



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG NR. 48 DES GEMEINDERATES IN DER LEGISLATURPERIODE 2020-2026

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.05.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Hitzhofen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Sammüller, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Bittlmayer, Elisabeth

Dworak, Michael

Dworak, Winfried

Hake, Karin, Dr.

Kögler, Gerhard

Lindner, Georg

Lindner, Karin

Miehling, Mathias

Peppel, Christian

Pflügl, Andreas

Schneider, Franz

Templer, Josef

Schriftführer

Popp, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Klinger, Rupert

Schroll, Martin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung Konzeptstudie Erweiterung und Sanierung Grundschule Hitzhofen mit Architekt Harald Reithmeier und Fachplaner Josef Frey (Ingenieurgesellschaft Frey-Donabauer-Wich)
2. Informationen vom Arbeitskreis Dorfladen mit Café - Dorfladentag am 25.06.2023
3. Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 47 vom 25.04.2023
4. Verschiedenes / Anfragen

Einführung / Begrüßung

Erster Bürgermeister Roland Sammüller begrüßte die anwesenden Mitglieder des Gemeinderats. Das Gremium ist beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt sind (Art. 47 Abs. 2 Gemeindeordnung). Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 10.05.2023 per E-Mail erfolgt. Unterlagen wurden im Ratsinformationssystem hinterlegt. Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 10.05.2023 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht und auf der Homepage im Bürgerinformationssystem veröffentlicht.

Er stellte die Tagesordnung fest und fragte das Gremium, ob Einverständnis damit besteht oder Einwände bzw. Änderungswünsche vorgebracht werden. Das Gremium stimmt der Tagesordnung zu.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Vorstellung Konzeptstudie Erweiterung und Sanierung Grundschule Hitzhofen mit Architekt Harald Reithmeier und Fachplaner Josef Frey (Ingenieurgesellschaft Frey-Donabauer-Wich)

Sachvortrag:

Der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026 und der damit einhergehende erhöhte Raumbedarf rückt näher. Grundsätzlich herrscht jetzt schon Raumbedarf, weil aktuell eine Klasse im Raum bei der Sporthalle ausgelagert ist, der sich in den nächsten Jahren verschärfen wird. In dem Zusammenhang müssen auch die sanierungsbedürftigen Gebäudeteile – nördliches Klassenhaus und Verbindungsbau mit Aula – betrachtet werden.

Aus diesen Gründen wurde eine Konzeptstudie an Herrn Architekt Harald Reithmeier beauftragt zur Prüfung folgender Varianten:

- Abbruch Klassenhaus (nördlicher Gebäudeteil, Baujahr 1965), Errichtung eines Ersatzneubaus und Generalsanierung Verbindungsbau mit Aula (Baujahr
- Aufstockung Klassenhaus sowie Generalsanierung Klassenhaus und Verbindungsbau
- Generalsanierung Klassenhaus mit Verbindungsbau und Neubau (Erweiterung)

Um für die Entscheidung einer Variante fundierte Grundlagen zu erhalten wurden begleitend folgende Untersuchungen vorgenommen:

- Betrachtung des Zustands der technischen Anlagen durch Ingenieurgesellschaft Frey-Donabauer-Wich
- Betrachtung des Wärmeschutzes, Bau- und Raumakustik durch IBN Bauphysik
- Betrachtung der brandschutztechnischen Situation durch den Brandschutz- und Sicherheitstechnikexperten Dipl.-Ing. Johannes Steinhauser

Zur Vorstellung der Konzeptstudie begrüßte Bürgermeister Roland Sammüller Harald Reithmeier und für die Betrachtung des Zustands der technischen Anlagen, Josef Frey von der Ingenieurgesellschaft Frey-Donabauer-Wich.

Ausführungen Josef Frey:

Betrachtung Heizung:

Gesamtnennleistung 255 kW

- Versorgung 5 Liegenschaften
- Klassenhaus: Röhren-Heizkörper (1991), technische guter Zustand, Weiterverwendung weitestgehend möglich, bei Sanierung Nachrüstung zentraler Einzelraumregelung und hydraulischer Abgleich

Betrachtung Sanitär:

- Prüfung Umrüstung von Boiler auf Durchlauferhitzer

- Empfehlung Einsatz selbstspülender Armaturen
- Dichtigkeitsprüfung der Grundleitungen im nicht unterkellerten Bereich

Betrachtung Lüftung

- keine Lüftungsanlagen vorhanden
- Empfehlung bei energetischer Sanierung (Abdichtung der Gebäudehülle), Einbau kontrollierter Be- und Entlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung

Betrachtung Starkstromanlage:

- Umrüstung auf LED
- PV-Anlage vergrößern, Quartierslösung (GTP, Kiga, etc.) untersuchen)
- Leitungsnetz, Verteiler, Endgeräte insgesamt guter Zustand, Zähler und Vorsicherung für Erweiterung voraussichtlich nicht mehr ausreichend
- Sicherheitsbeleuchtung: keine Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung vorhanden, Nachrüstung empfohlen
- Blitzschutzanlage augenscheinlich vorhanden
- keine E-Ladeinfrastruktur vorhanden

Betrachtung Schwachstromanlage:

- elektr. Lautsprechanlage veraltet, Erneuerung empfohlen
- WLAN, EDV-Leitungsnetz und Glasfaseranschluss auf aktuellem Stand
- Hausalarmanlage auf Stand der Technik, Überwachung Rauchmelder nur im Neubau, bei Sanierung Erweiterung des Überwachungsumfangs je nach Anforderung im Brandschutzkonzept
- keine Telefone in Unterrichtsräumen, evtl. Anforderung aus Sicherheitskonzept
- Tafelsysteme kürzlich neu installiert
- Dachantenne obsolet, entfernen
- Türsprechanlage bei Bedarf ergänzen
- keine Bühnentechnik vorhanden

Ausführungen Harald Reithmeier:

Zustand Klassenhaus und Verbindungsbau mit Aula

- keine sichtbaren größeren Mängel an der Substanz
- entspricht nicht mehr den heutigen technischen, energetischen, bau- und raumakustischen sowie baurechtlichen Vorschriften

Wegen dem Eingriff in die bestehende Baugenehmigung bzgl. einer notwendigen Erweiterung ist eine Generalsanierung des Bestands zwingend notwendig und auch baurechtlich vorgeschrieben.

Variante Abbruch Klassenhaus, Errichtung eines Ersatzneubaus und Generalsanierung Verbindungsbau

Maßnahmen:

- Abbruch Klassenhaus
- Errichtung eines Ersatzbaus mit Räumlichkeiten für den zusätzlichen Bedarf
- Generalsanierung und Umgestaltung des Verbindungsbaus mit Aula
- Auslagerung der Klassen in eine Containeranlage während des Abbruchs und Erstellung des Ersatzbaus

Vorteile:

- neues, zeitgemäßes, den heutigen Standards und Bedürfnissen entsprechendes Klassenhaus
- Optimierung Verkehrsflächen und Sanitärbereich
- energetische, technische und brandschutzrelevanten Sanierung des Verbindungsbaus

Nachteile:

- bereits getätigte Investitionen (WDVS, Sonnenschutz, Fenster) werden ebenfalls entsorgt und wären ein wirtschaftlicher Schaden

- die vorhandenen großen Klassenzimmer sind in den heutigen Raumprogrammen nicht mehr vorgesehen und fallen bei einem Neubau deutlich kleiner aus
- Abbruch und Neubau sind kostenintensivste Lösung. Die sichtbare, zugängliche Substanz hat einen guten Gesamteindruck; Abbruch ökologisch und ökonomisch zu hinterfragen
- längeres Vorhalten der Containeranlage, da Bauzeit bei einem Abbruch und Neubau länger ist

