

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES  
DER GEMEINDE MÖTTINGEN  
AM 09.11.2015  
IM SITZUNGSSAAL IM GEMEINDEAMT IN MÖTTINGEN**

**T A G E S O R D N U N G**

**TOP 1: Bürgerzentrum Möttlingen – Vorstellung des Entwurfplanes und der voraussichtlichen Kosten durch Herrn Architekt Dietzig**

**TOP 2: Baupläne**

**TOP 3: Informationen für den Gemeinderat und nachträglich eingegangene öffentliche Punkte**

*Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an!*

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird dem Gemeinderat zu Kenntnisnahme und Genehmigung in Umlauf gegeben.

Protokolltext, ggf. mit Beschlussfassung:

Bürgermeister Seiler gibt die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit bekannt. Der Gemeinderat ist einverstanden und hat keine Einwände. Es nehmen fünf Bürgerinnen und Bürger an der Sitzung teil. Von der Presse ist niemand anwesend.

**TOP 1: Bürgerzentrum Möttlingen – Vorstellung des Entwurfplanes und der voraussichtlichen Kosten durch Herrn Architekt Dietzig**

Zu diesem Tagesordnungspunkt kann Bürgermeister Seiler den Architekten Herrn Dietzig, den Landschaftsarchitekten Herrn Schaar, den Elektrotechnikfachplaner Herrn Metzger und den Planer für Wasser/Abwasser/Heizung/Lüftung Herrn Dr. Klas begrüßen. Die anwesenden Planer sollen dem Gemeinderat das gesamte Projekt nochmals detailliert mit Kostenberechnung nach DIN 276 vorstellen und Fragen beantworten. In der Sitzung am 24.11.2015 soll dann die Abstimmung über den Baubeschluss auf der Tagesordnung stehen.

**Außenbereich:**

Herr Schaar erläutert dem Gemeinderat anhand des Planes den Entwurf für den Außenbereich. Es hat sich eigentlich nichts Grundlegendes gegenüber dem Wettbewerbsentwurf geändert. Es sind 20 Stellplätze im Bereich Pfarrgasse geplant und diverse Treppenanlagen zum Bürgerzentrum und beim Eingang zum Friedhof. Die Friedhofsmauer muss teilweise entfernt werden und hat eine Höhe zwischen 1,50 m und 2,50 m.

Pflaster: Der Vorplatz und der Platz vor dem Friedhof soll mit einem gesägten Granitpflaster gestaltet werden. Die Pfarrgasse wird bis zum alten Rathaus mit gebrochenem Granit gepflastert. Auf Anfrage erläutert Herr Schaar, dass es keinen Randstein geben wird. Weder einen Hochbord, noch einen Niederbord. Die Straße wird vom Gehweg nur durch eine Entwässerungsrinne aus drei Steinen abgesetzt. Die Pflasterfarbe soll auf das Gebäude abgestimmt werden.

Beleuchtung: Außer der allgemeinen Straßenbeleuchtung soll die Platane mit drei Bodenleuchten in Szene gesetzt werden. Ebenso soll die Kirchenmauer und der Eingang mit Bodenleuchten flankiert werden.

Dorfgarten: Im umzäunten Dorfgarten sollen drei Pflanzbeete mit unterschiedlichen Wuchshöhen, ein Dorfbrunnen mit Sitzmöglichkeit, mehrere Sitzgruppen und eine Obstbaumbepflanzung mit zwei Obstbäumen (Wildbirne + Wildapfel) entstehen. Es sollen auch vor dem Zaun Sitzgelegenheiten aufgestellt werden. Außerhalb des Dorfgartens am Besten ohne Lehne, dass der Eindruck des Gartens nicht verdeckt wird. Im Garten selber können auch Bänke mit Lehnen aufgestellt werden.

Der Boden im Garten soll nicht aus Grasflächen bestehen, da diese bei Trockenheit oder bei großer Nässe schnell sehr schlecht aussehen. Es ist ein Biergartenkiesel als Belag vorgesehen.

Aus dem Gemeinderat kommt der Einwand, ob die Pflasterung der Pfarrgasse bis zum Rathaus notwendig ist. Auch taucht die Frage auf, ob ein Brunnen nötig und eine Pflanzung mit Obstbäumen wegen der Wespen sinnvoll ist. Mit einer Asphaltierung der Pfarrgasse und Wegfall des Brunnens könnte man einmalige Baukosten und laufende Pflegekosten einsparen.

Herr Schaar bemerkt hierzu, dass zwar gewisse Mehrkosten für Brunnen und Pflasterung da sind, diese Punkte aber auch die Wertigkeit des Bereiches enorm steigern. Es könnten ohne Brunnen ca. 11.000 € und mit Asphaltierung anstatt Pflasterungvielleicht ca. 30.000 € eingespart werden. Lässt man diese Komponenten allerdings weg, verliert der Bereich – der der Mittelpunkt des Dorfes werden soll - enorm an Attraktivität. Herr Schaar möchte das Bürgerzentrum mit Friedhof, Kirche und Leichenhalle als eine Einheit gestalten.

Eine Wespengefahr besteht zu bestimmten Jahreszeiten überall, nicht nur im Dorfgarten.

Im Brunnen sieht Herr Schaar das Herzstück der Anlage. Wasser zieht Menschen zum Verweilen an. Zu allen Zeiten hat es in den Dörfern einen Brunnen gegeben, in dessen Bereich das Dorfleben stattgefunden hat. Das Wasser ist mit 10 – 15 cm nicht so hoch, dass der Brunnen für Kinder gefährlich werden könnte.

Die Gesamtkosten für die Außenanlagen beziffert Herr Schaar auf 661.871,81 € (ohne Friedhofsmauer).

## **Bürgerzentrum:**

### Gebäude:

Anschließend stellt Herr Architekt Dietzig das Bürgerzentrum vor.

Das Erdgeschoss besteht aus Foyer, Wirtschaft, großer Saal, Nebenräume mit sanitären Anlagen, Besprechungsraum, Bürgerbüro (Passwesen, Rentenamt und Trauzimmer), zwei Kirchenbüros und dem Jugendraum. Die WC-Anlagen sind für 300 Personen ausgelegt.

Im Obergeschoss befinden sich der Technikraum über der Wirtschaft, die Büros der Verwaltung mit Personalraum und Abstellraum und der Sitzungssaal mit Fluchttreppe ins EG.

Das Dachgeschoss beinhaltet die Archivräume für die Kirche und die Gemeindeverwaltung und die Gebäudetechnik.

Anschließend zeigt Herr Dietzig die verschiedenen Schnitte des Gebäudes.

### Materialkonzept:

- Die Böden in der Wirtschaft, in den Fluren und im Foyer werden als geschliffener Betonboden ausgeführt.

- Im großen Saal, Besprechungsraum, Trauzimmer EG und Sitzungssaal OG ist ein 18 bis 20 mm starker, geschliffener Parkettboden vorgesehen, der versiegelt oder geölt wird (Hirnholzparkett).
- Die Sanitärebereiche werden gefliest. Das Farbkonzept wird noch festgelegt.
- Die Büros, Jugendraum, Lager, Umkleieräume, Auswert- und Technikraum im EG, Lager, Kopie- und EDV-Raum im OG und Flur und Archive im DG werden mit Linoleumböden ausgestattet.
- Die Büroräume im OG erhalten Teppichböden aus Nadelvlies.
- In den Büroräumen und im Jugendraum werden die Decken verputzt und gestrichen.
- In der Wirtschaft, im Besprechungsraum und im Sitzungssaal werden voraussichtlich Akustikdecken aus Holz installiert. Im Besprechungsraum wäre auch eine Gipskartondecke möglich.
- Im großen Saal ist eine Holzlamellendecke mit Lichtbändern und Pendelleuchten vorgesehen.
- Die Nebenräume im EG und OG, die Technikbereiche, die Archive im OG und DG und die Decken im Foyer und in den Fluren werden teils in Beton mit Bretterschalung und teils mit abgehängten Decken ausgeführt. Dies ist in machen Bereichen sehr sinnvoll, da darunter die Technikanlagen versteckt werden können.
- Vorgemauerte Verklinkerung Gebäudefassade: Sichtmauerwerk kalkgeschlämmt.
- Das Flachdach zwischen den beiden Gebäudetrakten soll begrünt werden. Die Satteldächer der Gebäude erhalten eine naturrote Geradschnittbiberschwanzdeckung (Doppeldeckung).

Zwei Gemeinderatsmitglieder sind der Meinung, dass das ursprünglich vorgesehene Lichtband im Verwaltungstrakt optisch besser ausgesehen hat wie die jetzt aktuell geplante Lochfassade. Dieses Problem wurde schon mehrfach diskutiert. Aufgrund der vorgesehenen Möblierung und des gemeinsamen Raumkonzeptes ist eine Lichtband nur schlecht zu realisieren.

Ein Gemeinderat schlägt als Alternative vor, zwischen den Fenstern durch das Weglassen der Verklinkerung oder durch eine Zurücksetzung des Materials einen gewissen Schattierungseffekt zu erreichen.

Des Weiteren taucht die Frage auf, ob alle Fenster in Holz-Alu ausgeführt werden müssen. Für nicht so repräsentative Bereiche würden doch auch kostengünstigere Alternativen ausreichen.

Herr Dietzig verweist hier auf die Entscheidungshoheit des Gemeinderates. Natürlich kann in den untergeordneten Bereichen auch mit Alu-Fenstern gearbeitet werden. Richtige Einsparungen können aber erst erreicht werden, wenn alle Fenster in Alu ausgeführt werden. Er ist der Meinung, dass Holz-Alu Fenster einfach gemütlicher und repräsentativer sind (z.B. in der Wirtschaft, wo auch die Möbel in Holz ausgeführt sind).

#### Heizung/Lüftung/Wasser:

Der Fachplaner Herr Dr. Klas stellt dem Gemeinderat kurz die technischen Anlagen und das Lüftungssystem vor.

Das Herzstück der Heizung und Lüftung wird im Dachgeschoss und über der Wirtschaft untergebracht. Geheizt wird mit Gas. Die Heizkörper werden entlang der Fenster angebracht. Im Sitzungssaal, im großen Saal, in der Wirtschaft und im Foyer wird eine Fußbodenheizung installiert.

#### Elektroplanung:

Ingenieur Herr Metzger erläutert Elektrik, Elektronik und Beleuchtung.

Vorgesehen sind acht Unterverbrauchsmessungen intern im Hauptverteiler für UV Verwaltung EG, UV Verwaltung OG, UV Lager/Technik DG, UV Küche, Verbrauch Schützen, Räume Kirchengemeinde, Außenanlagen, Lüftungsgerät Saal. Unterverbrauchsmessung in UV Lager/Technik DG für Lüftung.

### Beleuchtung:

Die Beleuchtung kann über Computer geregelt werden. Die Büroarbeitsplätze werden mit abgependelten Langfeldleuchten beleuchtet. Im Foyer und in den Fluren und Treppenhäuser werden Aufbauleuchten angebracht. Der große Saal wird mit einer Grundbeleuchtung (Lichtlinie) in der Lamellendecke (300 Lux) und abgehängten Pendelleuchten beleuchtet (bis 500 Lux). Das Licht ist dimmbar.

In der Wirtschaft werden Stromschienen angebracht, sodass die Beleuchtung je nach Stellung der Tische variiert werden kann. Im Sitzungssaal sind dimmbare Pendelleuchten vorgesehen. Der Besprechungsraum und das Trauzimmer soll mit Aufsatzleuchten ausgestattet werden. In den WC's werden über die Waschbereiche Lichtlinien mit Anwesenheitssensoren angebracht. Im ganzen Gebäude wird eine Sicherheitsbeleuchtung mit Rettungswegführung installiert.

### Brandmeldeanlage:

Es ist eine Brandmeldeanlage in Anlehnung nach DIN 14675 als Hausalarmanlage vorgesehen. Die Zentrale ist im Dachgeschoss untergebracht. Eine Aufschaltung auf die Feuerwehrleitstelle ist nicht beabsichtigt. Zu diesem Thema kommt die Anmerkung aus dem Gemeinderat, dass die Brandmeldezentrale im Dachgeschoss für die Feuerwehr nicht ideal ist, da sie nicht lokalisieren kann, wo es brennt. Hier könnte für die Feuerwehr zusätzlich ein paralleles Bedienfeld im EG gelagert werden.

### EDV/Netzwerk:

Die Büroarbeitsplätze sind über Wand- und Fußbodendosen angebunden. Es sind EDV- und Telekommunikationsanschlüsse im Saal und in den Besprechungsräumen vorgesehen. Die Verkabelung führt zu den zentralen Datenschränken im EDV-Raum im OG.

### Geräteausstattung:

- Es ist je eine Klingel für Kirche und Gemeinde mit Türsprechanlage geplant. Die Türsprechanlage ist auf die Telefonanlage geschaltet.
- Getrennte Briefkästen für Kirche und Gemeinde.
- Für das Fernsehen wird eine SAT-Anlage vorgesehen mit Anschlüssen im Saal, Wirtschaft, Besprechungsraum, Jugendraum, Sitzungssaal und Büro Bürgermeister.
- In der Wirtschaft, im Besprechungsraum EG und im Sitzungssaal werden in der Wand große Bildschirme integriert. In der Wirtschaft mit Wandlautsprecher und Deckeneinbaulautsprecher.
- Im großen Saal Bildübertragung im Bedarfsfall flexibel über Beamer und Leinwand. Beschallung als mobiles Lausprechersystem mit Anschlüssen in den Raumecken mit zwei Funkmikrophone (Headset, Handsender, o.ä.). Wandbedienfeld zu Steuerung in Kombination mit Veranstaltungsraum bzw. iPad als mobile Steuerung mit Wandhalterung.
- Anbindung der Schießstände über Fußbodendosen bzw. im Scheibenbereich mittels Wandanschlüssen.
- Datenanschlüsse Schützen auf EDV-Verteiler im Auswerteraum
- Elektrische Verdunkelungsanlage.

### Zeitplan:

Architekt Dietzig möchte dieses Jahr noch die Genehmigungsplanung auf dem Landratsamt einreichen. Ab 2016 gilt eine neue, schärfere Energiesparverordnung. Daher sollte der Baubeschluss am 24.11.2015 gefasst werden.

Die Ausschreibungen für den Rohbau sollen über den Winter verschickt werden, da dann bessere Preise zu erwarten sind. Wenn man im Jahr 2016 möglichst früh anfangen könnte, wäre das Gebäude im Winter 2016/2017 dicht.

Wenn dies nicht klappen sollte – z.B. wegen der Förderung oder anderer unvorhergesehener Ereignisse – könnte man erst im 1. Quartal 2016 ausschreiben. Herr Dietzig befürchte dann schlechtere Preise, da die Baufirmen über den Winter ihre Auftragsbücher schon voll gemacht haben. Außerdem wird das Bauwerk dann auch später fertig. Wenn der Kanal im ersten Quartal 2016 verlegt werden kann und die Ausschreibungen wie geplant über den Winter erfolgen, könnte das Gebäude laut Architekt Dietzig Ende 2017 fertig sein. Auf den Einwand, dass die Gemeinde bei Ausschreibung des Rohbaus im Winter 2015 noch keine Baugenehmigung hat und nicht weiß was das Landratsamt noch alles fordert, entgegnet Architekt Dietzig, dass der Vorbescheid vom Landratsamt ja schon vorliegt. Aus der Sicht von Architekt Dietzig steht einer Genehmigung durch das Landratsamt nichts mehr im Wege. Im Endeffekt ist es eine Entscheidung des Gemeinderates.

#### Kostenberechnung nach DIN 276:

Herr Dietzig hat Gesamtkosten in Höhe von 6.655.760 € ermittelt.

Für Bürgermeister Seiler sind die Kosten nicht überzogen. Kleinere Kürzungen könnte man zwar hier und da vornehmen, im größeren Rahmen können seiner Ansicht jedoch keine Kosten eingespart werden, da dadurch der Gesamteindruck des Komplexes leiden würde.

Bürgermeister Seiler hat einen Finanzierungsplan aufgestellt und erläutert dem Gemeinderat die einzelnen Positionen. In diesem Plan vergleicht er die Kostenschätzung aus dem Jahr 2014 (ca. 5,5 Mio. €) mit der aktuellen Kostenberechnung. Er hat in seinem aktuellen Finanzierungsplan noch einen zusätzlichen Puffer eingebaut und geht von Gesamtkosten in Höhe von 7,0 Mio. € aus.

Die alte Kostenschätzung sieht abzüglich der zu erwartenden Zuschüsse einen Gemeindeanteil vom 3,950 Mio. € vor, die aktuelle Kostenberechnung 4,6 Mio. €.

Bürgermeister Seiler geht nach Abzug des bis 2018 angesparten Eigenkapitals von einer Darlehenssumme von ca. 3,0 Mio. € aus, was auf 15 -20 Jahre gesehen für die Gemeinde letztendlich eine jährliche Belastung von 250.000 € ausmacht. Der Gemeinde verbleiben ca. 600.000 € jährlich für weitere Investitionen.

Aus dem Gemeinderat taucht die Frage auf, wieso die Kosten so gestiegen sind. Insbesondere die Nebenkosten, wie Architektenhonorar usw., sind unverhältnismäßig angestiegen.

Architekt Dietzig und Bürgermeister Seiler machen die allgemein höheren Baukosten für die Steigerung verantwortlich. Dies waren in den letzten zwei Jahren bestimmt 8 bis 10 %. Die Konjunktur boomt und die Auftragsbücher der Firmen sind voll, so dass diese sich höhere Preise leisten können. Die ursprüngliche Kostenschätzung wurde nach dem offiziellen BKI (Deutscher Baukostenindex) erstellt, der in vielen Bereichen doch etwas schwammig und unscharf ist. Die Planer können aber keine anderen Grundlagen hernehmen und sind somit an diesen BKI gebunden.

Die unverhältnismäßige Erhöhung der Nebenkosten ist z.B. mit der komplexeren Planung (Brandschutz, Akustik, Elektro, Heizung/Lüftung/Sanitär ...) zu erklären. Außerdem wurde die HOAI, die die Honorare der Architekten festlegt, geändert und erhöht.

Eine weitere Frage aus dem Gemeinderat ist, wie reell die vorgelegten aktuellen Kostenberechnungen sind. Wie weit können diese noch nach oben gehen? Die Bürger wollen nicht, dass die Gemeinde sich wegen dem Bau des Bürgerzentrums übernimmt, dann durch die hohe Verschuldung gelähmt wird und keine anderen wichtigen Projekte mehr in Angriff nehmen kann.

Architekt Dietzig geht hier von höchstens 10 % aus. Er weist aber darauf hin, dass die Planer – im Gegensatz zur Kostenschätzung nach BKI - alle Kosten sehr genau berechnet haben. Man ist in der Planung schon sehr weit und konnte mehr auf die Details eingehen. Es kommt immer darauf an, wie sich die Konjunktur weiterentwickelt und ob man mit den Ausschreibungen Glück hat.

In diesem Zusammenhang erwähnt der Elektroplaner Herr Metzger, dass die Planungskosten auf jeden Fall nicht mehr steigen. Sie bleiben fix.

Bürgermeister Seiler ist der festen Ansicht, dass die Gemeinde das Vorhaben packen kann. Ursprünglich ist man von 600.000 € ausgegangen, die man mit ausgeglichenem Haushalt im Jahr finanzieren kann, heute sind dies aufgrund der gestiegenen Steuereinnahmen 1 Mio. €. Wenn die Gemeinde bei den heutigen Zinsen das Projekt nicht in Angriff nimmt, wann dann? Außerdem hat die Gemeinde auch in den letzten Jahren Werte in Form von Grundstücken in den Baugebieten, Tauschland usw. angelegt.

Ein Gemeinderat stellt die Frage, wieso die Gemeinde in Möttingen noch kein ansprechendes Bauwerk hat und beantwortet diese Frage gleich selbst: weil man in der Vergangenheit immer vor der Verschuldung zurückgeschreckt ist. Es wird höchste Zeit, dass die Gemeinde ein repräsentatives und modernes funktionelles Gebäude bekommt. Möttingen ist eine aufstrebende Gemeinde und sollte auch in diesem Bereich gut aufgestellt sein. Wichtig ist zu erwähnen, dass die Gemeinde den Bedarf tatsächlich hat. Wenn sie das gemeinsame Gebäude mit den vielen Synergieeffekten nicht bauen würde, müsste der Bedarf trotzdem gedeckt werden. Das Rathaus ist äußerst sanierungsbedürftig und viel zu klein, das Schützenheim mit Feuerwehrräthaus geht aus allen Fugen und auch die Kirchengemeinde hat kein ansprechendes Domizil. Bei lauter Einzelprojekten fallen trotzdem Kosten an - die Synergieeffekte der im Bürgerzentrum mehrfach genutzten Einrichtungen wie sanitäre Anlagen, mehrfach genutzte Säle usw. – fallen bei Einzelbauten aber weg.

Bürgermeister Seiler bittet alle Gemeinderäte, sich bei weiteren Fragen rechtzeitig vor der nächsten Sitzung an ihn oder die Planer zu wenden.

## **TOP 2: Baupläne**

Da keine Baupläne eingegangen sind entfällt dieser Tagesordnungspunkt.

## **TOP 3: Informationen für den Gemeinderat und nachträglich eingegangene öffentliche Punkte**

### **3.1 Termin nächste Gemeinderatssitzung:**

Ausnahmsweise am Dienstag, den 24.11.2015, 19.30 Uhr. In dieser Sitzung wird der Baubeschluss für das Bürgerzentrum auf der Tagesordnung stehen.

### **3.2 Bürgerversammlungen: Bürgermeister Seiler gibt nochmals die Termine der Bürgerversammlungen bekannt und bitte um zahlreiche Teilnahme der Gemeinderäte.**

### **3.3 Flüchtlingsunterbringung in Möttingen:**

Bürgermeister Seiler hat am kommenden Dienstag eine Sitzung der Asyl-Koordinatoren anberaunt, in der auch die Bürger kommen, die sich freiwillig für die Abhaltung von Deutschunterricht gemeldet haben. Es soll Organisatorische besprochen werden.

Die Bebaubarkeit des Grundstückes Kreuzweg 22 in Möttingen mit Wohncontainern für Asylbewerber wird zurzeit noch vom Landratsamt geprüft. Hier gibt es nichts Neues.

### **3.4 Breitbandversorgung Appetshofen/Lierheim, Enkingen und Gewerbe- u. Industriegebiet Enkinger Wegfeld – Information über den Förderantrag:**

Bürgermeister Seiler informiert den Gemeinderat, dass von der Regierung von Schwaben eine Rückmeldung bezüglich des Förderantrages auf der Gemeinde eingegangen ist. Zur Besprechung der Auswertungen muss am kommenden Montag nochmals ein Termin bei der Regierung wahrgenommen werden.

### **3.5 Kommunales Förderprogramm Städtebauförderung Möttingen - Förderung für die Fassadenrenovierung am Wohnhaus Fl.Nr. 77 in Möttingen (Mittelmühle):**

Bürgermeister Seiler berichtet dem Gemeinderat, dass die Maßnahme abgerechnet worden ist. Für die Sanierung der Fassade konnte ein Zuschuss in Höhe von 1.800 € gewährt werden.

### **3.6 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse:**

➤ Vergabe Erschließung Baugebiet Baadfeld III (Straßen, Gehwege ...):

Der Gemeinderat hat den Auftrag an die wirtschaftlichste Bieterin, der Firma Poro aus Monheim, zum Angebotspreis von 300.071,00 € vergeben.

➤ Vergabe des Kanalanschlusses für das Grundstück Fl.Nr. 427/1, Kreuzweg 22 in Möttingen:

Der Gemeinderat hat den Auftrag an die wirtschaftlichste Bieterin, der Firma Spielberger aus Mönchsdeggingen/Untermagerbein, zum Angebotspreis von 11.145,39 € vergeben. Der Betrag unterteilt sich in einen öffentlichen Anteil den die Gemeinde tragen muss und in einen privaten Anteil.

➤ Neujahrsempfang 2016:

Der Neujahrsempfang der Gemeinde Möttingen findet am 17.01.2016 um 14.00 Uhr im Schützenheim Appetshofen statt. Eingeladen werden die Posaunenchormitgliedern der Gesamtgemeinde mit Partnern.

***Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an!***