



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 29.04.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:24 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bensch, Harald
Dorner, Michael
Engelhardt, Mario
Engelhardt, Petra
Hochmeyer, Elke
Hönig, Markus
Ilgenfritz, Petra
Krebs, Jobst-Bernd
Oberfichtner, Harald
Papenuß, Ulrike
Rupprecht, Markus
Scharpff, Wolfgang
Schwarzmeier, Christina
Seidler, Richard
Volkert, Robert
Weidner, Peter
Winkler, Jessica
Zessin, Axel, Dr.

Schriftführer/in

Braun, Michaela

Verwaltung

Knorr, Mario
Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Gürtler, Ron
Kremer, Jürgen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.03.2025
- 2 Vorstellung Sanierungskonzept Gemeindehalle **2025/1110**
- 3 Berichte der Verwaltung
- 4 Anfragen der Ratsmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.03.2025

Beschlossen Ja 19 Nein 0

TOP 2 Vorstellung Sanierungskonzept Gemeindehalle

Die Grundlagenermittlung zur Sanierung der Gemeindehalle ist nun abgeschlossen. Hier wurde bereits die Aufgabenstellung an die Planer geklärt, Ortsbesichtigungen durchgeführt und der Bestand aufgenommen. Die Aufgabenstellung beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Kostenrahmens, um einen Überblick über die zu erwartenden Kosten zu erhalten. Diese werden in der Sitzung des Marktgemeinderates von den jeweiligen Fachplanern vorgestellt. Auch sollen dem Gremium sinnvolle Sanierungsabschnitte aufgezeigt werden.

Bgm. Pfann erklärt, dass man für die Bestandsaufnahme drei Ingenieurbüros beauftragt hatte. Dazu begrüßt er Herrn Liersch von TRP Architekten, Berater und Ingenieure und Herrn Zinner vom Planungsbüro Weber und Korpowski. Das Ingenieurbüro Welker wurde für den Bereich Brandschutz beauftragt, ist aber heute nicht anwesend.

Die Ergebnisse der Büros wurden in verschiedene Maßnahmenpakete aufgeteilt und mit Prioritäten festgelegt. Er betont, dass die Sanierung der Gemeindehalle sehr wichtig ist, da sie ein gesellschaftlicher und sportlicher Mittelpunkt der Gemeinde ist. Zusammen mit dem Bau der FW-Zentrale sind hier zwei sehr große Projekte zu finanzieren.

Herr Liersch zeigt anhand einer Präsentation acht Sanierungspakete mit Bauabschnitten und anfallenden Kosten auf. Die Umsetzung ist auf vier Jahre angelegt.

Vordringlich sind die Beleuchtung der Sporthalle und die Lüftungsanlage, über die auch die Heizung betrieben wird, zu erneuern, weil beide das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht haben. Auch können nur noch schwer Ersatzteile auf dem Markt beschafft werden. Für diese Bauabschnitte M1 und M2 ist aufgrund der vermuteten Verwendung von Asbest ein Schadstoffgutachten erforderlich.

Bgm. Pfann möchte wissen, in welchem zeitlichen Umfang mit Einschränkungen oder einer Nutzungssperrung zu rechnen ist.

Herr Liersch erklärt, dass es zu bestimmten Zeiten immer wieder zu Einschränkungen kommen wird. Zum Beispiel werden zeitweise die Duschen nicht zur Verfügung stehen. Hier muss man dann ggf. Ersatzmöglichkeiten, wie z. B. Container, schaffen.

Bgm. Pfann will statt der Container-Lösung die Duschräume in der Turnhalle anbieten.

Herr Zinner fügt an, dass auch die Umkleide-Räume eine Zeit lang nicht nutzbar sein werden.

MGRin Papenfuß zeigt sich optimistisch, dass die Nutzer für diesen Zeitraum Lösungen, wie auch zu Corona-Zeiten, finden werden.

MGRin Engelhardt fragt nach dem Zeitrahmen.

Herr Liersch geht von 4 bis 6 Monate aus.

MGRin Winkler möchte wissen, wie die WC-Nutzung für die Restaurantbesucher sichergestellt werden kann.

Herr Zinner erklärt, dass die WC-Sanierung in einem anderen Maßnahmenpaket vorgesehen ist. Zudem gibt es im EG ein Behinderten-WC. Jedoch muss das Kanalnetz saniert werden, hier muss noch eine Entscheidung folgen. Auch die Abwasserleitungen im Außenbereich sind in einem schlechten Zustand, sind aber sanierbar.

MGRin Ilgenfritz möchte wissen, ob damit Arbeiten aus der aktuellen Weihersanierung erneut durchgeführt werden müssen.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass die dort betroffenen Stellen bereits im Verlauf der Weihererneuerung saniert wurden.

MGR Scharpff verweist auf die Räumlichkeiten der alten Kegelbahn und auf die Überlegung, einen Teil davon für den AWO-Kinder-Hort zu nutzen.

Herr Zinner erklärt, dass man davon abgekommen ist, da man den gesamten Platz als Lager und für die Technik benötigen wird. So soll jedes Lüftungsgerät seinen eigenen Kanal haben.

Geschäftsleiter Städler ergänzt, dass man sich bzgl. einer Erweiterungsfläche für den Hort Gedanken gemacht hat. Jedoch zeigt die Entwicklung, dass die Anzahl der Hortplätze lt. Statistik wohl abnehmen wird. Zudem wäre für eine Nutzung von Teilen der Kegelbahn für den Hort ein erheblicher baulicher, technischer und finanzieller Aufwand erforderlich, welcher nicht im Verhältnis zum Nutzen gesehen wird.

MGR Engelhardt möchte wissen, ob der Einsatz von Belüftungsanlagen energietechnisch noch zeitgemäß und unbedingt erforderlich ist.

Herr Zinner erklärt, dass alle „gefangenen“ Räumlichkeiten ohne Fenster nach Außen belüftet werden müssen.

Herr Liersch ergänzt, dass auch der Hort und das Foyer trotz Möglichkeit der Außenbelüftung gesondert belüftet werden sollten. Für Neubauten ist das nun verpflichtend. Eine Lüftungsanlage bietet eine komfortable, qualitative und auf den Raum ausgerichtete Belüftung. Fensterlüftung hingegen gilt als Energieverschwendung.

Für die Halle selbst ist es nach seiner Auffassung ein „Muß“, die Halle automatisch zu be- und entlüften. Alles andere ist nicht sinnvoll. Sofern der Hort nicht belüftet werden soll, müsste man die Kostenberechnung entsprechend reduzieren.

MGR Scharpff spricht den Einbau eines Liftes an, auch wegen des barrierefreien Zugangs zu den Toiletten.

Herr Liersch verweist nochmals auf das Behinderten-WC im Erdgeschoss.

Bgm. Pfann fügt an, dass der Einbau eines Plattformliftes leider nicht so einfach möglich ist, da Erdgeschoss und Untergeschoss keinen geeigneten Standort bieten. Andere Lösungen wären mit erheblichen Kosten verbunden.

Herr Zinner ergänzt zu den Bauabschnitten M6 (Gaststätte), dass bei einem Austausch der Heizkörper auch eine neue Einrichtung erforderlich wird, da die Heizkörper hinter den Sitzbänken eingebaut wurden. Darum liegt dieser Bereich auf der Prioritätenliste ganz weit unten. Dasselbe trifft auch auf die Sanierung der Pächterwohnung und des Foyers im EG zu.

MGR Hönig kann die Erklärungen nachvollziehen, möchte aber wissen, ob man die Reihenfolge der Bauabschnitte tauschen könnte.

Herr Liersch bejaht.

Herr Zinner erklärt, dass die Bauabschnitte 1 und 2 die wichtigsten sind und darum nicht tauschbar sind. Zudem ist die Erneuerung der Hallenbeleuchtung bereits für dieses Jahr vorgesehen.

Bgm. Pfann fügt zudem an, dass die Bühne und Vorbühne sowie der Sportboden verbleiben und nicht in der Maßnahmenliste aufgenommen sind.

Geschäftsleiter Städler betont dazu, dass der Zustand des Sportbodens noch sehr gut ist und der Verwaltung bescheinigt wurde, dass ein solch qualitativ hochwertiger Boden wohl neu gar nicht mehr angeboten werden würde.

MGR Weidner betont, dass man hier von 10 Mio. EUR spricht, die in den nächsten 5 Jahren für die Sanierung ausgegeben werden sollen. Er befürchtet weitere erhebliche Kosten durch Preiserhöhungen und unvorhergesehene Arbeiten. Aus diesem Grund bittet er, die Kosten für einen Neubau zu prüfen.

Herr Liersch erklärt, dass die Halle zwar in die Jahre gekommen, jedoch in einem sehr guten Zustand ist. Aus heutiger Sicht wäre ein Abriss nicht zeitgemäß. Aus Nachhaltigkeitsgründen hält er es gar für verwerflich, neu zu bauen. Man kann jedoch die Kosten für einen Neubau gerne grob ermitteln.

Herr Weidner würde eine grobe Schätzung ausreichen. Beruflich hatte er auch mit großen Bau-Projekten zu tun. Ein Neubau würde 40 Jahre ohne Sanierungskosten bedeuten.

Herr Liersch sieht das unter anderen Gesichtspunkten.

Das Gebäude ist gut in Schuss. Die Haustechnik ist veraltet, aber sanierbar. Die Halle selbst wird auch in 100 Jahren noch stehen. Auch bei einem Neubau fallen Unterhaltskosten an. Zudem spielt hier die Nachhaltigkeit eine große Rolle. Nach der technischen Sanierung wird die Halle fast einen Neubaucharakter haben.

MGR Seidler möchte wissen, mit welchen Energieeinsparungen nach der Sanierung zu rechnen ist.

Herr Zinner erklärt, dass durch den Einsatz von LED-Technik für die Hallenbeleuchtung und der Verwendung von hocheffizienten Lüftungsgeräten sowie der Installation einer PV-Anlage auf dem Dach Einsparungen im Energieverbrauch zu erwarten sind. Für die Hocheffizienzgeräte gibt es zudem eine Förderung.

Geschäftsleiter Städler fügt an, dass dabei jedoch die energetischen Maßnahmen, wie z. B. der Austausch der Fenster oder die Wärmedämmung an Außenwänden, noch nicht berücksichtigt ist.

Herr Liersch wendet ein, dass dafür eine Amortisierungsberechnung erforderlich wäre.

MGR Weidner betont, dass ihm die Halle gefällt und er gerne nachhaltig vorgehen will, sofern die Kosten das auch bestätigen. Darum sollen die Kosten für einen Neubau geklärt werden.

Herr Liersch hat Verständnis für die Neubau-Kosten-Frage. Jedoch betont er, dass die Standard-Kosten für einen Neubau viele Elemente, wie z. B. die Sandsteinverkleidung oder das architektonische Gesamtensemble des Rathausplatzes, nicht beinhalten.

Bgm. Pfann betont, dass man das Ensemble Rathaus – Gemeindehalle mit einem Neubau der Halle zu verhältnismäßigen Kosten so nicht wiederherstellen kann. Auch bei der Schulsanierung für 6,5 Mio. EUR kam zunächst die Frage nach den Neubau-Kosten auf. Den Vorwurf, man hätte die Sanierung der Halle verschlafen, wendet er deutlich ab.

Er verweist auf den Wasserzweckverband. Hier musste in den letzten Jahren eine Investition von 30 Mio. EUR zzgl. der Vorfinanzierung der Fördergelder gestemmt werden.

Dabei wurde die Anlagentechnik auf einen aktuellen Stand der Regel und Technik erneuert. Es ist nicht mit dem Austausch von einzelnen Anlagenteilen getan, sondern bedarf der grundlegenden Erneuerung. Ähnlich verhält es sich mit der Licht- und Belüftungstechnik.

Für eine Entscheidung, wie letztlich die Sanierungsmaßnahmen umzusetzen sind, bleibt das Schadstoffgutachten noch abzuwarten.

Weiter führt er fort, dass die Umsetzung der Baumaßnahme M 1 (Beleuchtung) bereits im Gange ist. Zur Umsetzung der M 2 (Belüftung, Umkleidetrakt) gilt es den Betrieb der Halle bestmöglichst aufrecht zu erhalten.

MGR Seidler möchte wissen, ob Fördermittel bereits geprüft wurden.

Herr Zinner erklärt, dass der Freistaat Bayern die Lüftungs-Geräte und die Beleuchtung mit jeweils 15% fördert.

Herr Liersch erklärt, dass sein Büro keine Auskunft zu möglichen Fördermitteln gibt, da dies ein sehr komplexes Thema ist. Dafür gibt es extra Büros, die sich ausschließlich damit beschäftigen. Er kann hier keine Empfehlung geben.

MGR Seidler bittet darum, die Kosten für die Ermittlung von Fördermöglichkeiten zu erfragen.

MGR Rupprecht regt weitere Überlegungen für mögliche Maßnahmen an, die man im Zuge der Sanierung ggf. mit erledigen kann. Die Kosten dafür sollen sich jedoch im Rahmen halten.

Bgm. Pfann betont dazu, dass man sich auf die notwendigen Arbeiten konzentrieren sollte. „Wünsche“ sollten aus Kostengründen vermieden werden.

MGRin Papenfuß verweist auf die Hebe-Senk-Funktion der Turnringe, die nicht mehr richtig funktioniert. Ggf. könnte man diese im Rahmen der Sanierung prüfen.

Herr Liersch sieht in der Prüfung derartiger Anliegen den nächsten Schritt in einer genaueren Planung mit Kostenaufstellung.

Bgm. Pfann fügt noch an, dass bei den Planungen die Möglichkeit einer externen Stromversorgung, etwa durch die Feuerwehr in Notlagen berücksichtigt wird.

Zudem ist in den Räumen neben der Sporthalle eine kleine „Küche“ mit Industriespüler, Külschrank und Schmutzbecken vorgesehen. Diese soll den Vereinen für die Bewirtung ihrer Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

MGR Höning fragt nach dem weiteren Ablauf bzgl. des Schadstoffgutachtens.

Herr Liersch erklärt, dass in ca. 3 Wochen die Beauftragung des Schadstoffgutachtens erfolgen kann. Weitere 8 bis 10 Wochen werden dann für die Analyse benötigt.

Bgm. Pfann dankt Herrn Liersch und Herrn Zinner für deren Projektvorstellung.

Zur Kenntnis genommen

TOP 3 Berichte der Verwaltung

Bgm. Pfann berichtet wie folgt:

1. Staatsmedaille für besondere Verdienste um die bayerische Wirtschaft

Heute wurde Frau Hildegard Winkler aus Leerstetten im Bayerischen Wirtschaftsministerium von Staatsminister Aiwanger mit der Staatsmedaille für besondere Verdienste um bayerische Wirtschaft ausgezeichnet. Frau Winkler war GF der WILAmед, einem international agierenden Hersteller und Händler von medizinischen Geräten und Zubehör auf dem Gebiet der invasiven und nicht-invasiven Geräte (z. B. Schlafmasken). Das mittelständische Unternehmen betreut über autorisierte Fachhandelspartner den Homecare-Bereich sowie Kliniken und Reha-Einrichtungen.

Hervorgehoben wurde in der Laudatio, dass WILAmед ihren Firmensitz in Kammerstein nachhaltig und umweltfreundlich ausgerichtet hat. So wird komplett auf den Verbrauch fossiler Energieträger wie Gas, Erdöl, Kohle oder Holz verzichtet. Erwärmt und klimatisiert wird das Firmenareal mit einer umbauten Gesamtfläche von mehr als 7.000 m² durch einen effizienten Energiemix aus Erdwärme (ca. 15%), Tiefenwasser (ca. 15%) sowie über das Luft-Wärme-Austauschsystem (ca. 70%). Der hierfür erforderliche Strom wird aus einer Photovoltaik-Anlage mit einer Jahresleistung von rund 150.000 Kilowattstunden erzeugt.

2. Verfügbarkeit und Beschaffung von Fahrrädern

In einem Rundschreiben informiert der Bayerische Gemeindetag und Städtetag, dass in Abstimmung mit dem Kulturministerium für die Durchführung von Schonraumübungen der 2. und 3. Klassen der Sachaufwandsträger nur die Verfügbarkeit für eine Schule von schätzungsweise 5-6 Fahrräder gewährleisten muss. D. h. aber nicht, dass zwingend welche beschafft werden müssen. Es gibt verschiedene Möglichkeiten der Zurverfügungstellung:

- Private Fahrräder/Roller – Sichtprüfung durch Lehrkraft und Einverständnis des Erziehungsberechtigten vorausgesetzt
- Ausleihen von anderen Schulen/Verkehrswacht

Wir haben also gut daran getan, im Haushalt für die Anschaffung von Fahrrädern kein Geld einzustellen.

3. Walpurgismarkt am Donnerstag, 1. Mai 2025

Es wird wieder ein abwechslungsreiches und unterhaltsames Programm geboten. Die Vereine und Fieranten sorgen unter anderem für das leibliche Wohl. Es ergeht herzliche Einladung.

TOP 4 Anfragen der Ratsmitglieder

MGRin Ilgenfritz verweist auf den Spielplatz in der Erlengasse und den angrenzenden Schotterwendekreis. Dort steht seit Wochen ein Kleinbus der Fa. Koch. Sie möchte wissen, ob dieser Bereich als Parkplatz genutzt werden darf. Sie befürchtet hier eine Gefahr für die Kinder.

Bgm. Pfann erklärt, dass es sich hierbei um einen öffentlichen Verkehrsgrund handelt, damit ist das Parken erlaubt.

Geschäftsleiter Städler bestätigt die Aussage und kann hier auch keine Gefährdung für die Kinder erkennen.

MGR Engelhardt erklärt, dass er bei der Nutzung des Besprechungsraums 3 zur Fraktionssitzung seit der Sanierung der Räumlichkeiten nach kurzem Verweilen allergische Reaktionen aufweist. Auch im Besprechungsraum 1 und 2 zeigen sich nach einer kurzen Verweildauer allergische Reaktionen.

Bgm. Pfann will die Zusammensetzung von Teppich, Möbeln und Wandfarbe erfragen lassen.

MGR Dr. Zessin verweist auf die Parksituation in der Brunnenstraße auf Höhe der Praxis Dr. Kraetsch. Seit der Erstellung von 6 Parkplätzen auf dem Grundstück der Praxis blieb an der Brunnenstraße zwischen Ende des Grundstückes der Praxis und dem Parkverbot ab dem Nachbargrundstück Brunnenstr. 1 ein einziger Parkplatz auf der Straße übrig. Dort parkende Fahrzeuge stellen seiner Ansicht nach ein Hindernis dar.

Bgm. Pfann will den Bereich prüfen lassen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Michaela Braun
Schriftführer/in