

Vorlage Nr.: 2-BT/706/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 28.02.2019
Verfasser: Lang Maximilian

Sanierung Bürgerhaus - Vorstellung Entwurf Aussenanlagen mit Kostenberechnung zur Freigabe

Beratungsfolge:

Datum Gremium

21.03.2019 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Mit Beschluss vom 24.11.2016 hat der Stadtrat für die Sanierung des Bürgerhauses, die Sanierungsstufe 1 + Stufe 2.1 (Wiederaufbau Lesegarten) inkl. der notwendigen Brandschutzmaßnahmen, sowie die Umsetzung des alternativen Lüftungskonzepts mit einem Budget von 8.928.339,55 € zur Umsetzung freigegeben.

Mit Beschluss vom 05.11.2018 hat der Stadtrat die Mehrkosten von zusätzlich 1.442.282,95 € freigegeben.

Darin enthalten war ein Ansatz für die Wiederherstellung der Freianlagen von 208.250 € brutto. Auf dieser Grundlage hat das Ingenieurbüro Kagerer einen Entwurf mit Kostenberechnung erarbeitet. Diese beläuft sich auf 223.497,11 € brutto

Die Differenz zwischen Kostenberechnung und der Prognose von 15.247,11 € begründet sich zum einen aus dem Wunsch der Kulturabteilung, einen Busparkplatz für Tourbusse umzusetzen. Des Weiteren sind in der Kostenschätzung Kosten für die Behindertenrampe enthalten, welche zuerst bei den Baumeisterarbeiten enthalten waren, nun aber im Zuge der Außenanlagen umgesetzt werden sollen. Der Grund hierfür ist eine vorgezogene Umsetzbarkeit der Maßnahme.

Umfang und Ziel der Maßnahme:

Aufgabe des Planers ist es, den Umgriff des Bürgerhauses sowie angrenzende Teile des Bürgerplatzes zu analysieren und nach Vorgaben der Gestaltungssatzung Bürgerplatz sowie des aktuell gültigen Bebauungsplans Nr. 077-Ortszentrum neu zu gestalten.

Ziel ist es, im Zuge der Bürgerhaussanierung ein stimmiges Gesamtbild der Freiflächen zu erhalten und eine passende Bepflanzung der Dachpflanztröge zu ermitteln. Des Weiteren sollen sämtliche Gefahrenstellen im Umgriff des Planungsbereichs beseitigt werden.

Entwurf:

In erster Linie beinhaltet der Entwurf des IB Kagerer die Wiederherstellung der bestehenden Oberflächen, im Sinne von Austausch und Neuverlegung des vorhandenen Pflasterbelags.

Ebenso werden die vorhandenen Pflanzbeete und Grünflächen wiederhergestellt und mit neuen, bunt blühenden Strauchmischungen bepflanzt.

Die Rankdrähte an der Nordseite der Fassade zum Rathaus sollen wieder mit Rankpflanzen bepflanzt werden.

Nach Vorgabe der Stadt Garching wurden um das gesamte Bürgerhaus möglichst viele Fahrradständer geplant um den hohen Bedarf von Fahrradstellplätzen am Bürgerplatz abzudecken. Diese sollen aus gestalterischen Gründen als Bügel umgesetzt werden.

Im südlichen, sowie im östlichen Freiflächenbereich des Restaurants, schlägt das IB Kagerer die

Pflanzung von jeweils einer Schirmplatane vor. Diese sollen die Gastronomiebereiche im Freien zum Bürgerplatz abgrenzen und strukturieren.

Alternativ zu den Neupflanzungen der beiden Bäume besteht die Möglichkeit die vorhandenen Pergolen wieder aufzubauen um somit die gastronomischen Freiflächen einzufassen. Diese waren ursprünglich mit Bezug zur alten Lesegartenfassade, welcher aufgrund des Umbaus nun allerdings nicht mehr gegeben ist. Die Pergolen könnten somit deplatziert wirken und den Bereich überfrachten.

Der Lieferhof muss nach Grabungsarbeiten im Zuge der elektrischen Leistungserhöhung neu gepflastert und an die geplante Behindertenrampe angearbeitet werden.
Hierbei soll ein Müllhäuschen an der Grundstücksgrenze zur Telschowstraße entstehen.

Die hochgewachsenen Platanen an der Telschowstraße im Bereich des Lieferhofs werden von einem Baumgutachter überprüft. Im Bereich dieser Bäume treten bereits mechanische Beschädigungen des Gehwegs auf. Außerdem besteht die Gefahr von Beschädigungen der Bürgerhausfassaden und -dächer, da die Entfernung zur Außenwand des Gebäudes an einer Stelle weniger als einen Meter beträgt. Des Weiteren muss zwischen zwei der Platanen eine neue Kabeltrasse für die Anschlussenerhöhung des Bürgerhauses verlegt werden, aufgrund von Gasleitungen ist eine abweichende Trassierung nicht möglich. Deshalb soll überprüft werden, ob eine Fällung und eine somit notwendige Ersatzpflanzung in Erwägung gezogen werden kann.

Nach Vorgaben der Kulturabteilung sollte überprüft werden, ob ein Busstellplatz im Bereich der Bühnenanlieferung umgesetzt werden kann. Dieser wurde im Entwurf an der nordwestlichen Gebäudekante, zwischen Künstlergarderoben und Telschowstraße im Grünbereich angegliedert. In diesem Bereich werden einige der wild gewachsenen Bäume entfernt und durch Neupflanzungen von diversen Sträuchern ersetzt.

Die bereits morschen Holz-Palisaden im Bereich des Kellerabgangs an der Nordseite des Gebäudes werden entfernt und durch eine ähnlich abgetreppte Variante aus Beton ersetzt, welche zwischen den Stufen bepflanzt sind.

Herr Stefan Reisch vom Ingenieurbüro Kagerer wird den Entwurf in der Sitzung vorstellen.
Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.76200.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt den Entwurf i.d. Fassung vom 14.03.2019 zur Umsetzung.
Das Projekt wird genehmigt und das aufgezeigte Budget freigegeben.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- Entwurfsplan Außenanlagen Bürgerhaus Garching
- Kostenberechnung Außenanlagen Bürgerhaus Garching