

## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Schluttenbach am 18.10.2018, um 18.30 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses Schluttenbach

---

### Anwesend:

#### Vorsitz:

Heiko Becker  
Uwe Schöbel

Vorsitzender  
Stellvertr. Vorsitzender

#### Ortschaftsräte:

Schubert Claudia  
Kayser Ulrike  
Ulf Riehm

#### Gäste:

#### entschuldigt fehlten:

Geiger Armin

#### Verwaltung:

Frau Gospic  
Herr Rother

Amt für Gebäudewirtschaft  
Amt für Gebäudewirtschaft

#### Zuhörer:

16 Personen

#### Schriftführer:

Ulf Riehm

- - -

**Tagesordnung:**

1. Fragen, Anregungen der Bürger/innen
2. Generalsanierung des Kindergartens und der Sporthalle (ehemalige Schule), Zellmarkstraße 11, im Stadtteil Schluttenbach – Baubeschluss  
- Beschlussfassung
3. Ausforstung verschiedener Bäume im Bereich um das Dorfgemeinschaftshaus
4. Information über erteilte Baugenehmigungen
5. Bekanntgaben
6. Anfragen der Ortschaftsräte
7. Fragen, Anregungen der Bürger/innen

- - -

**R. Pr. Nr. 26/2018**

**Fragen, Anregungen der Bürger/innen**

---

■■■■■ fragt: „Können die Stufen an der Trittkante wieder weiß markiert werden? In der Dunkelheit wird das als Sicherheitsrisiko empfunden.“

Herr OV Becker antwortet: „Die Umgestaltung ist in der Planungsphase, kann berücksichtigt werden.“

■■■■■ Die Beleuchtung im Hägle/Deichstraße ist durch fehlenden Rückschnitt verdeckt. Auch die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge ist durch parkende Fahrzeuge verstellt.

Herr OV Becker gibt zur Antwort: „Eine gemeinsame Ortsrunde kann demnächst durchgeführt werden.“

■■■■■ „Hunde verunreinigen an der Salzkiste am Kindergarten regelmäßig. Problem für die Kinder.“

Herr OV Becker antwortet: „Anschreiben aus der Bevölkerung wurden ans Ordnungsamt weitergeleitet. Schilder sind im Aufbau begriffen.“

- - -

**R. Pr. Nr. 27/2018****Generalsanierung des Kindergartens und der Sporthalle (ehemalige Schule), Zellmarkstraße 11, im Stadtteil Schluttenbach – Baubeschluss**

---

**Beschluss: einstimmig**

Frau Gospic und Herr Rother vom Amt für Gebäudewirtschaft erklären anhand einer Präsentation den Sachstand.

- - -

- Luftbild
- Machbarkeitsstudie Bau 4, 2015 Varianten
  - > Abriss
  - > Flüchtlingsunterkunft, Anschlussunterbringung
  - > Generalsanierung -> favorisiert
- Generalsanierung, Variante 5.3
  - > Entfall der Verbindungstreppe zwischen beiden Geschossen
  - > Grundriss bleibt
  - > Turnhalle bleibt
  - > Nutzungsräume KJG, VHS bleibt
  - > Toiletten neu

3 Bauabschnitte

- Energetische Sanierung
- Erdgeschoss
- Kindergarten/Turnhalle, Außenanlage

Vorgehensweise des Amts

- Bestandsaufnahme: Energetische Beratung, Tragswerksplanung, Elektroingenieur
- Ergebnis: 3 Bauabschnitte lassen sich so nicht trennen
- Ziele wurden mit Fachämtern und Nutzern festgelegt
- Raumprogramm wurde erstellt

Entwurfsplanung Untergeschoss

Krippengruppe

- Stand: 22 Kinder, es können 5 Krippenkinder aufgenommen werden. Mehr als 5 Krippenkinder bedeuten eine „Krippengruppe“
- Das würde eine Nutzungsänderung bedeuten. Eine Nutzungsänderung erfordert Barrierefreiheit (Bürgersteig, Hang, ...)

Entfall der Treppe

- Durch energetische Sanierung kann der Technikraum verkleinert werden -> 60 m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche
- Das erlaubt zwei Betriebsvarianten für den Kindergarten:  
Eingruppig: (22 Kinder 2-6 Jahre) oder zweigruppig: (Krippengruppe 10 Kinder 1-3 Jahre, Kindergartengruppe 3-6 Jahre, Raum, Küche)

**Grundrissveränderungen Kiga**

Windfang vor dem heutigen Eingang außen hinzugefügt  
 Zentraler Spielflur ermöglicht den Zugang (zur Leitung, Intensivraum, Gruppenraum, Verteiler-Küche, Besucher-WC, Personal-Umkleide, Personal-WC, Krippengruppe, Hauswirtschaftsraum) Er trennt den Trubel aber auch ab und erlaubt ruhigere Arbeitsbereiche.  
 Brüstung entfernt und bodentief verglast

**Grundrissänderung Krippe (ehem. Technik)**

Krippenraum  
 Schlafräum abgetrennt  
 Brüstung entfernt und bodentief verglast

**Grundrissänderungen Technik**

Hangseitig  
 Reduziert, ausreichend für einen Gas-Brennwertkessel

**Entwurfsplanung Obergeschoss****Außen Lager**

- Von außen zugänglich

**Überdachung/Eingang**

- Wird eingehaust, ist ein zentraler Flur/Windfang
- Zugang zum WC-Damen, WC-Herren, Putzraum

**Zentraler Flur**

- Zugang zum neuen, kleinen VHS-Raum, 57 m<sup>2</sup>
- Zugang zum KJD-Raum
- Zugang zum großen VHS-Raum, ca. 90 m<sup>2</sup>

**Turnhalle oben**

- Umkleide, WC, Dusche Herren
- Umkleide, WC, Dusche Damen

**Turnhalle unten**

- Zugang über Treppenhaus, keine Aufbewahrung hier wegen der Brandlast, jetzt getrennter Raum
- Heizkörper werden entfernt und durch Deckenstrahler ersetzt
- Akustikplatten an der Decke werden installiert
- 2xGeräte-Garage

**Energetische Sanierung**

Dämmung Dach, U=0,16  
 Dämmung Sockel/Perimeter  
 Moderne Verglasung  
 Fußbodenheizung im KIGA  
 Deckenstrahlheizung Turnhalle  
 Umkleiden mit Entlüftung

**Pulldachvariante**

Wunsch bestand nach einem geeigneten Dach  
 Planung eines Pulldachs über der Turnhalle und KJG  
 Die vorhandene Trägerkonstruktion wird genutzt  
 Fensterfront am First, nutzen die bisherigen Öffnungen der Oberlichter

Kosten (siehe Vorlage)

Kostenrahmen

- Schätzung gemäß Bau 4, 2015  
Ohne Schadstoffsanierung,  
ohne Grundrissveränderung
- Hochrechnung
- Kostenschätzung 2018
- Umzugskosten  
Förderung aus Bundesmitteln:

Rahmenterminplan

2019-2020 Planung

2021 Baubeginn, v.A. wegen Umzugsplanung, Turnhalle wird für den Schulsport  
Schöllbronn genutzt

2023 Baufertigstellung

Kommentare, Fragen

Herr OV Becker sieht die Planung gut gelungen, entspricht den Anforderungen und Eingaben, allseitig durchgesprochen, neuer großer VHS-Raum, gut für den Sportverein und dessen Bedarf

Frau OR'in Schubert fragt nach, ob der Fluchtweg aus der Turnhalle erhalten bleibt.

Frau Gospic antwortet, dass dieser erhalten bleibt, Veranda ist außen offen

Frau OR'in Kayser möchte wissen wie viele Duschen untergebracht werden.

Frau Gospic: 3-4 Duschen

Frau OR'in Kayser ist von der Planung angetan. Sie vermisse nichts. Macht alles möglich. Die Interessen der Gruppen im Ort sind gewahrt. Krippengruppe ist ein großer Mehrwert für Mütter, Geschwisterkinder. Sie bedankt sich für die Vorbereitung.

Herr OR Riehm: „Welchen Energieverbrauch peilen wir an? kWh/m<sup>2</sup>“

Herr Rother: Dachdämmung wird über dem EnEV Standard liegen. Ziel ist KfW 50 Standard. Die Genehmigungsplanung in Leistungsphase 4 wird das Gutachten erbringen.

Herr OV Becker fragt: „Wie wird die Fassade gedämmt?“

Frau Gospic erklärt: „Es ist keine einfache Fassade, Vor- und Rücksprünge, dämmtechnisch schwierig. Da waldnah gelegen, muss die Fassade gut zu reinigen sein, WDV nicht geeignet, nachhaltige Fassade wird noch gesucht.“

OR Riehm: „Flachdach ist geeignet. Wie kann man das nutzen?“

Herr Rother informiert, gegebenenfalls Wärmepumpe mit Photovoltaik kombinieren oder ggf. thermische Solaranlage.

Herr OR Riehm fragt: „Welche Kostenquotienten ergeben sich? Ist die Sanierung weiterhin sinnvoll?“

Herr Rother antwortet: „Auf jeden Fall. Der BKI wurde zwar weitergepflegt, jedoch unter Verwendung alter Referenzobjekte. Die Kostensteigerung hat im Wesentlichen mit der der erweiterten Bedarfsplanung und den jetzt berücksichtigten Fachingenieuren zu tun. Etwa 40 % der Neubaukosten entfallen auf den Rohbau, diese werden in jedem Fall gespart. Beispiel Festplatz: 6 Gruppen für 5,6– Schluttenbach 1 neue (Krippen)Gruppe (zzgl. Technik, zzgl. Außenanlage)

Herr OR Schöbel interessiert Folgendes: „Könnte man früher anfangen, wenn der Kindergarten früher umziehen könnte.“

Antwort von Herrn Rother: „Der Haushalt 2017 hätte eine weitere Planung nicht erlaubt. 2018 wurde die Planungsrate durch Einsatz u.A. Herrn Becker, doch genehmigt. Die Stopp-Start-Situation hat einen Architektenwechsel bewirkt. Der Umzug wäre früher möglich, wenn Schöllbronn früher fertig würde. Das Provisorium „Am Kapellenweg“ ist „eh-da“, eine Umrüstung eines Gebäudes wurde geprüft. Man könnte ggf ½ Jahr erzielen.

Fragen aus der Bevölkerung:

■■■■■■■■■■ „Kann der Sportverein die Pläne auch einsehen?“

Herr Rother: Herr Becker schlägt ein Gespräch mit Herrn Dr. Determann oder Herrn Rother oder Frau Gospic vor.

■■■■■■■■■■ „Die Fenstergriffe sind nicht erreichbar.“

Frau Gospic: „Wird berücksichtigt.“

■■■■■■■■■■ fragt nach der Notfallplanung und einem Sammelplatz im Katastrophenfall. „Was ist mit der Notstromversorgung?“

Herr Rother: „Das Ordnungs- und Sozialamt, Herr Lehnhardt, hat den Feuerwehrplan zusammengestellt, dabei wurden alle Hallen untersucht. Dies muss nun vorgestellt und vom Rat genehmigt werden. Es ist sinnvoll, da jetzt die Planung ansteht.

**Beschluss: einstimmig**

Der Ortschaftsrat weist das Ordnungs- und Sozialamt darauf hin, dass hier eine naheliegende Möglichkeit besteht, um einen weiteren Baustein für eine Notstromversorgung im Katastrophenfall zu ermöglichen.

Eine Außensteckdose zur Einspeisung ist in jedem Fall vorzusehen.

Desweiteren lt. Vorlage.

- - -

**R. Pr. Nr. 28/2018**

**Ausforstung verschiedener Bäume im Bereich um das Dorfgemeinschaftshaus  
- Beschlussfassung**

---

**Beschluss laut Vorlage: 4 Ja**

**1 Enthaltung**

- - -

**R. Pr. Nr. 29/2018**

**Information über erteilte Baugenehmigungen**

- keine

- - -

**R. Pr. Nr. 30/2018**

**Bekanntgaben**

---

**R. Pr. Nr. 31/2018**

**Anfragen der Ortschaftsräte**

Herr OR Geiger hat im Vorfeld der Sitzung schriftlich Fragen an das Gremium gestellt, die Frau OR'in Schubert bei der Sitzung vorträgt.

Herr OR Geiger fragt wann die Glascontainer umgestellt werden.

Herr Becker antwortet, dass dies bereits per E-Mail mitgeteilt wurde, dass es noch in diesem Jahr stattfinden soll.

Herr OR Geiger möchte wissen, warum die Kette am Wirtshausparkplatz immer unten ist. OV Becker erklärt, dass dies so gedacht ist und nur bei Bedarf abgesperrt wird.

Herr OR Geiger stört die Parksituation am Brunnen.

OV Becker informiert, dass verschiedene Lösungen geprüft werden.

Herr OR Geiger fragt weiter nach dem Parken in der Lange Straße.

OV Becker berichtet, dass Bilder aufgenommen und dem Ordnungsamt übergeben wurden. Das wäre eigentlich Aufgabe des Beschwerdeführers. Bis dahin hat der Autofahrer sich rücksichtsvoll zu verhalten.

Frau OR'in Kayser gibt zu bedenken, dass der Schneeräumdienst ein Problem werden könnte.

Des Weiteren bittet Frau Kayser um Veröffentlichung im Amtsblatt, wann die Bäume gefällt werden, damit man Bescheid weiß.

OV Becker stimmt zu.

- - -

**R. Pr. Nr. 32/2018**

**Fragen, Anregungen der Bürger/innen**

■■■■■■■■■■ gibt zu bedenken, dass die Bäume vor dem DGH die Dachrinnen belasten.

OV Becker teilt mit, dass die Aufforderung weitergegeben wird.

■■■■■■■■■■ empfindet den Getränkewagen vor dem Brunnen nicht als Problem.

OV Becker erklärt, dass dies vom Ordnungsamt so bewertet wurde.

■■■■■■■■■■ kommt auf das Thema „Verkehrs-Geschwindigkeit“ beim OT-Gespräch und fragt nach warum nicht mal geblitzt wird.

Möglichkeiten gibt es:  
Einfahrt Becker, Riehm, Klein (Lange Straße)

OV Becker fragt beim Ordnungsamt bezüglich Blitzer nach.

- - -

Ende der Sitzung:

20.30 Uhr

Gez. Heiko Becker  
Vorsitzender