



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 03.03.2016	19:30 Uhr	22:10 Uhr	in der Aula, Grundschule Petershausen

Hinweis: Wir bitten um Verständnis, dass aus Datenschutzgründen evtl. Passagen im Vergleich zum offiziellen Protokoll nicht enthalten sein könnten.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Fath, Marcel

Mitglieder

Dinauer, Inge

Franke, Bernhard

Fuchs, Günter

Gerer, Josef Fraktionsvorsitzender der CSU

Junghans, Jürgen

Kirmair, Albert

Lettmair, Daniel

Mittl, Josef

Nold, Ernst Dr.

Rapf, Günther

Scherbaum, Margarete

Scherer, Hans

Schöpe-Stein, Hildegard

Stadler, Wolfgang

Stang, Andrea Fraktionsvorsitzende der Freien

Wähler

Streibl, Susanne

Thiel, Lydia

Trzcinski, Rolf Dr. Fraktionsvorsitzender der

SPD

Weber, Gerhard

Weßner, Hildegard

Schriftführerin

Reichel, Irene

Weitere Anwesende:

Abwesend und entschuldigt:

Geändert durch Protokoll vom 17.03.2016 in TOP 2



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Ganztagschule, Mittagsbetreuung, Hort;
Entscheidung zum gebundenen Ganztagszug und Bericht des beauftragten Planungsbüros zu den baulichen Varianten
Vorlage: 1509/2016



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Fath stellt den neuen Mitarbeiter im gemeindlichen Hochbauamt, Herrn Buchbauer vor.

2 Ganztagschule, Mittagsbetreuung, Hort; Entscheidung zum gebundenen Ganztagszug und Bericht des beauftragten Planungsbüros zu den baulichen Varianten

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 23.07.2015 beschloss der Gemeinderat, die Machbarkeit und den Kostenaufwand folgender Maßnahmen zu prüfen:

1. Ausschließliche Ertüchtigung des Rathauses bezüglich Brandschutz und weitere Nutzung als Rathaus einschließlich substantieller Sanierung des Gebäudes inkl. Dachstuhl und optional Dachausbau und Barrierefreiheit

angenommen

Ja: 17 Nein: 0

2. Die Potentiale des bestehenden Schulgebäudes für die Bereitstellung zusätzlicher Klassenräume für den Regelbetrieb (ohne Ganztagszug) bei wachsendem Bedarf unter Einbeziehung der jetzigen Aula.

angenommen

Ja: 17 Nein: 0

3. Umbau des bestehenden Rathausgebäudes (ohne Altbau) zum Schulgebäude einschließlich zusätzlicher Räumlichkeiten für den Ganztagszug.

angenommen

Ja: 11 Nein: 6

4. Eignung, Verfügbarkeit und grobe Kostenschätzung für den Bau eines neuen Rathauses auf vier Grundstücken:

angenommen

Ja: 17 Nein: 0

Hierfür wurden Honorarangebote von Planern eingeholt, die diese Prüfung ausführen sollen. In der Sitzung vom 26.11.2015 wurde der Auftrag an das Planungsbüro Hain-Fischer, Dachau vergeben.

Gleichzeitig fasste der Gemeinderat am 26.11.2015 folgenden Beschluss:

Beschluss:



Der Gemeinderat beschließt, schnellstmöglich das Rathaus in einen temporären Bau auszulagern. Parallel wird die Planung einer Sanierung des Rathauses für eine Nutzung als Schulgebäude vorangetrieben.

angenommen Ja 17 Nein

Die Ergebnisse zu den Fragen vom 23.07.2015 liegen nun vor und werden von Frau Hain-Fischer vorgestellt.

Zu 1. Die Ertüchtigung des Bestandes für die weitere Nutzung als Rathaus kann nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die Flächen des gesamten Dachgeschoßes mit ausgebaut werden. Damit erreicht man die erforderlichen 975 m² Hauptnutzflächen, d.h. eine BGF von ca. 1400 m².

Um die geforderte Barrierefreiheit in allen Geschossen herzustellen, ist ein Aufzug einzubauen. Für den Brandschutz müssen die erforderlichen 1. Rettungswege im Gebäude baulich abgeschlossen werden und die Treppen nachgerüstet, bzw. ersetzt werden. Bei einer Nutzung als Verwaltungsbau kann der 2. Rettungsweg über Leitern erfolgen. Das Gebäude wird in Gebäudeklasse 5 eingestuft, die alten Baukonstruktionen (z.B. Decken) müssen ertüchtigt werden, bzw. eine Brandmeldeanlage eingebaut werden.

Für die substanzielle Sanierung müssen die Baukonstruktionen statischen neu nachgewiesen werden. Die Konstruktionen entsprechen nicht den heutigen Vorschriften. Die Lasterhöhungen erfordern Arbeiten an den Decken und in den tragenden Wänden, ggf. bis in den Gründungsbereich. Der Dachstuhl wird im Zuge einer Generalsanierung des Daches statisch ertüchtigt werden müssen, gedämmt und das Dach neu eingedeckt.

Infolge fallen in allen Geschossen Arbeiten im gesamten Innenausbau an (Trockenbau, Estrich, Böden, Deckenuntersichten, Fliesen, Innentüren etc.). Die Gebäudetechnik (Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro) ist größtenteils neu aufzubauen.

Zu berücksichtigen ist, dass bei Altbausanierungen grundsätzlich ein höheres Risiko für ungeplante Kostensteigerungen besteht. Notwendige Aufwände werden oft erst nach Feststellung des Brandschutzkonzepts und Beginn der Bauteilöffnungen offensichtlich.

Zu 2. Die Flächen für den wachsenden Bedarf (Entwicklung in die Vierzügigkeit inkl. moderner Unterrichtsflächen gem. ROB ohne Ganztage) macht 685 qm Hauptnutzflächen zusätzlich aus, d.h. 1.150 qm Bruttogeschossfläche zusätzlich. Diese Flächen sind im bestehenden Schulgebäude nur zu geringem Teil nachweisbar, es können im Bestand (Aula, Mehrzweckraum) nur 380 qm untergebracht werden. Die Restflächen müssten in einem Anbau verwirklicht werden.

Zu 3. Die Flächen für den wachsenden Bedarf (Entwicklung in die Vierzügigkeit inkl. moderner Unterrichtsflächen gem. ROB mit Ganztage) macht 950 qm Hauptnutzflächen zusätzlich aus, d.h. 1.580 qm Bruttogeschossfläche zusätzlich. Diese Räumlichkeiten können zum Teil im bestehenden Schulhaus-s. Punkt 2- sowie in einem Zwischenbau und im jetzigen Rathaus untergebracht werden.

Zusätzlich wurde die Variante untersucht, das erforderliche Raumprogramm in einem Neubau an der Münchner Straße – auf den vorhandenen Stellplätzen- unterzubringen. Für die Schule müssten in diesem Fall keine Flächen im bestehenden Rathaus verwendet werden.

Zu 4. Ein Rathaus für eine Gemeinde in unserer Größe erfordert 975 qm Hauptnutzfläche und ca. 1.350 qm BGF. Ein Baukörper mit E+1+D inklusive Unterkellerung ist auf allen untersuchten Grundstücken möglich.



Die o.g. Varianten sind mit folgenden Kosten, Vorteilen und Nachteilen verbunden. Die Kosten wurden gemäß der Statistischen Kostenkennwerte des Baukosteninformationszentrums deutscher Architektenkammern (BKI), Stand 2015 ermittelt.

	Variante 1 a	Variante 1 b	Variante 2	
	Nutzung Potential Schule, Zwischenbau, Sanierung bestehendes Rathaus als Schule	Nutzung Potential Schule, Zwischenbau, Abriss des bestehenden Rathauses (Teil Bürgerhaus), Neubau für Schule	Nutzung Potential Schule und großer Neubau ohne Rathaus	Neubau eines Rathauses an anderer Stelle
Vorteile	Stellplätze bleiben weitestgehend erhalten	Stellplätze bleiben weitestgehend erhalten	Rathaussanierung unabhängig von Schulerweiterung	
		Baukosten kalkulierbar	Rathaus kann erhalten bleiben	
Nachteile	Rathaus muss zwingend an anderer Stelle errichtet werden	Rathaus muss zwingend an anderer Stelle errichtet werden	Regenwasserkanal und Wasserleitung müssten verlegt werden	
	Sanierung im Altbestand		Stellplatzprobleme (Tiefgarage?) Sanierung im Altbestand für Rathaus	
Kosten Schule	6.000.000 €	5.500.000 €	3.900.000 €	
Kosten Sanierung Rathaus			3.500.000 €	
Kosten Rathausneubau	2.800.000 €	2.800.000 €		2.800.000 €
Kosten Stellplätze			500.000 €	
Kosten gesamt	8.800.000 €	8.300.000 €	7.900.000 €	

Im Vorfeld der heutigen Entscheidung fand ebenfalls eine Elternbefragung nach den Betreuungswünschen für die Kinder der Altersklassen 0-10 statt. Es wurden 572 Fragebögen versandt. Davon wurden 310 Fragebögen von den Eltern / Familien ausgefüllt und zurückgesandt.

Die Fragebögen wurden entsprechend der Empfehlung des bayrischen Gemeindetags und der bereits 2012 erfolgten Umfrage gestaltet, um eine Vergleichbarkeit der Angaben zu ermöglichen. Die Fragebögen wurden anonymisiert erfasst und ausgewertet. Ein Rückschluss auf eine konkrete Person ist nicht möglich.

Da die Angaben in einigen Fragebögen unvollständig oder von der vorgesehenen Struktur abweichend ausgefüllt wurden, sind diese an diesen Stellen „normalisiert“ worden. So wurde z.B.



ein „Ja“ ohne Angabe des Anmeldejahres mit dem des Geburtsjahrganges entsprechenden Anmeldejahr ergänzt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass ein langfristig belastbarer Bedarf für einen gebundenen Ganztagszug von den Eltern klar bestätigt wurde. Im letzten Schuljahr waren für eine Klassenbildung mindestens 13 Schüler erforderlich. Die Zahlen weisen darauf hin, dass mit jedem neuen Jahrgang eine neue 1. Ganztagsklasse hoch wahrscheinlich ist.

	Schuljahr 2016/2017 01.10.09- 30.09.2010	Geb. GT	2017/2018 01.10.10- 30.09.11	Geb. GT	2018/2019 01.10.11- 30.09.12	Geb. GT	2019/2020 01.10.12- 30.09.13	Geb. GT	2020/2021 01.10.13- 30.09.14	Geb. GT	2021/2022 1.10.14- 30.09.15	Geb. GT
Jahr- gangs- stufe												
1	89 Schüler	25	69	18	58	16	73	19	78	17	?	20
2			89	25	69	18	58	16	73	19	78	17
3					89	25	69	18	58	16	73	19
4							89	25	68	18	58	16

Frau Schneider-Güll erläutert in der Sitzung die Empfehlung der Grundschule zu diesem Thema.

Ergänzung durch Niederschrift vom 17.03.2016:

Herr Gemeinderat Franke wünscht, dass auftragsgemäß auch über eine Rathaussanierung ohne Dachausbau berichtet wird.
Dies sagt Frau Hain-Fischer zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Stärkung des Schulstandorts Petershausen, die Grundschule um einen gebundenen Ganztageszug von drei auf vier Züge zu erweitern. Die bestehenden Träger der Mittags- und Hortbetreuung werden in die Erarbeitung des Betriebs- und Raumkonzeptes eingebunden. In der Gemeinderatssitzung am 17.03.2016 wird über die grundsätzliche bauliche Umsetzung des Raumprogramms und dessen Realisierung entschieden.

angenommen

Ja 16 Nein 4

Um 22:10 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Irene Reichel
Schriftführerin