

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 20.02.2024

Neubau der Grundschule

Der Vorsitzende, Herr 2. Bürgermeister Gerd Endres teilt zunächst mit, dass die entsprechenden Unterlagen dem Gemeinderat digital zur Vorbereitung auf die heutige Sitzung zur Verfügung gestellt wurden und erteilt Frau Nicole Schranz das Wort, die rückblickend die aktuelle Beschlussfassung aus der Sitzung des Gemeinderates vom 05.12.2023 (Protokoll lfd. Nr. 161.1) vorliest:

„Der Gemeinderat beschließt die Dachform als Pultdächer, zunächst ohne Festlegung der Himmelsrichtung auszuführen. Für die Bauweise beschließt der Gemeinderat die Massivbauweise in Stahlbeton (Tragwerk und Decke).“

Vorstellung des aktuellen Planungsstands

Herr Bastian Gärber präsentiert und erläutert an Hand des Beamers an einem Lageplan, sowie Grundrissplänen für Erdgeschoss, Obergeschoss und das Dach den aktuellen Planungsstand der derzeit fortschreitenden Entwurfsplanung.

Gegenüber der letzten Vorstellung im Gremium ergeben sich keine großen Änderungen.

Er nennt folgende vorgenommene Änderungen und begründet diese:

- eine technische Änderung, die minimale Verkleinerung des Rastermaßes von 25 cm.
- die Positionsänderung des Aufzuges, aus konzeptionellen Gründen und
- den Zugang zur Dachfläche.

Herr Gärber beantwortet die Fragen der Gremiumsmitglieder.

Die Küchenzeile, die für die Offene Ganztagschule (OGTS) vorgesehen ist, wurde berücksichtigt. Die Möblierung wird derzeit vom Büro LernLandschaft erarbeitet. Aus diesem Grunde wurden noch keine genauen Flächenzuordnungen planerisch vorgenommen. Die Inneren Abläufe wie z.B. die Speisenausgabe werden ebenfalls von der LernLandschaft konzipiert.

Auf den Dachflächen wird die Absturzgefahr gesichert, wahrscheinlich durch eine Brüstung und durch Seilsicherungssysteme.

Das Dachgeschoss ist überwiegend für die gesamte Technik des Schulkomplexes vorgesehen. Hierzu wird aus dem Gremium die Berücksichtigung des fehlenden Kellers gebeten. Optional sollte ein Dachbereich auch von der Schule für Einlagerungen von selten genutzten Gegenständen oder Materialien genutzt werden können.

Entscheidung über die Energieeffizienzklasse

Das für die Bauphysik beauftragte Büro Dr. Krah & Partner legte der Gemeinde Kolitzheim am 30.01.2024 einen Bericht zur thermischen Bauphysik vor. In diesem Bericht informiert das Fachbüro über den geplanten Energiestandard und den entsprechenden Fördermöglichkeiten. Das Fachbüro rät diesbezüglich eine Entscheidung zu treffen, um für die weitere Planung dementsprechende Festlegungen zu erreichen und den Planungsprozess nicht weiter aufgrund von unklaren Förderbedingungen zu behindern. Grundsätzlich soll seitens der Gemeinde entschieden werden, welcher Energiestandard für das Gebäude vorgesehen wird.

Herr Werner Deinlein gibt zum Energieeffizienzstandard nähere Erläuterungen und beantwortet Fragen im Gremium.

Um den derzeit geforderten gesetzlichen Energieeffizienzstandard nach GEG (Gebäude- und Energiegesetz) zu erfüllen müssen entsprechende Faktoren an der „Gebäudehülle“ vorgesehen werden. Die Bilanzierung ist erstellt. Bei der Mindestanforderung GEG ist eine Dämmstärke von 16 cm erforderlich. Nach dem nächsthöheren Energieeffizienzstandard 40, der voraussichtlich zukünftig den gesetzlichen Mindeststandard darstellt, wäre eine 20 cm Dämmstärke erforderlich. Das würde bedeuten, dass die Gemeinde Kolitzheim durch den überschaubaren Mehraufwand, der Erhöhung der Dämmstärke um 4 cm, eine weitere

Förderung erhalten würde. Diese Förderung wurde für klimafreundliche Nichtwohngebäude wieder eingeführt; zu beachten ist: „Man fördert, was man fordert.“

Der Zuschuss würde 5% bei einem Fördersatz von 2.000,-- €/m², bei einer maximalen Fördersumme von 8 Mio €, maximal ca. 400.000,-- € betragen. Die geforderten Investitionen liegen erheblich niedriger als der zu erwartende Zuschuss. Aus diesem Grunde empfiehlt Herr Deinlein diese zusätzlichen Investitionen zu tätigen.

Die nächsthöhere Stufe der Förderung „Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG“ (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) kommt für die Gemeinde Kolitzheim nicht in Betracht, da die geforderten Investitionen den Zuschuss von maximal ca. 1,5 Mio € übersteigen würden.

Auf die Anfrage aus dem Gremium, was gegen ein Ziegelmauerwerk mit 42er Ziegelsteinen spricht, teilt Herr Deinlein mit, dass dieser Ziegelstein für die Akustik nicht ausreichend ist. Auch ein Mindestschallschutz ist gesetzlich geregelt und muss eingehalten werden.

Aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass in der letzten Sitzung des Gemeinderates beschlossen wurde auf eine äußere Dämmung zu verzichten.

Herr Deinlein verweist auf verschiedene Dämmstoffe, die bereits in der Masse bzw. im Beton enthalten sind. Eine äußere Dämmung und vor allem eine Styropordämmung wird nicht verbaut.

Zur Anfrage aus dem Gremium, was die Bauweise betrifft, verweist Herr Deinlein auf seinen Kollegen Herr Kruse, der für die Statik zuständig ist und dies im nächsten Tagesordnungspunkt näher erläutern wird.

Nachdem im Gremium Wortmeldungen zur genauen Mitteilung der zusätzlichen Investitionskosten erfolgen, teilt der Vorsitzende nach den nochmaligen Erklärungen von Herrn Deinlein mit, dass die Zuschusshöhe -nach den Ausführungen des Fachplaners- auf jeden Fall höher ist als die Summe der Investitionskosten für den geringen Mehraufwand von plus 4 cm Dämmung. Falls sich -trotz der Meinung des Fachberaters- der Zuschuss nicht rechnen würde, und der Zuschuss wäre genauso hoch wie die Investition, hätte die Gemeinde trotzdem den Vorteil des höheren Energieeffizienzstandards 40 am Gebäude.

Auch auf den Einwand aus dem Gremium bzgl. Spechtlöcher wird nochmals mitgeteilt, dass kein Wärmeverbundsystem angebracht wird und das Material für die Außenfassade ebenfalls in einem nächsten Tagesordnungspunkt besprochen wird.

Nach längerer Diskussion beschließt der Gemeinderat die Prüfung des Schulneubaus auf den nächsthöheren Energieeffizienzstandard 40 und nicht nach den Richtlinien, die die Mindestanforderung GEG für kommunale Gebäude erfüllen.

Entscheidung über die Bauweise

Nach dem Beschluss des Gemeinderates vom 05.12.2023 (Protokoll lfd. Nr. 161) über die Bauweise hat der Gemeinderat die Massivbauweise in Stahlbeton (Tragwerk und Decke) beschlossen. Der Fachplaner / Statiker sollte noch prüfen, ob Ziegelmauerwerk berücksichtigt werden kann.

Herr Stefan Kruse gibt hierzu nähere Erläuterungen und beantwortet Fragen im Gremium.

Er nennt und erklärt eine Bewertungsmatrix für die Deckenkonstruktion als Massivholzdecke, Holz-Beton-Verbunddecke und Stahlbetondecke. Die Bewertung der verschiedenen Materialien erfolgt durch die Vergabe eines Punktesystems bei dem die Wirtschaftlichkeit, die Funktionalität und die Nachhaltigkeit berücksichtigt wird. Die Stahlbetondecke hat eine Punktbewertung von 234 gegenüber 197 für die Holz-Beton-Verbunddecke und der Massivholzdecke mit 222 Punkten.

Herr Kruse weist deutlich darauf hin, dass es sich bei den Deckenkonstruktionen um

Die Kosten sind wie folgt:

Holzfassade	245,-- € bis 305,-- € / m ²
-------------	--

Metallfassade	222,-- € bis 301,-- € / m ² und
Platten aus	
Faserzement / HPL	300,-- € bis 361,-- € / m ² .

Nach der Präsentation beantwortet Herr Gärber die Fragen der Gremiumsmitglieder. Auf die Anfrage einer Wärmestrahlung ins Innere des Gebäudes bei einer Fassadengestaltung mit Metall oder Platten, teilt Herr Gärber mit, dass diese im inneren durch die vorhandene Luftschicht nicht wahrnehmbar ist. Beim Berühren der Fassade wird man ein Wärmeeffekt spüren.

Zur Lebensdauer der Materialien teilt Herr Gärber mit, dass die Ausführungen in Metall und mit Platten am langlebigsten sind. Die Lebensdauer einer Holzkonstruktion ist abhängig von der Abtrocknung des Holzes. Bei einer Holz Ausführung ist ein zweites nicht brennbares Material z.B. bei den Notfalltreppen gesetzlich vorgeschrieben.

Zur Dämmung teilt er mit, dass eine Mineralwolldämmung vorgesehen und auch sinnvoll ist.

Nachdem die Gemeinderäte ihre Meinungen zu den verschiedenen Ausführungen geäußert haben, wird aus dem Gremium die Abstimmung gefordert.

Der Gemeinderat beschließt die Fassadenausführung des Schulneubaus nicht aus Holz sondern favorisiert die Fassadenausführung in einer Kombination von Metall- und Faserzementplatten.

Entscheidung über die Küchenart

In der bisherigen Planung wurde gemäß Raumfunktionsbuch eine Ausgabeküche berücksichtigt. Bei Besprechungen im Gremium wurden auch Überlegungen zu einer Aufbereitungsküche mitgeteilt. Das Büro Paptistella hat sich mit einer Aufbereitungsküche befasst. Herr Bastian Gärber teilt hierzu mit, dass für die Ausgabeküche eine Fläche von 35 m² in den Planungen bisher berücksichtigt wurden. Für eine Aufbereitungsküche wären mehr Flächen notwendig. Diese könnten zum jetzigen Zeitpunkt noch eingeplant werden, jedoch ist dann eine neue Abstimmung mit der Regierung notwendig.

An Hand einer Präsentation und erstelltem Grundriss des Erdgeschosses erläutert Herr Gärber die unterschiedlichen Küchensysteme. Für eine Aufbereitungsküche müssten ca. 63 m² Fläche vorgesehen werden. Der Grundriss Erdgeschoss würde sich entsprechend ändern; bereits vorgesehene Flächen werden verlagert oder müssten entfallen. Vollständigkeitshalber erwähnt Herr Gärber noch die dritte Variante einer Zubereitungsküche.

Was die Kosten betrifft kann Herr Gärber keine konkreten Auskünfte geben. Für eine Aufbereitungsküche sind jedoch mindestens doppelte Kosten erforderlich.

Aus dem Gremium wird hierzu mitgeteilt, dass die Schulplanungen mindestens die nächsten 20 Jahre betreffen und die Flächen für eine Aufbereitungsküche vorgesehen werden könnten. Die kostenintensiven Ausgaben für Gerätschaften wie z.B. Elektrogeräte könnten zu einem späteren Zeitpunkt nach Bedarf getätigt werden.

Weitere Meinungen werden aus dem Gremium vorgebracht, die gegen eine Aufbereitungsküche sprechen, wie z.B. höherer Personalbedarf, zusätzliche Investitionen und dass das Mittagessen komplett von einem Caterer geliefert wird.

Frau Rektorin Michaela Kirchner teilt auf Anfrage mit, dass das Mittagessen der Schulkinder von den Eltern zu zahlen ist; ab 2026 müssen die Kinder verpflichtend am Angebot des Mittagessens teilnehmen. Die erforderlichen Kosten für das tägliche Mittagessen müssen die Eltern auch zahlen können.

Die Mitarbeiterin der OGTS, teilt auf Anfrage mit, dass sie eine Ausgabeküche für ausreichend halten. Die Zubereitung von Speisen, auch eine Teilzubereitung erfordert zu hohe Kosten.

Der Gemeinderat beschließt die bisher geplante Ausgabeküche zu belassen und nicht zu einer Aufbereitungsküche umzuplanen.

Information zur Gebäudeautomation

Das Büro REA Ingenieure informierte die Gemeinde Kolitzheim über die Neuerungen zum Gebäude- und Energiegesetz (GEG), § 71a zum 01.01.2024 und der Verpflichtung zum Einsatz einer Gebäudeautomation zumindest für Heizungs- und Kältebedarf.

Herr Jochen Reinhart informiert nun das Gremium über die gesetzlichen Vorgaben zur Gebäudeautomation (früher: Messsteuerregeltechnik) zur Regelung der Technik für Heizung, Kälte und Lüftung. In diesem Bereich lässt das GEG keine gesetzlichen Ausnahmen für Nichtwohngebäude zu.

Herr Reinhart beantwortet die Fragen im Gremium.

Die Fenster des Schulgebäudes müssen zum Lüften nicht zwingend geöffnet werden. Die Lüftungsanlage und die Filter unterliegen regelmäßiger Wartungen. Die Wartungsaufwendungen werden pauschal abgerechnet und betragen ca. 1 – 2 % der Investitionskosten. Die Lüftungsanlage ist nach den Vorschriften des GEG mit einer Wärmerückgewinnung auszustatten.

Frau Nicole Schranz teilt mit, dass die Gemeinde als nächsten Schritt überprüft, ob es unterschiedliche Möglichkeiten bei der Wahl der Ausstattung gibt und ob für den Planungsauftrag ein VgV-Verfahren nötig sein wird oder die Planung als Nachtrag an einen der schon beauftragten Fachplaner vergeben werden kann.

Information zum Hausschuhkonzept

Frau Nicole Schranz informiert das Gremium zu einem stattgefundenen Planungsworkshop im Büro der LernLandschaft, gemeinsam mit der Schulverwaltung, einer Vertreterin der OGTS und der Gemeinde. Der Termin diente dazu, den bisher geplanten Grundriss der Schule im Hinblick auf die spätere Einrichtung und den Schulbetrieb zu überprüfen. So können zum frühen Zeitpunkt Schwachstellen in der Planung aufgedeckt, Planungsänderungen zum späteren Zeitpunkt vermieden werden. Die Ergebnisse dieses Workshops wird das Büro LernLandschaft voraussichtlich Mitte bis Ende März präsentieren.

Auf Wunsch der Schulleitung soll die neue Grundschule als „Hausschuhschule“ genutzt werden können. Dies war im Konzept auch bereits verankert.

Hierfür werden entgegen der aktuellen Planung, Garderobenflächen in direkter Nähe zu den Ein-/Ausgängen benötigt. Bisher waren die Garderoben dezentral in den vier Clusterbereichen im Obergeschoss vor den Marktplätzen geplant.

Das Büro LernLandschaft prüft aktuell, wie sich die Anforderung im Grundriss umsetzen lassen. Die Garderoben im Erdgeschoss sollten aus Sicht der Gemeinde nur realisiert werden, wenn sie sich ohne größere Umplanungen im Grundriss integrieren lassen.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und stellt allgemein fest, dass im Grundriss keine Planänderungen vorgenommen werden sollen.

Frau Rektorin Michaela Kirchner ergänzt hierzu, dass die Grundschule Kolitzheim bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine „Hausschuhschule“ ist und dies nichts Neues darstellt.