



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 16.01.2024 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Anwesend waren:

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

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

Abwesend waren:

Eiling-Hütig, Ute, Dr.
Fischhaber, Peter
Maier, Anton
Schuierer, Thomas

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

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 wurden keine Fragen gestellt.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.12.2023
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Sanierung Turnhalle, Prüfung Einsparmöglichkeiten
4. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.12.2023

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 11.12.2023 werden keine Einwendungen vorgebracht.

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

TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bgm Sontheim gibt bekannt, dass kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2023 zur Veröffentlichung geeignet ist.

TOP 3 Sanierung Turnhalle, Prüfung Einsparmöglichkeiten

Herr Reitmeier hat in der Sitzung am 11.12.2023 die Kostenberechnung der LPH 3 für die Sanierung der Turnhalle vorgestellt. Inkl. Risikozuschlag 12,5 % und PEWU-Zuschlag belaufen sich die Kosten auf 4.760.000 € brutto.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage sollen Einsparpotentiale ermittelt und diese hinsichtlich möglicher Kürzungen der Fördermittel überprüft werden.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:

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.

Die Maßnahmen wurden nochmals überprüft und mit der Regierung von Oberbayern besprochen.

Herr Reitmeier stellt die Einsparpotenziale kurz vor.

Förderung

Nach der Kostenschätzung vom 31.07.2023 zur LPH 2 wurden Kosten der KG 300, 400, 700 in Höhe von = 3.039.308 € bei der Regierung eingereicht.

Davon wurden Ausgaben in Höhe von 1.183.351,81 € als förderfähig anerkannt. Die förderfähigen Kosten in den Teilmaßnahmen entsprechen dem prozentualen Ansatz der Sportflächen zu den Gesamtflächen. Die Rahmenzuweisung förderfähiger Ausgaben ist auf 1.000.000 € gedeckelt. Insgesamt müssen weiterhin förderfähige Ausgaben von 1.000.000 € erreicht werden, um die maximale Zuwendung von 900.000 € erhalten zu können.

Aus Sicht der Verwaltung können folgende Maßnahmen gestrichen werden:

M 02 Wärmedämmung Außenwand Nebentrakt = 413.004,45 € für KG 300, davon können überschlägig ca. 245.000 € eingespart werden. Die Maßnahme ist ca. 45% förderfähig. Die Planungskosten KG 700, der Risikozuschlag i.H.v. 12,5 % sowie der PEWU-Zuschlag für Projektleitung +-steuerung i.H.v. 7 % reduzieren sich entsprechend. In Summe ergibt sich überschlägig ein Einsparungspotential i.H.v. 355.000 €.

M13 Wärmedämmung + Beleuchtung Tiefgarage = 198.534,88 € für KG 300 + KG 400. Die Kosten stehen nicht im Zusammenhang mit der Sporthallensanierung und können ohne Auswirkung auf Förderung eingespart werden. Die Planungskosten KG 700, der Risikozuschlag i.H.v. 12,5 % sowie der PEWU-Zuschlag für Projektleitung +-steuerung i.H.v. 7 % reduzieren sich entsprechend. In Summe ergibt sich überschlägig ein Einsparungspotential i.H.v. 225.000 €.

Mit Streichung der Maßnahmen M 02 und M 13 verringern sich die Gesamtkosten von 4.760.000 € brutto auf **ca. 4.179.000 €** brutto.

Vorgenannte überschlägige Berechnungen zu Einsparungspotentialen durch Streichung von einzelnen Maßnahmen dienen ausschließlich der Entscheidungsfindung des GR zur Beschlussfassung des finalen Projektumfangs. Die überschlägigen Berechnungen ersetzen weder die noch ausstehende DIN-gerechte Kostenermittlung zu dem noch final festzulegenden Projektumfang aufgrund des Beschlusses des GR, noch dürfen diese zur Budgetierung des Projekts verwendet werden.

Folgende Maßnahmen sollten weiterhin umgesetzt werden:

M 01: Sanierung Dächer

- Energetische Ertüchtigung des Tonnendachs der Turnhalle
- Erneuerung der Stehfalzdachdeckungen einschl. Entwässerungen der Dächer auf Turnhalle und Nebentrakt Turnhalle sowie der Pultdächer im EG
- Ersatz der Stehfalzdachdeckung der TG-Abfahrt durch ein Gründach
- Instandhaltungsmaßnahmen des Bitumendachs des Dachgrabens zw. den Dächern der Turnhalle

M 03: Sanierung Bodenbeläge

- Erneuerung Bodenbelag Gymnastikraum Sozialstation EG: gem. bestehender Nutzung als Multifunktionsraum durch Industrieparkett,
- Erneuerung Bodenaufbau Turnhalle 1.OG: als flächenelastischen Sportboden mit Fußbodenheizung und Oberbelag Linoleum, Linierung analog Bestand
- Erneuerung Bodenbelag Geräteraum Turnhalle und Gang 1.OG: analog Bestand durch Linoleum

M 04: Instandsetzung Prallwände

- Ergänzung der Prallwände an den offenen Ecken als flächenbündige, stoßabsorbierende und für Wartungszwecke zu öffnende Stahl-Glas-Elemente
- nordwestliche Ecke mit Ausbildung als wärme gedämmte Notausgangstüre.
- Anbringung von Kantenschutz an beanstandeten vorspringenden bestehenden Bauteilen

M 05: Beschichtungen

- Überholungsbeschichtung der verzinkten Wartungsbalkone
- Überholungsanstrich von Wand- und Deckenflächen im Maßnahmenbereich Sportstätte (Verkehrswege und Nebenräume Turnhalle)

M 06: Umbau Sanitärbereiche

- normgerecht barrierefreier Umbau des bestehenden Behinderten-WC EG
- Umbau der Sanitär- und Nebenräume 1.OG zu einem normgerecht barrierefreien WC mit Dusche und Umkleide sowie einem zusätzlichen WC
- Errichtung eines begehbaren Wandschranks im Vereinsraum zur Unterbringung von Putzgeräten +-verbrauchsmitteln.

In der Umkleide 2.OG werden im Zuge des BV

- im Luftraum oberhalb der bestehenden Trennwände zw. den beiden Bereichen Sichtschutzelemente aus nichtrostenden Lochblechtafeln errichtet,
- partiell vorhandene schadhafte Fliesenverfugungen instandgesetzt,
- einzelne Wandfliesen aufgrund des Rückbaus von Leitungsanlagen ausgetauscht,
- schadhafte Verglasungen im Oberlichtband ersetzt.

M 07: Beheizung und RLT

- Umstellung der Beheizung des Turnhallenbereichs von einer reinen Luftheizung zu einer Beheizung mittels Fußbodenheizung und Luftheizung mit Wärmerückgewinnung.
- Die sommerliche Auskühlung des Hallenbereichs wird verbessert.
- Austausch des Lüftungsgeräts des Sanitär- und Umkleidebereichs im 2. OG gegen ein modernes Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung.

M 08: Beleuchtungsanlagen

- energetische Ertüchtigung der Beleuchtung einschl. Sicherheitsbeleuchtung im Bereich der Sporthalle

M 09: Zugangstüren + Aufzug

- barrierefreie und technische Ertüchtigung des Aufzugs

Automatisierung der Zugangstüren im Verlauf der Verkehrswege zur Sportstätte zum Zwecke der barrierefreien Erreichbarkeit:

- im Zusammenhang der brandschutztechnischen Ertüchtigung: Austausch der Treppenraumtüren im EG zum Flur, im 1.OG zum Gang, im 2.OG zur Galerie
- Automatisierung der bestehenden südlichen Eingangstüre im EG und im 1.OG der Türe vom Gang zur Sporthalle.

Die durch Korrosion stark beschädigte nördliche Eingangstüre im EG wird ausgetauscht, der Vorplatz vor der südlichen Eingangstüre wird schwellenlos umgebaut.

Normgerechte barrierefreie Ertüchtigung der Verkehrswege einschl. der Treppe auch für Sehbehinderte:

- Nachrüstung der Treppenläufe mit normgerechten Handläufen
- Nachrüstung der Verkehrswege mit taktil erfassbaren Bodenstrukturen
- Ausstattung der Wand- und Bodenflächen durch visuell kontrastierende Wandbeschichtungen.

M 10: Verschattungsanlagen

- Verschattung der Dachflächen durch die Errichtung einer PV-Anlage auf den Pultdächern im EG der Bücherei

M 12: Fahrradständer

- Errichtung einer Fahrradabstellanlage im Außenbereich

ZM 01: Brandschutz

Im Wesentlichen enthält das BS-Konzept LPH II folgende Maßnahmen:

- Nachrüstung der Notausgänge der TG sowie der Sozialstation im EG
- Erneuerung bzw. Nachrüstung der baulichen Rettungswege im Außenbereich
- Ertüchtigung der Raumabschlüsse der Rettungswege des notwendigen Treppenraums im EG bis 2.OG sowie des notwendigen Flurs im EG,
- Einbau von funkvernetzten Rauchmeldern in allen Geschossen des Objekts
- Ertüchtigung des Rauchabzugs des notwendigen Treppenraums
- Errichtung eines zusätzlichen Ausgangs der Umkleide 2.OG in den notw. Treppenraum

ZM 03: Beleuchtung Bücherei und Sozialstation

- energetische Ertüchtigung der Beleuchtung einschl. Sicherheitsbeleuchtung in den Bereichen der Bücherei und der Sozialstation

Es muss ein Beschluss über die Maßnahmen gefasst werden, um weiterhin den Zeitplan einhalten zu können, welcher auf die von der Förderstelle vorgegebenen Projekttermine abgestimmt ist.

Auf Wunsch von GR Dr. Keltsch bestätigt Herr Keller als Geschäftsführer des PEWU die Wirtschaftlichkeit der geplanten Maßnahmen sowie die Möglichkeiten der Einsparungen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Streichung folgender Maßnahmen:

- M 02 Wärmedämmung Außenwand Nebentrakt
- M13 Wärmedämmung + Beleuchtung Tiefgarage

Anwesend: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

Beschluss 2:

Die Kostenberechnung ist als besondere Planungsleistung entsprechend anzupassen und dem Gemeinderat vorzulegen.

Anwesend: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

Beschluss 3:

Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen werden im Nachgang mit dem Landratsamt Starnberg abgestimmt und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Anwesend: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

TOP 4 Bekanntgaben / Sonstiges

- Bgm Sontheim berichtet, dass alle Rathausmitarbeiter wegen des bevorstehenden Eisregens die Möglichkeit des Homeoffice nutzen können. Das Rathaus hat lediglich eine Notbesetzung.
- Bgm Sontheim gibt bekannt, dass seit 01.01.24 ein neuer Mitarbeiter im Bauhof beschäftigt ist.
- Bgm Sontheim berichtet, dass die für die Feuerwehr herzurichtende Wohnung nun nach Absprache mit der Feuerwehr nicht provisorische, sondern endgültig saniert wird.
- GRin Bergfeld berichtet von einem Vortrag über KI im Bürgersaal.
- GR Klug weist darauf hin, dass die Gemeinde Tutzing Baumschutzmaßnahmen wg eines Biebers am gemeindlichen Freibad vorgenommen hat und rät an, dies ggf im Freibad Garatshausen ebenfalls durchzuführen.

Gefertigt:

Genehmigt:

Peter Englaender

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister