

# Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 22.11.2022

## Information zur Grundlagenermittlung für den Neubau der Grundschule

Wie dem Gremium bekannt, wurde dem Architekturbüro Paptistella aus Hirschaid der Planungsauftrag für den Neubau der Grundschule erteilt. Der Vorsitzende begrüßt nochmals Herrn Dipl. Ing. Stefan Paptistella und Herrn Bastian Gärber und erteilt nach seinen einleitenden Worten Herrn Paptistella das Wort.

Herr Paptistella stellt zunächst dem Gremium sein Planungsbüro vor. Zur heutigen Sitzung des Gemeinderates wurden die drei vorgeschlagenen möglichen Standorte näher betrachtet und aus Sicht des Büros die Vor- und Nachteile gelistet. Hierzu übergibt er das Wort seinem Mitarbeiter Herrn Gärber, der an Hand des Beamers mit einer Power Point Präsentation folgende Erläuterungen gibt.

### Standortoption Unterspiesheim:

Die Grundstücksfläche beträgt 12.376 m<sup>2</sup> und ist somit der kleinste Standort. Ein 2-geschossiger Baukörper könnte errichtet werden.

### Vorteile:

- Größter Ortsteil der Gemeinde, daher ist von vielen Kindern im Ort auszugehen, somit verringern sich die Fahrtstrecken, da die Kinder bereits vor Ort sind
- Infrastruktur im Ort vorhanden, da bereits ehemaliger Schulstandort
- Nachverdichtung im Ort; kein weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich (ökologisch vorteilhaft)
- Bebauungsplan vorhanden; dieser weist bereits eine Schule aus, daher ergibt sich ein Vorteil für die zeitliche Abwicklung
- Technische und verkehrsmäßige Grundstückerschließung (Straßenführung, Bushaltestelle, Hausanschlüsse, etc.) vorhanden
- Nahwärme-Versorgung vorhanden
- Umliegend Sportplätze und Zweifach-Sporthalle der DJK Unterspiesheim vorhanden (Mitbenutzung ggf. möglich)

### Nachteile:

- Abbruch des vorhandenen Schulgebäudes notwendig, dieser ist nicht förderfähig (Abbruch jedoch sowieso nötig oder gibt es ein Konzept zur Nachnutzung?)
- Evtl. begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten in die Fläche, Aufstockung aber möglich
- Laut Bayernatlas ist ein Bodendenkmal im Bereich des vorhandenen Schulgebäudes markiert; jedoch bereits bebaut (ist zu prüfen)
- Evtl. Lärmimmissionen durch angrenzende Gewerbeobjekte (Raiffeisen-Agrar)?

### Standortoption Herlheim:

Die Grundstücksfläche beträgt 25.205 m<sup>2</sup> und ist somit der größte Standort. Ein 2-geschossiger Baukörper könnte errichtet werden.

### Vorteile:

- Größte Grundstücksfläche vorhanden
- Spätere Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden
- Umliegend Sportplatz und Einfach-Sporthalle des SV Herlheim vorhanden (Mitbenutzung ggf. möglich)

### Nachteile:

- Kein Bebauungsplan / FNP vorhanden, d. h. zeitliche Verzögerungen für zusätzliche Verfahren sind einzuplanen.
- Keine Verkehrserschließung vorhanden (z.B. Zufahrt, insbesondere für Busse, beengt und ist erst ausreichend herzustellen); dies bedeutet zusätzliche Kosten und Zeit

- Keine Versorgungs-Erschließung vorhanden (Kanal, Wasser, Strom, Telekom, Glasfaser, etc.); dies bedeutet ebenfalls zusätzliche Kosten und Zeit
- Kleinster Ortsteil der Gemeinde, daher ist von weniger Kindern im Ort auszugehen, somit mehr Fahrstrecken vorhanden
- Flächen-Versiegelung im Außenbereich (ökologisch nachteilig)
- Laut Bayernatlas ist ein Bodendenkmal im südlichen Bereich des Grundstücks vorhanden; dies ist zu prüfen.

#### Standortoption Koltzheim:

Die Grundstücksfläche beträgt 16.860 m<sup>2</sup> und ist somit flächenmäßig zwischen den beiden anderen Standortoptionen.

Ein 2-geschossiger Baukörper könnte errichtet werden.

#### Vorteile:

- Relativ große Grundstücksfläche vorhanden
- Spätere Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden

#### Nachteile:

- Kein Bebauungsplan / FNP vorhanden, d. h. zeitliche Verzögerungen für zusätzliche Verfahren sind einzuplanen.
- Keine Verkehrserschließung vorhanden (z.B. Ausbau des Kastanienwegs für Zufahrt der Busse notwendig); dies bedeutet zusätzliche Kosten und Zeit
- Keine Versorgungs-Erschließung vorhanden (Kanal, Wasser, Strom, Telekom, Glasfaser, etc.); dies bedeutet ebenfalls zusätzliche Kosten und Zeit
- Ggf. ist durch die Lage ein Konflikt mit der zukünftigen Umgehungsstraße zu befürchten? Die Planungen sind noch unbekannt.
- Flächen-Versiegelung im Außenbereich (ökologisch nachteilig)
- Ggf. sind auch Lärmimmissionen durch die zukünftige Umgehungsstraße zu befürchten?

Herr Gärber teilt abschließend mit, dass sein Büro bemüht ist die Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte aufzuzeigen, jedoch kein Votum für einen Standort abgeben möchte. Herr Paptistella ergänzt noch, dass die Kosten für eine Neuerschließung der Grundstücke in Koltzheim und Herlheim nicht bekannt sind. Aber auch die Abbruchkosten der Schule in Unterspiesheim sind nicht bekannt. Schadstoffuntersuchungen sind erforderlich. Die Ausschreibung des Abbruchs könnte parallel zu den Planungen erfolgen. Der Zeitfaktor für den Abbruch gesamt mit den Schadstoffuntersuchungen beziffert Herr Paptistella auf Anfrage aus dem Gremium, unter einem halben Jahr.

Der Vorsitzende bittet die Gremiumsmitglieder um ihre Diskussionsbeiträge.

Die erste Wahrnehmung ergibt zwar mehrere Vorteile für den Standort Unterspiesheim, jedoch ist der zukünftige Schulstandort eine Entscheidung für die nächsten 30 – 40 Jahre und muss aus diesem Grunde tiefgründiger durchdacht werden.

Die großen Grundstücksflächen sind interessant falls die zukünftige Grundschule eingeschossig gebaut werden sollte. Hierzu teilt Herr Paptistella mit, dass für eine eingeschossige Schule die Fläche in Unterspiesheim zu knapp ist. Nach dem Raumprogramm des Büros LernLandSchaft ist aber auch eine zukünftige Schule zwei- oder sogar dreigeschossig vorgesehen. Die Laufwege einer eingeschossigen Schule wären viel zu lang. Ein mehrgeschossiger Bau bringt auch ökologische Vorteile im Hinblick auf den Flächenverbrauch und eine energetische Situation.

Auf Anfrage aus dem Gremium teilt Herr Paptistella mit, dass für eine genaue Berechnung der Abbruchkosten ein Schadstoffgutachten erforderlich ist. Wenn es dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung hilft kann er grob die Abbruchkosten ermitteln.

Die Baukosten könnten aus einem aktuellen Bauprojekt in der gleichen Größenordnung genommen werden. Hierzu hat Herr Gärber überschlägig 14,5 Mill.€ reine Baukosten, ohne

Erschließungskosten und ohne Berücksichtigung einer Sporthalle ermittelt. Der Vorsitzende ergänzt hierzu, dass er bereits das Beispiel der Schule in Schonungen mit 15 Mill. € benannt hat.

Aus dem Gremium wird an den Workshop des Büros LernLandSchaft erinnert. Dort wurden Ideen wie Schule im Grünen, Bühne im Grünen, großflächige Außenanlage benannt. Andere Heizmöglichkeiten als nur die Nahwärmeversorgung und Photovoltaik sind zu bedenken. Weiterhin wird eine Erweiterungsmöglichkeit für wichtig angesehen. Die Fahrtstrecken der Busse können nicht als Vor- oder Nachteil gesehen werden, da die Busse von jedem Gemeindeteil aus fahren müssen.

Als wichtiges Kriterium wird auch die Neuversiegelung der Flächen benannt. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch politisch vorgegeben ist Flächen nicht neu zu versiegeln.

Der Vorsitzende erteilt Frau Rektorin Kirchner das Wort die mitteilt, dass das Raumprogramm so konzipiert ist, dass kein größerer Raumbedarf für die Offene Ganztageschule (OGTS) besteht. Für den Ganzttag stehen die sogenannten Marktplätze, die Klassenzimmer sowie auch Musik- und Werkenraum mittags zur Verfügung. Da ab 2025 ein Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung besteht, kann ab 2026 von 100% Ganztagesbetreuung ausgegangen werden. Sie weist auch darauf hin, dass die Herlindhalle mit der Einfachturnhalle nicht als Vorteil gesehen werden kann. Bei der diesjährigen Sportstättenprüfung sind einige Gerätschaften durchgefallen. Es besteht großer Bedarf an einer Schulsporthalle mit guten Geräten, die für den Schulsport eingesetzt werden können.

Nach den Diskussionsbeiträgen wird um zeitnahes weiteres Vorgehen mit Standortentscheidung in der nächsten Sitzung des Gemeinderates vorgeschlagen.

Hierzu teilt der Vorsitzende mit, dass bis dahin keine fundierten Kosten vorliegen.

Herr Paptistella sagt zu, die Abbruchkosten grob zu ermitteln. Für die Erschließungskosten kann die Verwaltung aus der Kostenberechnung des letzten Baugebietes die Kosten für einen Quadratmeter Straße und für einen laufenden Meter Kanal errechnen. Somit hätte das Gremium eine grobe Orientierung.

Im Gremium wird folgendes vereinbart:

Jedes Gremiumsmitglied macht sich hierzu nochmals Gedanken und übermittelt die zusätzlichen Vor- und Nachteile für die jeweiligen Standorte dem Vorsitzenden, der diese zusammenträgt. Der Schulstandort soll dann in der Sitzung am 06.12.2022 entschieden werden.

Der Vorsitzende nimmt die Standortentscheidung auf die Tagesordnung am 06.12.2022 wenn ihm die Vor- und Nachteile in spätestens einer Woche vorliegen, da die Einladung eine Woche vor der Sitzung erstellt werden muss.

Das Gremium ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Der Vorsitzende verabschiedet Herrn Paptistella und Herrn Gräber und bedankt sich für die gemachten Ausführungen und Beantwortung von Fragen.

### **Information zum Breitband-Ausbau (Glasfasernetz)**

Wie dem Gremium bekannt wurden die Verträge mit der ÜZ Mainfranken und der Telekom zum Breitbandausbau – Glasfasernetz unterschrieben. Das Projekt soll in ca. 2 Jahren abgewickelt sein. Die ÜZ Mainfranken ist bereits in die Planung eingestiegen und hat erste Pläne für die sechs Gemeindeteile (Gernach, Herlheim, Oberspiesheim, Stammheim, Unterspiesheim und Zeilitzheim) in denen Glasfaser verlegt wird gesendet. Die Haushalte dieser Gemeindeteile verfügen über eine Bandbreite von mindestens 30 Mbit/s aber weniger als 100 Mbit/s. Die Gemeindeteile Lindach und Koltzheim wurden in diesem

Förderprogramm nicht berücksichtigt, da sie bereits mindestens 100 Mbit/s zur Verfügung haben.

An Hand des Beamers zeigt der Vorsitzende die Pläne und gibt Erläuterungen dazu. Die ÜZ Mainfranken wird nochmals endgültige Pläne vorlegen.

Auf Anfrage aus dem Gremium teilt der Vorsitzende mit, dass die Gemeinde einen festen Betrag von 400.000,- € zu zahlen hat. Ein weiterer Zeitplan liegt noch nicht vor.

### **Feststellung des Jahresabschlusses 2021 für die Wasserversorgung und die PV-Anlagen**

Im Auftrag der Gemeinde Koltzheim erstellte Dipl.-Kfm. Herr Höfling vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) München am 31.10.2022 den kaufmännischen Abschluss 2021 für den BgA sowie die Umsatzsteuer- und Körperschaftssteuererklärung 2021.

Mit der Einladung zur heutigen Sitzung haben die Gemeinderatsmitglieder den vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellten Jahresabschluss 2021 erhalten.

Der Vorsitzende sowie Kämmerer Werner Knoblach geben hierzu nähere Erläuterungen und beantworten die Anfragen aus dem Gremium.

Der Jahresabschluss 2021 schließt mit folgenden Summen:

Bilanz in Aktiva und Passiva	1.842.415,38 €
Jahresverlust 2021:	77.926,05 €

Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat die Feststellung des Jahresabschlusses 2021 wie folgt:

- a) Die Bilanz 2021 und der Jahresverlust 2021 werden festgestellt.
- b) Der Jahresverlust 2021 wird auf die neue Rechnung vorgetragen.
- c) Verbindlichkeiten bei der Gemeinde sind weiterhin banküblich (2,5 % über dem Basiszinssatz der EZB) zu verzinsen.