Gemeinde Feldafing

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 07.02.2023 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19:32 Uhr
Ende: 20:37 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister
Schriftführer: Peter Englaender

Schremser, Matthias	2. Bürgermeister
Gerber, Maximiliane	3. Bürgermeisterin
Bergfeld, Karin	
Eiling-Hütig, Ute, Dr.	
Fischhaber, Peter	
Gollwitzer, Helmut	
Hansel, Günter	
Härtl, Sibylle	
Himmelstoß, Roger	
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.	
Keltsch, Michael, Dr.	
Klug, Arno	
Maier, Anton	
Melichar, Peter	
Utech, Boris	
Schmid, Imke	Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Schuierer, Thomas

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Unterbringung von Asylbewerbern / Flüchtlingen; Projektierung einer Containeranlage
2. Sanierung Turnhalle; Vorstellung Grobkostenermittlung und Maßnahmenkatalog
3. Nachtrag Fahrradabstellanlagen Bike and Ride Offensive
4. Volkshochschule StarnbergAmmersee e.V.; Bestellung eines Vertreters im Aufsichtsrat
5. Bekanntgaben / Sonstiges

Vor Eintritt in die Tagesordnung erhalten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit um Fragen an den Bürgermeister, den Gemeinderat oder die Verwaltung zu stellen.

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Unterbringung von Asylbewerbern / Flüchtlingen; Projektierung einer Containeranlage

Der Gemeinderat hat sich bereits in seiner Sitzung am 17.01.23 mit der Angelegenheit befasst und folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss 1:
Bgm Sontheim wird beauftragt, mit dem Landratsamt Starnberg Verhandlungen zu den alternativen Standorten „alte Post“ und Gemeindegrundstück südlich der Krippe zu führen. Auch soll hinsichtlich einer besseren Gestaltung der Containeranlage (z.B. Dachstuhl, Holzverschalung) sowie einer möglichen Aufteilung auf mehrere Standorte angefragt werden.
Über das Ergebnis wird im Mail-Umlaufverfahren berichtet.

Anwesend:	*15*
Für den Beschluss:	*14*
Gegen den Beschluss:	*1*

Beschluss 2:
Der oben gefasste Beschluss wird um den Standort „Fritz-Stöckl-Str. / ehem. Stadionstr. erweitert.

Anwesend:	*15*
Für den Beschluss:	*6*
Gegen den Beschluss:	*9*

Mittlerweile wurden die alternativen Standorte durch das Landratsamt untersucht. Das Grundstück Post wurde aus privatrechtlichen Gründen durch das LRA abgelehnt.
Mit Schreiben vom 31.01.23 gibt das Landratsamt Starnberg folgende Stellungnahme hinsichtlich der Standortfrage ab:

„Sehr geehrter Herr Sontheim,
gerne komme ich auf unser Telefongespräch zurück und gebe Ihnen unsere Einschätzung zu den vier Grundstücken, die zur Errichtung einer Asylbewerberunterkunft vorgeschlagen und von uns untersucht wurden. Die folgende Reihung entspricht der Priorisierung der Grundstücke aus Sicht des Landratsamts.

Kriterien sind hierfür u.a:
- *Zeitnahe Umsetzung*
- *Kosten (Größe der Anlage, Gründungsaufwände, Erschließungsmaßnahmen, etc.)*
- *Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten und zu Haltestellen des ÖPNV (vorzugsweise S-Bahn)*
- *Topographie (siehe auch Kosten)*
- *Größe des Grundstücks (Spielflächen, Aufenthaltsbereiche im Freien)*
- *Integration (Nähe zum Ort, Anfahrtswege der Helfer, Schulweg, etc.)*

1. *Teilbereich Grundstück Am Starzenbach, Flnr. 2185/2*

   Dieses Grundstück erscheint am besten geeignet. Das Grundstück weist einen noch bewältigbaren Höhenunterschied auf, stößt auf keine Größenprobleme, ist noch fußläufig ausreichend an Einkaufsmöglichkeiten und an den ÖPNV angebunden. Eine vorgezogene Beteiligung der maßgeblichen Fachbehörden erbrachte keine Einschränkungen. Eine wirtschaftliche Umsetzung aufgrund der äußeren Rahmenbedingungen des Grundstücks ist zu erwarten.

2. *Grundstück südwestlich des Bahnhofplatzes, Flnr. 562/67*

   Das Grundstück weist im nordwestlichen Bereich lediglich eine sehr kleine dreiecksförmige, einigermaßen ebene Teilfläche auf, die zur Errichtung einer Containeranlage geeignet erscheint. Der große Rest des Grundstücks im Südosten kommt aus Kostengründen für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft aufgrund der Steilhanglage nicht in Betracht. Die Anbindung des Grundstücks ist hervorragend. Die Integrationsmöglichkeiten aufgrund der geographischen Lage sind sehr gut. Der Abstand zu den Oberleitungen der Bahn wird derzeit noch geprüft. Der Standort erscheint insgesamt als geeignet.

3. *Grundstück Villa Carl, südlicher Teilbereich, Flnr. 324/9 und Grundstück zwischen Hans-Albers-Weg und Hans-Albers-Straße, Flnr. 1015*

   Beide Grundstücke erscheinen aus Sicht des Landratsamts für eine zeitnahe Errichtung einer Asylbewerberunterkunft (derzeit) nicht geeignet. Bei beiden Grundstücken hat eine eingeschränkte, vorgezogene Fachstellenbeteiligung ergeben, dass langwierig zu lösende oder entgegenstehende Belange vorhanden sind. So erhebt das Landesamt für Denkmalschutz für das Grundstück Villa Carl Einwände. Die Anbindung an die Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Feldafing und an den ÖPNV sind gegeben.
   Für das Grundstück Flnr. 1015 bedarf es u.a. einer Abarbeitung der BayKompV und einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung. Überdies liegt das Grundstück, Flnr. 1015 nicht hinnehmbar abgeschlagen von der Infrastruktur der Gemeinde Feldafing entfernt. Eine Integration der Flüchtlinge in die Gemeinde Feldafing ist somit nicht möglich. Die Bewohner der Anlage werden nahezu ausschließlich in der Gemeinde Tutzing präsent sein und somit kann dieser Standort für eine gerechte Verteilung der Flüchtlinge im Landkreis Starnberg nicht der Gemeinde Feldafing sondern eher der Gemeinde Tutzing zugerechnet werden.“

Bürgermeister Sontheim führt in das Thema ein. Kreisbaumeister Dr. Kühnel und Frau Neumann vom LRA STA beantworten Fragen aus den Reihen des Gemeinderates.

Beschluss:
1. Der Gemeinderat stimmt der Verpachtung einer Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 2185/2, Am Starzenbach, an das LRA Starnberg zum Zwecke der Errichtung einer Containerwohnanlage für Flüchtlinge / Asylbewerber nicht zu.

2. Der Gemeinderat stimmt der Verpachtung des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 562/67, südwestlich des Bahnhofsplatzes, an das LRA Starnberg zum Zwecke der Errichtung einer Containerwohnanlage für Flüchtlinge / Asylbewerber zu. Bgm Sontheim wird ermächtigt, einen Pachtvertrag zu üblichen Konditionen (0,30 € / m² / Monat, Laufzeit 5 Jahre mit Verlängerungsoptionen für 5 Jahre) abzuschließen.

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**16**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 2 Sanierung Turnhalle; Vorstellung Grobkostenermittlung und Maßnahmenkatalog

In der Sitzung am 16.11.2021 stelle das PEWU die Sanierungsmaßnahmen für die Turnhalle vor. Die vom PEWU ermittelten Kosten wurden auf 1.550.000€ geschätzt. Zzgl. PEWU-Aufschlag wurde mit Gesamtkosten von rund 1.800.000€ gerechnet.
Mit dem Beschluss vom 14.12.2021, beauftragte der Gemeinderat das PEWU für die Sanierung der Turnhalle ein VgV-Verfahren der Leistungsphasen 1-9 auszuschreiben und stufenweise zu vergeben. Dem Gemeinderat sollte zudem, nach Abschluss der Leistungsphase 2, eine Kostenschätzung vorgelegt werden.

Das PEWU schrieb die Architektenleistungen im Jahr 2022 VgV-konform aus und konnte den Architekt Max Reitmeier, Planungsbüro m4, als Gewinner der Ausschreibung ermitteln. Die EU-weite Ausschreibung war notwendig, da die angesetzten Architektenleistungen über den Schwellenwert lagen. Zudem werden seitens der Regierung von Oberbayern Fördergelder im Rahmen des Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten in Höhe von 900.000€ in Aussicht gestellt, was ein VgV-Verfahren unumgänglich macht.

Herr Reitmeier konkretisierte im ersten Schritt die einzelnen Maßnahmen der Sanierung und erstellte die eine Grobkostenermittlung.

Die Gesamtkosten der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen werden sich auf ca. 2.800.000 Euro zzgl. PEWU-Aufschlag belaufen.

Einsparungen sind bei der Maßnahme 06 Sanitär-, Umkleideräume möglich, indem die Räume im 2. OG nicht komplett erneuert, sondern lediglich instandgesetzt werden. Auch bei der Maßnahme 10 Verschattungsanlage sollte eine Instandsetzung statt einer Erneuerung geplant werden. Bei den Sanitär-, Umkleideräume und der Verschattungsanlage könnten somit 2/3 (ca. 280.000€) eingespart werden.

Zusätzlich zum Leistungsumfang des Investitionspakt stellten sich aber noch weitere Investitionen als notwendig heraus. Hierunter fallen die Erneuerung der Schließanlage und der Einbau einer dezentralen Trinkwassererwärmungsanlage der Turnhalle. Zudem ist der Brandschutz der Turnhalle auf aktuellen Stand zu bringen. Die Kosten für diese zusätzlichen Maßnahmen wurden noch nicht ermittelt. Es kann jedoch davon ausgegangen werde, dass die oben genannten Einsparungen hierfür eigesetzt werden müssen.

Für den weiteren Projektfortschritt ist jetzt die Freigabe des in den der Präsentation vorgestellten Leistungsumfangs notwendig. Dieser Schritt dient der frühzeitigen Präzisierung des Auftragsumfangs. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Vorplanungen der Leistungsphase 2 mit den Vorstellungen des Gemeinderates in Einklang sind.

Im Anschluss wird Herr Reitmeier die LPH 2 abschließen und die Kostenschätzung nach DIN 276 erstellt werden. Die DIN-gerechte Kosteneschätzung ist Voraussetzung für den noch zu stellenden Förderantrag „Investitionspakt“.

Herr Architekt Reitmeier stellt die Ergebnisse und den Stand des Sanierungsauftrages vor und beantwortet Fragen aus den Reihen des Gemeinderates.
Es wird gebeten, nochmals alles Fördermöglichkeiten abzuklären.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der Grobkostenermittlung und den Maßnahmenkatalog zur Kenntnis. Er befürwortet, dass die vorgestellten Maßnahmen Inhalt des Planungsauftrages, der LPH2 werden. Dabei sollen die Einsparmöglichkeiten bei der Sanierung der Umkleiden/Duschen und der Beschattung vorgenommen werden. Zusätzlich wird der Planungsauftrag um die Brandschutzmaßnahmen, die Erneuerung der Schließanlage und den Einbau einer dezentralen Trinkwassererwärmung erweitert.

