Parkplatz und Gehwegweiterung), die Kanal-, Wasserleitungs-, Breitband- und Straßenbaumaßnahmen An der Freiheit, der Wank-, Edelweiß-, Enzian- und Alpenrosenstraße, das BG Reindl Süd sowie der Straßenunterhalt.

Welche Auswirkungen diese Situation auf bereits vorhandene vertragliche Konstellationen und damit auf die Kostensituation hat, ist noch zu klären. Dies konnte in der Kürze der Zeit nicht abschließend geklärt werden.

Da sich die Reparatur der Raffinerie in Vohburg noch über längere Zeit hinziehen wird, ist bei zukünftigen Ausschreibungen auf jeden Fall im Asphaltbereich mit Preissteigerungen zu rechnen.

Zur Kenntnis genommen

2.3 Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Umgestaltung Einmündung Bichler-/Karlstraße

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner letzten Sitzung die Verwaltung gebeten nochmals folgende Punkte mit den Fachbehörden und der Polizei abzuklären.

- Ist die Verlängerung der Sichtschutzwand um 1 m Richtung Karlstraße notwendig?
- Die Sichtbeziehung zwischen den an der Mittelinsel in der Bichler Straße querenden Fußgängern Richtung Rewe-Markt und den stadteinwärts von der Karlstraße abbiegenden Autofahrern ist verbesserungswürdig.
- Die Sichtschutzwand sollte aus gestalterischen Gründen begründet werden.

Das Ordnungsamt hat Herrn Ledermüller von der Polizeiinspektion Penzberg gebeten bei der Sitzung, im Zuge eines Ortstermins, die Sichtweise der Fachbehörden als auch der Polizei darzulegen und zu den Fragen Stellung zu nehmen.

2. Sitzungsverlauf:

Nach eingehender Diskussion kommen die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten zu dem Ergebnis, dass die Verwaltung die im Zuge des Bauvorhabens Rewe-Markt erstellten Gutachten hinsichtlich der beiden Alternativen

Kreisverkehr bzw. Vorfahrtsänderung dem SBV-Ausschuss in seiner nächsten Sitzung nochmals zur Diskussion vorstellen.

Zur Kenntnis genommen

3	2. Änderung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Nantesbuch: Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung
----------	--

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 24.06.2013 die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Splittersiedlung Nantesbuch nach öffentlicher Auslegung sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Satzungsbeschluss gefasst. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Penzberg ist diese Außenbereichssatzung am 28.06.2013 in Kraft getreten.

Die Außenbereichssatzung ermöglicht die Errichtung von Wohnbauvorhaben sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Beantragt wird die 2. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) für eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1335/3 der Gemarkung Penzberg im Ortsteil Nantesbuch zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage als Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnung für den bestehenden Handwerksbetrieb „Zimmerei“.

Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1335/3 befindet sich seit dem 01.04.1997 das Werkstattgebäude einer Zimmerei. Mit Genehmigung vom 05.12.2011 wurde das Werkstattgebäude aufgestockt, um im Obergeschoss Büroflächen und Sozialräume für die Belegschaft zu schaffen. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung befindet sich ebenfalls auf dem genannten Grundstück direkt an einer steil abfallenden Hangkante ein Nebengebäude, das zurzeit als Garage und als überdachtes Regallager für Arbeitsgerät und -material für die Zimmerei genutzt wird. Auf dem vorhandenen Kellergeschoss soll nach Abbruch des Daches und der Bauteile im EG und OG ein Wohnhaus mit Garage für einen Betriebsleiter oder Hausmeister errichtet werden. Größe und Firstrichtung der vorhandenen Bausubstanz soll in gleichem Umfang wie vorhanden wiederhergestellt werden, wobei das gesamte Kellergeschoss (mit ebenerdigem Zugang von der Nordseite her) erhalten bleibt.

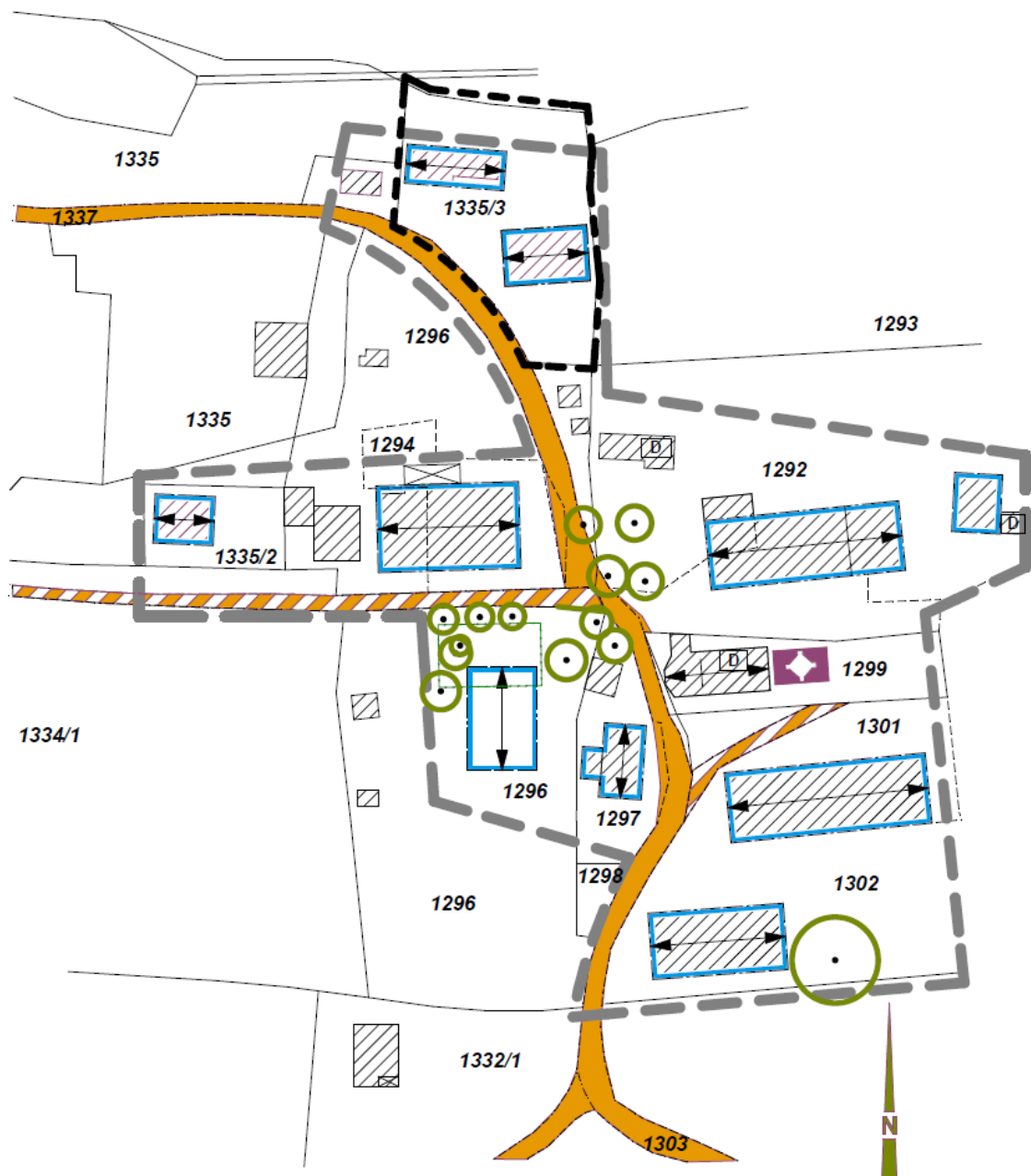
Gegenstand der 2. Änderung für die Außenbereichssatzung ist die Aufnahme der Baugrenzen für das Nebengebäude im Norden mit Festsetzung der Firstrichtung (Ost-West) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1335/3 sowie die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 9,00 m nach Norden im Bereich des Flurstücks 1335/3 der Gemarkung Penzberg.

Der städtebauliche Entwurf für die 2. Änderung der Außenbereichssatzung für die Splittersiedlung Nantesbuch ist nachfolgend dargestellt, wobei die schwarz gestrichelte Umrandung den Geltungsbereich der Änderung sowie die grau gestrichelte Umrandung den bisherigen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Nantesbuch“ darstellt.



2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung einer Satzung zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Nantesbuch anzuordnen. Gegenstand der Änderung ist die Festsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage als Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1335/3 der Gemarkung Penzberg sowie die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 9,00 m nach Norden im Bereich des Flurstücks 1335/3 der Gemarkung Penzberg.



3. Beschluss zur Feststellung der persönlichen Beteiligung gem. Art. 49 GO:

Die Ausschussmitglieder stellen die persönliche Beteiligung des Ausschussmitgliedes Herrn Lenk fest und beschließen einstimmig, dass dieser an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen darf.

4. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 2

Gegenstimmen: StRe Reitmeier, Kühberger

Abstimmung ohne StR Lenk gem. Art. 49 GO

1. Vortrag:

Bauantrag zur Teilnutzungsänderung einer Sportstätte mit Umbau zu 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurnummer 815/5 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 24 b.

Das Grundstück Fl. Nr. 815/5 der Gemarkung Penzberg befindet sich in keinem Bebauungsplan, so dass sich die Bebaubarkeit bzw. Benutzbarkeit des Grundstücks nach § 34 BauGB beurteilt.

Mit Bescheid vom 04.02.2016 wurde einem Bauantrag zur Teilnutzungsänderung einer Sportstätte mit Umbau zu 8 Wohneinheiten bereits die bauaufsichtliche Genehmigung unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass entweder

1. die benachbarte Lackieranlage auf der Flurnummer 815/3 der Gemarkung Penzberg stillgelegt wird, oder
2. der Abgaskamin der Lackieranlage auf der Flurnummer 815/3 der Gemarkung Penzberg um zusätzlich 5 m erhöht wird, dies entspricht insgesamt 10 m über den First vom Gebäude des Herrn Schäfer auf der Flurnummer 815/3 der Gemarkung Penzberg, oder
3. der Abgaskamin in den Norden des Schreinereigebäudes auf der Flurnummer 815/3 der Gemarkung Penzberg mit einem Mindestabstand von 50 m zum beantragten Gebäude des Herrn Schneider auf der Flurnummer 815/5 der Gemarkung Penzberg verlegt wird.

Außerdem ist die Baugenehmigung u. a. mit folgenden Auflagen bezüglich des Stellplatzbedarfs sowie des Lärmschutzes versehen:

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück sind

8 Garagen-Stellplätze und 8 PKW -Stellplätze

mit der nach Abs. 1 GaV erforderlichen Größe bis zur Bezugsfertigkeit der Anlage benutzbar herzustellen. Diese müssen auf Dauer zur Verfügung stehen.

Die Stellplätze sind Bestandteil des jeweils zugehörigen genehmigten Vorhabens gemäß dem Stellplatzplan und dürfen deshalb nicht anderweitig genutzt oder verkauft werden.

Lärmschutz:

1. Antragsgemäß müssen die nach Süden orientierten Balkone der Wohnungen 2, 4, 6 und 8 festverglast ausgeführt werden.
2. Antragsgemäß sind die nach Osten orientierten Wohn- und Schlafzimmerfenster der Wohnungen 4 und 8 feststehend (d. h. nicht offenbar) auszuführen.
3. Für die auf der Westseite des Gebäudes im Lärmpegelbereich V (DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau) liegenden Kinder-, Schlaf- und Wohnräume ist das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 zu bestimmen. Die ermittelten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße dürfen nicht unterschritten werden.
4. Folgende Zimmer sind mit Schalldämmlüftern auszurüsten:
Wohnungen 1 und 5: Kinder- und Schlafzimmer
Wohnungen 2 und 6: Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer
Wohnungen 4 und 8: Schlaf- und Wohnzimmer
Die Schalldämmung der Fenster darf durch die Lüfter nicht abgemindert werden.
5. Die Eigengeräusche der Lüftungseinrichtungen in 1 m Abstand dürfen bei der notwendigen Betriebsluftmenge einen Schalldruckpegel von $L_p = 30 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten (empfohlen werden Geräte mit $L_p = 25 \text{ dB(A)}$).

Der nun eingereichte Bauantrag unterscheidet sich zum genehmigten Antrag im Wesentlichen dahingehend, dass sich die Anzahl der Wohneinheiten von 8 WE auf 12 WE erhöht an Stelle

der zwischen den Außenwänden liegenden Loggien/Balkonen vorgelagerte Balkone beantragt werden.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Beantragt werden 8 Wohneinheiten über 65 m² Wohnfläche sowie 4 Wohneinheiten unter 65 m² Wohnfläche. Hierfür sind nach der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg insgesamt 22 Stellplätze nachzuweisen. Für die gewerbliche Nutzung sind insgesamt 6 Stellplätze erforderlich.

Somit sind insgesamt 28 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Die gemäß § 6 Ziffer 5 Satz 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg erforderliche Gliederung von Stellplatzanlagen für mehr als 6 Stellplätze durch geeignete Bepflanzung (Bäume oder Sträucher) ist noch planerisch anzupassen.

Außerdem sind je WE 2 Fahrradabstellplätze sowie je 10 Beschäftigte 1 Fahrradabstellplatz nachzuweisen.

