



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.03.2023
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	20:05 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Stadtratsmitglieder

Abt, Christian
Bocksberger, Markus
Disl, Ferdinand
Eberl, Jack
Eilert, John
Engel, Kerstin, Dr.
Frohwein-Sendl, Ute
Fügener, Sebastian
Geiger, Christine
Janner, Martin
Kammel, Rüdiger
Keller, Thomas
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Probst, Maria
Schmid, Martin
Schmuck, Ludwig
Trifunovic, Aleksandar
Völker-Rasor, Anette, Dr.
von Platen, Katharina
Yerli, Bayram
Zehetner, Elke

Schriftführerin

Koller, Daniela

Verwaltung

Kapfer-Arrington, Thomas
Klement, Justus
Markert, Marika
Reis, Roman

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stadtratsmitglieder

Jabs, Armin
Sacher, Wolfgang

Verwaltung

Bodendieck, Joachim
Wippermann, Carl

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 1/054/2023 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 28.02.2023 | 1/055/2023 |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist | 1/070/2023 |
| 3.2 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/126/2022 |
| 4 | Penzberg - Das Bahnhofsumfeld: Lage des Busbahnhofes | 3/068/2023 |
| 5 | Rathauspassage: Umbau ehemaliger Geschäftsflächen zu Kinderbücherei | 3/070/2023 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zur öffentlichen Tagesordnung gibt.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 28.02.2023

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 28.02.2023 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Eilert, merkt zu TOP Ö 4.3 an, dass er um Auskunft über die Anzahl der aktuell leerstehenden städtischen Wohnungen gebeten hat. Ferner soll versucht werden über die Wasserverbrauchsgebühren, auch die Anzahl der leerstehenden Privatwohnungen zu ermitteln. Die Verwaltung wird die Niederschrift dahingehend abändern.

Ansonsten erfolgen keine Einwände. Die Niederschrift gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

3.1 Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist

Vortrag:

Bei nachfolgenden Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.02.2023 sind die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen:

NÖ 3.1: Stadtkämmerer: Entscheidung über die Nachbesetzung

Der Stadtrat beschließt, Frau Marika-Edith Markert die Funktionsstelle der Stadtkämmerin und Leiterin der Abteilung Finanzangelegenheiten zu übertragen.

NÖ 4.1: Sachstandsbericht zur Ausschreibung des Mobilitätskonzepts

Die Regierung von Oberbayern hat zwischenzeitlich ihre Zustimmung zur Ausschreibung für die Erstellung eines städtischen Mobilitätskonzepts erteilt.

Die Verwaltung wird deshalb die bereits vorliegenden Ausschreibungsunterlagen noch einmal aktualisieren/anpassen und zeitnah die Ausschreibung des Mobilitätskonzeptes veranlassen. Nach erfolgter Auswertung der Ausschreibungsunterlagen und der erforderlichen Präsentation der Firmen im Stadtrat wird die Verwaltung die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn bei der Regierung von Oberbayern beantragen.

NÖ 6: Aufstockung, Sanierung und Umbau Sigmundstraße 9: Freigabe von Bauleistungen

Der Stadtrat beschließt die Vergabe „VE 1055-361.1 Zimmererarbeiten“ an die Firma Murböck & Geiger aus 82387 Antdorf.

NÖ 8: Wohngebiet Birkenstraße West: Auftragsvergabe LV 105.2 Schlosser

Der Stadtrat beschließt die Firma Martin Höck GmbH aus 83671 Benediktbeuern mit den ausgeschriebenen Leistungen zu beauftragen.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

a) Termine:

Dienstag, 18.04.2023	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 19.04.2023	Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz und Sozialangelegenheiten Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18.15 Uhr
Dienstag, 25.04.2023	Sitzung des Stadtrats Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr

b) Gesundheitsversorgung:

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Frau Zehetner, bittet aufgrund der aktuellen bundesweiten und regionalen Entwicklungen im Gesundheitswesen die Verantwortlichen des Klinikums Penzberg einzuladen.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, teilt hierzu mit, dass bereits Einladungsschreiben an die Verantwortlichen verschickt wurden.

c) Sachstandsbericht Leerstand:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Eilert, bittet erneut um einen Sachstandsbericht bzgl. dem Wohnungsleerstand bzw. um Klärung einer anonymisierten Abfrage über das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg.

d) Zörner-Haus:

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Herr Lenk, schlägt vor, dass Zörner-Haus als Werbung für die Landesgartenschau zu verhüllen und es somit einstweilen zu verschönern.

Zur Kenntnis genommen

4 Penzberg - Das Bahnhofsumfeld: Lage des Busbahnhofes

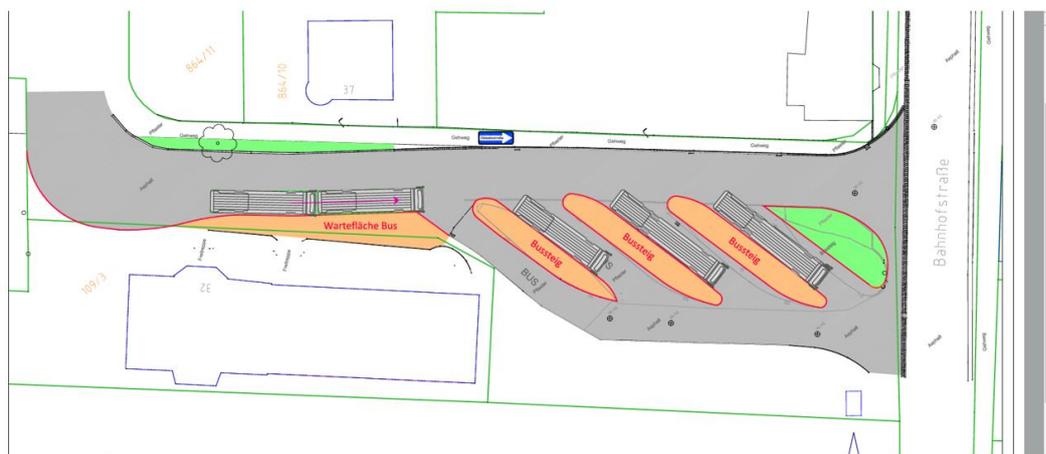
1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 14.03.2023:

Die Randbedingungen der städtebaulichen Entwicklung rund um den Penzberger Bahnhof werden zur Vorbereitung der Wettbewerbsauslobung in Stadtrat und Bauausschuss beraten.

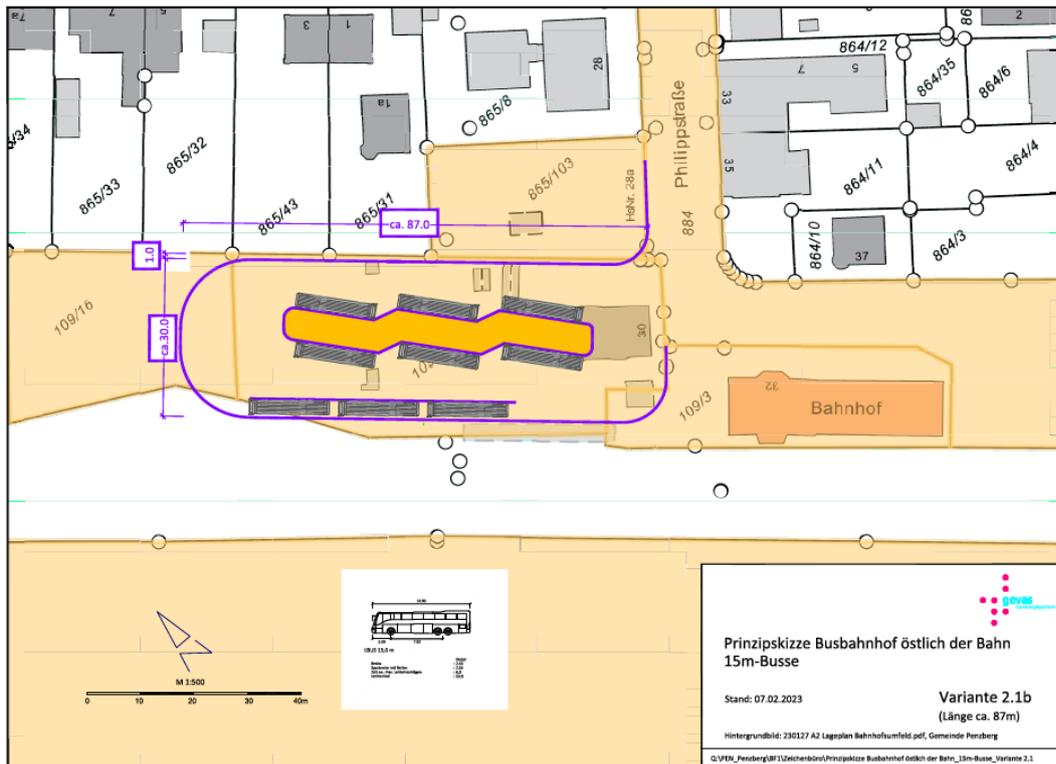
Die Frage der Lage des Busbahnhofes wurde dabei als wesentlicher Aspekt herausgearbeitet.



Hierzu wurde zunächst die bestehende Situation auf ihre Zukunftsfähigkeit geprüft. Hierunter dargestellt die Bestandssituation erweitert um eine Einbahnregelung zur Optimierung der Bus-Aufstellflächen.



Zur Entscheidungsfindung wurde die Verwaltung beauftragt die Lage westlich der Bahngleise zu untersuchen. Die Ergebnisse dieser Überlegung wurden im BMU-Ausschuss vorgestellt.



Gemäß Beschlusslage des BMU wurde im Bereich nördlich des Bahnhofsgebäudes die Anlage eines Busbahnhofs geprüft.

In der Zusammenschau der bisherigen Untersuchungen ergeben sich drei Varianten. Hierbei ist die Verlagerung des Busbahnhofs auf die Westseite erneut dargestellt, da es in Beratungen mit der Regierung von Oberbayern notwendig erschien diese, durch den BMU bereits ausgeschlossene Variante, gleichwertig in einer Zusammenschau darzustellen.



Variante 1 Busbahnhof Bestand

Hinweise:

Bus-Abstellflächen nicht geklärt

Zukunftsfähig im Sinne großer Busse bis 15 m nur mit Einbahnstraßenlösung

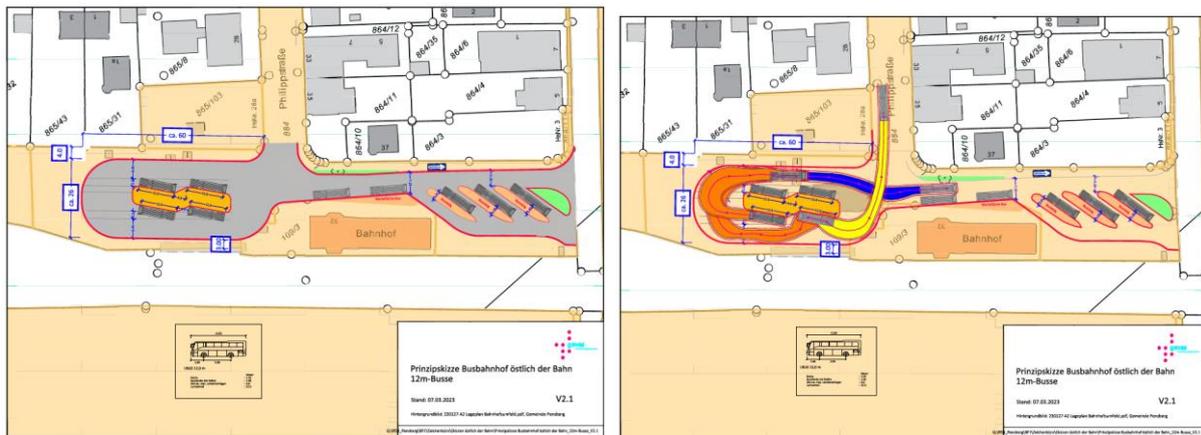


Variante 2 Busbahnhof westlich der Bahngleise



Variante 3 Busbahnhof östlich der Bahngleise

Hierzu wurde zur Vorlagenerstellung eine Untervariante aufgezeigt.



Weitere Variante zum Busbahnhof. Sie basiert auf dem ersten Vorschlag mit der Optimierung der heutigen Situation – Einbahnstraße in der Philipstraße zur Bahnhofstraße, Verlängerung von 2 Bussteigen für 15 m-Busse, Wartebereich für 2 Busse vor dem Bahnhofsgebäude. In diesem Bereich könnten die Regionalbusse abgewickelt werden.

„Hinter der Haus-Nr. 30 Philipstraße sehen wir dann einen modernen Busbahnhof für die Stadtbusse vor, nach wie vor mit Mittelbahnsteig und somit bestmöglichem Komfort für die Fahrgäste. Bei einer reinen Zuordnung zu den Stadtbussen sind nach unserer Auffassung 4 Haltepositionen für 12 m-Busse ausreichend (Wartepositionen für weitere Busse gibt es nicht mehr). Der Flächenbedarf verringert sich, beträgt aber immer noch ca. 60 x 26 m (Länge x Breite). Eine weitere Verringerung ist bei Vorsehen eines unabhängigen Betriebes aller Busse und der Anfahrbarkeit der Haltepositionen nicht möglich.

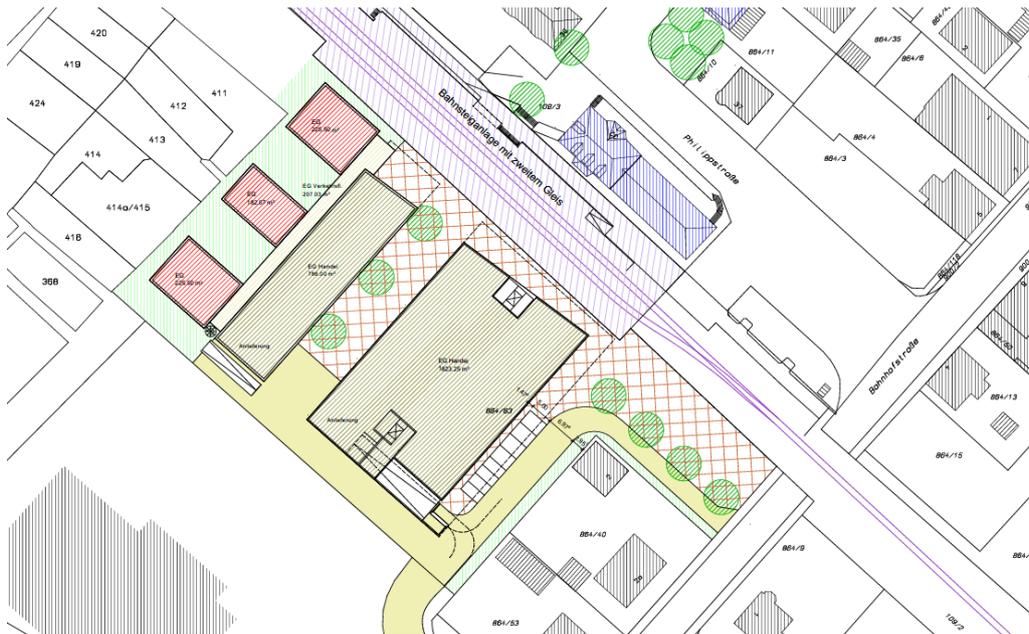


Variante 4 Kombinierte Busbahnhöfe

Bahnhof West

Als Wettbewerbsgrundlage nach beschlossener Erweiterung des Planungsbereiches ist über das Raumprogramm der städtebaulichen Entwicklungsfläche auf dem städtischen Grundstück zu entscheiden.

Hierzu wurde vom Stadtbauamt ein Testentwurf auf Basis des Startratsbeschlusses von Mai 2022 in Auftrag gegeben. Das Architekturbüro Zach, Penzberg hat hierzu Planunterlagen und Flächenkennwerte ermittelt.

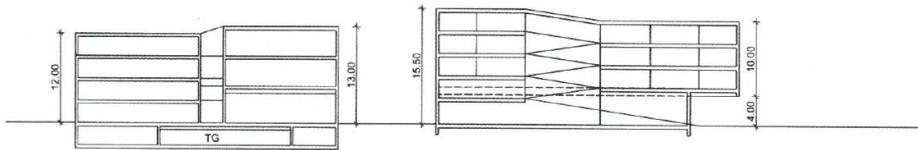


Prinzip EG

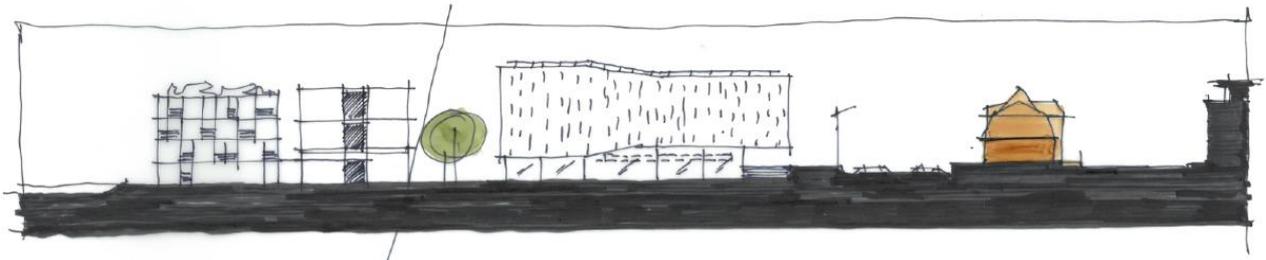


Prinzip OG

Die in den Prinzipgrundrissen dargestellten Nutzungen ergeben in der Höhenentwicklung folgendes Bild:



Es entstehen Gebäude mit einer Höhe zwischen 12,00 m bzw 15,50 m. Diese Gebäudehöhen in Beziehung gebracht zum Bahnhofsgebäude zeigen den deutlichen Sprung in der geplanten Bebauung. Zusammen mit der großen Grundfläche ergibt sich eine Kubatur, die räumlich sehr prägend wirkt.



Um der Ideenfindung im Bereich Bahnhof West im Wettbewerb Raum zu geben und den Ort nicht mit überhöhten Nutzungsanforderungen zu belegen erscheint es sinnvoll, das Raumprogramm in einen Pflichtteil und einen Zusatzteil zu splitten.

Pflichtteil: Großflächiger Einzelhandel als Drogeriemarkt (größer 1.200 m² BGF)
 Großflächiger Einzelhandel Sonstiger (größer 600 m² BGF)
 Parkhaus mit 220 P+R Parkplätzen (öffentlich)

Zusatzteil: Wohnungen (nach städtebaulicher Überlegung / keine BGF Vorgaben)
 Büro / Coworking (nach städtebaulicher Überlegung / keine BGF Vorgaben)

Gebäude/Nutzungen:	Geschoss	BGF [m ²]	Wohnfläche Nutz.+Verkehrstfl. [m ²]	Wohnungen [70 - 90m ²] [Stck.]	St.-Pl. [Stck.]	Anforderung Stadtrat [BGF m ²] [Stck.]	Erläuterung Hinweise Lösung
Bürogebäude mit Wohnen							
<u>Erdgeschoss</u>	EG						
Handel inkl. Erschl.		890	801			600-800	o. Gewerbe inkl. Erschl. Parken Handel in Hochgarage
Wohnen oder Gewerbe inkl. Erschl.		736	588	8			o. Gewerbe inkl. Erschl. Parken Gewerbe in Hochgarage
<u>OG 1</u>	OG 1						
Gewerbe inkl. Erschl.		890	712				o. Wohnen inkl. Erschl. Parken Gewerbe in Hochgarage
Wohnen inkl. Erschl.		736	589	8			o. Gewerbe inkl. Erschl. Parken Wohnen in Tiefgarage
<u>OG 2</u>	OG 2						
Gewerbe inkl. Erschl.		890	712				o. Wohnen inkl. Erschl. Parken Gewerbe in Hochgarage
Wohnen inkl. Erschl.		736	589	8			o. Gewerbe inkl. Erschl. Parken Wohnen in Tiefgarage
<u>OG 3</u>	OG 3						
Gewerbe inkl. Erschl.		890	712				o. Wohnen inkl. Erschl. Parken Gewerbe in Hochgarage
Wohnen inkl. Erschl.		736	589	8			o. Gewerbe inkl. Erschl. Parken Wohnen in Tiefgarage
				ca. 32			
<u>Untergeschoss</u>	UG						
Parken					ca. 33		ca. 850 m ² = Mittelgarage
Kellernutzung für Gewerbe/Wohnen		910					TG kann bis 1000 m ² vergrößert werden = zus. 7 St.-Pl.

Die dem Testentwurf zu Grunde liegende **Flächen im Zusatzteil**

Gebäude/Nutzungen:	Geschoss	BGF [m ²]	Wohnfläche Nutz.+Verkehrsf. [m ²]	Wohnungen [70 - 90m ²]	St.-Pl. [Stck.]	Anforderung Stadtrat [BGF m ²] [Stck.]	Erläuterung	
							Hinweise	Lösung
Parkhaus mit Ladennutzung								
Handel, 1 - 2 Nutzungseinheiten	EG	1823				1200 m ² BGF (ggf. + 600 m ²)	Anlieferung 3 m hoch	Rampe um Treppenkern spiegeln
Hochgarage mit Technikflächen	EG				8	220 St.-Pl.		
	OG 1	2444			73		tiefe Parktaschen	Rampe um Treppenkern spiegeln
	OG 2	2444			73		tiefe Parktaschen	Rampe um Treppenkern spiegeln
	OG 3	2444			73		tiefe Parktaschen	Rampe um Treppenkern spiegeln
gesamt					ca. 227			
Untergeschoss: keine Nutzung	UG	1967					Ladenflächen o. TG möglich	

Die dem Testentwurf zu Grunde liegende **Flächen im Pflichtteil**

2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 14.03.2023:

a)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg die hierunter abgebildete Variante 3 als Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs am Bahnhofs-Areal zu beschließen.



b)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg das folgende Raumprogramm für den Einzelhandels- und Parkhausstandort westlich der Gleise als Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs am Bahnhofs-Areal zu beschließen.

Pflichtteil: Großflächiger Einzelhandel (größer 1.200 m² BGF)
Großflächiger Einzelhandel (größer 600 m² BGF)
Parkhaus mit 220 P+R Parkplätzen (öffentlich)

Zusatzteil: Wohnungen (nach städtebaulicher Überlegung / keine BGF Vorgaben)

3. Weiterer Vortrag:

Im Beratungsverlauf der BMU Sitzung vom 14.03.2023 kam die Frage auf, ob es nicht sinnvoller sei, die Entscheidung über die Lage und Ausformulierung eines Busbahnhofes den Wettbewerbsteilnehmenden zu überlassen. Hierzu wurde Frau Prof. Ingrid Burgstaller als Vorsitzende des Preisgerichts gefragt:

... gerne schreibe ich ein paar Zeilen zu Ihrem Empfehlungsbeschluss. Ich möchte voranstellen, dass ich die vom Stadtrat beschlossenen Variante für die Beste halte.

Die Visualisierung der drei potentiellen Varianten in Lageplan und Schnitt durch Ihren Stadtbaumeister Herrn Klement, waren extrem hilfreich bei meiner Entscheidungsfindung.

Warum meine ich dass ihre getroffene Entscheidung richtig ist und warum es sehr zielführend ist, diese dem anstehenden Wettbewerb zugrunde zu legen.

1. Die Verlegung der Busse nach Norden bedeutet für ihren Bahnhofsvorplatz einen stadträumlichen Befreiungsschlag und lässt

2. alle Optionen für zukünftige Entwicklungen für zukünftige Busverkehre offen.

3. Der Busbahnhof bleibt in direkter räumlicher Nähe zum Bahnhof und zu ihrer Stadtmitte.

4. Die unverbauten und zugänglichen Fahrbahnen lassen den Blick zum Gelände der Landesgartenschau frei.

5. Ihr Bahnhofsgebäude (und der Neubau) bekommt ein Vorfeld, welches zusammen mit möglichen erdgeschossigen Nutzungen in diesen Gebäuden maßgeblich zur Belebung des wichtigen Knoten Bahnhof beitragen kann. Ihr Bahnhofsgebäude kann optimal entwickelt werden.

6. Im Wettbewerb bekommen Sie eine bunte Palette an Gestaltungsmöglichkeiten für eine klar definierte Aufgabenstellung.

7. Denn im Wettbewerbsverfahren ist es für die teilnehmenden Büros wichtig ein eindeutig definiertes Aufgabenheft zu haben, denn nur so können sie sich auf Gestaltungsaspekte konzentrieren.

8. Die teilnehmenden Büros können nicht unbekannte, oder eigentlich längst entschiedene Abwägungsprozesse richtig deuten. In der Jury beurteilen wir die eingereichten Entwürfe anhand der Wettbewerbsauslobung, eventuell ergänzt durch Präzisierungen im Kolloquium.

*8. Letztlich ist es aus kollegialen Gründen essentiell die teilnehmenden Kolleg*innen nicht zu weit im Ungewissen zu lassen. Die Büros arbeiten mit hohem Risiko. Nur eines gewinnt, nur eines i.d.R. der erste Preisträger bekommt den Auftrag und kann damit Umsatz für das Büro generieren. Aus eigenen schmerzhaften und finanziell wenig erfreulichen Erfahrungen weiß ich, dass gerade bei komplexen Fragestellungen, wie einem Bahnhofsumfeld zu viele offene und vage formulierten Fragestellungen schnell das eigene entwerferische Denken in die falsche Richtung lenken. Das gestalterische Potential verpufft im Leeren, da auf's „falsche Pferd“ gesetzt. Wir überlegen oft im Büro, ob wir uns diesem nicht kalkulierbaren erhöhten Risiko aussetzen und doch lieber die Teilnahme absagen sollen.*

Je klarer eine Frage ist, desto gewinnbringender wird die Vielzahl der Wettbewerbsbeiträge für Ihre Fragestellung und das Bahnhofsumfeld sein. Die Diskussion in der Jury wird umso fokussierter und damit zielgerichteter sein können. Sie werden über die Vielzahl der Vorschläge und das der richtigen Lösung immer näherkommende Argumentationsspektrum hoffentlich (wieder) angenehm überrascht sein. Ihre lokale Kompetenz und das externe fachliche Wissen habe so das Potential zur besten umsetzbaren Lösung für Ihren Ort zu führen.

Ich hoffe hiermit die Klarheit Ihrer Fragestellung unterstützt zu haben und freue mich auf das Wettbewerbsverfahren.

Mit besten Grüßen
Ingrid Burgstaller

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die hierunter abgebildete Variante 3 als Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs am Bahnhofs-Areal zu beschließen.



b)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg das folgende Raumprogramm für den Einzelhandels- und Parkhausstandort westlich der Gleise als Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs am Bahnhofs-Areal zu beschließen.

Pflichtteil:	Großflächiger Einzelhandel	(größer 1.200 m ² BGF)
	Großflächiger Einzelhandel	(größer 600 m ² BGF)
	Parkhaus mit 220 P+R Parkplätzen	(öffentlich)

Zusatzteil:	Wohnungen	(nach städtebaulicher Überlegung / keine BGF Vorgaben)
	Büro / Coworking	(nach städtebaulicher Überlegung / keine BGF Vorgaben)

5. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die am 19.04.2023 tagende Preisrichtervorbesprechung als Beratungsgremium für die folgenden Fragen zu nutzen:

- Form des Wettbewerbs

Variante 1:

Rein städtebaulicher Wettbewerb mit der Frage nach der Lage des Bahnhofsausgelobt.

Variante 2:

Ein städtebaulicher Wettbewerb mit Realisierungsteil.

- Mobilitätsperspektiven klären;
Zukunft der Regional-Busse
- Bürger beteiligen;
Bürger Werkstatt zu ÖPNV organisieren (mit oder ohne Gestaltung des Bahnhofs);
Bürgerpreisrichter

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

5 Rathauspassage: Umbau ehemaliger Geschäftsflächen zu Kinderbücherei

1. Vortrag:

Der Mietvertrag der hinteren Ladenfläche des ehemaligen Bekleidungsgeschäfts Lampka, das sich im Besitz der Stadt Penzberg befindet, wurde mit Auflösung des Bekleidungsgeschäftes gekündigt.

Am 25.10.2022 hat der Stadtrat beschlossen die ehemalige Lampka-Fläche an VHS und Bücherei zu vermieten.

Die Planung sieht im Erdgeschoss für die Bücherei einen neuen Kinderbereich vor, im Obergeschoss soll die VHS Räumlichkeiten für Bewegungskurse erhalten. Eine bauliche und auch akustische Trennung zwischen den beiden Ebenen solle es nicht geben. Jede Einheit erhält ihren eigenen Eingang, die Bücherei durch ein neues Stahl-Glas-Element in der Schaufensterebene, die VHS nützt den bereits vorhandenen Nebeneingang im 1. Obergeschoss. Die offene Treppe bleibt ohne Trennung vorhanden und dient der VHS als 2. Flucht- und Rettungsweg.

