



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 11.12.2023 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Anwesend waren:

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

Schremser, Matthias	2. Bürgermeister
Gerber, Maximiliane	3. Bürgermeisterin
Eiling-Hütig, Ute, Dr.	
Fischhaber, Peter	
Hansel, Günter	
Himmelstoß, Roger	
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.	
Keltsch, Michael, Dr.	
Klug, Arno	
Maier, Anton	ab TOP 3 19:33 Uhr
Melichar, Peter	
Schuieler, Thomas	
Utech, Boris	
Schmid, Imke	Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Bergfeld, Karin
Gollwitzer, Helmut
Härtl, Sibylle

Als Gäste waren anwesend: Herr Reitmeier Herr Keller vom PEWU

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.11.2023
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Sanierung Turnhalle, Vorstellung der LHP III
4. Altes Polizeihaus, Sanierung der Balkone im 1. und 2. OG
5. Antrag des Arbeitskreises Klima zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen durch die Gemeinde Feldafing 2024;
6. Bedarfsmeldung 2024 - Bayerisches Städtebauförderprogramm; Sanierungsgebiet "Ortsmitte"
7. Bedarfsmeldung 2024 - Bayerisches Städtebauförderprogramm; Sonderprogramm "Militärkonversion"
8. Feldgeschworene der Gemeinde Feldafing; Bestellung von weiteren Feldgeschworenen für das kommunale Ehrenamt
9. Bekanntgaben / Sonstiges

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

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.11.2023

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 21.11.2023 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 13 **für**
 0 **gegen den Beschluss**

TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.11.2023 zur Veröffentlichung geeignet ist.

TOP 3 Sanierung Turnhalle, Vorstellung der LHP III

Im Oktober 2020 reichte die Gemeinde Feldafing eine förmliche Interessenbekundung für die Fördermaßnahme *Investpakt für Sportstätten* ein.

Der Gemeinderat beauftragte das PEWU mit dem Beschluss vom 14.12.2021 die Objektplanung der Sanierung der Turnhalle mittels eines VgV-Verfahrens auszuschreiben und zu vergeben. Aufgrund des in 2022 durchgeführten Vergabeverfahrens erfolgte in 10/2022 die Beauftragung der Objektplanung an das Architekturbüro m4 Max Reitmeier, München sowie in Folge die der Fachplanung TGA ELT an das IB SBS, Hohenlinden sowie die der Fachplanung TGA HLS an das IB en.eco, München.

Die Vergabeunterlagen des VgV-Verfahrens wurden Planungsgrundlage des Projekts BV *Investpakt Turnhalle Feldafing*.

Zu diesem BV legte die Objektplanung als Zwischenstand der Leistungsphase 2 in der Sitzung am 07.02.2023 dem Gemeinderat einen Maßnahmenkatalog vor, welche die Einzelvorhaben der Grundlagen in Maßnahmen M 01 bis M 12 aufteilte. Zudem ermittelte die Objektplanung in Form einer Grobkostenschätzung die Bau- und Planungskosten (KG 300, 400 + 700) in Höhe von 2.826.250 EUR brutto.

Im Zuge der Leistungsphase 2 wurden die einzelnen Maßnahmen u.a. anhand von Begehungen und Bestandsaufnahmen des Objekts geplant und ggfls. mit der Bauverwaltung abgestimmt. In der Sitzung vom 20.06.2023 legte die Objektplanung die Vorplanungsergebnisse (LPH 2) dem Gemeinderat vor. Zu den bisherigen Maßnahmen

M 01 bis M 12 wurde die energetische Ertüchtigung auch der TG als Maßnahme M 13 mit aufgenommen. Anhand einer Kostenschätzung nach DIN 276 wurden dazu die Bau- und Planungskosten (KG 300, 400 + 700) in Höhe von 3.282.703,63 EUR brutto (incl. Risikozuschlag 17,5 % und PEWU Kosten) ermittelt.

Bei den Planungen zeigte sich, dass darüber hinaus noch weitere Zusatzmaßnahmen (z.B. Brandschutz, Beleuchtung etc.) ebenfalls in die Planungen ab Leistungsphase 3 mit einbezogen werden sollten:

Die nun vorliegende Kostenberechnung LPH III schließt incl. Risikozuschlag 12,5 % und PEWU Kosten mit brutto 4.759.000 EUR ab. Dies ist finanziell von der Gemeinde Feldafing derzeit so nicht darstellbar.

Es sollen Einsparpotentiale ermittelt werden und diese hinsichtlich möglicher Kürzungen der Fördermittel überprüft werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Entwurfsplanung LPH 3 zu den Maßnahmen M 01 bis M 13 sowie zu den Zusatzmaßnahmen ZM 01 bis ZM 03 zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat bestätigt unter Berücksichtigung der vorhandenen Finanzierungsmittel die Maßnahmen und gibt diese für die weitere Planung der LPH 5 bis 7 der PEWU zur weiteren Beauftragung an die Planer frei.
3. Der endgültige Leistungsumfang wird nach Prüfung von Einsparungsmöglichkeiten in der Sitzung am 16.01.2024 festgelegt.

Anwesend: 14

Für den Beschluss: 14

Gegen den Beschluss: 0

TOP 4 Altes Polizeihaus, Sanierung der Balkone im 1. und 2. OG

In 08/2023 wurden von den Mitarbeitern der PEWU im Zuge der Modernisierung der beiden Wohnungen im EG des denkmalgeschützten Alten Polizeihauses im Schluchtweg 9 erstmals Schäden an der Balkonanlage erkannt.

Im Bereich der östlichen Wohnung wurden zur Sanierung der Außenwände entlang des Sockels Gräben erstellt. Dabei zeigte sich, dass die Punktfundamente der fünf Holzstützen im EG unzureichend ausgeführt wurden sowie stark schadhaft sind.

In Absprache mit und im Auftrag von der Bauverwaltung der Gemeinde wurde das Tragwerksplanungsbüro IB Mannhardt, Pöcking durch das PEWU dazu beauftragt, die Standsicherheit der Stützen im EG zu überprüfen. In der Begehung am 05.09.2023 wurden neben

der mangelhaften Gründung zahlreiche Schäden (Verformungen, Fehlstellungen, Rissbildungen etc.) an den filigranen Holzstützen sowie an weiteren tragenden Teilen im Bereich EG festgestellt, welche in Summe zu der Einschätzung führten, dass die Standsicherheit der Balkonanlage nicht mehr 100 %-ig sichergestellt ist.

Das Tragwerksplanungsbüro IB Mannhardt, Pöcking empfahl daraufhin die statische Überprüfung der übrigen Bereiche der Balkonanlage, die Sicherung der Bestandskonstruktion durch die Stellung von Baustützen im Bereich EG, die Räumung der Balkone zur Entlastung der Balkonkonstruktion sowie die Untersagung der Nutzung.

Durch die Gemeinde wurden umgehend die empfohlenen Sicherungsmaßnahmen sowie die Nutzungsuntersagung an die betroffenen Mieter in die Wege geleitet sowie die statische Überprüfung der übrigen Bereiche der Balkonanlage an das PEWU beauftragt.

Die Statische Berechnung vom 14.09.2023 als Ergebnis der Beauftragung zur statischen Überprüfung der Balkone ergab, dass zahlreiche tragende Bauteile der Balkonanlage ertüchtigt bzw. ersetzt und/oder, im Hinblick auf deren statischen Mindestanforderungen, noch auf deren vorhandenen statischen Bauteileigenschaften hin überprüft werden müssen.

Durch das PEWU wurde am 18.10.2023 der Balkon im OG, am 24.10.2023 der Balkon im DG begangen. Dabei wurde festgestellt, dass ohne Freilegung von Holzbekleidungen tragende Bauteile nicht oder nicht vollständig eingesehen und untersucht werden können. Der Balkon im 2.OG ist zudem aufgrund zahlreicher mieterseitiger Gegenstände und Möblierung im Wesentlichen momentan unzugänglich.

Zur abschließenden Bewertung und als notwendige Vorarbeit zur Erarbeitung eines denkmalgerechten Sanierungskonzepts ist die vollständige Bestandsaufnahme und Untersuchung der tragenden Teile jedoch Voraussetzung.

Ein Sanierungskonzept ist mit der Denkmalschutzbehörde LRA STA abzustimmen und muss von dieser genehmigt werden.

Im Zuge der Begehungen wurde jedoch auch festgestellt, dass die Balkonbrüstungen in beiden Geschossen bereits so instabil sind, dass für die Räumung zur Entlastung der Konstruktion sowie für weitere Untersuchungen dringend Maßnahmen zur Sicherung gegen Absturz getroffen werden müssen.

Zudem stellen die Fenster im DG zum Balkon und damit der Balkon im DG selbst die anleitbare Stelle für die Feuerwehr den 2. Rettungsweg der betroffenen Wohnung im DG dar.

In Rücksprache mit und im Auftrag von der Bauverwaltung der Gemeinde wurde zur behelfsmäßigen Absicherung der bestehenden Balkongeländer eine Gerüststellung durch das PEWU beauftragt, welche sowohl die mieterseitige Räumung, die Begehung für weitere Untersuchungen sowie den 2. Rettungsweg der östlichen Wohnung im DG sicherstellt.

Die Verwaltung der Gemeinde forderte das PEWU auf ein Angebot zur Bestandsaufnahme, Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen LPH 1 und 2) für die notwendigen Maßnahmen zur Sanierung der Balkonanlage in Abstimmung mit dem bereits beauftragten Statikbüro und der Denkmalbehörde LRA STA zu unterbreiten.

Da die Kosten für die Planung eines Sanierungskonzepts einschl. der benötigten denkmalrechtlichen Erlaubnis erst nach erfolgter Bestandsaufnahme und Vorplanung des Sanierungskonzepts mit Abschluss der LPH 2 erstmalig ermittelt werden können, basiert das angefragte Angebot von 14.042,00 € auf Berechnung der Planungsleistungen nach Zeitbedarf.

Planungsumfang und Erforderlichkeit werden eingehend im Gremium diskutiert.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachstand der instabilen Balkonanlage sowie die bereits durchgeführten Maßnahmen und Beauftragungen zur Abwehr von Gefahren zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beauftragt das PEWU mit der Bestandsaufnahme sowie der Erstellung der Planungen der Leistungsphasen 1 bis 2 für die Sanierung der denkmalgeschützten Balkonanlage gem. dem Angebot der PEWU vom 30.11.2023 in Höhe von 14.042,00 €. Die genauen Planungsvorgaben werden nach einer gemeinsamen Ortsbegehung mit dem Landesamt für Denkmalpflege definiert.
3. Die Ergebnisse der Beauftragung bis Leistungsphasen 2 werden dem Gemeinderat zur Beratung und ggfls. Beauftragung der anschließenden Leistungsphasen vorgelegt.

Anwesend: 14

Für den Beschluss: 14

Gegen den Beschluss: 0

TOP 5 Antrag des Arbeitskreises Klima zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen durch die Gemeinde Feldafing 2024;

Mit Schreiben vom 06.11.2023 beantragt der Arbeitskreis Klima das Einstellen von Haushaltsmitteln zur Förderung diverser Maßnahmen.

Die beantragte Übertragung von nicht benötigten Haushaltsmitteln in das nächste Jahr ist in der doppelhaushaltlichen Haushaltsführung nicht vorgesehen. Die beantragten Haushaltsmittel sind ggf. in den Haushaltsplan 2024 einzustellen.

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 21.11.2023 behandelt, jedoch zurückgestellt, da noch keine Zahlen für den Haushalt 2024 vorliegen. Die Kämmerin wurde gebeten, schnellstmöglich eine erste Prognose zum Haushalt 2024 abzugeben.

Da nach Rücksprache mit Frau Betz mit einer ersten Prognose zum Haushalt 2024 vor Ende Januar nicht zu rechnen ist, soll der formell an den Gemeinderat gerichtete Antrag in die Haushaltsberatungen des Haupt- und Finanzausschusses verwiesen werden.

Beschluss:

Der Antrag des Arbeitskreises Klima zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen durch die Gemeinde Feldafing 2024 vom 06.11.23 wird in die Haushaltsberatungen des Haupt- und Finanzausschusses verwiesen.

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

TOP 6 Bedarfsmeldung 2024 - Bayerisches Städtebauförderprogramm; Sanierungsgebiet "Ortsmitte"

Mit der vorliegenden Bedarfsmeldung 2024, werden anstehende städtebauliche Maßnahmen für die Ortsmitte bis 2027 bei der Regierung für Oberbayern angemeldet. Die endgültige Förderung für die Einzelmaßnahmen wird mit dem Zuwendungsbescheid, anhand den Ausführungsplänen und den Herstellungskosten, entschieden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Bedarfsmeldung 2024 zur Städtebauförderung für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“. Die Bedarfsmeldung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Mittel in den Haushaltsentwurf 2024 aufzunehmen.

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

TOP 7 Bedarfsmeldung 2024 - Bayerisches Städtebauförderprogramm; Sonderprogramm "Militärkonversion"

Mit der vorliegenden Bedarfsmeldung 2024, werden mögliche anstehende städtebauliche Maßnahmen auf der Konversionsfläche Fernmeldeschule bis 2027 bei der Regierung für Oberbayern angemeldet. Die endgültige Förderung für die Einzelmaßnahmen wird mit dem Zuwendungsbescheid, anhand den Ausführungsplänen und den Herstellungskosten, entschieden.

Da sich keine Verhandlungserfolge mit Bund abzeichnen, wird insgesamt für 2024 kein Mittelbedarf gesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Bedarfsmeldung 2024 zur Städtebauförderung für das „Sonderprogramm Militärkonversion“. Die Bedarfsmeldung ist Bestandteil des Beschlusses.

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

TOP 8 Feldgeschworene der Gemeinde Feldafing; Bestellung von weiteren Feldgeschworenen für das kommunale Ehrenamt

Nach dem Tod von zwei Feldgeschworenen beläuft sich deren Anzahl in der Gemeinde Feldafing auf fünf Vereidigte. Alters- und gesundheitsbedingt stehen diese auf Lebenszeit bestellten Feldgeschworenen jedoch nur äußerst eingeschränkt zur Verfügung. Eine Aufstockung der Zahl der Feldgeschworenen ist deshalb geboten.

Im Sommer 2023 erfolgte im Bürgermeisterbrief „Feldafing informiert“ ein Aufruf, dass die Gemeinde Feldafing ehrenamtliche Feldgeschworene sucht. Auf diese Anzeige haben innerhalb kurzer Zeit 9 Feldafinger Bürgerinnen & Bürger ihr Interesse bekundet.

Aufgrund der ungewöhnlich geringen Anzahl an Vermessungsterminen in 2023 konnten bis zur Sitzungsladung aus dieser Liste nur 3 Interessen unverbindlich zu einem Termin eingeladen werden, um einen ersten Eindruck von der Tätigkeit zu erhalten.

Teilgenommen haben:

Frau Charlotte von Sohlern, Ascheringer Straße 1 in 82340 Feldafing
Herr Walter Metzner, Kalvarienbergstraße 13 in 82340 Feldafing
Herr Alexander Riedel, Ascheringer Straße 1 a in 82340 Feldafing

Alle 3 Personen haben nach dem Termin ihr Interesse nochmals bekräftigt, so dass die Verwaltung vorschlägt, sie offiziell zu Feldgeschworenen zu bestellen.

Die noch verbliebenen 6 Interessenten werden zu den nächsten Vermessungsterminen eingeladen.

Beschluss:

Um die Bedienung der Vermessungstermine sicherzustellen, bestellt der Gemeinderat

Frau Charlotte von Sohlern, Ascheringer Straße 1, 82340 Feldafing
Herrn Walter Metzner, Kalvarienbergstraße 13, 82340 Feldafing
Herrn Alexander Riedel, Ascheringer Straße 1 a, 82340 Feldafing

zu weiteren Feldgeschworenen für den Gemeindebezirk Feldafing. Die Vereidigung durch den Ersten Bürgermeister erfolgt zeitnah im Bürgermeisterbüro.

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

TOP 9 Bekanntgaben / Sonstiges

- Bgm Sontheim gibt bekannt, dass aufgrund der Mail von GRin Dr. Kaufmann-Jirsa das Sitzungsgeld Dezember ausgezahlt und nicht für die Weihnachtsfeier verwendet wird.
- Bgm Sontheim berichtet, dass der Planungsauftrag zur Kommunalen Wärmeplanung wegen der derzeit fehlenden Förderung nicht vergeben wird.
- Bgm Sontheim berichtet von den Schwierigkeiten bei der Aufstellung eines Haushaltsentwurfes

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister