Gemeinde Jandelsbrunn
Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/11/2018

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 25.10.2018
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:26 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Freund, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Bachsleitner, Marieluise
Bauer, Georg
Bauer, Martin
Eckerl, Richard
Kieninger, Florian
Kinninger, Markus
Müller, Reinhard
Müller, Walter
Obergroßberger, Franz
Schmöller, Andreas
Schmöller, Josef
Simon, Herbert
Sommer, Josef
Spannbauer, Gabriele
Tanzer, Klaus

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Weitere Anwesende

Herr Pfarrer Christian Hektor

Ortscaritasvorsitzender Anton Heß

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Autengruber, Anton entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1	Bau einer Kinderkrippe; Vorstellung der Planung; Entscheidung in wechler Bauweise das Vorhaben verwirklicht werden soll	**SG 10/037/2018**
2	Abriss des Garagengebäudes hinter dem Rathaus auf Fl. Nr. 63 Gemarkung Jandelsbrunn	**Amt I/001/2018**
3	Verschiedenes, Sonstiges	

1. Bürgermeister Roland Freund eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Mit der in der Einladung vorgegebenen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bau einer Kinderkrippe; Vorstellung der Planung; Entscheidung in wechler Bauweise das Vorhaben verwirklicht werden soll

Sachverhalt:
Aus der Niederschrift zur Gemeinderatsitzung vom 16.10.2018 TOP 2:

Der Vorsitzende eröffnet den Tagesordnungspunkt, der in der Ladung zur Sitzung soweit hinreichend dargestellt wurde, dass eine thematische Auseinandersetzung der einzelnen Gemeinderatsmitglieder möglich war.
Auf die vorzeitige Ausgabe von Zahlenmaterial wurde verzichtet, um Verwirrungen und Irritationen im Vorfeld zu vermeiden.
Zum Tagesordnungspunkt sind Vertreter der Planungsbüros SSP, Waldkirchen Herr Sonnleitner und Herr Stockbauer, sowie vom Planungsbüro Nigl und Mader Herr Nigl und Herr Killinger anwesend.
Zunächst erläutert Herr Sonnleitner noch einmal die bisherige Planung. Auf Wunsch der Gemeinde soll der Bau der Kinderkrippe in Holzbauweise erfolgen.
Hierzu gibt es zwei in Frage kommende Bauweisen.
Entweder erfolgt der Bau in Ständerbauweise oder in Holzmassivbauweise.
Mit wenigen Worten erläutert der Planer die Eigenschaften der beiden Bauweisen.
Mit der Holzständerbauweise werden sehr gute Dämmwerte erreicht. Deshalb wird von den Fachplanern empfohlen, eine vollautomatische Lüftung einzubauen. Diese gewährleistet einerseits ein gutes stabiles Raumklima und verhindert das Entstehen von Kondenswasser. Außerdem kann durch Wärmerückgewinnung der Lüftungsanlage ein positiver Einsparungseffekt im Energieverbrauch erzielt werden.
Man könne zwar die Ständerbauweise auch ohne Lüftung bauen, jedoch ist dann im späteren Betrieb das Personal gefordert, systematisch und vor allem regelmäßig zu lüften.

Beim Bau der Kinderkrippe in Holzmassivbauweise kann man auf eine Lüftung generell verzichten, da hier das verbaute Holz von sich aus atmungsaktiv ist und sowohl Feuchtigkeit aufnehmen als auch abgeben kann und dadurch ein stabiles Raumklima alleine durch die Kapillarwirkung des Baustoffes selbst besteht.

Letztlich geht der Architekt noch auf die Kostensituation ein und berichtet, dass von 2017 zu 2018 die Baupreise um bis zu 20 % gestiegen sind.

Schließlich werden drei Varianten vorgestellt:

Variante A: Holzständerbauweise ohne Lüftung	1.780.288,53 Euro
Variante B: Holzständerbauweise mit Lüftung	1.847.868,53 Euro

Variante C: Holzmassivbauwesie ohne Lüftung 1.878.711,05 Euro.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Sonnleitner geht Herr Killinger vom Büro Nigl & Mader genauer auf das Thema Lüftung ein.
Er erläutert fachlich sehr fundiert, warum man es von Seiten des Planungsbüros für sinnhaft hält, eine Lüftung einzubauen, falls man sich für die Ständerbauweise entscheidet.
Nur in dieser Kombination kann man zuverlässig verhindern, dass sich Kondensate bilden, die einerseits raumklimatisch nachteilig wären, andererseits die Gefahr einer Schimmelbildung entsteht.
Somit gäbe es aus der Sicht der Fachplaner nur die Alternativen B und C, bei denen man diese Gefahren ausschließen kann.
Zu den Kosten wird folgendes dargestellt:
Die Kosten wurden aus den Kostengruppen 300 (Rohbau) und den Kosten für die Raumlufttechnik ermittelt.

Variante A	890.251,00 Euro
Variante B	944.751,00 Euro
Variante C	969.624,00 Euro

Zusätzlich wurden Kosten dargestellt, die im Laufe von 10 Jahren durch den Betrieb entstehen werden.

Variante A	ca. 980 bis 1.950 Euro (je nach Nutzerverhalten
Variante B	ca. 1.120 bis 1.430 Euro
Variante C	980 bis 1.950 Euro

Sodass sich folgende Kostenberechnung nach 10 Jahren ergibt:

Bereich	Variante A	Variante B	Variante C
Bauweise	Holzrahmen	Holzrahmen	Brettsperrholz
Gesamtinvestition	ca. 890.251 €	ca. 944.751 €	ca. 969.624 €
Differenz	- 54.500 €	0 €	25.873 €
Laufende Kosten	ca. 980 - 1.950 €/a	ca. 1.120 - 1.430 €/a	ca. 980 - 1.950 €/a
Gesamtkosten nach 10 Jahren	**909.751 €**	**959.051 €**	**989.124 €**

Diskussion:
Gemeinderatsmitglied Gabi Spannbauer argumentiert für Alternative B. Mittels einer automatischen Lüftungsanlage sind stabile raumklimatische Verhältnisse herzustellen, die sowohl der Gebäudesubstanz als auch den in den Räumen befindlichen Personen vorteilhaft sind. Eine Fensterlüftung ist auch aus Gründen der Lärmbeeinträchtigung von der Straße her zu den Ruheräumen problematisch.

Für Alternative A hingegen plädieren die Gemeinderatsmitglieder Andreas Schmöller, Klaus Tanzer, Marieluise Bachsleitner und Georg Bauer.
Unter anderem wird angeführt, dass eine Lüftungsanlage auch die Gefahr einer Bildung von Keimen in sich berge. Ebenso gibt es aus brandschutztechnischen Gesichtspunkten noch offene Fragen. Schließlich befinde man sich noch in der Planungsphase. Hier ist es noch möglich, die Fenster so zu gestalten, dass eine manuelle Fensterlüftung ermöglicht werden kann.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Bau der Kinderkrippe in Variante A (Ständerbauweise ohne Lüftung).

Abstimmung: **Ja 13 Nein 3 Anwesend 16 Befangen 0**

TOP 2 Abriss des Garagengebäudes hinter dem Rathaus auf Fl. Nr. 63 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:
Das Garagengebäude hinter dem Rathaus auf Fl. Nr. 63 Gemarkung Jandelsbrunn (ehemaliges Feuerwehrhaus) ist baufällig. Nachdem dieses Gebäude mittlerweile nicht mehr genutzt wird, soll es abgerissen werden.
Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept ist dieser dann frei werdende Platz als Umgriffsfläche für das Rathaus vorgesehen.
Der Abriss ist beim Landratsamt Freyung-Grafenau anzuzeigen.

Diskussion:

Der Abriss des Garagengebäudes darf nicht im Widerspruch zu städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen stehen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Abriss des Garagengebäudes auf Fl. Nr. 63.

Abstimmung: **Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

TOP 3 Verschiedenes, Sonstiges

Städtebau Jandelsbrunn

Gemeinderatsmitglied Marieluise Bachsleitner erkundigt sich nach dem Sachstand der städtebaulichen Ortskernsanierung Jandelsbrunn.
Der Vorsitzende berichtet vom Gespräch mit den Vertretern der Regierung von Niederbayern und auch davon, dass ein Bürgerzentrum wie es in der Klausur entwickelt wurde, nicht förderfähig ist.
Mit großem Unmut nimmt man diese Information entgegen.
Das Leitbild wird in einer der nächsten Sitzungen mit behandelt werden.

Überörtliche Prüfung

Gemeinderatsmitglied Marieluise Bachsleitner erkundigt sich nach dem Ergebnis der überörtlichen Prüfung, die heuer stattgefunden hat.
Die Prüfnoten werden derzeit von der Verwaltung aufgearbeitet. Eine Vorlage an den Gemeinderat erfolgt aller Voraussicht nach in der Novembersitzung.

Radlader Bauhof

Gemeinderatsmitglied Georg Bauer frägt nach dem aktuellen Sachstand für die Beschaffung eines Radladers für den Bauhof.
Bürgermeister Freund berichtet, dass es schwierig sei, ein passables Gerät zum vorgegebenen Preis zu finden. Die Maschinen weisen ein ungünstiges Preis-Leistungsverhältnis auf, da der Preisunterschied zu einem Neugerät nur gering ist..

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 19:26 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Zur Geschäftsordnung:
Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung gilt als genehmigt, nachdem bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen hiergegen nicht vorgebracht werden.

Roland Freund	Max Pöschl
1. Bürgermeister	Schriftführer