Zur Umnutzung und Umbau in getrennte Nutzungseinheiten sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Demontagarbeiten (bereits durch den Bauhof erfolgt)
- Folien an den Ostfenstern entfernen, teilweise neue Glasscheiben
- Einbau einer Stahl-Glastüre in die Schaufensterfront
- Elektroarbeiten: getrennte Steuerung, neue Verteilerkästen, neue Verkabelung
- neue Beleuchtung (u. A. Umstellung auf LED)
- außenliegender Sonnenschutz (energetische Maßnahme)
- Trockenbauarbeiten / Anpassungsarbeiten
- Malerarbeiten

Büchereispezifisch:

- Loxone Steuerung und Audioanlage
- Teppichboden in einem Bereich der Sitzecke

Alle Einbauten und die Möblierung wurde bereits durch die Bücherei bestellt und bezahlt.

Von vielen Gewerken der Umbaumaßnahme liegen bereits Angebote vor, einige wurden durch das Bauamt grob geschätzt.

Die Gesamtsumme liegt bei 130.848,51,- € brutto.

Die Aufstellung der Kosten sieht wie folgt aus:

VE	Maßnahme	Kosten	Kostenermittlung
325	Teppichboden	3.269,04 €	Angebot
334	Entfernen Folie an Fenster / Glaserneuerung	2.547,33 €	Angebot
334	Sonnenschutz Außen (EG +OG) ca. 900€/Fenster	12.600,00 €	Schätzung Bauamt
342	Trockenbau- u. Anpassungsarbeiten	8.000,00 €	Schätzung Bauamt
345	Malerarbeiten	durch Bauhof	
347	Eingangstüre in Schaufensterfront	19.301,31 €	beauftragt
398	Feinreinigung	3.000,00 €	Schätzung Bauamt
440	Elektroarbeiten	45.516,19 €	Angebot
440	neue Leuchten	7.576,97 €	Angebot
450	Loxone Steuerung und Audioanlage	14.037,67 €	Angebot

Sonstiges, Unerwartetes, Anpassungen

15.000,00 € Schätzung Bauamt

Summe

130.848,51 €

Im Haushalt 2023 sind sowohl auf der HHSt 1.8807.9450 „Erweiterungs-, Um-, Ausbauten Rathauspassage“ als auch auf der HHSt 1.3521.9450 „Erweiterungs-,Um-, Ausbauten Bücherei“ kein Ansatz.

Nach Rücksprache mit der Finanzabteilung wird die Deckung der Umbaumaßnahme durch Einsparungen auf folgenden HHSt sichergestellt:

VE	Maßnahme	Betrag Deckung	Gebende HHSt	Nehmende HHSt
325	Teppichboden	3.269,04 €	Gebäude- und Grundstücksunterhalt 0.8807.5000	0.3521.5010
334	Entfernen Folie an Fenster/Glaserneuerung	2.547,33 €	Gebäude- und Grundstücksunterhalt 0.8807.5000	0.3521.5010
334	Sonnenschutz Außen (EG+OG)	12.600,00 €	Erweiterungs-, Um-, Ausbauten 1.8412.9450	1.3521.9450
342	Trockenbau- u. Anpassungsarbeiten	8.000,00 €	Erweiterungs-, Um-, Ausbauten 1.8412.9450	1.3521.9450
345	Malararbeiten		Innere Verrechnung 0.xxxx.6793	0.3521.6793
347	Eingangstüre in Schaufensterfront	19.301,31 €	Erweiterungs-, Um-, Ausbauten 1.8412.9450	1.3521.9450
398	Feinreinigung	3.000,00 €	Reinigungskosten 0.xxxx.54	0.3521.5430
440	Elektroarbeiten	45.516,19 €	Erwerb von bewegl. Sachen des EDV- AV 1.0601.9358	1.3521.9355
440	neue Leuchten	7.576,97 €	Erweiterungs-, Um-, Ausbauten 1.8412.9450	1.3521.9450
450	Loxone Steuerung und Audioanlage	14.037,67 €	Erwerb von bewegl. Sachen des EDV- AV 1.0601.9358	1.3521.9355
	Sonstiges, Unerwartetes, Anpassungen	15.000,00 €	Erweiterungs-, Um-, Ausbauten 1.8412.9450	1.3521.9450
Summe		130.848,51 €		

Zusammengefasst sind folgende Beträge über die nehmende HHStellen zu buchen:

Nehmende

HHSt	Summe		gerundet:
0.3521.5010	5.816,37 €		6.000,00 €
0.3521.5430	3.000,00 €	Reinigung	3.000,00 €
0.3521.6793	Bauhof	Innere Verrechnung	
1.3521.9355	59.553,86 €		60.000,00 €
1.3521.9450	62.478,28 €		63.000,00 €

Erläuterung der Finanzabteilung:

HHSt	Erläuterung
0.3521.5430	Die Reinigungsarbeiten können über die Reinigungskosten der Bücherei abgewickelt werden. Auf der HHSt befindet sich ein Ansatz i.H.v. 15.300,00 €; hiervon wurden bereits 2.771,48 € in Anspruch genommen. Die HHSt für Reinigungskosten (Gruppierung 54) sind gegenseitig deckungsfähig.
0.3521.6793	Die Arbeiten werden vom Bauhof ausgeführt. Auf der HHSt Innere Verrechnung befindet sich ein Ansatz i.H.v. 2.000,00 €. Dieser ist noch in voller Höhe verfügbar. Die Gruppierung 6793 ist gegenseitig deckungsfähig, sollten die Verfügungsmittel nicht ausreichen.
0.8807.5000	Das Entfernen der Folien an den Fenstern der Bücherei, die Erneuerung des Fußbodens sowie die Anpassungsarbeiten an den Räumlichkeiten können über den Gebäude- und Grundstücksunterhalt der Rathauspassage 0.8807.5000 abgewickelt werden. Der Ansatz beläuft sich auf 45.000,00 €; bereits in Anspruch genommen wurden 5.821,67 €. In Rücksprache mit Max Walz ist eine Deckung über die HHSt möglich. Das Brandschutzgutachten wird von der Hausverwaltung in Auftrag gegeben und im Rahmen der NK-Abrechnung abgewickelt. Die Trennung im Rahmen der Brandschutzertüchtigung zwischen Haake/Musikschule steht momentan nicht zur Debatte. Die Bücherei hat auf der HH-Stelle 0.3521.5010 für den Unterhalt einen Ansatz i.H.v. 1.000,00 €; dieser wurde noch nicht in Anspruch genommen.
1.0601.9358	Auf der HHSt befindet sich ein Ansatz i.H.v. 120.000,00 €; hiervon wurden bereits 8.851,40 € in Anspruch genommen. Der Betrag ist für die Schließanlage vorgesehen. In Rücksprache mit Stefan Ahne kann der Betrag für Elektroarbeiten sowie für die Loxone Steuerung und Audioanlage hierüber gedeckt werden. Die Ausgabeermächtigung wird nicht in voller Höhe benötigt werden. Einige Arbeiten werden erst in 2024 durchgeführt werden; die Maßnahmen sind nicht akut. Auf der HHSt 1.3521.9355 befindet sich ein Ansatz i.H.v. 10.000,00 €, der noch nicht in Anspruch genommen wurde.
1.8412.9450	Der Ansatz wird nach Rücksprache mit Justus Klement nicht in voller Höhe benötigt (Einsparungen bei überirdischen Maßnahmen).

Neben der Ertüchtigung der Bücherei und VHS-Flächen sind in der Rathauspassage mit weiteren Investitionen, u. A. energetischen Maßnahmen, zu rechnen, für die es zum jetzigen Zeitpunkt noch keinen Kostenansatz gibt.

Der außenliegende Sonnenschutz, der für den Bereich Kinderbücherei/ VHS mit 12.600,-€ geschätzt wurde wird durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude bezuschusst. Im Zuge der energetischen Ertüchtigung der gesamten Rathauspassage sollte auch die gesamte Ostfassade mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet werden. Daher empfiehlt die Verwaltung diese Maßnahme im Jahr 2024 als geförderte Gesamtmaßnahme über die Hausverwaltung durchzuführen. Der außenliegende Sonnenschutz ist Teil des Gemeinschaftseigentums und somit werden die Kosten prozentual umgelegt.

Der gewünschte Eröffnungstermin im Mai 2023 kann von Seiten der Verwaltung nicht zugesagt werden. Erst nach positivem Beschluss durch den Stadtrat können die Firmen beauftragt

werden. Die Maßnahme wird dann in Abhängigkeit von Lieferzeiten von Baumaterialien und Kapazitäten der Firmen zeitlich abgewickelt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

- a) Der Stadtrat beschließt für die Nutzung der ehemaligen Lampka-Fläche durch die Bücherei und die VHS die HH-Mittel entsprechend der Vorlage von 132.000,- € brutto bereitzustellen. Die Malerarbeiten durch den Bauhof werden intern verrechnet.
- b) Der Stadtrat beschließt die Nutzung der ehemaligen Lampka-Fläche durch die Bücherei und die VHS gemäß Pkt a) jedoch ohne den außenliegenden Sonnenschutz. Dieser wird als geförderte Gesamtmaßnahme im Jahr 2024 durchgeführt. Dadurch verringert sich die unter a) genannte Summe um ca. 12.600,-€ auf 119.400,- € brutto.

3. Sitzungsverlauf:

Die Stadtratsmitglieder zeigen sich etwas verwundert darüber, dass nun so hohe Kosten anfallen, die ursprünglich nicht eingeplant haben. Sie bitten Einsparmöglichkeiten zu prüfen und künftig vorher Absprachen zu treffen.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die finanziellen Mittel für die Nutzung der ehemaligen Lampka-Fläche durch die Bücherei und die VHS gemäß Pkt a) abzüglich der voraussichtlichen Kosten für den außenliegenden Sonnenschutz i. H. v. 12.600,-€ bereitzustellen. Dieser wird als geförderte Gesamtmaßnahme im Jahr 2024 durchgeführt. Einsparmöglichkeiten sind zu prüfen.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Daniela Koller
Schriftführung