



Protokoll

**der 1. Marktgemeinderatssitzung vom 25.01.2024 Kulturwerkstatt Fränkische Schweiz,
Morschreuth-Kirchenstraße 12, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:06 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Marktgemeinderäte:
Georg Bauernschmidt
Benno Beck
Andreas Brendel
Marco Brendel (ab TOP 2 ö, 18.02 Uhr)
Daniela Drummer
Manfred Hänchen
Kerstin Hölzel
Reinhold Hutzler
Carolin Keller
Daniela Körber
Georg Lang
Markus Neuner
Konrad Schrüfer
Dietmar Winkler (ab TOP 4 ö, 18.04 Uhr)

Entschuldigt fehlt:
Frank Krasser
Tanja Rost

Verwaltung:
Johannes Merz
Peter Thiem

I. Öffentliche Sitzung

1. **Bürgeranfragen**
2. **Vorstellung der Untersuchungsergebnisse für die Errichtung von Dachflächenphotovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden durch die Energieagentur Nordbayern; Festlegung der weiteren Vorgehensweise**
3. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 14.12.2023**
4. **Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.12.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**
5. **Um-, An- bzw. Neubau des Rathauses Gößweinstein; Festlegung der weiteren Vorgehensweise**
6. **Anfragen**

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Marktgemeinderat beschlussfähig ist. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

nis.

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

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgeranfragen

Beratung:

Frau Irene Donaubauer fragt nach dem Sachstand der Gespräche mit der Kirche wegen Auflösung des Erbbaurechtsvertrages für das Pfarramt. Der Erste Bürgermeister entgegnet, dass der Sachverhalt in Bearbeitung ist. Bei Grundstücksverhandlungen werden Zwischenstände üblicherweise nicht bekanntgegeben, sondern nur die Ergebnisse.

2. Vorstellung der Untersuchungsergebnisse für die Errichtung von Dachflächenphotovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden durch die Energieagentur Nordbayern; Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Der Markt Gößweinstein nimmt am Projekt „Kommunales Energiecoaching in Oberfranken“ der Regierung von Oberfranken teil. Im Rahmen des Projektes wurden verschiedene Liegenschaften des Marktes und des Schulverbandes Gößweinstein von der Energieagentur Nordbayern auf die Eignung zu Errichtung von Photovoltaikanlagen hin überprüft.

Im Einzelnen wurden folgende Liegenschaften überprüft:

Schule Gößweinstein mit Sporthalle
Kindergarten Wichsenstein
Bauhof Gößweinstein
Kulturwerkstatt Fränkische Schweiz Morschreuth
Feuerwehrgerätehaus Kleingese
Kläranlage Behringersmühle
Freibad Gößweinstein

Herr Ruckdeschel von der Energieagentur Nordbayern wird die entsprechenden Untersuchungsergebnisse in der Sitzung vorstellen.

Beratung:

Anfangs erklärt Herr Ruckdeschel, dass jede der geprüften Liegenschaften für die Errichtung von Photovoltaikanlagen geeignet ist. Der selbst produzierte Strom sei definitiv günstiger als der am Markt angebotene Strom, wobei die künftige Strompreisentwicklung nicht absehbar ist. Tendenziell ist davon auszugehen, dass die Strompreise im Vergleich zu den derzeitigen Marktpreisen wohl eher steigen werden. Die Amortisationszeiten der Anlagen seien zwar unterschiedlich, diese Betrachtung sollte jedoch nicht im Vordergrund stehen, da nach der Amortisationszeit eben immer noch günstiger Strom für den Eigenverbrauch produziert werden kann. Auch sind die Preise für die Module seit Mitte des Jahres 2023 stark gesunken. Zudem sind derzeit die Installationsfirmen wohl weniger ausgelastet. Der Zeitpunkt für die Errichtung von PV-Anlagen scheint zum jetzigen Zeitpunkt deshalb äußerst günstig zu sein. Zu den Einzelheiten wird auf die im Nachgang zur Sitzung überlassene Präsentation verwiesen.

