



GEMEINDE ARNBRUCK

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ARNBRUCK

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 06.10.2021
Beginn:	19.00 Uhr
Ende:	22.10 Uhr
Ort:	Thalersdorf, Gasthaus "d'Wiad" (Saal)

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Leitermann, Angelika

Mitglieder

Achatz, Stefan
Bauer, Ingrid
Brückl, Andreas
Kaeser, Rosemarie
Leitermann, Theresa
Neppl, Stefan
Nürnberg, Josef
Weiß, Konrad

Schriftführer

Graßl, Hans

Weitere Anwesende

Architekt Axel Weidner von Weidner-Architekten aus Weiden zu Top 5

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Brandl, Hermann
Menacher, Andreas
Schötz, Roland
Trum, Robert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 28. Juli 2021
2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses (als Ferienausschuss) am 04. August 2021
3. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 08. September 2021
4. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Tourismus-, Kultur- und Wirtschaftsausschusses am 15. September 2021
5. Geiger-Mühle; Vorstellung des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie
6. Behandlung von Bauanträgen
- 6.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf Fl.Nr. 180/6, Gemarkung Arnbruck
- 6.2 Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Errichtung eines Carport auf Fl.Nr. 485/15, Gemarkung Arnbruck
- 6.3 Neubau eines Carport mit Holzlege auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Arnbruck
- 6.4 Sanierung und Verbreiterung eines Balkons auf Fl.Nr. 86/2, Gemarkung Arnbruck
7. Bebauungsplan GE "Am Flugplatz"; Änderung mit Deckblatt Nr. 02
- 7.1 Behandlung der im Auslegungsverfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen
- 7.2 Satzungsbeschluss
8. Kreditwesen; Kreditaufnahme zur Deckung von Ausgaben des Vermögenshaushalts
9. Kindergarten; Übernahme der Reinigungsleistungen durch die Gemeinde
10. Behandlung eines Antrags auf gastweisen Schulbesuch der Grundschule Bad Kötzting
11. Informationen - Wünsche - Anträge

Erste Bürgermeisterin Angelika Leitermann eröffnet um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Arnbruck, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 28. Juli 2021

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 28. Juli 2021 war den Gemeinderatsmitgliedern bereits mit E-Mail übermittelt worden. Einwendungen werden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift für diesen Teil nach § 27 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung als genehmigt.

2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses (als Ferienausschuss) am 04. August 2021

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses (als Ferienausschuss) am 04. August 2021 war den Gemeinderatsmitgliedern bereits mit E-Mail übermittelt worden. Einwendungen werden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift für diesen Teil nach § 27 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung als genehmigt.

3 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 08. September 2021

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 08. September 2021 war den Gemeinderatsmitgliedern bereits mit E-Mail übermittelt worden. Einwendungen werden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift für diesen Teil nach § 27 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung als genehmigt.

4 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Tourismus-, Kultur- und Wirtschaftsausschusses am 15. September 2021

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Tourismus-, Kultur- und Wirtschaftsausschusses am 15. September 2021 war den Gemeinderatsmitgliedern bereits mit E-Mail übermittelt worden. Einwendungen werden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift für diesen Teil nach § 27 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung als genehmigt.

5 Geiger-Mühle; Vorstellung des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie

Architekt Axel Weidner vom Architekturbüro Weidner-Architekten aus Weiden stellt den aktuellen Vorentwurf zur künftigen Nutzung der Geiger-Mühle vor. Dabei wurden die Ergebnisse der Informationsveranstaltung am 16. Juli 2021 berücksichtigt und ergänzt wurden die Unterlagen um Aussagen zur Gebäudestatik und um eine vorläufige Kostenschätzung. Herr Weidner erläutert nochmals die Ausgangssituation (Bestand) anhand von Grundrissen, Schnitten und Ansichten, welche auch in der Sitzung des Gemeinderates am 28. Juli 2021 unter Top 2 bereits ausführlich dargestellt wurde.

Bei der Überarbeitung des Vorentwurfs lag der Schwerpunkt auf dem maximalen Erhalt des Bestandes sowie der energetischen Ertüchtigung des Gebäudes. Im Hinblick auf die Raumaufteilung wird auf die dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Präsentation von Herrn Weidner verwiesen. Unabhängig vom Bedarf muss aufgrund Besonderheiten bei der Städtebauförderung (Raumprogramm) bei der Planung eines Rathauses auch ein Sitzungssaal nachgewiesen werden.

In Sachen Statik ist es erforderlich, die Dachkonstruktion komplett zu erneuern. Das vorhandene Gebälk ist überlastet und entspricht nicht mehr den aktuellen statischen Bestimmungen. Eine Reparatur ist nicht wirtschaftlich. Auch kann damit ein einheitliches Satteldach hergestellt werden, das im Gegensatz zum Bestand eine klare Gliederung aufweist, sich besser in die umliegende Bebauung einfügt und eine optimierte Nutzung des Dachgeschosses ermöglicht. Eine neue Dacheindeckung wäre ohnehin erforderlich gewesen. Die Fundamente sind vorhanden, allerdings nur teilweise frostsicher gegründet, so dass hier mit Drainagen und Dämmungen nachgebessert werden muss. Im Bereich des Staubeckens müssen die Fundamente von Grund auf erneuert und durch eine Stahlbetonwand verstärkt werden. Die Außenwände sind tragfähig; hier bedarf es nur kleinerer Ergänzungen. Dagegen müssen sämtliche Decken erneuert werden. Bloße Verstärkungen reichen hier nicht aus und sind auch nicht wirtschaftlich.

Herr Weidner führt weiter aus, dass der vorliegende Vorentwurf sowie die statischen Ergebnisse als Ausgangslage für Kostenschätzung und Zuwendungen dienen. Die Kostenschätzung ergab vorläufige Baukosten in Höhe von rd. 3,5 Mio. Euro; Zuwendungen könnten zwischen 60 % und 90 % beansprucht werden. Sie sind abhängig von der finanziellen Situation der Gemeinde sowie der Höhe des Faktors der künftigen öffentlichen Nutzung des Gebäudes.

GR Stefan Achatz fragt nach, wie es sich im Hinblick auf die Kosten mit einem Neubau verhält. Architekt Axel Weidner meint, dass hier wahrscheinlich mit geringeren Kosten kalkuliert werden könne, aber auch keine Zuwendungen zu erwarten seien, da beispielsweise über die Städtebauförderung nur die Revitalisierung vorhandener Bausubstanzen unterstützt werde.

GRin Rosemarie Kaeser möchte wissen, inwieweit Einsparungen möglich sind, ggf. durch das Weglassen von Maßnahmen, die nicht unbedingt erforderlich sind. Dazu kann keine abschließende Aussage erfolgen, weil es sich hier nur um einen Vorentwurf mit einer vorläufigen Kostenschätzung handelt; dies müsse im Einzelfall im Zuge der Detailplanung entschieden werden.

GRin Ingrid Bauer erkundigt sich, ob die brandschutzrechtlichen Bestimmungen bereits berücksichtigt wurden, was vom Architekten bejaht wird, soweit es im aktuellen Entwurfsstadium möglich war.

GRin Rosemarie Kaeser möchte noch wissen, wo genau die Tourist-Information im Erdgeschoss untergebracht ist und ob der geplante Mehrzweckraum noch etwas größer ausgestaltet werden könnte, um Kurse der Volkshochschule oder ähnliches abhalten zu können. Der Architekt empfiehlt für diese Fälle die frühere Säge vorzusehen, die wegen ihrer Lage auch eher dem Außenbereich bzw. der Außengestaltung zuzurechnen ist.

GRin Ingrid Bauer erkundigt sich noch, inwieweit die Giebelwand des Nachbargebäudes (Wittelsbacher Straße 3) auf ihre Standsicherheit hin bereits untersucht wurde, sofern der jetzige Stadel abgebrochen wird. Dies wurde im Detail noch nicht untersucht. GRin Ingrid Bauer meint, man solle sich hier frühzeitig überlegen, welche Nutzung man nach dem Abbruch vorsieht (Freifläche, Parken, ggf. auf zwei Ebenen, Decke einziehen, Rettungswege).

GRin Rosemarie Kaeser regt an, den Sitzungsraum im Obergeschoss zu verkleinern und den vorhandenen Raum als Rettungsweg zu nutzen. Außerdem sollten die Toiletten im Erdgeschoss auch außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses bzw. der Tourist-Information zugänglich sein, wofür man einen Zugang vom jetzigen Stadel aus benötige.

GR Andreas Brückl fragt nach, ob die Unterbringung einer Arztpraxis noch Thema ist, was von Bürgermeisterin Angelika Leitermann verneint wird. Eine entsprechende Nutzung wäre zwar förderfähig, ist aber vom Platzbedarf her nicht möglich.

GRin Ingrid Bauer erkundigt sich noch, ob Zuwendungen über die Städtebauförderung mit anderen Förderungen kombiniert werden können. Dies wird vom Architekten bestätigt. Außerdem äußert sie noch Bedenken wegen der Einhaltung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen, vor allem die offene Treppe im Gebäudeinneren betreffend.

GRin Rosemarie Kaeser schlägt vor, in einem kleineren Kreis den vorliegenden Vorentwurf nochmals zu diskutieren, was auch vom Architekten begrüßt wird. Dieser weist nochmals

darauf hin, dass es sich hier um einen Vorentwurf im Rahmen der Machbarkeitsstudie handelt, der in jedem Fall noch einer Überarbeitung und Detaillierung bedarf; insbesondere die Raumaufteilung bezeichnet er als absolut vorläufig.

GR Stefan Achatz regt noch an, den Sitzungssaal als Multifunktionsraum auszugestalten.

Bürgermeisterin Angelika Leitermann stellt nochmals die möglichen Zuwendungen als zwingend für die Umsetzung des Projekts heraus. Deshalb sollten neben der Städtebauförderung auch andere Fördermöglichkeiten in Betracht gezogen und geprüft werden. Abschließend kommt der Gemeinderat überein, die möglichen Zuwendungen im Detail in Erfahrung zu bringen und die Raumaufteilung zu konkretisieren. Die Bürgermeisterin weist noch auf die Dringlichkeit der Angelegenheit hin, um die weiteren Schritte zügig angehen zu können.

6 Behandlung von Bauanträgen

6.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf Fl.Nr. 180/6, Gemarkung Arnbruck

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

6.2 Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Errichtung eines Carport auf Fl.Nr. 485/15, Gemarkung Arnbruck

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

6.3 Neubau eines Carport mit Holzlege auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Arnbruck

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

6.4 Sanierung und Verbreiterung eines Balkons auf Fl.Nr. 86/2, Gemarkung Arnbruck

Die Bauherren hatten angefragt, inwieweit die vorgelegten Unterlagen als Bauvorlage für einen Bauantrag ausreichend sind. Dies wird vom Gemeinderat verneint. Ergänzend wird zu Bedenken gegeben, dass mit dem Bauvorhaben sowohl öffentlicher Verkehrsraum als auch das Nachbargrundstück überbaut wird und angeregt, den Balkon nach oben abzuhängen, anstelle eine Ständerkonstruktion nach unten vorzusehen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

7 Bebauungsplan GE "Am Flugplatz"; Änderung mit Deckblatt Nr. 02

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange waren den Mitgliedern des Gemeinderates bereits vor der Sitzung zur Verfügung gestellt worden. Im Einzelnen ergehen folgende Beschlussfassungen:

7.1 Behandlung der im Auslegungsverfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Landratsamt Regen, Kreisbaumeister

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden analog aus dem originalen Bebauungsplan übernommen. Die Eingrünung wird über- bzw. eingearbeitet und eine Vorher-Nachher-Bilanz wird erstellt. Eine Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zur finalen Durchsicht wird wahrgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Landratsamt Regen, Gesundheitsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Brandschutzdienststelle Landkreis Regen, Kreisbrandmeister

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Staatliche Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Bayernwerk Netz GmbH, Regen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satz wird überarbeitet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Industrie- und Handelskammer für Niederbayern, Passau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

Gemeinde Drachselsried

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

7.2 Satzungsbeschluss

Nach Aussprache und Beratung beschließt der Gemeinderat die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes GE "Am Flugplatz" mit Deckblatt Nr. 02, ergänzt um die unter Tagesordnungspunkt 7.1 ergangenen Beschlussfassungen, als Satzung. Die Deckblattänderung besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000, den planlichen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

8 Kreditwesen; Kreditaufnahme zur Deckung von Ausgaben des Vermögenshaushalts

Kämmerer Hans Graßl erläutert die fristgerecht eingegangenen Darlehensangebote. Dabei hat die N26 Bank GmbH in Berlin (über Forsa Geld- und Kapitalmarkt GmbH in Wiesbaden) das wirtschaftlichste Darlehensangebot abgegeben. Das Darlehen wird zur Finanzierung der laufenden Leitungssanierungen im Wasser- und Abwasserbereich benötigt. Es ist vorgesehen, das Darlehen mit den zu erwartenden Zuwendungen für diese Maßnahmen nach der Richtlinie für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs) zurückzuzahlen. Nach Aussprache und Beratung beschließt der Gemeinderat, die beabsichtigte Kreditaufnahme zur Deckung von Ausgaben des Vermögenshaushalts über die N26 Bank GmbH in Berlin vorzunehmen (Darlehenssumme 800.000,00 €, Laufzeit bis 31. Dezember 2025, Zinsbindung bis Laufzeitende, Zinssatz 0,0000 % p.a., Tilgung mit Laufzeitende in Höhe Darlehensbetrag, Courtage einmalig 0,0100 % laufzeitgewichtet). Grundlage dieser Entscheidung ist das Darlehensangebot der N26 Bank GmbH in Berlin vom 06. Oktober 2021.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

9 Kindergarten; Übernahme der Reinigungsleistungen durch die Gemeinde

Nachdem die Gemeinde die Reinigungsleistungen für ihre Liegenschaften künftig nicht mehr über einen Dienstleister, sondern wieder in Eigenregie übernehmen wird, ist die Katholische Pfarrkirchenstiftung Arnbruck als Trägerin des Kindergartens "St. Josef" Arnbruck an die Gemeinde herangetreten, ob diese in Zukunft die Reinigungsleistungen auch für das Kindergartengebäude übernehmen könnte. Bürgermeisterin Angelika Leitermann berichtet, dass es hier Probleme mit dem bisherigen Dienstleister gebe, da sich dieser nicht mehr an die ursprünglich mitgeteilten Kündigungsfristen halten wolle und die Gemeinde diese Aufgabe aus kommunalrechtlicher Sicht auch nicht ohne weiteres übernehmen könne, da sie hier unternehmerisch tätig werde. Nach Aussprache und Beratung kommt der Gemeinderat überein, sofern das Problem der Kündigungsfristen gelöst werden kann, die Reinigungsleistungen in Zukunft auch für das Kindergartengebäude zu übernehmen, weil es sich bei der Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen dem Grunde nach um eine kommunale Pflichtaufgabe handelt und die Gemeinde mit der Katholischen Pfarrkirchenstiftung Arnbruck eine Defizitvereinbarung abgeschlossen hat, wonach 80 % der nicht anderweitig gedeckten Kosten aus dem Kindergartenbetrieb von der Gemeinde zu tragen sind. Einsparungen durch die Übernahme der Reinigungsleistungen, von denen zweifelsfrei ausgegangen werden kann, kommen dadurch auch unmittelbar der Gemeinde zu Gute.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

10 **Behandlung eines Antrags auf gastweisen Schulbesuch der Grundschule Bad Kötzing**

Bürgermeisterin Angelika Leitermann teilt mit, dass ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ihren Wohnsitz von Arnbruck nach Bad Kötzing verlegen wird und ihre ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ab dem aktuellen Schuljahr die Grundschule in Bad Kötzing besuchen soll, um nicht während des Schuljahres wechseln zu müssen. Alle beteiligten Schulen haben dem bereits zugestimmt. Nach Aussprache und Beratung stimmt auch der Gemeinderat aus Gründen des Kindeswohls dem Antrag auf gastweisen Schulbesuch der Grundschule in Bad Kötzing zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

11 **Informationen - Wünsche - Anträge**

Die Bürgermeisterin informiert über den Termin der nächsten Gemeinderatssitzung am 13. Oktober 2021, in deren Rahmen für künftige Sitzungen des Gemeinderates und seiner Ausschüsse die Anwendung der 3G-Regel beschlossen werden soll, so dass man wieder im Sitzungssaal des Rathauses tagen könne. Auch für die Bürgerversammlung am 15. Oktober 2021 gelte die 3G-Regel.

Des Weiteren schlägt sie vor, die Ortseinsichten wegen der Tempo-30-Ausweisung im Ortsbereich vorerst zurückzustellen und damit die Beendigung der laufenden Baustellen abzuwarten. Die aus der letzten Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses noch offenen Grundstücksangelegenheiten könnten vor der nächsten Gemeinderatssitzung besichtigt werden. Dem wird vom Gemeinderat zugestimmt.

Bürgermeisterin Angelika Leitermann berichtet außerdem von einem Termin beim Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, bei dem die aktuelle Fördersituation für die Leitungssanierungen im Wasser- und Abwasserbereich nach der neuen Richtlinie für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs) Thema war. Dabei habe man auch erfahren, dass Quellsanierungen mit maximal 70 % bezuschusst werden, sofern die wasserrechtliche Bewilligung hierfür vorliege, und auch Verbundleitungen dem Grunde nach weiterhin förderfähig sind. Beide Informationen werde man bei Sanierung der Mühlriegelquellen sowie weiterer Ortsteile an die kommunale Wasserversorgungsanlage überprüfen.

Darüber hinaus informiert sie, dass im Waldkindergarten die Photovoltaikplatten demnächst geliefert und installiert werden, der neue Kletterparcours in der Grundschule fertiggestellt ist und bestens angenommen wird sowie mit den Asphaltierungsarbeiten der Leitungsbaustellen Ende Oktober bzw. Anfang November begonnen wird.

GR Andreas Brückl fragt nach, ob der Rückstau von Niederschlagswasser im Feuerwehrgerätehaus in Arnbruck mit dem Ausbau der Kreuzung Zellertalstraße/Ecker Straße durch das Staatliche Bauamt zusammenhängen könne; ggf. sollte eine TV-Befahrung vorgenommen werden. Außerdem möchte er wissen, welcher Hersteller für den Traktor für den Winterdienst ausgewählt wurde. Die Bürgermeisterin klärt auf, dass es sich um einen Traktor von John Deere handelt.

GR Konrad Weiß weist nochmals auf die Notwendigkeit eines Zebrastreifens an der Ecker Straße (Staatsstraße 2326) bei der Einmündung des Lindenweges hin. Hier handle es sich um eine absolute Gefahrenstelle, die von vielen Schulkindern tagtäglich passiert werden müsse. Bürgermeisterin Angelika Leitermann berichtet, dass hierüber bereits Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt stattgefunden haben, dieses jedoch die Kennzeichnung eines Zebrastreifens ablehne, weil dadurch den Schulkindern falsche Sicherheit suggeriert werde. Die Bürgermeisterin rät, nicht nur seitens der Gemeinde diesbezüglich beim Staatlichen Bauamt und beim Landratsamt Regen als untere Straßenverkehrsbehörde vorstellig zu werden, sondern auch seitens der Eltern entsprechende Anträge einzureichen. Ergänzend sollten auch die zuständigen Abgeordneten über dieses Thema informiert werden.

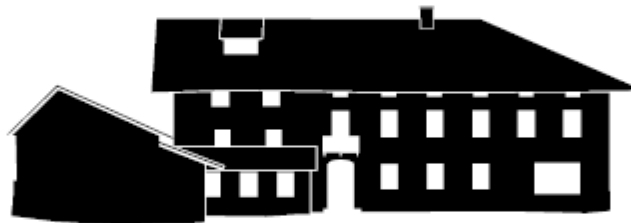
Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

Für die Richtigkeit:
Arnbruck, 30. Oktober 2021

L e i t e r m a n n
Erste Bürgermeisterin

G r a ß l
Schriftführer

Machbarkeitsstudie
Ehemalige Geigermühle Arnbruck



Weidner Architekten
Architekten und Ingenieure
Karl-Liebknecht-Str. 10
D-93040 Arnbruck
Tel. 09361 9300-0
Fax 09361 9300-200
www.weidner-architekten.de

Stand 05.09.2021 | Seite 1

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Arnbruck

Agenda

1. Bestand
 - 1.1 Grundrisse Bestand
 - 1.2 Schnitte, Ansichten, Schema
2. Vorentwurf:
 - 2.1 Grundrisse Vorentwurf, Abbruch/Neu
 - 2.2 Ansichten
 - 2.3 Flächen
3. Statische Untersuchung - IB Bodensteiner
 - 3.1 Grundrisse, Auszüge stat. Beurteilung
4. Kosten
 - 4.1 Kostenschätzung
5. Fragen, Sonstiges

Weidner Architekten
Architekten und Ingenieure
Karl-Liebknecht-Str. 10
D-93040 Arnbruck
Tel. 09361 9300-0
Fax 09361 9300-200
www.weidner-architekten.de

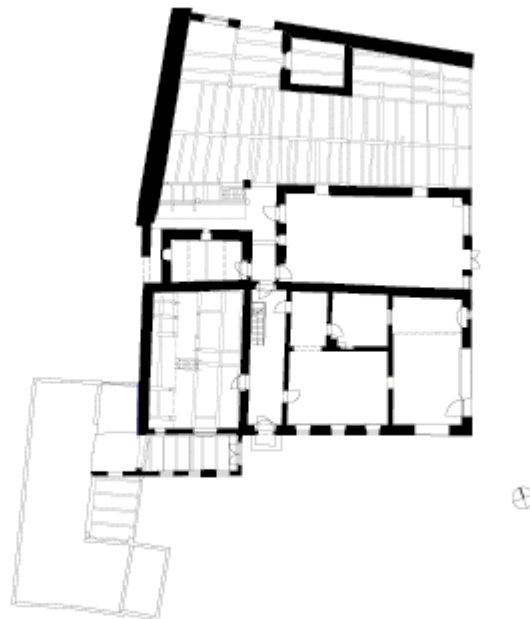
Stand 05.09.2021 | Seite 2

1. Bestand

Weidner Architekten
Karl Weidner 100, 47101 Ambrück - Karl Weidner 100, 47101 Ambrück
Telefon: +49 471 924 1000 - Telefax: +49 471 924 1001
www.weidner-architekten.de

Stand 05.09.2021 | Seite 3

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck



Grundriss EG Bestand 1:200

Weidner Architekten
Karl Weidner 100, 47101 Ambrück - Karl Weidner 100, 47101 Ambrück
Telefon: +49 471 924 1000 - Telefax: +49 471 924 1001
www.weidner-architekten.de

Stand 05.09.2021 | Seite 4

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck



Grundris OG Bestand 1:200

Weidner Architekten
www.weidner.at | Tel. +43 (0) 316 88 88 88
Albrecht-Ludw.-Platz 10 | 1040 Wien | Austria

Stand 05.09.2021 | Seite 5

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck

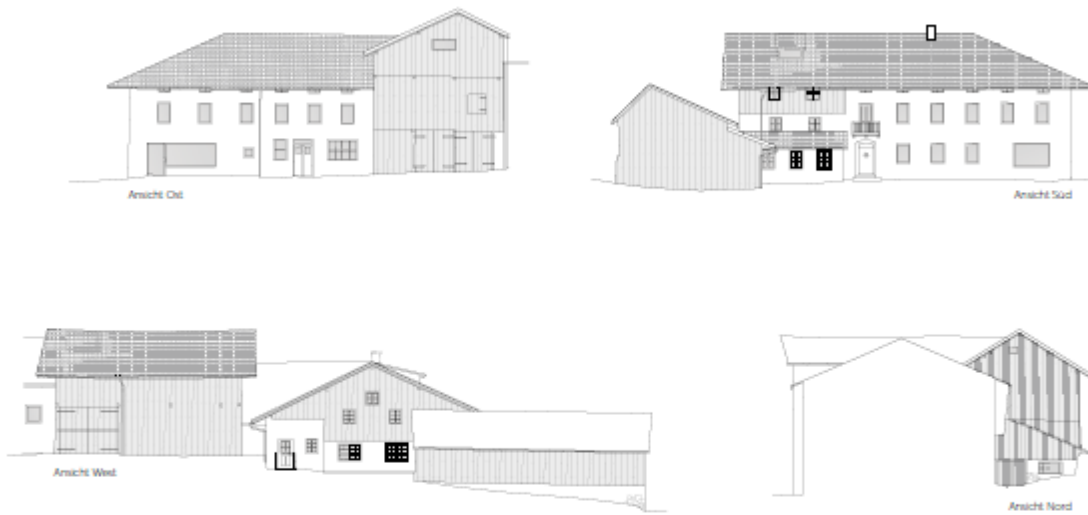


Grundris DG Bestand 1:200

Weidner Architekten
www.weidner.at | Tel. +43 (0) 316 88 88 88
Albrecht-Ludw.-Platz 10 | 1040 Wien | Austria

Stand 05.09.2021 | Seite 6

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck

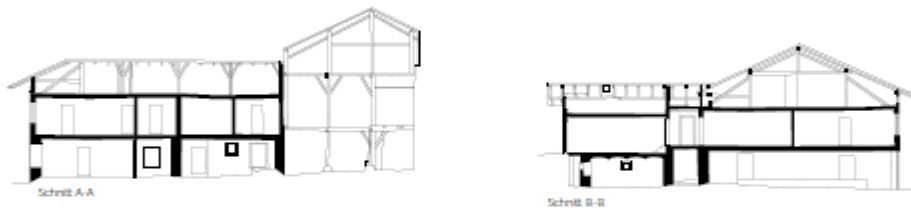


Grundrisse Ansichten Bestand 1:200

Weidner Architekten
Karl Weidner 100, 1010 Wien, Austria
Telefon +43 (0)1 479 12 12
www.weidnerarchitektur.at

Stand 05.09.2021 | Seite 7

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck

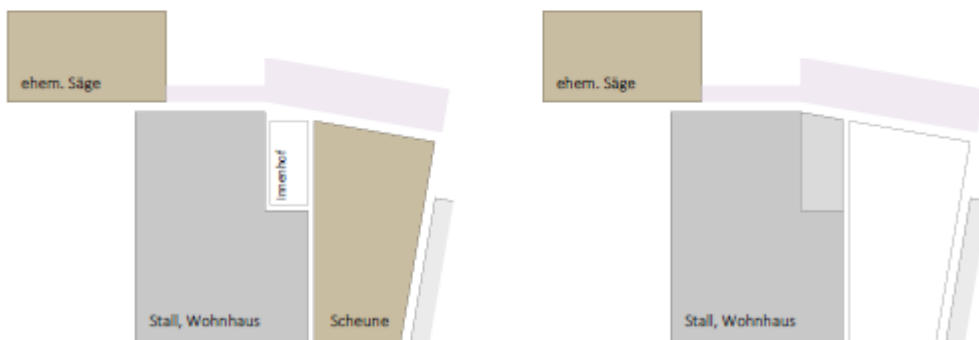


Grundrisse Schnitte Bestand 1:200

Weidner Architekten
Karl Weidner 100, 1010 Wien, Austria
Telefon +43 (0)1 479 12 12
www.weidnerarchitektur.at

Stand 05.09.2021 | Seite 8

Vorentwurf Ehemalige Gelgermühle Ambruck



Gebäudedefinition Gelgermühle

Weidner Architekten
weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh

Stand 05.09.2021 | Seite 9

Vorentwurf Ehemalige Gelgermühle Ambruck



Grundris EG Bestand 1200

Weidner Architekten
weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh, weidner architekten gmbh

Stand 05.09.2021 | Seite 10

2. Vorentwurf

Weidner Architekten
Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner, Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner
Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner, Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner
Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner, Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner

Stand 05.09.2021 | Seite 11

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck



Grundris EG Vorentwurf 1:200

Weidner Architekten
Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner, Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner
Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner, Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner
Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner, Karl Weidner GbR, Ing. Karl Weidner

Stand 05.09.2021 | Seite 12

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck



Grundriss EG Abbruch 1:200

Weidner Architekten

 am weidner gmbh, ambrucker, am weidner gmbh, ambrucker
 ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker
 ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker
 ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker

Stand 05.09.2021 | Seite 13

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck



Grundriss OG Vorentwurf 1:200

Weidner Architekten

 am weidner gmbh, ambrucker, am weidner gmbh, ambrucker
 ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker
 ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker
 ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker, ambrucker

Stand 05.09.2021 | Seite 14

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck

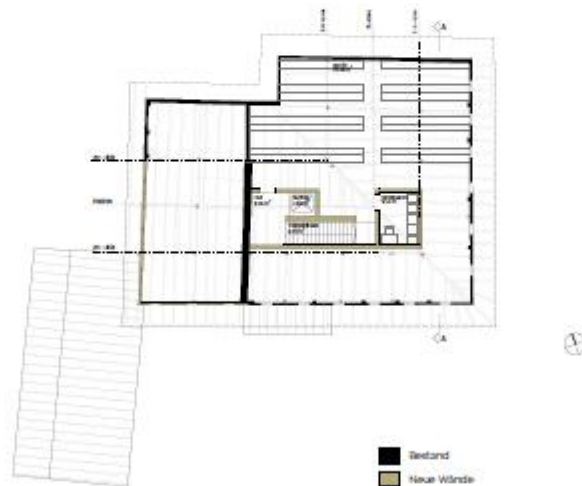


Grundris OG Abbruch 1:200

Weidner Architekten
 am Weidner 101, 1010 Wien, Austria | Tel. +43 (0)1 479 10 10
 www.weidner-architekten.at

Stand 05.09.2021 | Seite 15

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck



Grundris OG Vorentwurf 1:200

Weidner Architekten
 am Weidner 101, 1010 Wien, Austria | Tel. +43 (0)1 479 10 10
 www.weidner-architekten.at

Stand 05.09.2021 | Seite 16

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck



Grundris DG Abbruch 1:200

Weidner Architekten
Architekten-Gesellschaft mbH, Ambrucker Str. 10, 1010 Wien, Austria
 Tel. +43 (0)1 479 12 34, Fax +43 (0)1 479 12 35, E-Mail: office@weidner-arch.at

Stand 05.09.2021 | Seite 17

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck



Ansicht Ost



Ansicht Süd

Ansichten Ost & Süd Vorentwurf 1:200

Weidner Architekten
Architekten-Gesellschaft mbH, Ambrucker Str. 10, 1010 Wien, Austria
 Tel. +43 (0)1 479 12 34, Fax +43 (0)1 479 12 35, E-Mail: office@weidner-arch.at

Stand 05.09.2021 | Seite 18

Vorentwurf Ehemalige Gelgermühle Ambruck

Erdgeschoss - Bürgerhaus

Säle	
Multifunktionsraum	81,16 m ²
Stuhllager	<u>18,75 m²</u>
	101,91 m ²
Gemeinderäume	
Möbelausstellung & Touristeninformation	56,72 m ²
Ausstellungsraum	29,32 m ²
Küche	10,55 m ²
Verbe	28,55 m ²
Warten & Informieren	<u>8,13 m²</u>
	133,27 m ²
Nebenzimmer	
WC Herren	11,92 m ²
WC Damen	12,00 m ²
WC Barrierefrei	6,20 m ²
Garderobe 1	2,96 m ²
Garderobe 2	<u>3,32 m²</u>
	36,40 m ²
Technik & Wartung	
Heizung	16,70 m ²
Putzraum	<u>4,88 m²</u>
	21,58 m ²
Einschließung	
Verbindungsang	16,35 m ²
Für	60,85 m ²
Treppenhaus	8,86 m ²
Aufzug	<u>2,80 m²</u>
	88,86 m ²
Fläche gesamt	382,87 m²

Obergeschoss - Rathaus & Gewerbe

Rathaus	
Büro 1	14,18 m ²
Büro 2	14,28 m ²
Büro 3	14,46 m ²
Büro 4	19,40 m ²
Büro 5	16,46 m ²
Büro 6	16,25 m ²
Büro EDV	12,89 m ²
Eingang/Büro	<u>12,83 m²</u>
	140,75 m ²
Gewerbliche Nutzung/bur Vermietung	
Coworking 1	61,33 m ²
Coworking 2	<u>23,39 m²</u>
	84,72 m ²
Nebenzimmer	
WC 1	2,00 m ²
WC 2	<u>2,00 m²</u>
	4,00 m ²
Einschließung	
Für 1	33,83 m ²
Für 2	14,24 m ²
Für 3	5,78 m ²
Aufzug	2,80 m ²
Treppenhaus	<u>8,86 m²</u>
	65,51 m ²
Fläche gesamt	294,98 m²

Dachgeschoss - Archiv & Lager

Archiv	
Archiv	<u>70,48 m²</u>
	70,48 m ²
Technik	
Serverraum	<u>8,53 m²</u>
	8,53 m ²
Einschließung	
Für	8,56 m ²
Aufzug	2,80 m ²
Treppenhaus	<u>9,70 m²</u>
	21,06 m ²
Fläche gesamt	101,07 m²

Flächenaufstellung

Weidner Architekten
Unternehmensberatung, Architektur, Innenarchitektur, Baubauwesen, Bauplanung, Bauphysik, Baurecht, Bauforschung, Baugeschichte, Baugrundtechnik, Bauplanung, Baupolitik, Baupraxis, Bauprosjektmanagement, Bauprosjektmanagement, Bauprosjektmanagement

Stand 05.09.2021 | Seite 19

Vorentwurf Ehemalige Gelgermühle Ambruck

3. statische Untersuchung

Weidner Architekten
Unternehmensberatung, Architektur, Innenarchitektur, Baubauwesen, Bauplanung, Bauphysik, Baurecht, Bauforschung, Baugeschichte, Baugrundtechnik, Bauplanung, Baupolitik, Baupraxis, Bauprosjektmanagement, Bauprosjektmanagement, Bauprosjektmanagement

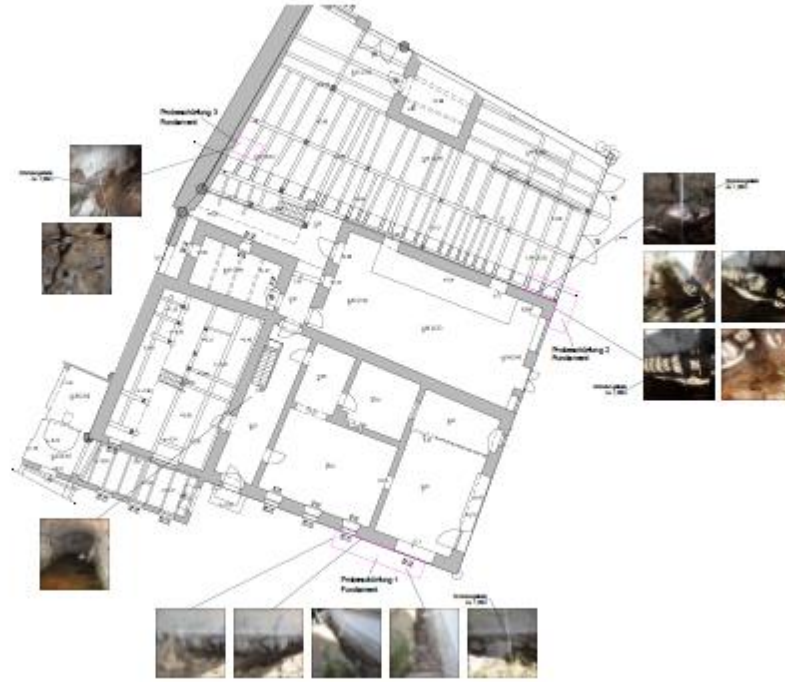
Stand 05.09.2021 | Seite 20

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck

Stat. Untersuchung, Auszug:
„Die Fundamente sind nicht ausreichend frostsicher.“

Maßnahmen:
- feiligen die Fundamente
- Fehlstellen ergänzen
- Ringdrainage
- Gräben mit Glasschaumschotter füllen

Wand zum Bach:
Fundament und Stahlbetonstützwand



Statik - Grundris EG, Gründung

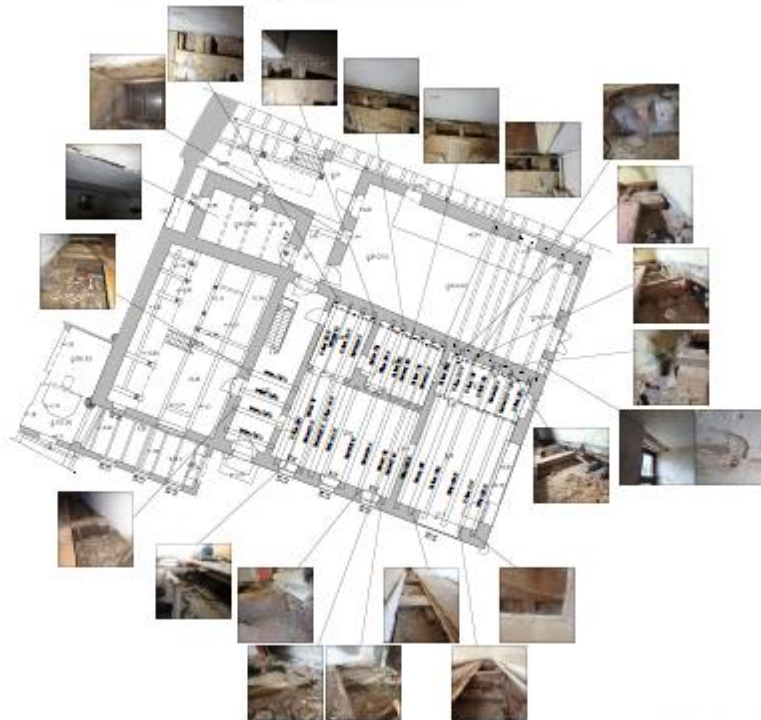
Weidner Architekten
Unternehmensberatung für Architektur, Innen- und Außenarchitektur, Baubauwesen, Bauleitung, Bauplanung, Bauphysik, Bauprotektion, Baurecht, Baupolitik, Baupressen, Baupublizistik, Bauprosjektmanagement, Bauprosjektentwicklung, Bauprosjektumsetzung, Bauprosjektüberwachung, Bauprosjektabschluss

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck

Stat. Untersuchung, Auszug:
„Die Deckenbalken sind zum Teil stark überlastet.“

Die Decke über dem Stall weist starke Korrosionsschäden auf und ist nicht mehr stand sicher“

Die Bestandsdecken sind mit neuer Raumaufteilung und Anforderungen nicht mehr wirtschaftlich zu ertüchtigen“



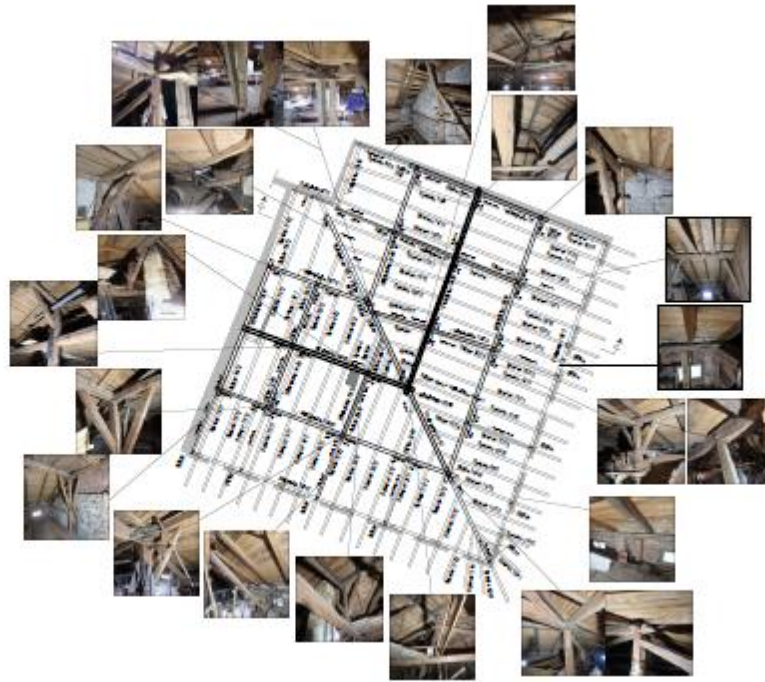
Statik - Grundris OG, Decken

Weidner Architekten
Unternehmensberatung für Architektur, Innen- und Außenarchitektur, Baubauwesen, Bauleitung, Bauplanung, Bauphysik, Bauprotektion, Baurecht, Baupolitik, Baupressen, Baupublizistik, Bauprosjektmanagement, Bauprosjektentwicklung, Bauprosjektumsetzung, Bauprosjektüberwachung, Bauprosjektabschluss

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck

Stat. Untersuchung, Auszug:
Sämtliche nachberechnete
Bauteile sind statisch
überlastet.

Das Dach ist im momentanen
Zustand, nach den aktuellen
Normen, nicht standicher.



Statik - Grundriss DG, Dach

Weidner Architekten
Weidner Architekturbüro
Ingenieur- und Architekturbüro
Innere Hauptstr. 20a 6500 Waiders
Tel. +43(0) 352 25 25 25
www.weidnerarchitekten.at

Stand 05.09.2021 | Seite 25

Vorentwurf Ehemalige Geigermühle Ambruck

4. Kosten

Weidner Architekten
Weidner Architekturbüro
Ingenieur- und Architekturbüro
Innere Hauptstr. 20a 6500 Waiders
Tel. +43(0) 352 25 25 25
www.weidnerarchitekten.at

Stand 05.09.2021 | Seite 24

Vorentwurf Ehemalige Gelgermühle Ambruck

KK Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Grundpreis
100 Grundstück			
Grundstück- und Grundstückenebenenkosten davon nicht Bestandteil der Kostenberechnung			
Summe KG 100:			0,00 €
200 Herrichten und Erschließen			
210 Herrichten		61.420,00 €	
220 Öffentliche Erschließung		9.300,00 €	
Summe KG 200:			70.720,00 €
300 Bauwerk Baukonstruktion			
310 Fundamente		21.800,00 €	
320 Gründung		188.900,00 €	
330 Außenwände		421.360,00 €	
340 Innenwände		274.625,00 €	
350 Decken		889.110,00 €	
360 Stülpfen		350.450,00 €	
370 Konstruktive Einbauten		0,00 €	
380 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		239.750,00 €	
Summe KG 300 Baukonstruktion			1.963.506,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen (Überschlägige Schätzung)			
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		161.000,00 €	
420 Wasserversorgungsanlagen		221.300,00 €	
430 Lufttechnische Anlagen		12.400,00 €	
440 Stromversorgungsanlagen		187.400,00 €	
450 Abfallsanlagen		55.000,00 €	
460 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		10.000,00 €	
Summe KG 400 Technische Anlagen			667.100,00 €
Zwischensumme KG300+400			2.904.606,00 €
500 Außenanlagen			
Summe KG 500 Außenanlagen			136.430,00 €
Zwischensumme KG200+300+500			2.661.096,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke			
610 Ausstattung		80.000,00 €	
620 Kunstwerke		0,00 €	
Summe KG 600 Ausstattung			80.000,00 €
700 Baunebenkosten			
Nebenkosten pauschal 25% aus KG 300, 400, 500			665.251,50 €
Summe KG 700 Baunebenkosten			665.251,50 €
Summe gesamt:			3.461.467,50 €

Vorentwurf Ehemalige Gelgermühle Ambruck

5. Fragen, Sonstiges

© Weidner Architekten Oktober 2021

Weidner Architekten
Hauptstraße 100 101, 1010 Wien, Österreich, Tel. +43 (0)1 479 10 10
www.weidner-architekten.at, www.weidner-architekten.com

Stand 05.09.2021 | Seite 27