Bezüglich der beantragten Änderungen der Schallschutzanforderungen wird darauf hingewiesen, dass das südliche Nachbargrundstück Flurnummer 815/4 nicht umgewidmet ist und weiterhin durch die genehmigte Nutzung (Autohaus mit KFZ-Werkstätte) genutzt werden kann.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Bauantrag zur Teilnutzungsänderung einer Sportstätte mit Umbau zu 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurnummer 815/5 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 24 b, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gemäß § 6 Ziffer 5 Satz 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg erforderliche Gliederung von Stellplatzanlagen für mehr als 6 Stellplätze durch geeignete Bepflanzung (Bäume oder Sträucher) anzupassen ist.

Außerdem sind je WE 2 Fahrradabstellplätze sowie je 10 Beschäftigte 1 Fahrradabstellplatz nachzuweisen.

Bezüglich der beantragten Änderungen der Schallschutzanforderungen wird darauf hingewiesen, dass das südliche Nachbargrundstück Flurnummer 815/4 nicht umgewidmet ist und weiterhin durch die genehmigte Nutzung (Autohaus mit KFZ-Werkstätte) genutzt werden kann.

Die Ziffern 1 – 13 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Anpassung der Planunterlagen bezüglich der Gliederung der PKW-Stellplätze sowie der Anzahl der Fahrradabstellplätze 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 mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: Ja 1 Nein 7

Gegenstimmen: Erste Bürgermeisterin Zehetner,

StRe Bartusch, Dr. Bauer, Keller, Lenk, Schmuck, Kühberger

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Gefahrstofflagers (HMWP), Gebäude 631, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1226/2 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 2. Das Vorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Gefahrstofflagers (HMWP), Gebäude 631, mit den Gebäudemäßen von 48,52 m x 42,00 m und einer Gebäudehöhe von 13,90 m. Das Gefahrstofflager ist ein 3-geschossiges Bauwerk mit Teilunterkellerung und in den oberen Geschossen integrierten Technikflächen. Der Neubau soll Kommissionier- und Lagerflächen zum Handling von geschlossenen, zum Transport auf öffentlichen Straßen zugelassenen Behältern enthalten. Des Weiteren die notwendigen Sozialräume und Technikflächen, sowie einen Musterzugbereich für Diagnostikprodukte beinhalten. 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 zum Neubau eines Gefahrstofflagers (HMWP), Gebäude 631, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1226/2 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 2, 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:

Gemäß der Beschlussfassung im SBV-Ausschuss vom 17.04.2018 erfolgt hiermit die Vorlage der Standortvarianten für das zum Hallenbad-Neubau des KU Stadtwerke gehörende Parkhaus.

Es liegen folgende Standort-Varianten vor:

- **Variante 1**
Parkhaus auf bestehenden Parkplatz und Standort der Kinderkrippe
- **Variante 2**
Parkhaus im Waldgebiet gegenüber (Zukunfts-Dreieck)
- **Variante 3**
Parkhaus auf bestehendem Parkhaus und dem Chillout mit Umgriff:
- **Variante 4**
Parkplätze im Waldgebiet gegenüber (Zukunfts-Dreieck)

Stellungnahme SG Tiefbau

Variante 1

- Wegfall der Kinderkrippe und der Parkplätze, welche auch für die Schule und den Kindergarten an der Birkenstraße genutzt wird
- Zugang zum Bad ist relativ nah und ohne Querung einer Straße zu vollziehen
- Der Parkplatz beim Chillout kann bestehen bleiben für die Turnhalle
- Ein Bodengutachten liegt zum Teil vor
- Beeinträchtigung des Untergrundes durch Flöze ist möglich

Variante 2

- Zugang zum Bad über die Birkenstraße im immer mehr werdenden Verkehr z. B. Baugebiete Ahornstraße und Birkenstraße West Busverkehr (evtl. nicht ungefährlich für Familien mit Kindern)
- Der Parkplatz beim Chillout kann bestehen bleiben für die Turnhalle
- Ein Bodengutachten liegt nicht vor evtl. Probleme bei der Gründung
- Verbau des Zukunfts-dreieckes
- Retentionsraum bei Hochwasser vergl. Hochwassergefahrenkarte HQ extrem
- Parkplätze, welche auch für die Schule und den Kindergarten an der Birkenstraße genutzt werden können, bleiben bestehen
- Zufahrt und Abfahrt wird nahe der Kreuzung zur Seeshaupter Straße sein – evtl. verkehrspröblematisch?
- Beeinträchtigung des Untergrundes durch Flöze ist möglich

Variante 3

- Zugang zum Bad ist sehr nah und ohne Querung einer Straße zu vollziehen.
- Ein Bodengutachten liegt zum Teil vor
- Der Parkplatz beim Chillout entfällt, hier muss Möglichkeit geschaffen werden, um Eltern, die Kinder bringen oder holen, für ca. 30 Min. eine Parkmöglichkeit zu geben
- Parkplätze, welche auch für die Schule und den Kindergarten an der Birkenstraße genutzt werden können, bleiben bestehen
- Zufahrt und Abfahrt wird nahe der Kreuzung zur Seeshaupter Straße sein – evtl. verkehrspröblematisch?
- Nähe zur Wohnbebauung evtl. kritisch wegen Lärm
- Bergwerkschacht südwestlich des jetzigen Chillout muss untersucht werden
- Zusätzlich zum Bergwerkschacht ist eine Beeinträchtigung des Untergrundes durch Flöze ist möglich

Variante 4

- Zugang zum Bad über die Birkenstraße im immer mehr werdenden Verkehr z. B. Baugebiete Ahornstraße und Birkenstraße West Busverkehr (evtl. nicht ungefährlich für Familien mit Kindern)
- Der Parkplatz beim Chillout kann bestehen bleiben für die Turnhalle
- Ein Bodengutachten liegt nicht vor evtl. Probleme bei der Gründung
- Verbau des Zukunfts-dreieckes
- Retentionsraum bei Hochwasser vergl. Hochwassergefahrenkarte HQ extrem
- Parkplätze, welche auch für die Schule und den Kindergarten an der Birkenstraße genutzt werden können, bleiben bestehen
- Zufahrt und Abfahrt wird nahe der Kreuzung zur Seeshaupter Straße sein – evtl. verkehrspröblematisch?
- Beeinträchtigung des Untergrundes durch Flöze ist möglich

Stellungnahme Grünflächen

Parkhaus Variante 1:

Bei dieser Variante ist der Untergrund bereits verdichtet und es müssen nur wenige Bäume gefällt werden. Sollte es einen Alternativstandort für den ansässigen Kinderhort geben, wird diese Variante seitens der Grünordnung bevorzugt.

Parkhaus Varianten 2 und 4:

Hierfür muss eine Waldfläche gerodet werden. Zudem ist der Boden hier noch nicht verdichtet. Diese Varianten werden aus Sicht der Grünordnung nicht empfohlen.

Parkhaus Variante 3:

Diese Fläche beheimatet derzeit das Jugendcafé „Chillout“ in charmantem Gebäude sowie drei alte Obstbäume. Dieser Standort kann als Ausweichvariante fungieren, sollte Variante 1 nicht möglich sein. Zudem müsste ein Alternativstandort für das Jugendcafé gesucht werden. Eine Neupflanzung von Obstbäumen als Ersatz wäre wünschenswert.

Die **Stellungnahme des Stadtbaumeisters** erfolgt unter dem Gesichtspunkt eines maximalen Freihaltens und Entwickelns des innerstädtischen Grünraums. Hier sind die Ziele der Bewerbung zur Kleinen Landes-Gartenschau und der im ISEK beschriebenen Entwicklung des Müllerholzes berücksichtigt.

Variante 1

- Wegfall der Parkplätze und keine Nutzung als Baufläche im oben genannten Zusammenhang wünschenswert – Grünraum könnte im Konzeptsinne „Penzbergs Grüne Mitte“ erweitert werden – verbleibende Flächen nördlich des Parkhauses bis zum Bach sind von der Parkhausbebauung beeinflusst
- Weg entlang der Rückseite des geplanten Parkhauses wie dargestellt besitzt keinen Park-Charakter – Verlegung zum Bachlauf nötig (Vorteil: als Wartungsweg nutzbar)
- Standort bereits im B-Plan Verfahren „Sportanlagen an der Birkenstraße“ berücksichtigt
- Zeitliche Beeinträchtigung zum Bau des Parkhauses ist durch einen Kita-Neubau an anderem Standort im Stadtgebiet gegeben (von Projektentscheidung Kita bis Projektfertigstellung ca. 2,5 Jahre)

Variante 2

- Notwendiger Retentionsraum bei Hochwasser
- Räumlich unbegründbarer Standort

Variante 3

- Räumlich beste Beziehung zum Bad
- Bei Rückbau der Parkplätze und Nichtnutzung als Baufläche ist eine Entsiegelung im Norden mit maximalem Freihalten und Entwickeln des innerstädtischen Grünraums möglich
- Fordert erneute Verlagerung des Chillout - Zeitliche Beeinträchtigung zum Bau des Parkhauses ist durch Suche / Umbau an anderem Standort im Stadtgebiet gegeben

Variante 4

- Notwendiger Retentionsraum bei Hochwasser
- Räumlich unbegründbarer Standort
- Oberirdische Parkplätze bedeuten erhöhten Flächenverbrauch – nicht zeitgemäß

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, als Standort zum Neubau eines Parkhauses für das Hallenbad den bestehenden Parkplatz im Norden der Landkreis-Sporthalle zu nutzen. Dies ist unverändert im laufenden Bauleitplanverfahren „Sportanlagen an der Birkenstraße“ zu berücksichtigen.

Die derzeitige Krippennutzung auf dieser Fläche ist durch einen Neubau an anderem Standort im Stadtgebiet nachzuweisen. Eine zeitliche Beeinträchtigung zum Bau des Parkhauses ist durch einen Neubau an anderem Standort gegeben

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg Kosten für den Neubau einer 4-gruppigen Kinderkrippe in den städtischen Haushalt für die Jahre 2019, 2020 und 2021 aufzunehmen.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, als Standort zum Neubau eines Parkhauses für das Hallenbad den bestehenden Parkplatz im Norden der Landkreis-Sporthalle zu nutzen. Dies ist unverändert im laufenden Bauleitplanverfahren „Sportanlagen an der Birkenstraße“ zu berücksichtigen.

Die derzeitige Krippennutzung auf dieser Fläche ist durch einen Neubau an anderem Standort im Stadtgebiet nachzuweisen. Eine zeitliche Beeinträchtigung zum Bau des Parkhauses ist durch einen Neubau an anderem Standort gegeben

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg Kosten für den Neubau einer 4-gruppigen Kinderkrippe in den städtischen Haushalt für die Jahre 2019, 2020 und 2021 aufzunehmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beauftragt die Verwaltung, die Errichtung von 4 bis 6 touristischen Wohnmobilstellplätzen im Anschluss an das Parkhaus zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1

Gegenstimme: StR Reitmeier

7 Musikschule im Metropol: Freigabe des Vorentwurfs

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 13.03.2018 das Planungsteam für diese Aufgabe ausgewählt.

In Abstimmung mit den Nutzern und dem Stadtbauamt wurde ein Vorentwurf erstellt. Im Rahmen der Sitzung erfolgt die Vorstellung des Projekts durch das Architekturbüro. Dabei wird über planerische Inhalte, Kostenschätzung und Planungstermine informiert.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Bestandsumbau handelt, können vorab der Genehmigung vorbereitende Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung, zum Rückbau und Herrichten durchgeführt werden.

Für diese Maßnahme sind auf der städtischen Haushaltsstelle 1.3330.9400 für das Jahr 2018 insgesamt 200.000,- € Planungskosten eingestellt. Für das laufende Jahr sind die Haushaltsmittel überplanmäßig um 300.000,- € zu erhöhen, wenn ein Baubeginn noch in diesem Jahr ermöglicht werden soll.

Auf der städtischen Haushaltsstelle 1.3330.9400 sind zur Realisierung des Projekts für die Jahre 2019 und 2020 Haushaltsmittel in Höhe von 2.900.000,- € einzustellen.

Nebenrechnung hierzu:

(bereits eingestellt: 200.000,- € und bei Beschluss in 2018 überplanmäßig: 300.000,- € ergibt Projektgesamt-Summe mit Stand Vorentwurf, ohne Kosten für Unvorhergesehenes, in Höhe von 3.400.000,- €)

Das beauftragte Architekturbüro hat eine Schwellenwertbetrachtung auf Basis des vorliegenden Vorentwurfs erstellt. Diese ist zur Information der Gremienmitglieder dieser Vorlage beigelegt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten gibt auf Basis des vorgestellten Vorentwurfs des Projektes die Bearbeitung der Leistungsphasen 3 + 4 HOAI (Entwurf mit Kostenberechnung und Genehmigungsplanung) frei.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, dass vorbereitende Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung, zum Rückbau und Herrichten noch in diesem Jahr durchgeführt werden sollen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt daher dem Stadtrat der Stadt Penzberg auf der städtischen Haushaltsstelle 1.3330.9400 für das laufende Jahr die Haushaltsmittel überplanmäßig für die oben genannten Maßnahmen um 300.000,- € zu erhöhen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg auf der städtischen Haushaltsstelle 1.3330.9400 für die Jahre 2019 und 2020 die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 2.900.000,- € einzustellen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

8	Ersatzneubau Bürgermeister-Rummer-Straße 26, 28, 30: Freigabe des Vorentwurfs mit Kostenschätzung
----------	--

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 12.06.2018 das Planungsteam für diese Aufgabe ausgewählt.

In Abstimmung mit dem Wohnungsamt und dem Stadtbauamt wurde ein Vorentwurf auf Basis der Förderzusage erstellt.

Im Rahmen der Sitzung erfolgt die Vorstellung des Projekts durch das Architekturbüro. Dabei wird über planerische Inhalte, Kostenschätzung und Planungstermine informiert.

Als Kosten für diese Maßnahme sind auf der städtischen Haushaltsstelle 1.8801.9400 für die Jahre 2018 und 2019 insgesamt 1.700.000,- € eingestellt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten gibt auf Basis des vorgestellten Vorentwurfs des Projektes die Bearbeitung der Leistungsphasen 3 - 6 HOAI (Entwurf mit Kostenberechnung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Ausschreibung) frei.

Bei Abweichungen der Kostenberechnung gegenüber dem hiermit freigegebenen Vorentwurfsstand ist das Gremium zwingend zu informieren und beschlussfassend zu beteiligen.

Als Kosten für diese Maßnahme sind auf der städtischen Haushaltsstelle 1.8801.9400 für die Jahre 2018 und 2019 insgesamt 1.700.000,- € eingestellt.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

9 Säubachbrücke bei Auto & Service: Beschluss über den Rückbau

1. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 12.06.2018:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, das Ausschreibungsverfahren aufgrund der Überschreitung der berechneten Kosten aufzuheben.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Geh- und Fahrrecht auf beiden Seiten der Brücke erneut zu prüfen.

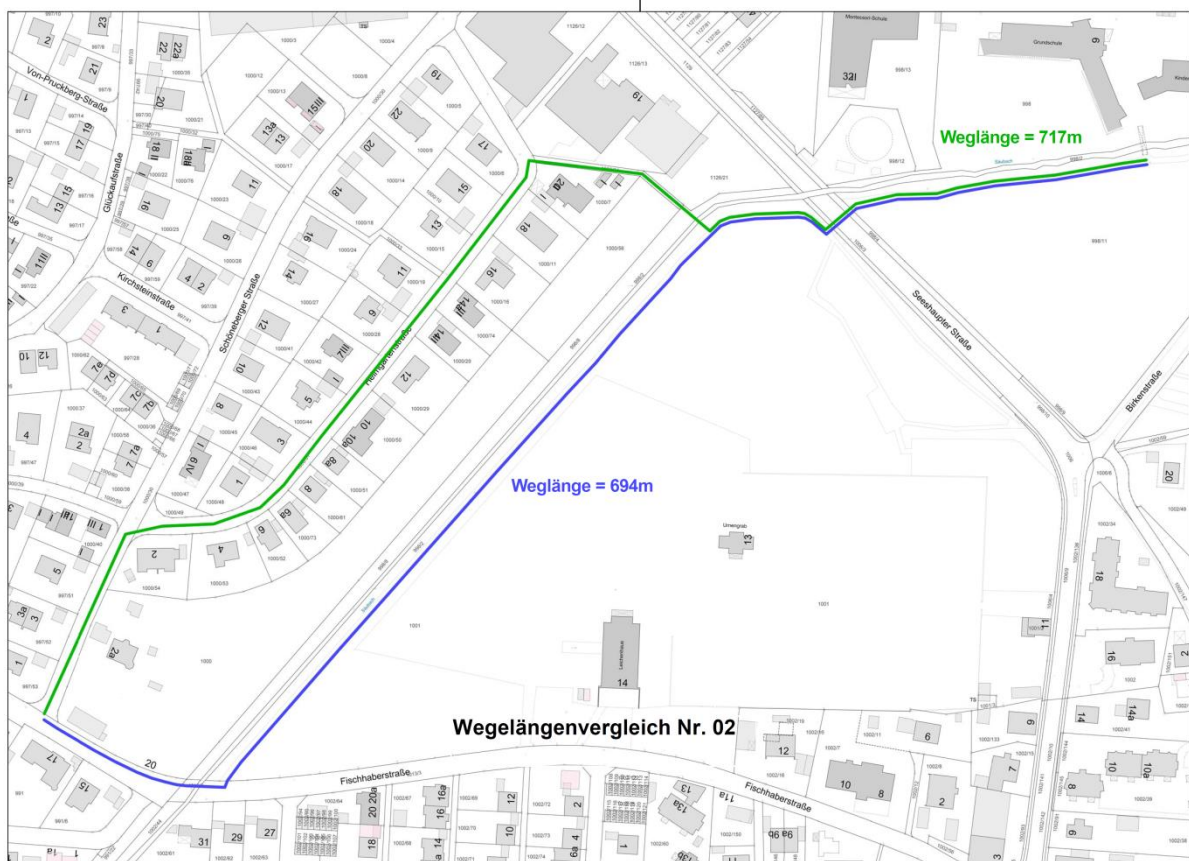
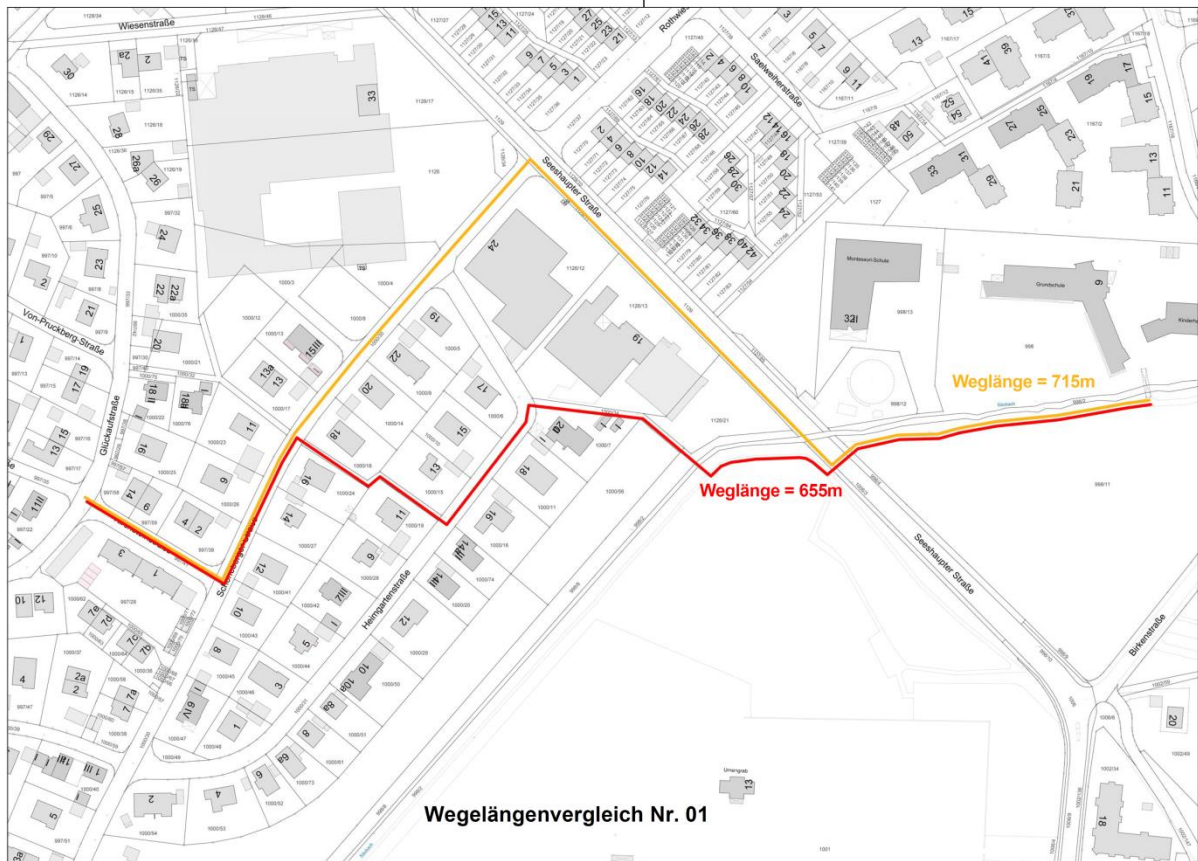
2. Weiterer Vortrag:

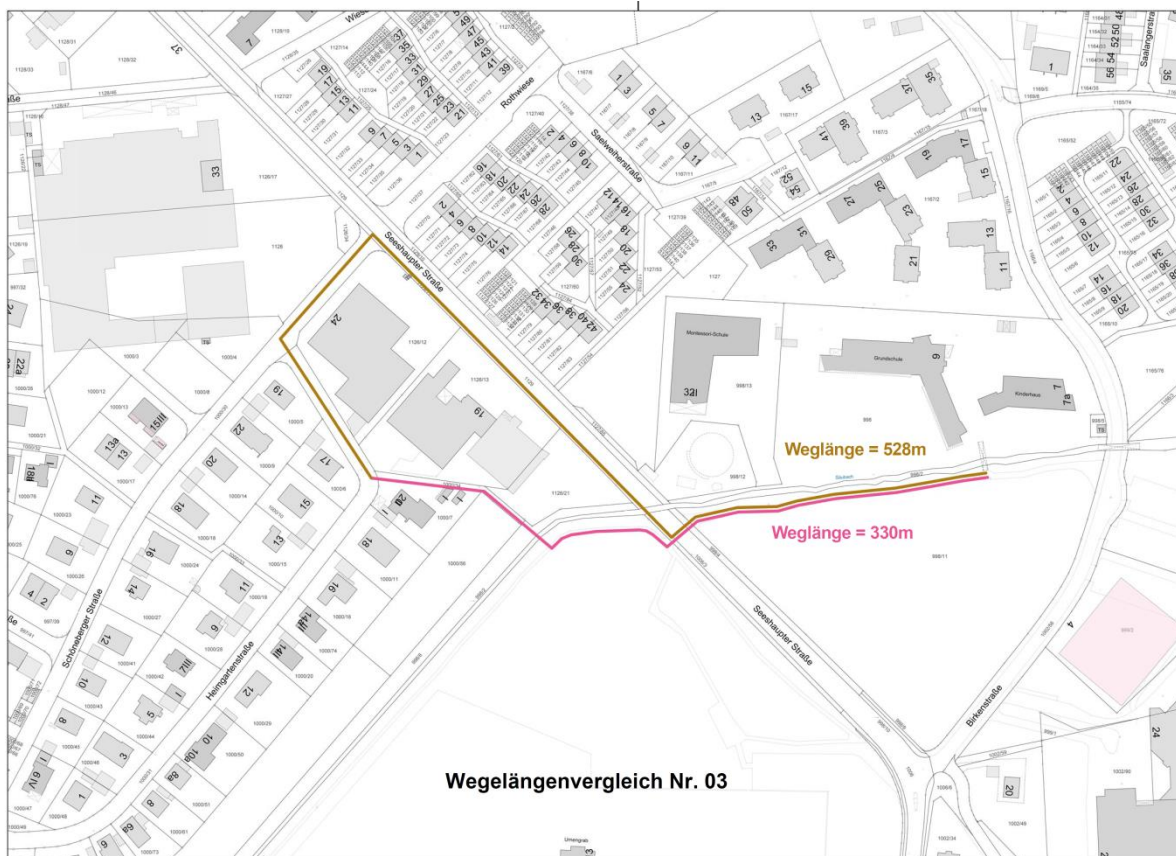
Das Projekt der Brücke über dem Säubach hat die Verwaltung am 10.11.2015 den Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Erst nach jahrelangem Ringen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung vom 11.07.2017 den vorgelegten Entwurf zur weiteren Bearbeitung freigegeben. Im Anschluss daran erfolgten die Ausführungsplanung und die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen. Im ersten Halbjahr 2018 wurden von der Verwaltung daraufhin nacheinander zwei Ausschreibungsverfahren mit unterschiedlichen Bieterkreisen durchgeführt, die aufgrund der extrem hohen Auslastung der Baufirmen zu deutlich überhöhten Angebotspreisen führten. In Folge dessen mussten beide Verfahren aufgehoben werden. Da sich nach Rückfrage bei den Firmen die Auftragssituation zwischenzeitlich etwas zu entspannen scheint, beabsichtigt die Verwaltung im Herbst 2018 ein weiteres Ausschreibungsverfahren zu starten.

Da jedoch bei der zweiten Aufhebung des Vergabeverfahrens am 12.06.2018 die überwiegende Mehrheit des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in der Sitzung die Notwendigkeit des Projektes in Frage stellten, möchte die Verwaltung noch einmal sicherheitshalber abklären, inwieweit der ursprünglich einstimmig getroffene Beschluss vom 11.07.2017 für den Bau der Brücke noch dem aktuellen Interesse des Entscheidungsgremiums entspricht.

In diesem Zusammenhang wird noch einmal auf die Sitzungsvorlage der Verwaltung vom 21.04.2015 verwiesen, in der von der Verwaltung detailliert die zusätzlichen zurückzulegenden Wegelängen dargestellt wurden, falls auf das Brückenbauwerk verzichtet werden sollte. Lediglich die Anlieger in der Heimgartenstraße haben derzeit einen größeren Nachteil aus der Sperrung. Die zusätzliche Wegelänge beträgt hier ca. 200 m (vgl. Wegelängenvergleich Nr. 03). Die Anlieger aus dem Bereich der Riesengebirgsstraße, Froschholzstraße, Von-Pruckberg-Straße, Glückaufstraße, Kirchsteinstraße und Schöneberger Straße müssen derzeit eine zusätzliche Wegelänge von ca. 60 m zurücklegen (vgl. Wegelängenvergleich Nr. 01). Für die Anlieger, die aus dem südlichen Bereich der Fischhaberstraße kommen, hat sich die Wegestrecke um ca. 20 m verkürzt, wenn Sie auf den Fußweg am Säubach ausweichen (vgl. Wegelängenvergleich Nr. 02). Infolge der Sperrung sind keinerlei unsichere

Schulwegbedingungen entstanden, da auf den Ausweichrouten immer Geh- oder kombinierte Geh- und Radwege vorhanden sind.





Zum damaligen Zeitpunkt wurde das Projekt von den Mitgliedern des Gremiums jedoch als notwendig erachtet.

Stellungnahme des Ordnungsamtes:

Sofern ein Neubau der Säubachbrücke nicht mehr favorisiert werden sollte, hat auch der öffentliche Weg seine Bedeutung verloren. D. h. der Weg ist nach dem Bay. Straßen- und Wegegesetz einzuziehen und zurückzubauen, damit die Nutzung und damit auch die Abkürzung über Privatgrundstücke zum Geh- und Radweg an der Seeshaupter Straße ausgeschlossen ist. Hierbei ist jedoch vorher abzuklären, inwieweit dieser erschließungsrechtlich für das Grundstück Heimgartenstraße 20 benötigt wird.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, die Säubachbrücke bei Auto & Service nicht zu realisieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Uferstreifen nördlich des Säubachs zur Errichtung eines maximal 2 m breiten Weges von den angrenzenden Anliegern zu erwerben. Auf diesem Wege könnte eine Fußwegebeziehung von der Schöneberger Straße bis zur Seeshaupter Straße aufrechterhalten werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

10 Spielplatz an der Gustavstraße: Beratung über Ausbauvarianten

1. Vortrag:

Im Zuge der Attraktivierung der städtischen Spielplätze soll in diesem Tagesordnungspunkt über den Ausbau des Spielplatzes an der Gustavstraße beraten werden.

Im Folgenden sind die prinzipiellen Überlegungen des Planers wiedergegeben.

HINTERGRUND und aktuelle RECHERCHEN:

Der Bürgerpark wurde 2002 - 2003 im Rahmen eines AGENDA 21-Projekts geplant und am 30. Juli 2004 feierlich mit Beteiligung der Kirchen und des Penzberger Imams eingeweiht.

Die konzeptionelle und inhaltliche Entwicklung ist im Rahmen einer umfangreichen, mehrjährigen Bürgerbeteiligung erfolgt. Bei der baulichen Umsetzung haben über viele Wochen und Monate Eltern, Anwohner und Kinder unter Anleitung der Planung mitgearbeitet (siehe auch: Dokumentation 2004).

Im Rahmen der aktuellen Beauftragung wurden folgende Leistungen vor Ort erbracht:

- *Besprechung im Bürgerpark Gustavstraße am 05.07.2018 mit Hr. Klement, Hr. Eßel und weiteren Personen der Bauverwaltung zu folgenden Punkten: Übermittlung der Anliegen des Stadtrates, Definition des Arbeitsauftrages, Abstimmung Kriterien zur Konzeptentwicklung und planerische Vorgaben*
- *Mess- und Planungsarbeiten vor Ort und Gespräche mit Nutzern am 07.08.2018: Familien mit kleinen Kindern und Babys und Mütter mit Kindern und weitere Analysen (mehrstündige Recherche)*
- *Mess- und Planungsarbeiten im Bürgerpark am 10.09.2018 und Gespräche mit mehreren Kindern und erwachsenen Begleitpersonen, Eltern, Großeltern, ferner Analysen aus weiteren Beobachtungen (mehrstündige Recherche)*
- *Ferner hatte ich die Nutzung und den Zustand der Anlage bereits im April 2018 vor Ort untersucht*
- *Anmerkung: seit seiner Eröffnung ist die Anlage von mir jährlich 1 – 2 mal besucht worden*

Zentrale Aussagen in allen erfolgten Gesprächen, erhaltenen Feedbacks:

- *Erhaltung des bestehenden, seit Jahren bewährten Konzepts, das eine hohe Sozialverträglichkeit bei einer dauerhaften, regelmäßigen Nutzung durch sehr unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen bisher gewährleistet hat*
- *Das Gelände sollte nicht mit Angeboten überfrachtet werden, da neben den Spiel- und Bewegungsangeboten die Erholungs- und Ruhefaktoren sehr wichtig sind*
- *Gewünscht wurde mehrfach von befragten Familien Angebote speziell für Kleinkinder*
- *Erbeten wurde ein häufigerer Mähdurchgang für die Rasen- und Wiesenflächen*
- *Auf der großen Wiese Fußball spielende Buben möchten unbedingt dieses (fast täglich genutzte) Angebot erhalten, da es nach deren Aussagen keine vergleichbaren Angebote in deren Wohnungsnahe gibt (und ihre Eltern die Anfahrt zu entfernteren Spielflächen aus Sicherheitsgründen nicht erlauben)*
- *[Hinweis 1: aus diesem und ähnlichen Gründen und wegen der im Rahmen der Bürgerbeteiligung berücksichtigten und vereinbarten direkten Anwohnerinteressen ist eine Spielwiese ohne Fußballtore seinerzeit realisiert worden]*

- *[Hinweis 2: die Planung empfiehlt auf Grund dieser Historie und zur Fortführung einer bisher gut funktionierenden Akzeptanz und Verträglichkeit die in Frage kommenden ergänzenden Ausstattungsvorschläge mit den direkten Anwohnern abzustimmen. Hierfür könnte ein Besprechungstermin ausreichend sein, da die Planung für alle Teilflächen, die sich in direkter Nähe zu nachbarschaftlichen Wohngebäuden befinden, alternative Vorschläge entwickelt hat. Ev. könnte ein 2. Anwohnertermin zur definitiven Festlegung und hinsichtlich protokollarischer Absicherung eingeplant werden]*

Weitere eigene Beobachtungen und Rechercheergebnisse:

- *Der Bürgerpark wird von fast allen Generationen genutzt, zu unterschiedlichen Tageszeiten und neben den klassischen Spielplatznutzerguppen auch von Berufstätigen für die Mittagspause (mit mitgebrachten Essen und Getränken), von Arbeitern (für Pausen und Gespräche), von Spaziergängern, alten Menschen, Bürgern mit unterschiedlichen kulturellen und nationalen Hintergründen*
- *Die bestehenden, entsprechend Planung unterschiedlich situierten Sitzangebote mit ausreichend Abständen und verschiedenen Stimmungen werden von den unterschiedlichen Personen- und Altersgruppen unterschiedlich genutzt (Kommunikation, Treffpunkt, Ruhe, verträgliche Distanz zwischen älteren Menschen, Jugendlichen, Familien mit Kindern etc.)*
- *Der Bürgerpark dient sowohl als Treffpunkt z. B. von Familien mit Kindern ähnlichen Alters, für Aktivitäten (Eltern spielen aktiv mit Kindern), für persönlichen Austausch und Gespräche wie auch zur Entspannung, zum Lesen und Für-Sich-Sein (Entschleunigung in einer beschleunigten Welt).*
- *Dies basiert u. a. auf seinem Charakter als natürlicher Park mit vielen unterschiedlichen und vielen blühenden Pflanzen und viel Schatten, gründet aber auch auf seiner Struktur mit eigenständigen, für sich stehenden und funktionierenden Teilbereichen*
- *Inwieweit der Bürgerpark (wie nach seiner Eröffnung) von Schulklassen und Kindergärten öfter als Ausflugs- und Lernort besucht wird, wurde aktuell nicht recherchiert*
- *Festgestellt wurde an allen Rechercheterminen, dass das „Freie Spiel“ bei dem nicht nur die Spielgeräte, sondern das natürliche gestaltete Gelände mit Hügeln, Findlingen etc. stark genutzt wird, so z. B. durch über Hügel laufende oder durchs Gelände fahrende (Klein-) Kinder mit Rollern, Dreirädern, Fahrrädern. Offenbar wird der Park auch zum Erlernen des Fahrradfahrens genutzt. Auch wird viel eigenes Spielmaterial mitgebracht, ebenso wie Decken, Getränke und ganze Mahlzeiten durch Eltern und Großeltern*

KONZEPT und VORSCHLÄGE für ZUSÄTZLICHE SPIELAUSSTATTUNGEN:

- *Nach Ansicht der Planung sollte das bisherige **Gestaltungs- und Ausstattungskonzept** beibehalten und folgende wichtige **Kriterien** bei evtl. Maßnahmen gewährleistet werden:*
 1. *Sozialverträglichkeit bei einer Vielfalt an (gewünschten) Nutzer- und Altersgruppen*
 2. *Entsprechend inhaltlich und räumlich abgestimmte Angebotsstruktur*
 3. *Naturnahes Spiel (kein „Halli-Galli-Spielplatz“; keine künstlichen Welten), offenes Freiraumangebot für Alle, Heimatbezug, Unterstützung der Familien, Alternative zu medialen Spiel- und Erlebniswelten, „Erdung“ – positive Bewegungsangebote, inneres Gleichgewicht, eher ruhig-konzentrierte und kreative Spielangebote, die das soziale Miteinander initiieren (gemeinsames Spielen, Denken und Handeln)*
 4. *Förderung der kindlichen Entwicklung: motorische, psychomotorische, kreative und soziale Aspekte, Förderung von Basiskompetenzen wie Selbständigkeit, Eigen-*

verantwortung, Identitätsbildung in und mit der inneren und äußeren Natur

5. *Erhöhung der Angebote für kleinere Kinder durch einzelne zusätzliche Spiel- und Erlebnisausstattungen*
6. *Sensible und stimmige Integration neuer Angebote hinsichtlich Nutzerbedarfe, Inhalte und Gestaltung innerhalb eines funktionierenden Konzepts und stimmig in das naturnahe, hochwertige Gelände*
7. *Berücksichtigung der Anwohnerinteressen; Abwägung, evtl. Kompromisse; Herstellung von nachhaltiger Akzeptanz*
8. *Erhaltung Baumbestand; Gewährleistung Baumschutz bei allen evtl. Baumaßnahmen*
9. *Berücksichtigung und Regelung der bestehenden Altlastenproblematik im Untergrund*

Vorschläge für *ERGÄNZENDE SPIELAUSSTATTUNGEN* im BÜRGERPARK PENZBERG:

- A. Pfahldorfhäuschen mit 2 Spielebenen, räumlich kombiniert mit
- B. Kleinkinderspielbereich aus mehreren Elementen für Altersgruppe 1,5 – 6 (7) Jahre mit Sitzelementen für Eltern, Großeltern, Freunde und mit Wickelmöglichkeit für Babys und Kleinkinder [eigene Konzeption für den Bürgerpark Penzberg]
- C. zusätzliches Schaukelangebot für Kleinkinder mit 2 Kindersitzen, mit unterschiedlich hohen Aufhängungen
- D. Dreh- und Bewegungsspiel für kleine Kinder 3 – 6 Jahre (alternative Möglichkeiten)
- E. Kletter- und Bewegungsspielgerät für Altersgruppe 5 – 8 (9) Jahre oder
- F. Große Kletterstruktur für Altersgruppe 6 – 14 Jahre und Jugendliche
- G. Tischtennisangebot (2 Stück; auf der nördlich des Säubachs befindlichen Grünfläche)

Diese Spielangebote könnten in 7 Teilflächen nach Ansicht der Planung gut integriert werden.

Für mehrere dieser Flächen hat die Planung verschiedene Alternativen entwickelt.

Alle Vorschläge wären hinsichtlich der räumlichen Möglichkeiten realisierbar incl. der jeweils erforderlichen Fallschutzbereiche und mit Gewährleistung der Sicherheitsnormen nach DIN EN 1176 und 1177 sowie DIN 18034.

Weiters wird von der Planung empfohlen: Überarbeitung der Gehölzflächen (Blühpflanzen, Herbstfärbung etc., / Auslichten, Nachpflanzen / an aktuellen Bestand angepasstes Konzept). Eventuell wäre eine Ergänzung mit 1 Sitzbank im westlichen Teil zu überlegen.

Gerne stehe ich der Stadt Penzberg für detaillierte Erläuterungen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
PETER HOHENAUER

2. Ortsbesichtigung:

In einem Vor-Ort-Termin wird Herr Hohenauer als Entwurfsverfasser die erarbeiteten Möglichkeiten erläutern.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, entsprechend dem Ergebnis der Ortsbesichtigung, folgende Ausbaumodule des Konzepts Hohenauer:

- a)
- b)
- c)

Die erforderlichen Haushaltsmittel für diese Maßnahmen sind im städtischen Haushalt für das laufende Jahr 2018 auf der HHST 1.4609.9500 vorhanden. Die Umsetzung kann somit umgehend erfolgen.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, entsprechend dem Ergebnis der Ortsbesichtigung, folgende Ausbaumodule des Konzepts Hohenauer:

- a) Schaffung einer Kleinkinderspielzone im Bereich der Hügellandschaft
- b) Aufstellen einer Doppelschaukel zwischen den beiden südlichen Baumstandorten
- c) Vorlage weiterer Überlegungen bezüglich Kreisel oder Karussellgerät auf dem bestehenden Schachfeld

Die auf dem Gelände existierende historische Dampfwalze soll durch den Bauhof repariert und in einen spielfähigen Zustand versetzt werden.

Für Jugendliche soll am Gebäude der alten Wäscherei eine Möglichkeit zum Streetball / Basketball spielen angebracht werden. Ebenfalls im Bereich des Gebäudes soll eine Tischtennisplatte aufgestellt werden. Beide Anlagen sind mit geeigneten Bewegungsflächen herzustellen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für diese Maßnahmen sind im städtischen Haushalt für das laufende Jahr 2018 auf der HHST 1.4609.9500 vorhanden. Die Umsetzung kann somit umgehend erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Günter Fuchs
Schriftführung