

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 26.09.2023

Aufstockung der Mittel für die Altort- und Familienförderung

In diesem Haushaltsjahr wurden bereits 270.266,00 € für die Altort- und Familienförderung bewilligt und ausgezahlt, die eingestellten Haushaltsmittel von 250.000,00 € sind somit ausgeschöpft.

Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob Auszahlungsanträge, die noch in diesem Haushaltsjahr gestellt werden, in diesem oder erst im nächsten Haushaltsjahr bewilligt werden. Wie viele Anträge in diesem Jahr noch eingehen werden ist nicht vorhersehbar.

In den letzten Jahren haben sich die Altort- und Familienförderung wie folgt dargestellt:

2017	200.000,00 €	188.393,00 €
2018	200.000,00 €	140.710,00 €
2019	200.000,00 €	238.751,00 €
2020	200.000,00 €	246.814,00 €
2021	250.000,00 €	250.037,00 €
2022	250.000,00 €	203.899,00 €

Auf die Mitteilung aus dem Gremium, dass das Baujahr der Wohnhäuser und somit der Stichtag für die Altortförderung anzugleichen ist, teilt der Vorsitzende mit, dass dies in den Haushaltsberatungen diskutiert werden sollte.

Nach Diskussion beschließt das Gremium, dass die Anträge auf Bewilligung der Altort- und Familienförderung, die in diesem Jahr noch eingehen, auch in diesem Haushaltsjahr ausgezahlt werden.

Hierfür beschließt der Gemeinderat die überplanmäßigen Ausgaben und erhöht die Haushaltsmittel auf 300.000,00 €.

Neubau der Grundschule

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende nochmals Frau Miriam Lösch und Herrn Bastian Gärber vom Architekturbüro Paptistella., Frau Tanja Feistner vom Büro LernLandschaft und die Schulleitung der Grundschule Kolitzheim, Frau Michaela Kirchner und Frau Christiane Berndt.

Die Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt wurden dem Gemeinderat zugesandt.

Vorstellung der Vorentwurfsplanung

Der Vorsitzende erteilt Herrn Gärber das Wort, der zunächst einen kurzen Rückblick zum Sachverhalt gibt.

Das Büro LernLandschaft hat im Vorfeld gemäß Beschluss des Gemeinderates zusammen mit den Vertretern der Grundschule das pädagogische Raumfunktionsbuch erstellt. Dieses Raumfunktionsbuch dient weiter als Planungsgrundlage.

Die Vorstellung der Planungen erläutert Herr Gärber an Hand einer Power Point Präsentation und gibt Informationen zum Summenraumprogramm. Im Summenraumprogramm werden die Hauptnutzflächen ermittelt, die förderfähig sind. Im Ergebnis ist zu sehen, dass von der Regierung von Unterfranken 2.141 m² als Hauptnutzflächen (HNF) anerkannt wurden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 4.400 m².

Gemäß dem Raumfunktionsbuch und deren Hauptnutzflächen nach dem

Summenraumprogramm wurde die Gesamtanordnung der Kernlernbereiche 1 – 4, der Verwaltung und des Gemeinschaftsbereiches inkl. Fachräume erstellt. Hierbei wurde das Konzept der „Verknüpfung“ berücksichtigt. In regelmäßigen Abstimmungen mit der Gemeinde, der Schulleitung und mit dem Büro LernLandschaft wurde der Vorentwurfsgrundriss erarbeitet.

Jeder Kernlernbereich hat eine Größe von 289 m² Hauptnutzfläche und ist jeweils für eine Klassenstufe vorgesehen. An Hand des Grundrisses erläutert Herr Gärber die Raumaufteilung in 3 Klassenzimmer, Garderobe, Marktplatz, Sanitärbereich, Lehrerstützpunkt und Differenzierung. Jeweils ein Kernlernbereich steht einer Jahrgangsstufe zur Verfügung. So entstehen 4 gleiche Kernlernbereiche.

Damit ausreichend gute Belichtung und Belüftung zur Verfügung stehen, wurden die Klassenzimmer und Bereiche der Schüler im jeweiligen Obergeschoss der Kernlernbereiche vorgesehen.

Im Erdgeschoss entstehen der Verwaltungs- und Pädagogenbereich, der Gemeinschaftsbereich Kinderrestaurant, der Gemeinschaftsbereich Pausenhalle und die Fachräume.

Die Gemeinschaftsbereiche sind offen und großzügig gestaltet. Die Fachräume „Musik, Theater, Bewegung“ sind zum Pausenbereich hin offen, damit diese bei Veranstaltungen mit einer Bühne mitgenutzt werden können.

Die Technikräume befinden sich bei den Fachräumen „Werken, Textil, Kunst“ mit einem mittigen Marktplatz „Forschen“.

Zentral im Gebäude befindet sich der Aufzug.

An Hand eines Lageplans zeigt Herr Gärber wie der Neubau der Grundschule auf dem Planungsgrundstück angeordnet werden soll. Das Gebäude soll im nördlichen Bereich des Grundstücks platziert werden. Nordwestlich werden 25 Parkplätze entstehen.

Die anschließenden Darstellungen des Gesamtgebäudes zeigen die Unterteilung der 4 Einzelhäuser. Im Vorentwurf wird lediglich das Bauvolumen dargestellt, ohne Dachformen und auch keine Gestaltung. Im Zentrum liegt die Erschließung der 4 Einzelhäuser.

Im Bereich der Pausenhalle ist für eine großzügige Raumhöhe die Absenkung der Bodenplatte, mit 3 – 4 Stufen möglich. Die Raumhöhe ist noch nicht festgelegt.

Zu den Freianlagen gibt es auch schon erste Überlegungen, die Herr Gärber ebenfalls vorstellt:

Im Norden ist der Platzbereich für das Ankommen und Warten, mit Bushaltestelle und dem Haupteingang zur Grundschule.

Im Westen entstehen 25 Parkplätze, ein grünes Klassenzimmer und eine Feuerwehrezufahrt.

Im Osten entsteht neben einer Feuerwehrezufahrt, ebenfalls ein grünes Klassenzimmer und ein Schulgarten auf der Höhe des Kinderrestaurants.

Im Süden des Grundstückes, zwischen Sportplatz und Gebäude soll der Bereich des Pausenhofes entstehen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass das gesamte Grundschulgelände eingefriedet werden muss. Dies kann natürlich optisch z.B. durch Hecken gestaltet werden. Dieser Bereich wird der Öffentlichkeit nicht zugänglich sein.

Parallel zur Vorentwurfsplanung für das Schulgebäude werden die Vorentwurfs-Fachplanungen „Heizung, Lüftung, Sanitär“, „Elektro, Licht, Technik“ und die „Tragwerksplanung“ koordiniert. Hierzu werden ebenfalls entsprechende Vorschläge ausgearbeitet. Die Schule soll an das vorhandene Nahwärmenetz angeschlossen werden.

Der voraussichtliche Rahmenterminplan wird wie folgt von Herrn Gärber genannt:

Bis Frühjahr 2024	werden die Materialien festgelegt und die Kosten ermittelt. Die Entwurfsplanung wird erarbeitet.
Ab ca. April 2024	kann in die Genehmigungsplanung eingestiegen werden. Der Bauantrag und der Fördermittelantrag ist jeweils einzureichen.
Im Winter 2024/2025	Während die behördlichen Bescheide hierzu erstellt werden, wird die Ausführungsplanung erarbeitet. sollen die Ausschreibungen erfolgen. Herr Gärber weist darauf hin, dass die Ausschreibungen erst vorgenommen werden können, wenn der Förderbescheid der Regierung von Unterfranken vorliegt.
Im Frühjahr 2025	sollen die Vergaben stattfinden.
Mitte 2025	wird der voraussichtliche Baubeginn sein. Die Bauzeit wird mindestens 2 Jahre betragen. „Pufferzeiten“ sind zu berücksichtigen.
Mitte/Ende 2027	Fertigstellung des Neubaus Inbetriebnahme des Gebäudes.

Abschließend benennt Herr Gärber die überschlägige Kostenschätzung nach Baukostenindex (BKI)-Kostenkennwerten:

Kostengruppe 300 und 400	13.515.544,00 €
Kostengruppe 500 Außenanlagen	1.701.660,00 €
Kostengruppe 600 Ausstattung	486.559,58 €
Kostengruppe 600 Mehrkosten bes. Ausstattung	973.119,17 €
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	2.594.984,45 €
Kostengruppen 200 – 700 Summe	19.271.867,20 €
zzgl. 0,82 % durchschnittliche Baupreissteigerung vom 1. zum 2. Quartal 2023	19.429.896,51 €
rund	19.500.000,00 €.

Die nächsten Schritte sind die Ausarbeitung der Details, so dass in die Entwurfsplanung eingestiegen werden kann. Die Genehmigungsfähigkeit ist abzustimmen und die Sonderfachleute werden einbezogen.

Zunächst bedankt sich der Vorsitzende für die Ausführungen des Herrn Gärber und gibt dem Gremium hierzu Ergänzungen, bevor er die Gemeinderäte um ihre Wortmeldungen bittet.

Bezüglich des Abbruchs des bisherigen Schulgebäudes muss noch die Umsiedlung der sich eingenisteten Fledermäuse mit der Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
Die Ausschreibung zum Abbruch soll voraussichtlich im Oktober erfolgen.

Im südlichen Bereich des Grundstückes befindet sich eine 25 m³ Zisterne der DJK Unterspiesheim. Im ursprünglichen Bauantrag für die DJK-Turnhalle war die Dachentwässerung anders geplant als tatsächlich gebaut. Sie wurde an die bestehende Entwässerungsleitung der ehem. Hauptschule angeschlossen. Der Kanalausbau kann hierdurch erst später erfolgen.

Auch die Stromversorgung hängt teilweise mit am Schulgebäude. Entsprechende Umplanungen werden von der DJK vorgenommen.

Mit den entsprechenden Fachplanern wurden bereits Gespräche geführt.

Der Tragwerksplaner sieht die besten Möglichkeiten in Form der Massivbauweise mit Betondecken.

Mit dem Planer für „Heizung, Sanitär und Lüftung“ ist die Möglichkeit einer Klimaanlage / Kälteanlage zu besprechen. Kühlanlagen sind nicht förderfähig. Die Wärmeversorgung ist durch den Anschluss am Nahwärmenetz einfach. Auch über die Lüftung, begrünte Dächer, Bau einer Photovoltaikanlage (gemäß Baugesetzbuch müssen bei Neubauten im öffentlichen Bereich mindestens 1/3 der Dachflächen mit Photovoltaik belegt werden) ist noch zu

sprechen.

Durch die Anerkennung von 2.141 m² als Hauptnutzfläche durch die Regierung von Unterfranken besteht die Tatsache, dass 50 % der geplanten Flächen im Schulgebäude nicht förderfähig sind.

Das heißt bei Kosten von 20 Mio €, erhalten wir einen Zuschuss von 6 Mio €. Der Eigenanteil der Gemeinde liegt dann bei 14 Mio €.

Er schlägt vor, bereits die jetzigen Vorentwurfspläne zur Erstdurchsicht an die Regierung zu senden.

Außerdem sieht der Vorsitzende eine 2jährige Bauzeit für nicht ausreichend.

Eine Grundschulbesichtigung nach diesem Konzept soll ebenfalls noch durchgeführt werden.

Ein Termin wurde im Gremium bereits vereinbart.

Der zukünftige Hausmeister des Grundschulgebäudes sieht die eingeplanten Abstellflächen für zu wenig an.

Die OGTS und die Schule werden dann „Hand in Hand“ die Klassenzimmer und die Marktplatzbereiche nutzen. Es sind keine speziellen Betreuungsräume für die Mittagsbetreuung vorgesehen.

Nach den Ergänzungen des Vorsitzenden bittet er die Gremiumsmitglieder um ihre Wortmeldungen und Fragen.

Auf die Anfrage nach der Schulturnhalle teilt der Vorsitzende mit, dass keine Schulturnhalle gebaut wird und die DJK-Halle genutzt wird. Entsprechende Vereinbarungen sind mit der DJK notwendig.

Auf die Anfrage zur Umsetzung von Modul-Bauweisen teilt Herr Gärber mit, dass sein Büro diese bisher noch nicht in Schulgebäuden umgesetzt hat. Das liegt an den Mindestgrößen, die im Gebäude durchgehend passen müssen.

Zu den Klassenzimmern im Süden wird aus dem Gremium auf außenliegende Verschattungsmöglichkeiten und auf den Einbau von Lüftungselementen, die sich nachts öffnen, hingewiesen.

Auf die Anfrage zur Nutzung des Schulgebäudes und somit der Klassenräume von der OGTS am Nachmittag, teilt Frau Feistner vom Büro LernLandschaft mit, dass dies bereits im Planungskonzept berücksichtigt ist. Eine enge Verzahnung wurde bereits in der Leistungsphase „0“ festgelegt. Auch die Fachräume können nachmittags von der OGTS genutzt werden.

Aus dem Gremium wird bei den weiteren Planungen um Beachtung der Basiswerte der förderfähigen Flächen der Regierung von Unterfranken gebeten. Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass wie von Herrn Gärber ausgeführt, diese bereits überschritten sind. Förderfähig sind lediglich 2.141 m² der Flächen. Auch zusätzliche Lagerräume sind nicht förderfähig.

Herr Gärber teilt hierzu mit, dass Lagerräume im Freibereich, z.B. durch eine Garage kostengünstiger sind als im Schulgebäude.

Auf die Anfrage zur Schulbesichtigung teilt Frau Feistner drei mögliche Grundschulen mit. Sie wird sich aber nochmals per E-Mail hierzu melden.

Herr Gärber stellt fest, dass die Vorgaben des Brandschutzes in der Entwurfsplanung eingearbeitet werden.

Zur Küchenausstattung wird aus dem Gremium auf eine Aufbereitungsküche hingewiesen. Dies sollte noch geprüft werden, da eine Ausgabeküche vorgesehen ist.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass eine Ausgabeküche besser umsetzbar ist.

Bezüglich weiterer Parkmöglichkeiten wird aus dem Gremium mitgeteilt, dass die DJK hierfür sicher offen ist und eine Lösung gefunden werden kann.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen im Gremium sind, fasst der Vorsitzende zusammen, dass die Vorentwurfspläne mit der Regierung abgestimmt werden, auch im Bezug auf eine Aufbereitungsküche und auf weitere Lagerräume. Weiterhin sind Gespräche bezüglich der Kältetechnik zu führen.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende bei den Mitarbeitern des Büros Paptistella und des Büros LernLandschaft, sowie bei der Schulleitung der Grundschule Kolitzheim für ihre Ausführungen und Beantwortung von Fragen und verabschiedet sie.