

**Aus der Arbeit des Gemeinderats  
- öffentliche Sitzung vom 29.03.2017**

**1. Umsetzung der Eigenkontrollverordnung im Bereich der Kanalisation  
- Vergabe der Sanierungsleistungen 2017**

In der Sitzung vom 19.12.2016 wurde die AGP Ingenieurgesellschaft mbH beschlussmäßig mit der beschränkt öffentlichen Ausschreibung der Sanierungsleistungen beauftragt. Es wurden fünf Firmen aufgefordert, ein Angebot einzureichen, von denen vier davon Gebrauch machten. Die Bauleistungen wurden sodann beschlussmäßig nach vorheriger ingenieurseitiger Prüfung auf der Grundlage des Angebots an die Fa. Swietelsky-Faber, Landsberg, zur vorläufigen Bruttoangebotssumme von 69.052,71 € vergeben.

**2. Bestandserfassung und Inspektion gemeindlicher Regenwasserkanäle und Gewässerverdolungen  
- Vergabe der Untersuchungsleistungen**

In der Sitzung vom 24.10.2016 wurde die AGP Ingenieurgesellschaft mbH beschlussmäßig mit der beschränkt öffentlichen Ausschreibung der Untersuchungsleistungen beauftragt. Es wurden fünf Firmen aufgefordert, ein Angebot einzureichen, von denen wiederum vier davon Gebrauch machten. Die Untersuchungsleistungen wurden sodann beschlussmäßig nach vorheriger ingenieurseitiger Prüfung auf der Grundlage des Angebots an die Fa. Rothdach, Heimertingen, zur vorläufigen Bruttoangebotssumme von 32.977,28 € vergeben.

**3. Bauvoranfrage/Bauanträge**

Vom Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Tiberiusweg 2, im Kenntnisgabeverfahren wurde Kenntnis genommen.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Am Alten Pfarrhof 7, sowie zum Neubau einer provisorischen Lagehalle für 2 Jahre Standzeit, Robert-Bosch-Weg 18, wurde hergestellt. Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Bungalows, Milanweg 3, wurde schließlich ebenfalls hergestellt.

**4. Verwendung der Investitionshilfe nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz**

**- Verwendung der Restmittel nach der energetischen Teilsanierung der Sporthalle (ehemaliges Lehrschwimmbecken)**

Nach den bisher beschlossenen Maßnahmen für die energetische Teilsanierung der Sporthalle dürften nach Aussage von Herrn Architekt Sick noch ca. 15.000 - 20.000 € an Restmitteln aus dem Programm zur Verfügung stehen. Die in der vergangenen Sitzung angesprochene eventuelle Deckensanierung (ca. 290 m<sup>2</sup>) mit abgehängter neuer Akustikdecke in der Sporthalle ist von der Statik her möglich. Das Architekturbüro Sick & Fischbach schätzt die Kosten für die Deckenerneuerung (inkl. Demontage, Entsorgung und Schallschluckauflage) auf brutto 29.000 €.

Vorsorglich wurde seitens des Vorsitzenden beim Regierungspräsidium noch die Förderfähigkeit telefonisch abgefragt.

Ergebnis: Die Umrüstung der Hallenbeleuchtung auf LED-Technik (Kosten ca. 12 TE) wäre förderfähig. Diese wird jedoch vom Sportverein durchgeführt. Einen entsprechenden Förderantrag hat der Verein bereits eingereicht.

Investive Begleit- und Folgemaßnahmen sind nur förderfähig, wenn zur Erreichung des eigentlichen Förderzwecks, der energetischen Sanierung, diese auch tatsächlich erforderlich sind. In unserem Fall ist die Deckenerneuerung nicht förderfähig.

Im Gemeinderat wurden nun Alternativen für den Restmitteleinsatz beraten:

- Umstellung der Beleuchtung auf LED im Feuerwehrhaus (energetische Sanierung)

- Maßnahmen im Kindergartenbereich (noch ausstehende Dämmung der Decke im Flur, eventuell: Erledigung von Sicherheitsauflagen).

Die Nachfrage bei Kommandant Reisch ergab, dass sich die Freiwillige Feuerwehr aktuell in Planungen und Überlegungen hinsichtlich der Deckensanierung im Lehrsaal befindet. Ein Wunsch der Wehr ist neben einer Dämmung der Decke mit Schallschutz auch die Umstellung auf LED. Die Kosten der Deckensanierung (mit Dämmung) werden grob auf ca. 10.000 € geschätzt. Zudem steht in absehbarer Zeit auch die Umstellung der Maschinenhallenbeleuchtung auf LED an. In diesem Zusammenhang sollte auch die Außenbeleuchtung verbessert werden.

Ferner hat der Vorsitzende mit Herrn Ziesel und Herrn Zinser vom Bauausschuss des Kirchengemeinderats Kontakt aufgenommen. Im Kindergarten „Zum Guten Hirten“ ist ein Bereich von ca. 140 m<sup>2</sup> noch ohne nennenswerte Dachdämmung vorhanden. Die Sanierungskosten werden ganz grob auf ca. 10.000 € geschätzt. Zudem wurde eine undichte Stelle am Dach angesprochen.

Gefördert werden kann nur der kommunale Anteil der Investition (70%), nicht der kirchliche Anteil.

Nach eingehender Aussprache ergeht sodann einstimmig folgender Beschluss:

Das Architekturbüro Sick & Fischbach, Ochsenhausen, wird mit den weiteren Untersuchungen und Kostenschätzung im Kindergarten (Dachdämmung und Undichtigkeiten am Dach) und beim Feuerwehrhaus (LED-Umstellung, Decksanierung) beauftragt.

Nach Rückmeldung und Festlegung der vorgesehenen Maßnahmen durch den Gemeinderat müssen diese beim Regierungspräsidium angemeldet werden (Änderungsbescheid). Hierzu sind wiederum entsprechende Berechnungen und Beschreibungen erforderlich. Alle Maßnahmen im Förderprogramm müssen bis Ende 2018 abgeschlossen und abgenommen sein.

## **5. Sanierungsprogramm für kleinere Städte und Gemeinden 2012 (LRP)**

### **- Vergabe der Untersuchungsleistungen**

#### **- Vorstellung der Architektenplanung mit Kostenschätzung**

#### **- Weitere Vorgehensweise**

Herr Architekt Sick und Frau Niedermayer vom Architekturbüro Sick & Fischbach stellen in der Sitzung die Entwurfsplanung für die Sanierung des Rathauses (Baujahr 1962) vor. Vorausgegangen waren Besprechungen mit den Fachplanern mit Besichtigung des Gebäudes. Eine Aufstockung des Dachgeschosses, wie ursprünglich angedacht, wird aus Kostengründen nicht weiter verfolgt.

Bei der Planung handelt es sich um eine Generalsanierung der Innenräume. Inbegriffen ist die komplette Erneuerung der Elektrik als Standardausführung, die Erneuerung des Heizungsnetzes (Leitungen und Heizkörper, jedoch nicht der Heizung selber) und der Sanitärinstallationen.

Die WC-Anlagen werden komplett umgebaut und ein behindertengerechtes WC eingebaut. Die Räume erfahren für die neuen Nutzungen eine Anpassung. Es werden neue Fenster, Böden, Akustikdecken und Türen geplant. Das Dach wird neu eingedeckt. Im Treppenhaus wird ein Aufzug vorgesehen, um das Rathaus barrierefrei zu erschließen.

Die komplette Möblierung des Rathauses (EG und OG) wird erneuert. Hierfür hat man bereits die Belegschaft des Rathauses involviert und die Räume mit einem Büromöbeleinrichter durchgesprochen (erste Kostenschätzung mit Küche und Rollregal 85 T€). Am 22.03.2017 fand hierzu nochmals ein Gespräch zwischen der Rathausbelegschaft und der Möbelplanerin statt.

Das Ingenieurbüro Wohnhaas hat bezüglich der Elektroinstallation drei verschiedene Optionen untersucht. Bei der mittleren Standardvariante dürften sich die Kosten beim Elektrogewerke auf brutto 155 T€ belaufen (LED-Beleuchtung, Verschattung, Datentechnik, Türsprechanlage, Schaltschränke usw.).

Die Gesamtkosten für die Sanierung inklusive Baunebenkosten belaufen sich auf schätzungsweise 1,2 Mio €. Diese beinhalten rund 160 T€ für die Elektroinstallationen und rund 116 T€ für die Heizungs-/Lüftungs-/Sanitärarbeiten.

Bei dem Ausmaß der anstehenden Bauarbeiten ist es nicht möglich, während der Bauarbeiten den Rathausbetrieb im Gebäude aufrecht zu halten. Das Rathauspersonal muss über den Zeitraum der Bauphase (schätzungsweise 6-8 Monate) ausgelagert werden, was für alle Beteiligten eine enorme Herausforderung darstellt.

Die Unterbringungsoptionen für das „temporäre Rathaus“ wären Bürocontainer im Parkplatzbereich oder die provisorische Nutzung des Gebäudes Rathausplatz 2.

Die Kosten für Bürocontainer werden laut Aussage von Herrn Sick aktuell angefragt.

Im Gebäude Rathausplatz 2 stehen 5 Räume zur Verfügung, die als vorübergehende Büroräume genutzt werden könnten. Hierzu sind noch Untersuchungen von Architekten, Elektro- und EDV-Planer erforderlich. Am Gebäude Rathausplatz 2 müssten für eine Unterbringung der Rathausmitarbeiter noch verschiedene Arbeiten ausgeführt werden (Malerarbeiten, WCs-Schüsseln erneuern, etc.). Die Kosten für den Umzug (mit provisorischer Elektro- und EDV-Ausstattung) sind noch nicht ermittelt.

Bei beiden Optionen muss die EDV mit Verkabelung nachgerüstet werden (z. B. neuer Server). Diese Kosten müssen noch vom Betreuer All for IT Systemhaus GmbH ermittelt werden.

Nach der Freigabe der vorgestellten Planung durch den Gemeinderat muss ein Terminrahmenplan mit Materialkonzept erstellt werden. Es ist eventuell möglich, die Dachsanierung zeitlich vorzuziehen, so dass im Dachgeschoss bereits Lagerfläche entstehen kann.

Auch sollte die frühzeitige Installation des Rollregals im Keller angestrebt werden.

Nach Aussage von Herrn Sick ist vermutlich auch ein Baugesuch nötig.

Nach der Festlegung des Sanierungsumfangs durch den Gemeinderat müssen dann in der Folge die Honorarverträge verhandelt und abgeschlossen werden.

Nach dem Sachvortrag kommt im Gremium die Frage nach der Notwendigkeit eines Aufzugs im Treppenhaus. Nach Aussage von Herrn Architekt Sick ist die Herstellung der Barrierefreiheit bei Rathaussanierungen Pflicht.

Von einem Ratsmitglied wurde eine preisliche Einschätzung einer bloßen „Pinselsanierung“ des Rathauses als weitere Alternative zur kompletten Sanierung angesprochen. Die restlichen Ratsmitglieder sehen darin keine Alternative, zumal das Raumkonzept bereits in den Grundzügen besprochen wurde. Es wird auf den mit abgedruckten Grundrissplan verwiesen.

Herr Sick erläutert die deutlichen Nachteile einer solchen Minimallösung. Hierbei zieht er Vergleiche zu ähnlichen Fällen, bei denen durch diese Vorgehensweise die Kosten durch nachträgliche Änderungen noch höher ausgefallen seien. Nach einer Heizungs- und Sanitär-sanierung könne, laut Herr Sick, vieles nicht erhalten bleiben und müsse danach sowieso saniert werden.

Nach Aussage des Vorsitzenden gilt dies insbesondere auch bei einer finanziellen Förderung. Im Landessanierungsprogramm LRP kann die Gemeinde von den förderfähigen Kosten bis zu einem Drittel Zuschüsse erhalten. Hierzu ist im Herbst ein Aufstockungsantrag einzureichen. Zudem können Fördermittel aus dem Ausgleichstock gegen Ende des Jahres beantragt werden. In der Summe erhofft sich die Verwaltung

eine Förderung um die 40-50 % der Baukosten. Bestimmte Positionen wie die Möblierung und die sanierungsbedingten Umzugskosten sind dabei nicht förderfähig. Eine Förderung ist jedoch nur für nachhaltige und umfassende Sanierungen mit einem anschließenden Gebrauchswert von ca. 30 Jahren möglich. Einfachsanierungen (z. B. ohne Aufzug und energetische Verbesserungen) werden nicht gefördert.

Die komplette Sanierung ist nach Ansicht des Vorsitzenden aufgrund der veralteten und beengten Räumlichkeiten notwendig. Er erinnerte an die Auflösung des Notariats zum Jahresende. Diese Räumlichkeiten stehen künftig der Gemeinde (z. B. zur Einrichtung eines Bürgerbüros) zur Verfügung.

Weitere Wortmeldungen unterstrichen die Bedeutung der Schaffung von modernen, guten Arbeitsbedingungen für das Rathauspersonal. In wenigen Jahren wird es aufgrund des Alters der Mitarbeiter zu Veränderung kommen. Die Suche nach neuen Mitarbeitern dürfte bei den derzeitigen Räumlichkeiten und deren Möblierung erheblich erschwert sein.

Bezüglich der Kosten des Umzuges und der Unterbringung der Gemeindeverwaltung während der mehrmonatigen Sanierungsphase gab es im Gemeinderat noch viele offene Fragen. Nach einer ausführlichen Aussprache fasste der Gemeinderat einstimmig bei 2 Enthaltungen folgenden Beschluss:

Der Generalsanierung der Innenräume des Rathauses wird, wie von Herrn Architekt Sick vorgetragen, grundsätzlich zugestimmt.

Die Ausweichmöglichkeiten für das Rathauspersonal während der Bauphase sind bis zur nächsten Sitzung auch hinsichtlich der Kosten zu untersuchen.

## **6. Vorkaufsrecht nach Baugesetzbuch**

Der Gemeinde steht in bestimmten Fällen beim Verkauf von unbebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht nach Baugesetzbuch zu. Ein solches war nun bei einem Vertragsfall in einem Baugebiet zu behandeln, das der Gemeinderat jedoch beschlussmäßig nicht wahrnahm.

## **7. Bekanntgaben und Anfragen**

Von der Verwaltung wurde u.a. bekannt gegeben:

- Nächste Sitzungstermine: Montag, den 24.04.2017 und Montag, den 22.05.2017
- Änderung der Förderrichtlinien bezüglich der Bahnübergänge entlang der Allgäubahn (es wird auf den Bericht im letzten Mitteilungsblatt verwiesen);
- Informationen aus dem Arbeitskreis Flüchtlingsarbeit in Tannheim:  
Hierzu wurde dem Gemeinderat ein Sitzungsprotokoll übergeben. Im Blauen Haus sind aktuell nur noch 15 Asylbewerber, welche sich alle in Sprachkursen oder in Arbeit befinden. Die Wertschätzung für die vielen ehrenamtlichen Helfer, insbesondere des Kernteams, kam seitens der Gemeinde, des Landratsamtes, der Diakonie und der Caritas dabei deutlich zum Ausdruck;
- Montage von Schutznetzen im Kindergarten:  
Dem Gemeinderat liegt ein Angebot für 9 Schutznetze mit einer Angebotssumme über brutto 1.997,42 € vor. Den überwiegenden Teil der Kosten verursacht die Montage einschließlich des Montagematerials. Die Montagekosten werden im Gemeinderat als zu hoch erachtet. Das Preiszustandekommen sollte geklärt werden und gegebenenfalls nach günstigeren Alternativen gesucht werden.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde u.a. bemerkt:

- Schlaglöcher auf dem Schulweg und in der Walterstraße, Richtung RÜB