

Markt Dinkelscherben

Landkreis Augsburg

Sitzungsniederschrift

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	27.01.2009	20.00 – 23.10 Uhr

Marktgemeinderat / Sitzungssaal

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
1. Bürgermeister Peter Baumeister			
Dr.-med. Hans-Jörg Bartusch			
Rudolf Erdle			
Annemarie Finkel			
Elfriede Fischer			
Willibald Gleich			
Andreas Kalb			
Peter Kraus			
Peter Kroter			
Annette Luckner			
Franz Mayr			
Karl Heinz Miehle			
Michael Niederhuber			
Wolfgang Pentz			
Johann Plabst			
Stefan Steinbacher			
Rochus Stiegler			
Ulrich Viertel			
Josef Vogele			
Albert Zott			
Kaspar Zott			
Petra Altstetter	X		
Annemarie Burkhardt	X		
Jürgen Christophel			
Georg Schropp jun.			
Andreas Walter			

Beschlussfähigkeit

war gegeben

war nicht gegeben

Vorsitzender	Schritfführer
1. Bürgermeister Baumeister	Herr Stadler

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	27.01.2009	20.00 – 23.10 Uhr

- 01 Genehmigung der Niederschrift über die 6. öffentliche Sitzung vom 16.12.2008

Gegen die Niederschrift über die 6. öffentliche Sitzung vom 16.12.2008 werden keine Einwände erhoben.

21 : 0

- 02 Hochwasserschutz Dinkelscherben – Vorstellung der Hochwasserschutzplanung an der Kleinen Roth

Die Kleine Roth ist ein Gewässer III. Ordnung. Für die notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen ist daher der Markt Dinkelscherben zuständig. Die Schutzmaßnahme an der Kleinen Roth bewirkt zusammen mit der vom WWA Donauwörth geplanten Schutzmaßnahme an der Zusan einen Schutz des Marktes Dinkelscherben vor einem bis zu 100-jährlichen Hochwasserereignis. Begünstigt sind durch diese Maßnahmen auch die Gemeinden im Unterlauf der Zusan.

In der Machbarkeitsstudie zur Verbesserung des Hochwasserschutzes vom 30.06.2003 des Ingenieurbüros Dr. Blasy & Dr. Överland wurden fünf Standorte für Hochwasserrückhaltebecken betrachtet. Das Hochwasserrückhaltebecken an der Kleinen Roth ist dabei ein Baustein des gesamten Hochwasserschutzes für den Markt Dinkelscherben.

Für die Scheitelabflüsse ist bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis von folgenden Spitzenabflüssen auszugehen:

- Einzugsgebiet Kleine Roth 11,9 m³ / s
- Einzugsgebiet Zusan 29,5 m³ / s
- Dinkelscherben Bahnhofstraße 36,6 m³ / s
- Pegel Fleinhausen 38,9 m³ / s

Bei diesen Abflüssen sind insbesondere in der Ortslage Ausuferungen an Zusan und Kleiner Roth zu erwarten, die in größerem Umfang zu Überschwemmungen von bebautem Gebiet führen.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und mit den dort ermittelten Ausgangswerten – Drosselabfluss 5,5 m³ / s und Retentionsvolumen 450.000 m³ - wurden in der Detailplanung für das HRB Kleine Roth vier unterschiedliche Standorte untersucht. Zum Vergleich wurden dabei überschlägig die möglichen Retentionsvolumina, die Dammlängen und –höhen, sowie die Einstauflächen bestimmt und die Kosten geschätzt. Diese Standorte wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.02.2007 vorgestellt und diskutiert. Der Marktgemeinderat hat sich mit Beschluss vom 27.02.2007 einstimmig für die Standortvariante 2 ausgesprochen.

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	27.01.2009	20.00 – 23.10 Uhr

Dammlänge ca. 900 m, Dammhöhe ca. 3,0 – 4,3 m, Einstaufläche ca. 79 ha, Rückhaltevolumen ca. 540.000 m³, Kosten ca. 1.160.000,- €.

Dammbauwerk

Als Absperrbauwerk ist ein homogener Erddamm mit einer Länge von ca. 800 m vorgesehen. Die Oberkante des Dammkörpers liegt unter Einhaltung des erforderlichen Freibordes von 1,0 m auf einer Höhe von 461,10 mNN und wird befahrbar ausgeführt. Der Weg über die Dammkrone ist 4,0 m breit und im Vorlandbereich ca. 1,5 – 2,0 m hoch, über der Gewässersohle wird eine Höhe von max. 4,20 m erreicht. Die Böschungsneigung beträgt auf beiden Seiten durchgängig 1 : 6.

Betriebsauslass

Das HRB wird als Trockenbecken ohne Dauerstau betrieben. Bei Abflüssen bis zu 5,5 m³ / s wird deshalb die gesamte Wassermenge über das geplante Durchlassbauwerk durch den Absperrdamm geleitet, ohne einen zusätzlichen Wassereinstau gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erzeugen. Ein Einstau der oberhalb liegenden Flächen im Rückhaltebecken tritt somit erst ein, wenn der Zufluss in der Kleinen Roth größer ist als der eingestellte Drosselabfluss am Betriebsauslass.

Hochwasserentlastung

Auch bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen, die über einem HQ100-Abfluss liegen, muss die Standsicherheit des Absperrdammes gewährleistet sein. Es wird daher eine Hochwasserentlastungsanlage eingerichtet, über die das nicht mehr rückhaltbare Wasser abgeleitet werden kann.

Vorstellung der Planung

In der Gemeinderatssitzung wird die Planung im Detail vom Ing.Büro Steinbacher-Consult vorgestellt und erläutert.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Ing.Büro Steinbacher-Consult zunächst die Bürger in einer Veranstaltung zu informieren und anschließend die Planunterlagen zur Einleitung des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens fertigzustellen.

19 : 1

Marktrat Steinbacher hat an der Diskussion und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Marktrat Gleich regt an, mit dem Landwirtschaftsausschuss einen Ortstermin durchzuführen.

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	27.01.2009	20.00 – 23.10 Uhr

03 Schule Häder – Zukunftskonzept – Antrag der FW-Fraktion

Seit der Schließung der Außenstelle der Helen-Keller-Schule im Schulhaus in Häder im Juli 2007 steht das Gebäude leer. Das benachbarte „Lehrerwohnhaus“, das 2 Wohnungen sowie ein 1-Zimmer-Appartement umfasst ist derzeit voll vermietet. Die Familie Kaiser hat jedoch angekündigt, dass sie das Mietverhältnis kündigen und umziehen wollen.

Derzeit werden die Räume in der Schule noch von zwei Musikgruppen zum Proben genutzt, die neben einer Anerkennungsgebühr von 10,- € pro Monat die anfallenden Stromkosten bezahlen. Über die Wintermonate muss jedoch auch in geringem Umfang geheizt werden, damit die Leitungen nicht einfrieren. In der Turnhalle finden noch Tanz- und Gymnastikkurse der vhs statt.

Der Marktgemeinderat sollte baldmöglichst eine Entscheidung herbeiführen, wie mit der Immobilie weiter verfahren wird. Hierzu liegt ein Antrag der FW-Fraktion vor. In diesem wird die Einrichtung eines Existenzgründerzentrums gefordert. Zudem ist vor Kurzem ein evtl. Mietinteressent an uns herangetreten, den Marktrat Steinbacher vermittelt hat. Es handelt sich um eine Xerox-Vertretung die ihren bisherigen Betriebssitz wegen räumlichen Engpässen verlegen will. Es werden Büroräume für zehn Mitarbeiter sowie Lagerräume benötigt. Bei einer Besichtigung in Häder stellte die Betriebsinhaberin fest, dass sich das Erdgeschoss der Schule nach verschiedenen Umbau- und Sanierungsarbeiten für ihren Betrieb eignen würde. Vorstellbar wäre für sie ein Mietvertrag mit 5-jähriger Laufzeit.

Der Umfang notwendiger Sanierungsarbeiten wurde vom Bauamt noch nicht ermittelt, da zunächst die Diskussion im Marktgemeinderat abgewartet werden soll. Der Kreisbaumeister hat jedoch bereits im Jahr 2004 eine grobe Kostenschätzung für notwendige Sanierungsmaßnahmen erstellt um das Gebäude weiter nutzen zu können. Die Kostenschätzung wurde seinerzeit erstellt als der Markt Dinkelscherben mit dem Landkreis Augsburg in Verkaufsgesprächen für die Immobilie in Häder stand.

*Auszug aus dem Aktenvermerk des Kreisbaumeisters Schwindling:
Bei einer bautechnischen Überprüfung der Schule Häder sind eine ganze Reihe von Mängeln offenkundig geworden. Bei sicherheitsrelevanten Mängeln ist eine sofortige, bei sonstigen Baumängeln eine mittelfristige Beseitigung angezeigt.*

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	27.01.2009	20.00 – 23.10 Uhr

In den nachstehenden Kostenaufstellungen, die ebenfalls dem Aktenvermerk des Kreisbaumeisters entnommen sind, wird unterschieden in Sofortmaßnahmen und mittelfristig notwendige Sanierungsmaßnahmen. Die Sofortmaßnahmen sind dabei rot gekennzeichnet.

1. Mängel an Elektroinstallationen und elektrischen Anlagen

1.1 Elektroinstallation – die vorhandenen Geschoss-Verteilungen entsprechen nicht den gültigen Vorschriften

1.2 Beleuchtung – die eingebauten Beleuchtungskörper sind noch von der Erstausrüstung aus dem Jahr 1966 und zum Teil beschädigt, bzw. nicht mehr funktionsfähig – die vorgeschriebene Nennbeleuchtungsstärke ist nicht vorhanden

Kostenschätzung Elektromaßnahmen

Niederspannungsschaltanlagen	6.800 €
Niederspannungsinstallation	16.600 €
Beleuchtung	16.200 €
Blitzschutz- und Erdungsanlagen	2.200 €
Maurer- und Malerarbeiten	2.400 €
Summe:	44.200 €
Summe Sofortmaßnahmen:	25.800 €

2. Mängel an haustechnischen Anlagen – Heizung, Lüftung, Sanitär

2.1 Heizung – die bestehende Heizungsanlage lässt eine Raumtemperaturregelung nicht zu – die bestehenden Heizungsverteilungen sind uneinsehbar und unbelüftet in Bodenkanälen verlegt – die vorhandenen Heizflächen ohne GUV-Zulassung weisen Korrosionen auf und sollten durch neue Heizkörper ersetzt werden

2.2 Lüftung – Lüftungskanäle im UG sind freizulegen, auszubauen und zu entsorgen

2.3 Sanitär – im Bereich der Fußböden und Wände sind Kalt- und Warmwasserleitungen vorhanden in denen sich stagnierendes Wasser befindet (Legionellenbildung)

Kostenschätzung Haustechnik – Sofortmaßnahmen

Heizung	4.600 €
Lüftung	500 €
Sanitär	7.000 €
Maurer- und Malerarbeiten	2.900 €
Summe:	15.000 €

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	27.01.2009	20.00 – 23.10 Uhr

Kostenschätzung Haustechnik – mittelfristig

<i>Neue Heizleitungen und neue Heizkörper</i>	<i>65.000 €</i>
<i>Tanksanierung</i>	<i>3.500 €</i>
<i>Lüftung – Demontage</i>	<i>2.500 €</i>
<i>Abluftanlage WC</i>	<i>15.000 €</i>
<i>Generalsanierung WC- Anlagen</i>	<i>72.000 €</i>
<i>Maurerarbeiten</i>	<i>5.500 €</i>
<i>Summe:</i>	<i>163.500 €</i>

3. Brandschutz- und sicherheitstechnische Mängel

*Für Brandschutzmaßnahmen und die Erfüllung der Mindestanforderungen der BayBO zu Flucht- und Rettungswegen werden insgesamt **56.000 €** veranschlagt.*

4. Gebäudetechnische Mängel

*Bei einer längerfristigen Nutzung sind die vorhandenen Holzfenster auszubauen und durch neue Fenster zu ersetzen. Kostenschätzung hierfür ca. **70.000 €***

Bei der Kostenaufstellung ist die Landkreisverwaltung von einer Weiternutzung als Schule ausgegangen. Unter diesem Aspekt wurde die Einteilung Sofort- und mittelfristige Maßnahmen vorgenommen. Bei einer Vermietung des Gebäudes muss eine Reihe der mittelfristigen Maßnahmen sofort durchgeführt werden, wie z.B. Heizung, Sanitäranlagen, Fenster.

Aus den obigen Ausführungen ist ersichtlich, dass umfangreiche finanzielle Mittel investiert werden müssten, um das Gebäude vermieten zu können und langfristig die Substanz zu sichern.

Grundsätzlich gibt es wohl folgende Möglichkeiten:

1. Versuch, die Immobilie zu verkaufen
2. Investition in notwendige Sanierungsmaßnahmen – Vermietung des EG an die Xerox-Vertretung und Bereitstellung von Räumen im OG an Existenzgründer, wie von der FW-Fraktion beantragt
3. Abbruch der Gebäude ohne weitere Nutzung des Grundstücks
4. Abbruch der Gebäude und Ausweisung von Bauplätzen entlang der St.-Stephan-Straße (Immissionen der benachbarten Landwirtschaft und der Kreisstraße sind zu klären)

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	27.01.2009	20.00 – 23.10 Uhr

Beschluss:

Die Schule Häder soll nach Möglichkeit erhalten werden. Sofern wirtschaftlich soll das Gebäude vermietet werden. Im EG ist ein potenzieller Mietinteressent vorhanden. Das OG soll Existenzgründern, entsprechend dem Antrag der FW, zur Verfügung gestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die für eine mögliche Vermietung notwendigen Investitionskosten zu ermitteln und dem Gemeinderat vorzulegen.

Parallel hierzu soll die Verwaltung auch die in der Sachverhaltsdarstellung aufgeführten Möglichkeiten prüfen und bewerten.

21 : 0

- 04 Kulturzentrum „Old Man“ –
Antrag des Vereins „Junge Kultur Dinkelscherben e.V.“

Mit Schreiben vom 26.05.2008 beantragt der Verein „Junge Kultur“ eine Bezuschussung des Marktes Dinkelscherben für das Projekt Jugend- und Kulturzentrum im Oldie, das im beigefügten Antrag näher beschrieben wird.

Da der Antrag für den Haushalt 2008 zu spät eingereicht wurde, hat die Verwaltung den Antrag zunächst an alle Gemeinderäte verteilt, um Diskussion in den Fraktionen gebeten und die Behandlung bis zur Aufstellung des Haushaltes 2009 vertagt.

Zwischenzeitlich wurden mehrere Besichtigungen im Objekt durchgeführt, bei denen auch immer einzelne Gemeinderäte anwesend waren und sich somit ein Bild machen konnten. Der bauliche Zustand ist äußerst schlecht und der im Antrag der Jungen Kultur mit rund 25.000 € bezifferte Sanierungsbedarf wohl deutlich zu niedrig.

Ein Gespräch mit dem Eigentümer hat ergeben, dass es eher in seinem Interesse liegen würde, die komplette Immobilie zu veräußern, als den Teil „Old Man“ weiter zu vermieten.

Das Projekt wurde in einem Gesprächstermin auch dem Geschäftsführer von REAL-West, Herrn Teichmann, vorgestellt. Dieser hält grundsätzlich eine Förderung für möglich. Bei einem Kauf des Objekts würde der förderfähige Betrag gesplittet:

50 % Förderung für den kulturellen, nichtkommerziellen Teil

25 % Förderung für die vermieteten Gebäudeteile (Pizzeria, Pils-Kneipe, Zahnarzt)

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit
7	27.01.2009	20.00 – 23.10 Uhr

Der Verwaltung liegt zwischenzeitlich auch eine mündliche Anfrage eines privaten Investors für das Objekt vor. Dieser möchte jedoch erst dann an den Eigentümer herantreten, wenn das Projekt der Jungen Kultur vom Markt Dinkelscherben nicht weiter verfolgt werden sollte.

Der Gemeinderat sollte im Grundsatz beschließen, ob das Projekt zusammen mit der Jungen Kultur weiter verfolgt werden soll. Bei einem positiven Votum müssten dann in weiteren Gesprächen mit dem Eigentümer, REAL-West und dem Verein die Details erörtert und ausgearbeitet werden. Insbesondere wäre in diesem Zusammenhang auch zu klären, was der Verein an Eigenmitteln und Eigenleistungen einbringen könnte und wie sich die laufenden Betriebskosten darstellen, die in jedem Fall vom Verein aufzubringen sind.

Der Marktgemeinderat einigt sich darauf, dass die Möglichkeiten mit einem privaten Investor ausgelotet werden sollen.

05 Schulturnhalle Ustersbach – Finanzierung

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat über den Fortgang der Planungen in Ustersbach bezüglich der Schulsporthalle. Die Baumaßnahme soll noch heuer beginnen. Der Markt Dinkelscherben hat über seinen Anteil am Schulverband Ustersbach rund 350.000,- € mitzufinanzieren. Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister Kostenvergleiche für den Bau einer Einfach-Turnhalle zu beschaffen. Die Maßnahme in Ustersbach wird mit 1.512.000,- € beziffert.