

Der Bürgermeister informiert

GEMEINDE
FELDAFING

am Starnberger See

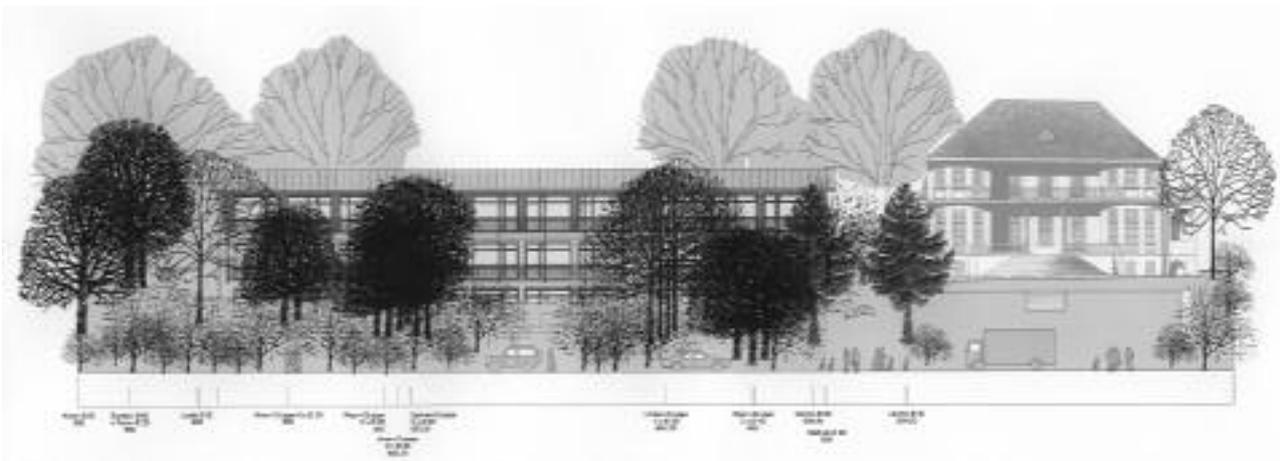


Infobrief 28: März 2005

Feldafing, den 29.03.2005

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im vorliegenden Bürgermeisterbrief informiere ich Sie heute ausführlich zum geplanten Neubau unserer Grundschule. Sollten Sie über diese Informationen hinaus noch weitere Fragen haben, stehen Ihnen meine Mitarbeiter Hr. Heurich und Hr. Egold, aber auch ich persönlich sehr gerne zur Verfügung.



Ansicht der neuen Grundschule von Osten (Thurn- und Taxis-Straße)

Der Entscheidungsprozess

Im Oktober 2002 mussten wir leider feststellen, dass unsere Grundschule aus „allen Nähten platzt“. Für acht Grundschulklassen stehen nur vier den Anforderungen entsprechende Klassenzimmer zur Verfügung. Die restlichen drei Klassenzimmer - einschließlich die Zimmer in der Bernheimer-Villa - entsprechen nicht den Schulbaurichtlinien; sie sind entweder zu klein oder zu niedrig. Zudem waren die Kinder des „Betreuten Mittagstisches“ in einem Container untergebracht. Der damalige Bauamtsleiter Hr. Essing und ich haben daher ein Konzept ausgearbeitet, auf den gemeindeeigenen „Lipp-Wiesen“ eine neue Grundschule zu bauen. Zur Finanzierung haben wir vorgeschlagen, die Bernheimer-Villa inkl. des gesamten Areals zu verkaufen.

Dieses Konzept haben wir im Januar 2003 dem Gemeinderat präsentiert, der daraufhin einstimmig beschlossen hat, zunächst einen Arbeitskreis zu bilden, der die Anforderungen an eine neue Schule erarbeiten soll. Beteiligt an diesem Arbeitskreis waren neben einigen GR-Mitgliedern, die Schulleiterin Frau Selmer, sowie der Elternbeiratsvorsitzende Christoph Prinz v. Bayern.

Das Ergebnis des Arbeitskreises war eine Schule, die sich weiterhin auf dem bestehenden Gelände befindet, die auf Basis des Bestandes erweitert werden sollte und die in Bezug auf das Raumprogramm sowie der pädagogischen Ausrichtung flexibel ist und den neuesten Anforderungen an eine Schule entspricht. Den auf Basis dieser Kriterien durchgeführten Plangutachtenwettbewerb (in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, der VOB-Stelle und dem Schulbauamt), gewann der Architekt Bögl aus Weilheim. Eine nachfolgende, eingehende Prüfung der vorhandenen Bausubstanz (u.a. Bodengutachten mit Probebohrungen) zusammen mit Spezialisten der Regierung von Oberbayern ergab, dass sich eine

Erweiterung der Schule bei gleichzeitiger Sanierung des Bestandes langfristig nicht rentiert. Die Regierung von Oberbayern hat uns daraufhin, wie die am Wettbewerb beteiligten Architekten übrigens auch, einen kompletten Neubau der Schule empfohlen.

Nach intensiver Prüfung, auch evtl. Standortalternativen hat der Gemeinderat im Juli 2004 mehrheitlich beschlossen, die alte Schule abzureißen und auf dem bestehenden Gelände eine neue Schule zu bauen.

Allgemeine Baubeschreibung

Das Grundstück an der Höhenbergstraße 11-13 wird derzeit durch das an der nord-westlichen Grenze errichtete originale Torhaus erschlossen. Auf dem Gelände befinden sich die Grundschule, ein Kinderhort sowie die als Einzeldenkmal eingetragene Villa Bernheimer plus Torbogen.

Die Villa beherbergt notwendige Unterrichtsräume, die in dem zu klein gewordenen Schulhaus von 1954 keinen Platz mehr fanden. Da sich Überlegungen zur Aufstockung der jetzt erdgeschossigen Schule gegenüber einem Neubau auch in finanzieller Hinsicht als unbefriedigend darstellten, wurde entschieden, die Schule komplett durch einen Neubau zu ersetzen.

Eine neue Zufahrt, die auch für Rettungs- und Feuerwehreinsatzfahrzeuge benutzbar ist und so auch vom Landratsamt gefordert wird, wird von der Höhenbergstrasse aus realisiert. Der geplante Neubau bietet in einem kompakten Baukörper alle notwendigen Räumlichkeiten sowie die für einen modernen Schulbetrieb signifikanten funktionalen Zusammenhänge.

Das Gebäude staffelt sich mit seinen 9°-Pulldächern von West nach Ost. Der niedrigste Teil liegt als erdgeschossiger Vorbau gegenüber des Horts und bildet mit diesem den maßstäblichen Rahmen des Pausenhofes. Die Schule ist parallel zur Hangkante situiert, was durch die Ausnutzung der vorhandenen Geländesituation eine natürliche Belichtung der Räume im Untergeschoss ermöglicht. Dadurch können hier zusätzliche hochwertige Unterrichtsräume geschaffen werden, die ebenso wie die Klassen- und Gruppenräume in EG und OG die für Schulen optimale Ausrichtung nach Osten aufweisen.

Der Neubau wird in konventioneller Bauweise als Massivbau errichtet. Wand- und Deckentragwerk bestehen aus verputzten Mauerwerksziegeln bzw. Stahlbeton. Das Dach wird als Sparren- / Pfetten-Dachstuhl mit einem umlaufenden Dachüberstand von ca. 70 cm konstruiert. Die Dacheindeckung erfolgt mit einer Stehfalzdeckung aus patiniertem Aluminium. Im Bereich des Überstands bleiben die Sparren sichtbar, im Gebäudeinneren erhalten die Untersichten der Dachschrägen aus Brandschutzgründen eine Beplankung aus Gipskarton-Massivbauplatten.

Die Außenwandflächen im Bereich des Obergeschosses werden mit einer senkrechten Boden-Deckel-Holzschalung versehen, die den Baukörper nochmals gliedert. Die Unterrichtsräume sowie die Aula werden mit einer abgehängten Akustik-Decke ausgestattet, um optimale Rahmenbedingungen für den Lehrbetrieb zu schaffen.

Als Bodenbelag ist (bis auf die gefliesten Sanitärräume) durchgehend ein 22mm-starker sog. Industrieparkettboden geplant. Fenster und Türen werden als Holz-Isolierverglasungs-System ausgeführt. Ein außenliegender Sonnenschutz sorgt für die ggf. notwendige Verschattung. Zur optischen Gliederung der Ostfassade sind sog. Putzbalkone vorgesehen, die das problemlose Reinigen auch der festverglasten Fensterelemente ermöglichen.

Finanzierung

Laut Beschluss des Gemeinderates soll der Neubau der Schule insgesamt nicht mehr als 2,6 Millionen Euro kosten. Die Gemeinde hatte zum 31.12.2003 eine allgemeine Rücklage in Höhe von ca. 1,16 Mio Euro. Aus dem Haushaltsjahr 2004 können zusätzlich etwa 350.000 Euro der allgemeinen Rücklage zugeführt werden. In Summe ergibt sich also zum 31.12.2004 eine allgemeine Rücklage in Höhe von 1,51 Mio Euro. Davon abgezogen werden sollten rund 260.000 Euro, die die Gemeinde für „Notfälle“ stets zur Verfügung haben sollte (die gesetzlich vorgeschriebene Mindestrücklage beträgt bei dem derzeitigen Schuldenstand etwa 60.000 Euro !).

Durch bereits beschlossene Grundstücksverkäufe, werden wir in 2005 etwa 500.000 Euro einnehmen, die für den Schulneubau verwendet werden können. Die Regierung von Oberbayern hat uns mit Schreiben vom 01.03.2005 Zuschüsse in Höhe von 820.000 Euro in Aussicht gestellt. Davon muss abgezogen werden ein Teil der Zuschüsse, die für die Renovierung der Bernheimer-Villa Anfang der neunziger Jahre gezahlt wurden. Geschätzt wird hierbei ein Betrag von etwa 170.000 Euro. Wir hoffen jedoch nach wie vor auf höhere Zuschüsse, da als Berechnungsgrundlage ein sehr konservativer Wert von der Regierung von Obb. angenommen wurde. Aufgrund der begrenzten Finanzmittel des Freistaates und der daraus

resultierenden „Zahlungsmoral“ müssen die Zuschüsse evtl. über kurzfristige Kredite zwischenfinanziert werden.

Der Gemeinde stehen also für den Schulbau z.Zt. etwa 2,40 Mio Euro zur Verfügung. Die noch fehlenden 200.000 Euro könnten durch den weiteren Verkauf eines oder mehrerer Grundstücke bzw. einer Kreditaufnahme finanziert werden. Über das endgültige Finanzierungskonzept wird der Gemeinderat nach Vorliegen aller Ausschreibungsergebnisse und der endgültigen Zuschusszusage beschließen.

Denkmalschutz der Bernheimer-Villa

Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde, des Landesamtes für Denkmalpflege sowie vom Kreisheimatpfleger wurden Bedenken bzgl. der denkmalgeschützten Bernheimer-Villa geäußert. Kritisiert wird, dass die Villa als historisches Hauptgebäude durch den Schulneubau in den Hintergrund gedrängt werden würde. Weiterhin wurde befürchtet, dass der Neubau in gravierendem Maße in die bestehende Hangböschung eingreifen würde, was Abgrabungen und eine Neugestaltung des Böschungsbereichs zur Folge hätte.

Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanabwägung hat der Gemeinderat nach ausführlichen Diskussionen beschlossen, die vorgelegte Planung weiterzuverfolgen.

Im Vergleich zur Bestandssituation gewinnt die Bernheimer Villa nämlich an Raum und präsentiert sich zukünftig wieder würdevoll als freistehendes Einzeldenkmal. Heute beträgt der Abstand zwischen dem Schulgebäude und der Villa lediglich vier Meter. Darüber hinaus sind beide Gebäude mit einem Dach verbunden, so dass die denkmalgeschützte Bernheimer-Villa nicht ausreichend zur Geltung kommt. Zukünftig wird der Abstand zwischen den beiden Gebäuden dreizehn Meter betragen, ohne Verbindung zwischen beiden Gebäuden.

Ein weiteres, wichtiges Kriterium bei der Entscheidung, wie die Schule in Bezug auf die Bernheimer-Villa platziert werden soll, war die natürliche Belichtung der Klassenzimmer. Die aneinander gereihten Unterrichtsräume befinden sich im östlichen Gebäudeteil und bieten somit zum Wohl der Kinder die optimale Belichtung. Um die Gebäudehöhe gering zu halten, wurde die vorhandene Hanglagensituation für ein Untergeschoß genutzt, so dass durch die natürliche Belichtung die Kellerräume auch als hochwertige Unterrichtsräume genutzt werden können. Ansonsten wäre bei gleichem Raumprogramm ein drittes Vollgeschoß unvermeidbar.

Die Abgrabung des Hanges wird auf das minimal nötige Maß beschränkt. Lediglich im Bereich der Fluchttüren erfolgt eine tiefere Abgrabung. Entlang der Giebelseiten bleibt das Gelände unverändert.

Durch den Hang und der vorhandenen dichten Bepflanzung werden von der Thurn- und Taxis-Straße aus, weder die Abgrabung noch die Gebäudehöhe negativ wirksam. Eine freie Ansicht ist nicht gegeben. Ebenso verhält es sich mit den erwähnten Baudenkmalern, die ebenfalls durch den vorhandenen dichten Baumbestand abgegrenzt sind.

Die funktional bedingte Gebäudelänge an der Ostseite wird durch die Fassade, Sprossenfenster und vorgehängte Balkone gegliedert. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die jetzige Lage des Baukörpers nach folgenden Kriterien optimiert wurde:

- Lage zur Bernheimer Villa
- Lage zum Hort
- Lage zum Hang
- Abstandsflächen zu benachbarten Grundstücken
- Belichtungssituation aller Räume

Das Gebäude fügt sich nach einstimmigem Beschluss des Gemeinderates harmonisch in das vorhandene Gelände ein. Eine Verschiebung des Gebäudes nach Westen, wie von einigen gefordert, hätte zur Konsequenz gehabt, dass das vor fünf Jahren errichtete Hortgebäude hätte abgerissen werden müssen. Dies wurde vom Gemeinderat bereits in früheren Sitzung abgelehnt.

Zeitplan

Es ist geplant, bereits in den Pfingstferien die neue Einfahrt von der Höhenbergstraße auf das Schulgelände zu bauen. Mit Beginn der Sommerferien wird die alte Schule ausgeräumt und unmittelbar danach abgerissen. Der uns vorliegende Bauzeitenplan sieht vor, dass der Rohbau plus Dach Ende Oktober fertig gestellt sein wird, so dass auch im Winter an der Schule gearbeitet werden kann. Die Schule selbst wird Ende Juli 2006 inkl. Innenausbau fertig sein. Im August 2006 erfolgt noch die Endreinigung sowie die Möblierung, so dass die neue Schule mit Beginn des Schuljahres 2006/2007 in Betrieb genommen werden kann.

Während der Bauzeit werden unsere Kinder in der Fernmeldeschule in Pöcking unterrichtet, da uns die Bundeswehr freundlicherweise ein Schulungsgebäude, sowie zwei Feldhäuser mit insgesamt neuen Unterrichtsräumen, Direktorat und Lehrerzimmer zur Verfügung stellen wird. Dafür möchte ich mich bei Herrn General Hofmann und Herrn Oberst Schrenk sehr herzlich bedanken. Die von einigen befürchtete Strahlenbelastung aufgrund der Sendeanlagen wird z.Zt. von einem zertifizierten und unabhängigen Institut geprüft. Allerdings wurde bereits in der letzten Gemeinderatssitzung aufgrund der Vorträge von zwei Bundeswehrspezialisten deutlich, dass unsere Kinder durch die Funkstrahlen nicht gefährdet sein werden.

Und nun noch einige andere Themen

Wildernde Hunde in Feldafing

Aus gegebenen Anlass wende ich mich an alle verantwortungsbewussten Hundehalter in unserer Gemeinde mit der Bitte um ein verständnisvolles und umsichtiges Handeln in unserer Natur. Der Hintergrund: Sowohl am 18.02.05 als auch am 10.03.05 wurden Rehgeißen durch freilaufende Hunde zerfleischt bzw. getötet. Eines der Tiere hatte bereits ein Rehkitz getragen.

Bedingt durch die zu diesen Zeitpunkten herrschenden Schneehöhen waren die Fluchtmöglichkeiten der Wildtiere außerordentlich eingeschränkt. Unabhängig davon sollte sich jedoch jeder Hundehalter bewusst machen, dass ein freilaufender und sich nicht im Einflussbereich des Führers befindlicher Hund zu jedem Zeitpunkt im Jahr für unsere Wildtiere gefährlich, wenn nicht sogar tödlich sein kann.

Beide Hundehalter wurden nebenbei bemerkt ermittelt. Der Jagdpächter teilte uns mit, sich weitere Schritte vorzubehalten. Unabhängig davon glaube ich jedoch, das mir alle tierliebenden Feldafinger - Hundehalter eingeschlossen - zustimmen werden, dass auch unsere ohnehin geplagten und gefährdeten Wildtiere unserer besonderen Sorgfalt und Umsicht bedürfen.

Bitte um Rückgabe Ihrer Lohnsteuerkarten 2004

Da nächstes Jahr wieder die Einkommensteuerbeteiligung der Gemeinde für die folgenden drei Jahre auf Basis der gezahlten Lohn- und Einkommenssteuer des Jahres 2004 berechnet wird, möchte ich Sie wieder dringend bitten, **Ihre Lohnsteuerkarte des Jahres 2004 in der Gemeinde abzugeben**, sofern Sie diese nicht für die Einkommensteuererklärung oder den Lohnsteuerjahresausgleich selbst benötigen. Jede Lohnsteuerkarte ist für die Gemeinde bares Geld wert, ohne dass Ihnen dadurch Nachteile entstehen. Bitte sprechen Sie auch Ihre Kinder an, wenn diese ein eigenes Einkommen haben. Wie bereits im Jahr 2002 werden wir unter allen, die die Lohnsteuerkarte bei uns abgegeben haben, wieder einige attraktive Preise verlosen.

Ramadama

Am 9. April findet wieder unser jährliches Ramadama statt. Bei schlechtem Wetter ist als Ersatztermin der 16. April vorgemerkt. Ich möchte Sie alle bitten, sich wieder möglichst zahlreich an unserer diesjährigen Ramadama-Aktion zu beteiligen. Treffpunkt ist um 8.30 Uhr am Bauhof Feldafing, wo die einzelnen Gruppen eingeteilt werden. Als kleine Belohnung gibt's im Anschluss an das Ramadama für jeden Helfer eine kleine Brotzeit im Sportlerstüberl in der Stadionstraße. Gezeigt wird auch der Filmbeitrag, den das Bayerische Fernsehen letztes Jahr über unser Ramadama gedreht hat.

Termine:

- 05. April, 18.30 Uhr: Öffentliche Bauausschusssitzung im Sitzungssaal
- 09. April, 08.30 Uhr: Ramadama, Treffpunkt: gemeindlicher Bauhof in der Stadionstraße
- 16. April, 08.30 Uhr: Ersatztermin für Ramadama, Treffpunkt: siehe oben
- 19. April, 19.30 Uhr: Öffentliche Sitzung des Gemeinderates im Sitzungssaal
- 26. April, 19.30 Uhr: Bürgerversammlung im Gasthof Pölt

Herzlichst
Ihr Bürgermeister



Bernhard Sontheim

Ich bedanke mich bei folgenden Mitgliedern des Feldafinger Sponsorenpools sehr herzlich für ihre Unterstützung:

- **Außerordentlicher Sponsor:** Dierssen Planfinanz
- **Sponsoren:** Bierstüberl des Hotels Kaiserin Elisabeth, Intact Computer, Internationales Führungszentrum der SIEMENS AG, kw-Dienstleistungen, Müller+ Wilisch; mic-holding GmbH, Strandbad Feldafing