Von der Energieagentur wurden in diesem Zuge nur einige der Gebäude des Marktes und die Schule untersucht. Dies bedeutet nicht, dass nicht noch weitere Liegenschaften für die Errichtung von Anlagen geeignet seien. Jedoch sollte die Konzentration vorerst auf ein paar Liegenschaften gelenkt werden, sodass bei diesen auch frühzeitig mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden kann. Im Laufe des Prozesses sollen dann noch weitere Liegenschaften betrachtet werden.

Im Rahmen des Energiecoachings könnten die ersten weiteren Schritte durch die Energieagentur Oberfranken begleitet werden. Sollte das im Rahmen des Coachings zur Verfügung gestellte Zeitbudget überschritten werden, ist über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden. Die Einschaltung eines Planers wird hier angesprochen.

Aus der Mitte des Marktgemeinderates wird geäußert, dass die Errichtung von PV-Anlagen rentabel sei. Auch aus ökologischer Sicht und wegen der Vorbildfunktion der Kommune wird die Errichtung von PV-Anlagen begrüßt.

Der bei Errichtung einer PV-Anlage an der Schule erzeugte Stromüberschuss kann nicht direkt für die energieintensive Kläranlage genutzt werden, da hier ein eigenes, direktes Kabel verlegt werden müsste. Die Nutzung des vorhandenen Netzes ist zu kompliziert, da hier der Schulverband als Stromversorger agieren müsste.

Die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage an der Kläranlage auf der gegenüberliegenden Wiesentseite sei jedoch rechtlich hinsichtlich der Stromnutzung kein Problem. Hier müsste die Verfügbarkeit eines Grundstückes geprüft werden und dann die Wiesent mit einem Kabel gequert werden.

Hinsichtlich des Brandschutzes würden die PV-Anlagen keine größeren Gefahren darstellen. Die Anlagen sind mit einem Netztrennschalter versehen, mit welchem im Brandfall die Anlage vom Stromnetz getrennt wird.

Eine Förderung auf die Errichtung von PV-Anlagen gibt es nicht. Die Rentabilität wird durch den Eigenverbrauch und die Einspeiseentgelte hergestellt.

Bei den derzeit gängigen Batteriespeichern wird von einer Haltbarkeit von über zehn Jahren ausgegangen.

Beschluss:

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen soll auf folgenden Liegenschaften vorangetrieben werden:

Kindergarten Wichsenstein
Bauhof Gößweinstein
Kulturwerkstatt Fränkische Schweiz Morschreuth
Feuerwehrgerätehaus Kleingese
Kläranlage Behringersmühle
Freibad Gößweinstein

Abstimmungsergebnis: 15:0

3. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 14.12.2023

Beschluss:

Das Protokoll, welches im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. in Kopie zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4. Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.12.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Sachverhalt:

Bericht des Ersten Bürgermeisters

Behringersmühler Berg

Nach Angaben des Staatlichen Bauamtes Bamberg soll der Behringersmühler Berg bei entsprechend günstiger Witterung bis spätestens Ostern wieder für den Verkehr geöffnet werden.

Bürgerversammlungen

Das Landratsamt Forchheim hat mit Schreiben vom 22.01.2024 darauf hingewiesen, dass Empfehlungen aus der Bürgerversammlung, auch wenn deren Erledigung in die Zuständigkeit des Ersten Bürgermeisters fallen, im Marktgemeinderat zu behandeln sind. Die Behandlung wird künftig dadurch erfolgen, dass solche Empfehlungen auch künftig dem Marktgemeinderat zur Kenntnis gegeben werden.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.12.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Es werden die Beschlüsse

Nr. 4

„Der Kündigung des IT-Servicekontingentvertrages mit Wolf Telcom zum 29.02.2024 wird nachträglich zugestimmt. Dem Abschluss eines Systembetreuungsvertrages mit der Fa. RMS tegos aus Bamberg zum 01.02.2024 wird zugestimmt.“

und

Nr. 5

„Die Sanierung des jetzigen Rathauses Gößweinstein mit Errichtung eines Anbaus soll grundsätzlich weiterverfolgt werden. In der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 23.01.2024 ist die weitere Vorgehensweise dann festzulegen.“

bekanntgegeben.

5. Um-, An- bzw. Neubau des Rathauses Gößweinstein; Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Entsprechend des Ergebnisses des erneuten Bürgerentscheides vom 05.11.2023 wird ein Umbau des Pfarramtes zum Rathaus nicht erfolgen.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 28.02.2023 auf Grund des Ergebnisses des Bürgerentscheides vom 04.12.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Als Standort für den Rathausneubau ist folgende Alternative weiter zu verfolgen: Multifunktionsplatz

Entsprechende Maßnahmen sind in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis: 15:1“

Der Sachverhalt wurde in den nichtöffentlichen Sitzungen am 30.11. und 14.12.2023 besprochen. Auf die hierzu überlassenen Beschlussbuchabschriften wird verwiesen.

Die weitere Vorgehensweise soll nun festgelegt werden.

Beratung:

Die Beratungen der nichtöffentlichen Marktgemeinderatssitzungen am 30.11. und 14.12.2023 werden wie folgt zusammengefasst:

Nach dem Bürgerentscheid am 05.11.2023 wurde von Teilen des Rathauspersonals die nachfolgend beschriebene Idee zur „Rathaussanierung/-erweiterung“ grundentwickelt und in der Folge noch detailliert betrachtet.

Die Abteilungsleiter im Rathaus können sich mit den Gedanken an eine Rathaussanierung mit der Errichtung eines Anbaus auch in dem Bewusstsein anfreunden, dass dies sicherlich nicht die Optimallösung ist. Es wird aber auf Grund der Erfahrungen der Vergangenheit bezweifelt, dass sich eine Optimallösung überhaupt finden lässt. Eine Sanierung des Bestandsgebäudes mit Anbau scheint die zügigste Möglichkeit zu sein, zeitgemäße Büroräume zu erhalten. Der Erhalt von möglichen Zuschüssen wurde nicht geprüft.

1. Bauabschnitt

Kernsanierung des bestehenden Rathauses

Abriss des vorderen Anbaus und der rückwärtigen Nebengebäude

Kleiner Anbau (2 Büros, Sozialraum und Besprechungszimmer)

Anbau Aufzug

Den Überlegungen wurde folgende Parameter zu Grunde gelegt:

Der Erste Bürgermeister und seine Mitarbeiterinnen werden wie bisher im benachbarten „Haus des Gastes“ untergebracht.

Auf die Errichtung eines Mehrzweckraumes, in welchem künftig auch die Ratssitzungen abgehalten werden könnten, würde verzichtet.

Falls dies in Zukunft notwendig wäre, würden im „Haus des Gastes“ weitere Büros für die Verwaltung eingerichtet.

Eine vorübergehende Ausquartierung der Belegschaft in Container oder anderweitige Räumlichkeiten wäre allerdings notwendig.

2. Bauabschnitt

Neugestaltung der Außenanlagen

3. Bauabschnitt

Sanierung „Haus des Gastes“

Der Vorteil in der angeführten Vorgehensweise läge darin, dass die Maßnahmen zeitlich gestaffelt, auf mehrere Jahre verteilt, durchgeführt werden könnten. Die finanzielle Belastung würde sich so auf mehrere Jahre verteilen. Ein möglicher zügiger Beginn der Arbeiten am Rathaus ist aber wünschenswert.

Diese Idee wurde am 20. November 2023 den Fraktionssprechern vorgestellt.

Auf der Marktgemeinderatssitzung am 30. November 2023, im nichtöffentlichen Teil, erfolgte hierzu ein erster Austausch und eine ausführliche Erörterung.

Im Nachgang zu dieser Marktgemeinderatssitzung wurde mit dem Architekturbüro Reimann und Krügel aus Fürth Kontakt aufgenommen. Für die beschriebene Variante wurde eine Grobkostenschätzung von rund 2,73 Mio. €, bei einer Bauausführung in 2025, durch das Architekturbüro ermittelt.

In der Marktgemeinderatssitzung am 14. Dezember 2023, im nichtöffentlichen Teil, wurde diese Grobkostenschätzung den Marktgemeinderäten vorgestellt und weiter ausführlich über die Variante diskutiert. Unter anderem wurde die Unterbringung des Bürgermeisterbüros mit Vorzimmer im „Haus des Gastes“ als kritisch angesehen, weshalb der geplante Anbau größer ausfallen sollte.

Es wurde nachfolgender Beschluss gefasst:

„Beschluss:

Die Sanierung des jetzigen Rathauses Gößweinsteinstein mit Errichtung eines Anbaus soll grundsätzlich weiterverfolgt werden. In der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 23.01.2024 ist die weitere Vorgehensweise dann festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11:0“

Anzumerken ist noch, dass die beiden Vorberatungen des Marktgemeinderates in dem gemeinsamen Verständnis erfolgten, dass sämtliche Überlegungen im Nachgang in einer öffentlichen Sitzung noch ausführlich diskutiert und besprochen werden müssen.

Es wird erläutert, dass das Thema Rathaus den Marktgemeinderat nun schon mehr als 35 Jahre beschäftigt. Auf die Fürsorgepflicht des Marktes gegenüber den Mitarbeitern wird hingewiesen. Ein Anbau mit Kernsanierung des jetzigen Gebäudes sei eine sinnvolle Alternative zu einem Neubau. Ein Sitzungsaal muss nicht errichtet werden. Der zusätzlich benötigte Büroraum kann angebaut werden. Dies wäre eine denkmalgerechte und wirtschaftliche Lösung. Weiterhin wird auf die beengte Platzsituation während der Bauzeit und auf brandschutzrechtliche Probleme hingewiesen. Die Kosten von 2,7 Mio. € sind nur eine grobe Kostenschätzung und beinhalten nur geringfügigste Maßnahmen an den Außenanlagen.

Dass die Maßnahme viel Geld kosten wird, ist nicht abzuwenden. Es stellt jedoch nicht Frage ob, sondern wann die Maßnahme durchgeführt wird. Derzeit ist Beschlusslage die Errichtung eines Neubaus am Friedhof. Der Standort wird jedoch in der Bevölkerung auch kritisch betrachtet. Eine perfekte Lösung würde es nicht geben, die Alternative Pfarrhaus ist durch zwei Bürgerentscheide abgelehnt worden. Eine Sanierung des jetzigen Rathauses mit Errichtung eines Anbaus, in welchem auch das Bürgermeisterbüro integriert ist, wird deshalb gewünscht. Es gelte dennoch, eine Kosten-Nutzen-Abwägung zu treffen.

Die jetzt vorgeschlagene Alternative wird unterstützt. Etwaige Probleme beim Brandschutz und bei der Baustelleneinrichtung ließen sich lösen.

Bei der jetzigen Maßnahme handelt es sich nur um einen Rathausanbau mit einer Altbausanierung, welche Risiken in sich birgt. Es gilt erst einmal ein funktionelles Rathaus herzustellen (1. Bauabschnitt). An den Außenanlagen wird vorerst nichts verändert. Dies soll in einem weiteren 2. Bauabschnitt erfolgen. Hierzu müsste das ganze Umfeld einschließlich der Burgstraße in diesem Bereich betrachtet werden. Ein 3. Bauabschnitt wäre dann die energetische Sanierung des Haus des Gastes mit Errichtung eines Aufzuges zur Erreichung des barrierefreien Zugangs. Der vor dem Rathaus befindliche Anbau soll ebenso rückgebaut werden wie die im rückwärtigen Bereich befindlichen Nebengebäude. Zweiteres muss jedoch erst mit den Denkmalschutzbehörden besprochen werden.

Bei einer Kernsanierung müsste die komplette Installation erneuert werden. Die Minimallösung für den Anbau wäre zwei zusätzliche Büros im Obergeschoss sowie ein Sozialraum und ein Besprechungszimmer im Erdgeschoss des Anbaus.

Teile des Marktgemeinderates sind vom Verwaltungsvorschlag überrascht. Nach so langer Zeit müsse nun jedoch endlich etwas passieren. Das Bürgermeisterbüro solle sich aber im Rathaus befinden.

Dem angestrebten Kostenvergleich zwischen einer Altbausanierung und der Errichtung eines Neubaus sollten auch die gleichen Flächenparameter zugrunde gelegt werden.

Dem wird entgegnet, dass dies wegen möglicherweise unterschiedlicher Vorschriften bei Um- oder Neubau nur eingeschränkt sinnvoll sein dürfte.

Wiederholt wird erklärt, dass das Bürgermeisterbüro im Rathaus integriert sein soll. Auch deshalb, da das jetzige Büro nicht barrierefrei erreichbar ist.

Auf die Verantwortung für die Bediensteten wird nochmals hingewiesen. Auf die Zeit von 35 Jahren wird hingewiesen. Diskussionen wurden genug geführt. Die kleinste Variante wird bevorzugt, da diese als die am schnellsten umsetzbare Variante eingestuft wird. Die jetzigen Mitarbeiter sollten ja noch im sanierten bzw. angebauten Rathaus arbeiten.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich um einen Kompromiss handelt. Die Barrierefreiheit für das Haus des Gastes soll, wie bereits erwähnt, in einem 3. Bauabschnitt geschaffen werden. Die Abarbeitung aller 3 Bauabschnitte soll nacheinander geschehen. Je weniger man sich jetzt vornehme, desto schneller sei man am Ziel.

Zuschüsse werden nur für den 2. Bauabschnitt erwartet. Eine Änderung des ISEK ist hierfür nach Aussagen der Regierung von Oberfranken nicht erforderlich. Für den 1. Bauabschnitt werden hingegen keine Zuschüsse erwartet. Aussagen zum Gebäudeenergiegesetz können nur vom einem Fachplaner gemacht werden.

Zur Grobkostenschätzung von 2,7 Mio. € sollte gleich ein Sicherheitspuffer von 20 % addiert werden.

Bei Beibehaltung des jetzigen Standortes wird am wenigsten Gegenwehr aus der Bevölkerung erwartet.

Die Größe des erforderlichen Besprechungszimmers wird von der Verwaltung festgelegt.

Vereinzelt wird die Meinung vertreten, dass das Besprechungszimmer auch für die Abhaltung kleinerer Marktgemeinderatssitzungen geeignet sein sollte.

Auf Antrag erfolgt namentliche Abstimmung.

Beschluss:

Es erfolgt namentliche Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Beschluss:

Die Kosten für den Minimalanbau, für den Anbau inklusive Bürgermeisterbüro sowie für einen Neubau sind vom Büro R | K zu ermitteln. Danach erfolgt weitere Behandlung im Marktgemeinderat.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Anmerkung:

Ja-Stimmen: Bauernschmidt, Beck, Brendel A., Brendel M., Drummer, Hänchen, Hölzel, Hutzler, Keller, Körber, Lang, Neuner, Schrüfer, Winkler, Zimmermann

Nein-Stimmen: keine

6. Anfragen

Beratung:

Auf die Straßensenkung in der Viktor-von-Scheffel-Straße im Bereich zwischen Scheffelgasthof und Brunnen wird hingewiesen.

Die Potenzialanalyse für Freiflächen-PV-Anlagen soll in den nächsten drei Monaten im Marktgemeinderat behandelt werden.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

gez.

Hanngörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Schriftführer:

gez.

Peter Thiem
Geschäftsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung