



STADT BOGEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 18. SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 20.10.2021  
Beginn: 17:05 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr  
Ort: im KulturForum Oberalteich

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Probst, Andrea

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Amann, Stefan

Bittner, Fritz

Brandl, Bettina

Brunner, Josef

Eckl, Franz Xaver

Fisch, Josef

Geiger, Anita

Gietl, Reinhard

Häusler, Elke

erscheint bei TOP 1.1

Hien, Rita

Holzner, Marion

Ibel, Werner

Karl, Anita

Katzendobler, Robert

Kerscher, Klaus

Kiefl, Markus

Kietzke, Ralf

Knepper, Tom

Länger, Werner

Limbrunner-Gold, Holger

Muhr jun., Helmut

verlässt die Sitzung bei TOP 1.2

Schedlbauer, Franz

Stangl, Konrad

#### **Schriftführerin**

Kapfenberger, Monika



# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1            **Neubau Grundschule Bogen**
- 1.1        **Neubau Grundschule Bogen - Wirtschaftlichkeitsbetrachtung  
Heizung / Kühlung, Vortrag durch Büro IB Scholz**            BA/878/2021
- 1.1.1      **Neubau Grundschule Bogen - Aufhebung des Beschlusses vom  
28.07.2021**
- 1.1.2      **Neubau Grundschule Bogen - Heizung/Kühlung**
- 1.2        **Neubau Grundschule Bogen - Konstruktion: Hybridbauweise oder  
konventionelle Bauweise**            BA/879/2021
- 1.3        **Neubau Grundschule Bogen - Sporthalle als Versammlungsstätte  
mit Bühnenbauwerk**            BA/880/2021
- 1.4        **Neubau Grundschule Bogen - Dachform**            BA/882/2021
- 2            **Informationen, Wünsche und Anträge**

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:05 Uhr die öffentliche 18. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Neubau Grundschule Bogen**

Als Tischvorlage wurde eine Kostenschätzung (Stand: 19.10.2021) zum Grundschulhaus-Neubau aufgelegt. Diese stellt Stadtkämmerer Kellner vor.

Stand: 19.10.2021				
Kostenschätzung				
<b><u>Grundschulhaus-Neubau Bogen</u></b>				
bisher		NEU		mehr/weniger
13.950,00 €	200 Gelände Erschließung	13.950,00 €		- €
15.452.000,00 €	300/400 Schulgebäude	15.816.954,00 €	+	364.954,00 €
4.797.000,00 €	300/400 Sporthalle	4.420.369,00 €	./.	- 376.631,00 €
500.000,00 €	600 Ausstattung Schule/Sporthalle	650.000,00 €	+	150.000,00 €
2.000.000,00 €	Freianlagen	2.992.805,00 €	+	992.805,00 €
5.687.000,00 €	25%	5.973.519,00 €	+	286.519,00 €
<b>28.449.950,00 €</b>		<b>29.867.597,00 €</b>	<b>+</b>	<b>1.417.647,00 €</b>
340.000,00 €	Straßenerschließung ca.	1.000.000,00 €	+	660.000,00 €
	Honorar 15%	150.000,00 €	+	150.000,00 €
		31.017.597,00 €		2.227.647,00 €
bisher im Haushalt waren rd. 25,2 Mio. € eingeplant				
bei einer Förderung von 11.603.000 € - haushaltsrelevante Kosten 13.597.000 €				
29.867.597 € ./.. Förderung von 11.894.000 € Schule/Turnhalle ./.. Förderung von 156.350 € f. Sportplätze				
				17.817.247 €
				4.220.247 €
	Straßenerschließung		+	810.000 €
				<b>5.030.247 €</b>
<b>unabhängige Kosten :</b>				
Grundstück, Kanalarstellungsbeitrag, Wasserherstellungsbeitrag (1,5 Mio. €)				

### **1.1 Neubau Grundschule Bogen - Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Heizung / Kühlung, Vortrag durch Büro IB Scholz**

In der StR-Sitzung vom 28.07.2021 wurde beschlossen, als Heizanlage Biomasse und Kältemaschine in Eigenregie umzusetzen. Im Nachgang stellte sich heraus, dass nicht alle Folgekosten seitens des Büros IB Scholz berücksichtigt wurden.

Herr Zöls vom Büro IB Scholz räumt ein, dass in der Wirtschaftlichkeitsberechnung vom Juli 2021 Fehler unterlaufen sind. Er stellt eine modifizierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor. Aufgrund von Nachfragen zu den detaillierten Zahlen in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sichert Hr. Zöls eine ausführliche Erläuterung zu, die dann allen StR-Mitgliedern zur Verfügung gestellt wird.

Biomasse BayWa und Kältemaschine	ca. 1,735 Mio. brutto
Sole-Wasser-Wärmepumpe	ca. 2,1 Mio. brutto
Biomasse und Kältemaschine in Eigenregie	ca. 2,15 Mio. brutto

### **1.1.1 Neubau Grundschule Bogen - Aufhebung des Beschlusses vom 28.07.2021**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 28.07.2021 (Heizanlage Biomasse und Kältemaschine in Eigenregie).

**Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 6 Anwesend 24**

### **1.1.2 Neubau Grundschule Bogen - Heizung/Kühlung**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt einer Heizung/ Kühlung für den Neubau der Grundschule Bogen in Form einer Biomasse-Fernwärmeversorgung und Kältemaschine zu.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 9 Anwesend 24**

### **1.2 Neubau Grundschule Bogen - Konstruktion: Hybridbauweise oder konventionelle Bauweise**

Bezüglich der Bauweisen – Hybrid oder konventionelle Bauweise – stellt Herr Neuhoff vom Planungsbüro Gutthann-HIW die Vor- und Nachteile der einzelnen Konstruktionen vor.

Zur Auswahl stehen zwei Varianten:

#### **1. Hybridbauweise mit Obergeschossen / Lernhäuser in Holz-Massiv-Bauweise**

Nach Ermittlung des Architekturbüros Gutthann-HIW liegen die Bruttomehrkosten der Holzbaukosten bei 1.018.660,00 €. Hinzu kommen noch Nebenkosten für Planer, Projektanten etc. von rund 20 %, ergibt eine Summe von insgesamt 1.222.392,00 € brutto.

#### **2. Konventionelle Bauweise in Stahlbeton**

Der Tagesordnungspunkt wird dem Stadtrat in der nächsten Stadtratssitzung zur Entscheidung vorgelegt.

**Zur Kenntnis genommen**

### **1.3 Neubau Grundschule Bogen - Sporthalle als Versammlungsstätte mit Bühnenbauwerk**

Herr Neuhoff vom Planungsbüro Gutthann-HIW stellt den neuen Plan inkl. Kosten vor. Falls eine Versammlungsstätte mit Bühnenbauwerk entstehen soll, muss entsprechend mit höheren Kosten gerechnet werden, da auch zusätzliche Räume, wie z.B. Sanitärebereich für Besucher, Lüftungsanlage, Künstlergarderobe usw. geschaffen werden müssen.

Das Planungsbüro Gutthann-HIW hat hierzu Mehrkosten für den Bau in Höhe von 1.492.515,00 € Brutto ermittelt. Hinzu kommen ebenfalls 20 % Nebenkosten in Höhe von 298.503,00 €. Somit ergibt sich hier eine Gesamtsumme von 1.791.018,00 € Brutto.

Aufgrund der notwendigen Stellplätze entstehen weitere Mehrkosten, entweder über einen Ausbau (West- und Ostspange auf der Südseite) wie im Bebauungsplan „Weinberg II“ vorgesehen von ca. 709.954,00 € brutto oder nur über den Ausbau einer Westspange mit beidseitigem Querparken in Höhe von ca. 493.147,90 € brutto.

Schalltechnische Überprüfungen zu einer möglichen Mehrzweckhalle ergaben, dass die Immissionswerte bei der Bestandsbebauung auch im Nachtzeitraum eingehalten werden (siehe beiliegende Skizze). Ein anderes Bild ergibt sich bei der geplanten Wohnbebauung (WA Humelberg und WA Weinberg). Hier können die Immissionswerte nur im Tagzeitraum von 06:00 – 22:00 Uhr eingehalten bzw. um mindestens 4,7 dB(A) unterschritten werden. Im Nachtzeitraum werden die Richtwerte an allen Immissionsorten um bis zu 15,3 dB(A) überschritten.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann im vorliegenden Fall jedoch die Regelung der seltenen Ereignisse angewendet werden. Demnach kann die Anlage dennoch genehmigt werden, wenn an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden die Richtwerte überschritten werden.

Dies bedeutet, dass im vorliegenden Fall die Anzahl der Ereignisse, deren Fahrbewegungen nach 22:00 Uhr stattfinden würden, auf 10 Stück pro Jahr zu reduzieren sind. Die Nutzung der Halle (z.B. mit Musikanlagen etc.) ist jedoch immer auf den Zeitraum von 06:00 – 22:00 Uhr zu beschränken. Lediglich die Parkbewegungen sind außerhalb dieses Zeitraumes zulässig.

Fördergelder aus der Städtebauförderung können nach Abklärung mit der Regierung von Niederbayern nicht in Anspruch genommen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für eine Versammlungsstätte Zusatzkosten von mind. etwa 2,3 Mio. € entstehen. Die Versammlungsstätte könnte entweder über eine Ausnahmeregelung (nicht mehr als 10 Tage im Jahr) oder ganzjährig (schallschutztechnische Maßnahmen bzw. Verzicht auf einen Teil der Wohnbebauung im WA Humelberg und im WA Weinberg) genutzt werden.

Nach Diskussion unter den Stadtratsmitgliedern entscheidet man sich für einen sofortigen Beschluss.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt für eine Sporthalle als Versammlungsstätte mit Bühnenbauwerk.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 3    Nein 19    Anwesend 22**

### **Abstimmungsvermerke:**

StR-Mitglied Limbrunner-Gold ist bei der Abstimmung abwesend.

## **1.4    Neubau Grundschule Bogen - Dachform**

Das Architekturbüro Gutthann-HIW hat 2 Varianten bzgl. der Dachform vorgestellt – Flach oder Satteldach (siehe auch beiliegende Pläne unter TOP 1.2). Zwischen den beiden Varianten bestehen keine Kostenunterschiede.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt für ein Satteldach.

**Einstimmig beschlossen    Ja 23    Nein 0    Anwesend 23**

## **2    Informationen, Wünsche und Anträge**

**StR-Mitglied Stangl** fragt nach, ob bei dem Volksbegehren „Landtag abberufen“ bereits Unterschriften geleistet wurden.

**GL Paukner** erläutert den aktuellen Sachstand diesbezüglich.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 20:15 Uhr die öffentliche 18. Sitzung des Stadtrates.

Andrea Probst  
Erste Bürgermeisterin

Monika Kapfenberger  
Schriftführung