Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 10.10.2023

Beteiligung an der Sanierung des Freibads in Volkach

Der Vorsitzende bittet Herrn Ersten Bürgermeister Heiko Bäuerlein aus Volkach um seine Ausführungen zum geplanten Neubau des Freibades. Herr Bäuerlein erläutert an Hand einer Powerpoint Präsentation die Fakten und Daten rund um einen erforderlichen Neubau.

Das öffentliche Freibad der Stadt Volkach wurde 1967 eröffnet und ist generalsanierungsbedürftig. Das Bad ist seit der Zeit im Wesentlichen unverändert, verfügt aktuell über ein 50m Sport-Schwimmerbecken, ein Nichtschwimmerbecken, ein Kinder-Planschbecken und eine große Liegewiese mit großen, eingewachsenen Schattenbäumen.

Das Bad ist eine wichtige Infrastrukturfteinrichtung für alle Gemeinden im Umland, nicht nur für Volkach.

Nach über 50 Betriebsjahren muss das Freibad baulich und technisch zukunftsfähig werden. Zudem soll das Freibad barrierefrei werden.

Das Bad soll seine sozial integrative Wirkung für das Umland auch in Zukunft noch entfalten. Es leistet einen Beitrag zur Integration von sozial Schwachen, die mangels Finanzkraft eher an „daheim“ gebunden sind. Es ist fest in der Bevölkerung verwurzelt und hat eine große regionale Bedeutung für die gesamte ILE-Region. Viele Nachfragen gibt es auch aus der Bevölkerung der Nachbargemeinden.

Die Badegästekzahl liegt im Durchschnitt bei ca. 40.000 p. a. Im Jahr 2003 mit dem heißen Sommer waren dies sogar 100.000!

Das Freibad ist sehr stark mit der Region verknüpft und die Stadt betreibt zum Nutzen von 3 Landkreisen in deren Schnittpunkt das Freibad.

Das Freibad hat im Umkreis ein Alleinstellungsmerkmal (Nächste Freibäder: z. B. Würzburg, Schweinfurt, Gerolzhofen, Kitzingen). Die Nutzer schätzen „ihr lokales“ Freibad und stammen zu ca. 30% aus dem Lkr. Schweinfurt, ca. 30% Lkr. Würzburg, sowie ca. 40% aus dem Lkr. Kitzingen / der Stadt Volkach

Die Bäder-Infrastruktur ist kostenaufwändig. 6,7 Mio. Euro wurden 2018 für die Sanierung des Hallenbades Volkach 2018 investiert.

Die vorhandenen Mängel bei Technik, Becken, Gebäude, Duschen, Umkleiden, Kiosk, WC's, die Barrierefreiheit sind enorm. Eine Sanierung ist nicht möglich, letztendlich ist ein Neubau erforderlich.

Die Kostenschätzung des Büros FritzPlan Ende 2020 betrug lt. Stadtrats-Beschluss ca. 6,5 Mio. Euro netto; die Kostenschätzung im September 2022 betrug 11,0 Mio. Euro netto (1. Vorentwurf). Die Beckenfläche wurde auf 80% der bisherigen Fläche reduziert.

Es gibt eine extreme Kostensteigerung seit dem Ukrainekrieg Anfang 2022 besonders im Bereich Edelstahl, Betriebstechnik und Tiefbau. Die Kostensteigerungen lassen bei der 80% Variante den städtischen Eigenanteil von den ursprünglich geplanten ca. 4 Mio. nun auf über 6 Mio. Euro ansteigen.

Bei der bedarfsorientierten kleineren Variante (Halbierung des 50m-Beckens) wäre der städtische Eigenanteil deutlich geringer.

Herr Bäuerlein betont, dass das Bad familienfreundlich gestaltet wird. Eine Breitwellenrutsche und eine Badelandschaft für die „Kleinen“ ist geplant. Im Sommer 2025 soll das Freibad fertiggestellt sein, so der jetzige Plan.

Herr Bürgermeister Bäuerlein bittet um einen Förderbeitrag durch die Schwestergemeinde Kolitzheim in Höhe von 2,00 Euro pro Einwohner pro Jahr für insgesamt 5 Jahre. In dem Verbund der ILE Mainschleife Plus haben die anderen Gemeinden bereits ihre Beteiligung zugesagt.

Die Beteiligung der umliegenden Gemeinden ist für den Freistaat Bayern Bedingung einen weiteren Zuschuss in Höhe von 10% von max. 3 Mio. Euro in Aussicht zu stellen.

In der anschließenden Diskussion kommt zur Sprache, dass auch das nahegelegene Hallen- und Freibad „Geomaris“ in Gerolzhofen von den Kolitzheimer Bürgern gut genutzt wird. Es

kommt auch zur Sprache, dass bei der letzten Sanierung des Geomaris kein Zuschuss seitens der Gemeinde geflossen ist.

Daher einigt man sich darauf den Förderbetrag maximal für die Hälfte der Einwohner, also für ca. 3.000 Bürger im Gremium zu entscheiden. Es handelt sich um eine Fördersumme von ca. 6.000 Euro pro Jahr, in 5 Jahren ist das eine Gesamtförderung von ca. 30.000 Euro.

Die Gemeinde Koltzheim beteiligt sich am Neubau des Freibades Volkach mit einer jährlichen Fördersumme von 2,00 Euro für die Hälfte der Einwohnerzahl. Dieser Betrag wird für 5 Kalenderjahre zugesagt.

Feuerwehrgerätehäuser Lindach und Stammheim

Ergebnis der baulichen Begutachtung

Der Vorsitzende bittet nun das Architekturbüro Göger um seine Ausführungen.

Das Architekturbüro wurde beauftragt die beiden Feuerwehrhäuser in Lindach und Stammheim zu begutachten und bauliche Mängel und Unfallgefahren aufzuzeigen, was sie an Hand einer PowerPoint-Präsentation ausführt.

Feuerwehrhaus Lindach:

Folgende Mängel und Gefahrenquellen wurden festgestellt:

Im Außenbereich:

Es besteht Unfallrisiko durch den Kreuzungsverkehr bei ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen. Im Alarmfall kann es zu Unfällen mit ankommenden Einsatzkräften und dem üblichen Straßenverkehr kommen. Die Straße zur Ausfahrt ist zudem schlecht einsehbar.

Blickrichtung Osten: Es gibt keine Einsicht in die Straße an der Garage vorbei.

Blickrichtung Westen: Der Straßenverkehr wird sehr spät erkannt.

Die Platzverhältnisse sind äußerst beschränkt. Es gibt keine Erweiterungsmöglichkeit des Feuerwehrhauses auf diesem Grundstück.

Im Innenbereich:

Die Feuerwehr besteht nur aus einem Raum. Dadurch vermischen sich reine und unreine Zonen.

Die Haustechnik hängt Aufputz in der Fahrzeughalle.

Eine Heizung ist nicht vorhanden, hier können lediglich Heizstrahler nachgerüstet werden.

Voraussetzung: Der Elektrikanschluss ist dafür ausgerüstet.

Begrenzte Abstellflächen:

Büro und Sozialräume sind nicht vorhanden – alle Unterlagen müssen privat untergebracht werden.

Die Mannschaftsbesprechungen müssen in der Halle abgehalten werden. Sanitärräume sind nicht vorhanden. WC's und Duschen fehlen komplett. In der Ecke und im Büro befindet sich ein schlichtes Ausgussbecken.

An der Eingangstür und am Tor beträgt der Höhenunterschied nach außen ca. 40 mm (zulässig sind 4 mm). Dadurch ergibt sich eine gewisse Unfallgefahr.

Beim Öffnen und Schließen der Tore besteht die Gefahr, sich die Finger einzuklemmen.

Die fehlende Absauganlage lässt sich hier nicht nachrüsten. Die Umkleiden befinden sich direkt am Fahrzeug, es besteht keine Trennung nach Geschlechtern; beim Umziehen können Abgase eingeatmet werden.

Feuerwehrhaus Stammheim:

Folgende Mängel und Gefahrenquellen wurden festgestellt:

Im Außenbereich:

Der Zugang zum Feuerwehrhaus erfolgt im Alarmfall über die An- und Ausfahrtswege der Fahrzeuge, den Hallenvorplatz und über die Hallentore. Feuerwehrangehörige können durch ausrückende Fahrzeuge angefahren oder zwischen Fahrzeugen und Tordurchfahrt eingeklemmt werden.

Die Tore der Ausfahrten sind als Falgliedertore ausgeführt. Jedes Tor besteht aus drei Segmenten. Das Auffalten der Tore erfolgt manuell in Richtung Vorplatz / Stauraum vor den Toren und erfordert Platz von ca. 1,30 m, der auch immer schnee- und eisfrei gehalten werden muss. Zudem erschweren die aufgefalteten Torflügel das Ein- und Ausfahren der Fahrzeuge und stellen zusätzlich eine Sichtbehinderung dar. Beim Schließen der Tore – insbesondere beim Ausrücken und entsprechender Eile, besteht die Gefahr, dass sich Feuerwehrangehörige ihre Finger zwischen den Torsegmenten einklemmen.

Im Innenbereich:

Der Umkleidebereich der Feuerwehrangehörigen befindet sich in der Fahrzeughalle neben den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge. Aufgrund der erforderlichen Anzahl der Umkleiden und dem zur Verfügung stehenden Raumangebot stehen dem Feuerwehrangehörigen nur ein sehr schmaler Umkleidebereich zur Verfügung. Hierbei ergeben sich mehrere Gefährdungen. Eine zuverlässige Schwarz-Weiß-Trennung von kontaminierter Einsatzkleidung und sauber privater Kleidung ist nicht möglich. Ebenso kann die Einsatzkleidung nach Einsätzen nicht richtig auslüften und trocknen. Das Tragen von nasser Einsatzkleidung stellt eine Gesundheitsgefahr dar.

In den Umkleidebereichen herrscht räumliche Enge. Hier kann es zu gegenseitigen Gefährdungen wie Anstoßen, Stolpern oder Stürzen kommen. Ein Umkleiden, getrennt nach Geschlechtern ist nur teilweise möglich.

Bei der Besichtigung ist aufgefallen, dass die Verkehrswege im Feuerwehrhaus beengt sind. Gegenseitige Behinderungen der Feuerwehrleute in engen Bereichen können zu Stolper- und Sturzunfällen führen.

Feuerwehrangehörige können durch bewegte Fahrzeuge an- oder überfahren werden. Alarmwege sollen im Feuerwehrhaus ausreichend breit sein (mind. 1 m) und es sollen dort keine Gegenstände gelagert sein. In bestehenden Feuerwehrhäusern soll bei geöffneten Fahrzeugtüren ein Verkehrsweg von mindestens 0,5 m Breite verbleiben. Vor Umkleiden sollen zusätzliche Flächen für ein sicheres Umkleiden vorhanden sein. Insbesondere in den Bereichen seitlich neben und hinter den Einsatzfahrzeugen wird dieses Maß deutlich unterschritten.

Schlauchwäsche / Schlauchturm:

Zeitgemäße Schlauchwasch- sowie Trockenvorrichtungen sind nicht vorhanden. Der Bereich unterhalb der hängenden Schläuche ist ein nicht gesicherter Gefahrenbereich.

Sanitäre Einrichtungen:

Sozialräume zur erforderlichen Reinigung nach dem Einsatz stehen den Feuerwehrleuten nicht ausreichend zur Verfügung, insbesondere die sanitären Einrichtungen wie Toiletten und Duscmöglichkeiten. Eine ausreichende Anzahl von Duschen, Waschbecken und WC's getrennt nach Geschlechtern ist in unmittelbarer Nähe zu den Umkleiden vorzusehen (gemäß ASR A4.1).

Fußböden/Türschwellen/Hallenböden/Einzelstufen:

Stolper-, Rutsch- und Sturzunfälle liegen generell an der Spitze des Unfallgeschehens. Die Trittsicherheit wird vor allem durch die Oberflächenstruktur des Bodenbelages und dem Grad der Verschmutzung beeinflusst. Die Bewertungsgruppe des vorhandenen Bodenbelags lässt sich exakt nur durch ein messtechnisches Gutachten feststellen. Die Stufen und Türschwellen sind Hindernisse, eine gelb-schwarze Markierung ist nicht ausreichend.

Weiteres Vorgehen

Standort Lindach:

Frau Zinser gibt ein eindeutiges Resümee.

Die Anforderungen an den aktuellen FFW-Standard (KUVB) sind am Standort Lindach keinesfalls gegeben.

Nach einer kurzen Diskussion im Gemeinderat besteht die einhellige Meinung, dass nur ein Neubau sinnvoll ist. Eine Aufstockung, welche vor Jahren in Erwägung gezogen wurde, ist nicht sinnvoll, da die meisten Mängel dadurch nicht behoben werden können.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Zinser für die umfassende Information und bittet um die Ausführungen zum Feuerwehrhaus in Stammheim.

Standort Stammheim:

Laut der Architektin ist eine teilweise Behebung der Mängel möglich. Eine mittelfristige Lösung ist mit einem relativ geringen Aufwand von ca. 25.000 Euro bis 30.000 Euro inkl. MwSt. für die nächsten 15 bis 20 Jahre denkbar.

Vorschläge:

Die beiden Boote müssen raus oder in der Halle 1 untergebracht werden. Dort steht bisher das Rotkreuz-Einsatzfahrzeug. Der Umkleidebereich muss umorganisiert werden. Die Laufwege innen müssen umgestaltet werden durch eine neue Türe zwischen Halle 1 und 2. Der Höhenunterschied wird mit einer Rampe ausgeglichen. Der jetzige Zugang soll in den rückwärtigen Bereich verlegt werden. Die beiden bisherigen Türöffnungen müssen verschlossen werden.

Der Schlauchwaschtrog wird abgebrochen.

Um die Schwelle am Eingang auszugleichen, wird der Boden mit einer Rampe ausgeglichen. Die Klappfalltüre können durch entsprechende Einstellung den Sicherheitsansprüchen angepasst werden. Eine Fachfirma wurde diesbezüglich von der Architektin befragt.

Der Vorsitzende gibt die Situation zur Diskussion.

Die Stammheimer Gemeinderäte, sowie der 1. Kommandant Herr Hogen welcher zur Sitzung geladen wurde, sehen in dieser Mängelbehebung keine langfristige und gute zukunftssichere Lösung. Vor allem ist die Größe des Feuerwehrhauses nicht ausreichend für die erfreulich große Zahl an Feuerwehrleuten.

Der Vorsitzende erklärt, dass das Raiffeisengebäude neben dem Feuerwehrhaus vermutlich in absehbarer Zeit wieder der Eigentümerin, der Gemeinde Koltitzheim, zur Verfügung steht. Dann wäre dies eine gute Möglichkeit, das Feuerwehrhaus beispielsweise mit den Umkleidebereichen und den Sanitärräumen auszustatten. Für ein neues Feuerwehrfahrzeug wäre dann ausreichend Platz in der bisherigen Halle.

Die Feuerwehr Stammheim wird mit ihren Mitgliedern die Lage besprechen. Der Kommandant bittet den Vorsitzenden um Ausschau nach einem geeigneten Grundstück für einen evtl. Neubau. Der Vorsitzende betont, dass ein Neubau aktuell ca. 3 Mio. Euro kosten würde. Der Zuschuss liegt bei knapp 200.000 Euro. Aufgrund des Schulhausbaues sind in den nächsten Jahren keine größeren Vorhaben mehr möglich.

Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs

Vorstellung der Umplanung

Der Vorsitzende erläutert, dass bei der vorherigen Planung die Kosten davongelaufen sind. Das Architekturbüro hat deshalb den Bauhof-Anbau mit einem neuen Konzept geplant. Herr Florian Göger vom Architekturbüro Göger stellt diese an Hand einer PowerPoint-Präsentation vor.

An dem bisherigen Bestand des Bauhofs soll Richtung Nord-Westen ein kompletter separater Neubau in Massivbauweise entstehen. Der Giebel wird mit „Sandwich-Holzplatten“ gebaut. Das Dach bleibt ein Kaldach und wird nach unten zu den Räumen gedämmt.

Im Erdgeschoss sind folgende Räume vorgesehen:
Büro, Lagerraum Technik, Werkstatt, WC.

Im Obergeschoss sind geplant:
Aufenthaltsraum, Umkleieräume, Duschen, WC's für Herren und Damen.

Bei dieser Planung wird der Bauhof während der Bauphase in seinem Ablauf größtenteils nicht gestört; lediglich in der letzten Bauphase, beim teilweisen Rückbau und der Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen im bisherigen Gebäude.

Im alten Gebäude ist neben den nötigen Neuinstallationen auch eine teilweise Abtrennung geplant, um diesen Bereich im Winter zu temperieren. Der Leiter des Bauhofes Herr Nicolas Höfer, der zur Sitzung geladen ist, ist von dem neuen Konzept überzeugt. Für die Bauhofmitarbeiter stellt dies eine enorme Erleichterung und Bereicherung dar.

Kostenschätzung:

Gewerk	Gesamt
Rohbau	218.921,53 Euro
Holzbau / Zimmerer	42.658,65 Euro
Dachdecker- und Spengler	36.227,33 Euro
Gerüstarbeiten	3.658,01 Euro
Kunststofffenster	9.600,00 Euro
Metallbau	38.400,00 Euro
Innenputz	64.501,36 Euro
Estrich	45.393,20 Euro
Schreiner	4.585,00 Euro
Fliesen/Naturstein	44.418,49 Euro
Schlosser	10.000,00 Euro
Außenputz	39.213,33 Euro
HLS-Installation	166.966,39 Euro
E-Installation	129.909,65 Euro
Außenanlagen	192.920,44 Euro
Baunebenkosten	263.815,73 Euro
Gesamt Netto	1.311.189,11 Euro
Gesamt Brutto	1.560.315,04 Euro

Im Gremium wird das vorgelegte Konzept diskutiert.

Die hohen Kosten werden in Frage gestellt. Der Architekt erläutert die Zahlen und die einzelnen Gewerke, die nicht nur den Neubau betreffen, sondern auch die Arbeiten am alten Gebäude. Ein größerer Kostenfaktor stellt auch der Außenbereich dar. Den Vergleich mit den Kosten eines neuen Einfamilienhauses könne man deshalb nicht ziehen.

Das Gremium stimmt den vorgestellten Umplanungen zu. Die Planung kann so weitergeführt werden. Für die Umplanung ist eine Tektur vorzulegen.

Information zum Abbruch der Hauptschule Unterspiesheim wg. Fledermausvorkommen

Der Vorsitzende informiert zum Fledermausvorkommen in der Hauptschule Unterspiesheim. Aufgrund von artenschutzrechtlichen Vorgaben verzögert sich der Abbruch. Die Fledermäuse dürfen während ihrer Brutzeit nicht gestört werden. Die Regierung von Unterfranken ist informiert. Wann das Ausräumen der Schule bzw. der Abbruch durchgeführt

werden kann, ist noch nicht bekannt.