Variante Aufstockung Klassenhaus sowie Generalsanierung Klassenhaus und Verbindungsbau

Maßnahmen:

- Aufstockung Klassenhaus
- Generalsanierung EG und OG Klassenhaus
- Generalsanierung und Umgestaltung Verbindungsbau
- Auslagerung Klassen in Containeranlage während Sanierung bzw. Aufstockung

Vorteile:

- kein Flächenverbrauch im Bereich Schulhof
- wie auch bei den anderen Varianten, allgemeine Verbesserung durch Generalsanierung

Nachteile:

- durch 3 Geschosse entsteht ein relativ unübersichtliches Klassenhaus
- Vergrößerung der notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken, Abweichung bzw. Einverständnis notwendig
- brandschutztechnisch höhere Anforderungen, da Oberkante (OK) obersten Geschossdecke über 7m über OK Gelände liegt
- Barrierefreiheit im 3-stöckigen Klassenhaus nur durch Aufzug erreichbar
- während der Bauphase (Aufstockung) ist ein aufwendiger, kostenintensiver Witterungsschutz für die darunterliegenden Geschosse notwendig
- statische Tragfähigkeit Fundament und Geschossdecken müsste im Vorfeld aufwendig untersucht und bei Bedarf kostenintensiv nachgebessert werden
- längeres Vorhalten der Containeranlage aufgrund der längeren Bauzeit

Variante Generalsanierung Klassenhaus mit Verbindungsbau und Neubau (Erweiterungsbau)

Maßnahmen:

- Generalsanierung Klassenhaus
- Generalsanierung und Umgestaltung Verbindungsbau
- Errichtung eines 2-geschossigen Neubaus mit Treppenhaus im Nord-Westen, sowie bei Bedarf Anbau eines erdgeschossigen kleinen Trakts (für Nebenräume) im Norden des Klassenhauses
- Auslagerung der Klassen in Containeranlage nur während der Sanierung

Vorteile:

- energetische, technische und brandschutzrelevante Sanierung Klassenhaus und Verbindungsbau
- die bereits getätigten Investitionen wären nicht verloren
- Beibehaltung der vorhandenen großen Klassenzimmer im Bestandsgebäude
- Neubau als Erweiterungsbau entsprechend den Bedürfnissen der Schule bzw. Ganztagsbetreuung
- in einem, zwischen Bestand und Neubau, geschalteten Treppenhaus, könnten Fluchtwege und barrierefreie Erschließung des bestehenden Klassenhauses optimal integriert werden
- Auslagerung Klassen auf Zeit der Generalsanierung begrenzt, Neubau parallel oder nach Generalsanierung
- Förderung auch bei einer Generalsanierung möglich

Nachteile:

- im Vergleich zum Neubau (ohne Erweiterungsbau) kein direkt zusammenhängendes Klassenhaus
- Umgestaltung der Differenzterrasse im EG zur Ermöglichung der Barrierefreiheit notwendig

Resümee:

Unter Abwägung der Vor- und Nachteile bei Betrachtung aller vorgenommenen Untersuchungen - ist die Variante Generalsanierung Klassenhaus mit Verbindungsbaus und Neubau (Erweiterungsbau) zu favorisieren.

Als weiteren Schritt muss die Form der zukünftigen Ganztagsbetreuung ermittelt werden. Sie dient als Grundlage für den Raumbedarf.

Grundsätzlich erfüllt die jetzige Mittagsbetreuung durch den Förderverein den Rechtsanspruch. Allerdings wären Anpassungen notwendig. So sind nur noch max. 20 Schließtage zulässig, außer aufgrund des (Nicht)Bedarfs sind mehr Schließtage möglich. Eine Betreuung in den Ferien bedeutet wesentlich größere Aufwendungen. Evtl. ist eine Kooperation für die Ferientage mit einer Fachstelle wie z.B. dem Kreisjugendring möglich.

2 Informationen vom Arbeitskreis Dorfladen mit Café - Dorfladentag am 25.06.2023

Sachvortrag:

Der Arbeitskreis besteht aus insgesamt 19 Personen und es haben mittlerweile 3. Arbeitskreissitzungen stattgefunden.

In der 1. Sitzung erhielten wir Informationen über den Dorfladen Lippertshofen von der Gaimersheimer Bürgermeisterin Andrea Mickel. Eine damalige Interessensgemeinschaft war an der Realisierung stark beteiligt. Lippertshofen hat aktuell ca. 1.400 Einwohner und der Dorfladen wird genossenschaftlich betrieben. Er besteht seit über 14 Jahren. Öffnungszeiten mussten zwischenzeitlich angepasst werden. Der Markt Gaimersheim verlangt eine günstige Miete. Es werden gute Umsätze bei Frischprodukten und Getränke erzielt.

In der 2. und 3. Arbeitskreissitzung war uns Peter Feldbauer online zugeschaltet, der zum einen Berater bei der Vereinigung der Bürger- und Dorfläden in Deutschland e.V. ist, sowie Geschäftsführer und Marktleiter des „Retschter Lädchens“ im unterfränkischen Retzstadt (1.600 Einwohner). Der „Durchbruch“ für die Realisierung wurde bei einem Dorfladentag erzielt, bei dem rund 450 Gäste kamen sowie 12 regionale Lieferanten und 2 Dorfläden vertreten waren. An dem Tag wurden Absichtserklärungen im Wert von 53.300 € unterzeichnet. Die Eröffnung des Dorfladens erfolgte am 22.11.2022.

Weitere Daten zum „Retschter Lädchens“:

- Gesellschafterform Unternehmungsgesellschaft (UG, still, haftungsbeschränkt): seit Einführung dieser „Mini GmbH“ überwiegend verwendet, erleichterte Gründung, „vereinfachte“ Genossenschaft
- ähnliche Größe wie unser geplanter Dorfladen (160 qm Verkaufsfläche, 40 qm Café)
- 66 Stunden wöchentliche Öffnungszeit
- 2-3 Mitarbeiter/innen immer anwesend, insgesamt 16 mit umgerechnet 6,35 Vollzeit
- 300-400 Kunden/Tag → Tagesumsatz 3.000 – 4.500 €
- Umsatz 2023 nach Plan 550.000 €, Prognose Umsatz 1.150.000 €
- Marktleiter absoluter Einzelhandelsprofi
- Marketing sehr wichtig, wöchentliche Angebote mind. so günstig wie Discounter
- Räumlichkeiten sind Eigentum der Gemeinde → Kosten ca. 1 Mio €
- Gemeinde verlangt 300 € Miete/Monat
- Inventar ist Eigentum der Unternehmungsgesellschaft (UG), Kosten 318.000 €
- Fördermittel für Gemeinde und UG

Infos zum Dorfladentag am 25.06.2023 in der Sporthalle:

- Start Werbung für Dorfladentag
- Einladung regionale Lieferanten und Grundversorger (Verkauf)
- Einladung andere Dorfläden
- Rahmenprogramm (Kinderschminken, Quiz)

- Kaffee/Kuchen gegen Spende

Alle Infos zu den Arbeitskreissitzungen sind auf der Homepage hinterlegt: <https://www.hitzhofen.de/aktuelles/arbeitskreise/dorfladen-mit-cafe/>

Klärung im Gremium:

- finanzielle Unterstützung für externen Unterstützer für Marketing ca. 5.000 €
- bei Realisierung Dorfladen, vergünstigte Miete zur Unterstützung
- Übernahme einer Bürgschaft bei Darlehensaufnahme

Beschluss:

Dem Arbeitskreis „Dorfladen“ wird eine finanzielle Unterstützung für das Marketing zum Dorfladentag bis zu einer Summe von max. 5.000 € gewährt. Die finanzielle Abwicklung dieser Maßnahme soll über die Gemeindekasse erfolgen.

Auch steht das Gremium einer vergünstigten Vermietung positiv gegenüber.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

3 Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 47 vom 25.04.2023

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen Nr. 47 vom 25.04.2023 ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung war während der Sitzung im Gremium im Umlauf.

Beschluss:

Den Niederschriften Nr. 47 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 25.04.2023 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4 Verschiedenes / Anfragen

Informationen durch Bürgermeister Roland Sammüller

- Bauangelegenheiten seit der letzten GR-Sitzung
- Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil der letzten GR-Sitzung
- Benennung von Personen für die Schöffen-Vorschlagsliste (Wahlperiode 2024-2028): alle 8 Bewerber/innen wurden ans Landgericht gemeldet
- Mietvertrag mit DFMG Deutsche Funkturm GmbH für Errichtung Funkmast auf gemeindlicher Fläche im Waldgebiet Richtung Gungolding wurde zugestimmt
- Auftragsvergaben Neubau Kinderkrippe Hofstetten
 - Gewerk Sanitär an Versorgungstechnik Herbert Bauer GmbH, Altmannstein-Winden
 - Gewerk Heizung/Lüftung an Gebrüder Peters Gebäudetechnik AG, Ingolstadt
 - Gewerk Elektroarbeiten an Oppenheimer GmbH Neuburg/Donau
 - Gewerk Photovoltaikanlage an Elektrotechnik Peppel, Hitzhofen
- Auftragsvergabe Nahwärmeverbund Hofstetten (Kinderkrippe, Kindergarten FFW-Gerätehaus) an Schuler Heizung & Sanitär, Neuburg/Donau
- Auftragsvergabe Digitalisierung Rathaus eAkte an AKDB, München
- Auftragsvergabe Ersatzbeschaffung Kommunaltraktor (Fendt) mit Salzsteuer an BayWa AG, Schernfeld
- Auftragsvergabe kommunaler Hoflader an Helmut Horsch e.K., Ingolstadt
- Rücknahme Antrag auf Baugenehmigung Neubau Offenstall mit Auslaufflächen, Fl.Nr. 333, Gemarkung Hofstetten
- außerturnsmäßige GR-Sitzung am 27.06.2023 wegen Neubesetzung Bauamtsleitung

Anfragen Gemeinderäte

GR Dworak Winfried	Derzeit ist verstärkte Aktivitäten an der ehemaligen Bäckerei in der Hauptstraße. Hängt dies mit den dort untergebrachten Flüchtlingen zusammen? BGM: Das EG ist an eine Hitzhofener Firma vermietet. Sie haben schadhafte Ware erhalten (Feuchtigkeitsschaden), die von einer Firma behandelt wird.
GR Dworak Winfried	Wie ist der derzeitige Stand zu den Pflasterarbeiten. Es sind im Gemeindegebiet sehr viele Stellen vorhanden, die noch nachgearbeitet werden müssen. BGM: Die Pflasterarbeiten sind auf der Zielgeraden und müssten Ende Mai abgeschlossen werden. Im Zuge der Abnahme der Maßnahmen werden dann besagte Stellen noch nachgearbeitet.
GR Dworak Winfried	Derzeit liegen viele alte Kränze an einem Grab am Friedhof. Mäharbeiten sind dadurch nicht möglich. BGM: Der Grabeigentümer wird aufgefordert, die Kränze zu entsorgen.
GR Dworak Michael	Gibt es eine Baugenehmigung zur Erweiterung eines Wohnhauses in der Oberzeller Straße (Dachgauben) BGM: Keine Baugenehmigung vorhanden, evtl. Notwendigkeit wird bis zur nächsten Sitzung abgeklärt.

Um 21:20 Uhr schließt Erster Bürgermeister Roland Sammüller den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 48 des Gemeinderates in der Legislaturperiode 2020-2026.

Roland Sammüller
Erster Bürgermeister

Stefan Popp
Schriftführung