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**16**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 3 Nachtrag Fahrradabstellanlagen Bike and Ride Offensive

Der Gemeinderat hat am 21.12.2020 die Errichtung der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof der Gemeinde Feldafing beschlossen. Hierbei sind Reihenbügelanlagen im westlichen Teil sowie überdachte Doppelstockparker auf beiden Seiten des Bahnhofes vorgesehen. Die hierfür beauftragten Kosten beliefen sich auf 165.000€.

Die Kosten aus dem oben genannten Beschluss wurden 2020 von der Bike and Ride Offensive, eine Organisation der Deutschen Bahn, geschätzt und für die Vorhabenbeschreibung der Förderung übernommen. Die Kosten stellten sich wie folgt zusammen:

	Kosten netto	PEWU-Aufschlag	Gesamtkosten netto	Gesamtkosten brutto
Fahrradabstellanlagen	34.900,00 €	5.235,00 €	40.135,00 €	47.760,65 €
Tiefbauarbeiten	34.950,00 €	5.242,50 €	40.192,50 €	47.829,08 €
Überdachungen	40.400,00 €	6.060,00 €	46.460,00 €	55.287,40 €
Planerleistung	10.000,00 €	1.500,00 €	11.500,00 €	13.685,00 €
			Gesamtkosten	**164.562,13 €**

Wie aus beiden Tabellen zu lesen ist, sind die Kosten für die Überdachungen aber vor allem die der Tiefbaumaßnahmen exorbitant gestiegen. Grund hierfür sind unter anderem die vom Landratsamt Starnberg geforderten Entwässerungseinrichtung der Überdachkonstruktionen sowie die erheblichen Preissteigerungen im Bausektor, der letzten beiden Jahre.

Die Gesamtkosten für die Maßnahme betragen nach den Ausschreibungen 247.230€. Abzüglich der bereits beauftragten Kosten in Höhe von 165.000€, ergibt sich ein Nachtrag in Höhe von 82.230€ (inkl. PEWU-Aufschlag & MwSt.).

	Kosten netto	PEWU-Aufschlag	Gesamtkosten netto	Gesamtkosten brutto
Fahrradabstellanlagen	24.314,38 €	3.647,16 €	27.961,54 €	33.274,23 €
Tiefbauarbeiten	90.980,00 €	13.647,00 €	104.627,00 €	124.506,13 €
Überdachungen	50.363,00 €	7.554,45 €	57.917,45 €	68.921,77 €
Planerleistung	15.000,00 €	2.250,00 €	17.250,00 €	20.527,50 €
			Gesamtkosten	**247.229,62 €**

Die Gesamtfördersumme des Projekts durch den Fördergeldgeber ZUGg GmbH beträgt 107.644€. Hiervon wurden bereits 49.594,80€ an die Gemeinde ausbezahlt.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag für die Errichtung der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof der Gemeinde Feldafing in Höhe von 82.230 €.

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**10**
Gegen den Beschluss:	**6**

TOP 4 Volkshochschule StarnbergAmmersee e.V.; Bestellung eines Vertreters im Aufsichtsrat

Mit der Fusion der VHS Starnberger See e.V. mit der VHS Herrsching e.V. und der Eintragung im Vereinsregister soll zeitnah eine konstituierende Sitzung des neu zu bildenden Aufsichtsrats der VHS StarnbergAmmersee e.V. stattfinden. Gem. § 11 der Satzung besteht dieser aus je einem Vertreter:in der Mitgliedsgemeinden. Dies ist in der Regel der 1. Bgm – aber nicht zwingend.
Lediglich eine Tätigkeit in der Mitgliederversammlung (Delegiertenversammlung) schließt die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat aus.

Beschluss:
Der Gemeinderat Feldafing bestellt 2. Bgm Matthias Schremser zum Mitglied des Aufsichtsrates der Volkshochschule StarnbergAmmersee e.V.

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**16**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 5 Bekanntgaben / Sonstiges

Es lagen keine Bekanntgaben vor.
Da die nichtöffentliche Sitzung keine Tagesordnungspunkte hat, wird auf diese verzichtet.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister