

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/015/2026)
Datum: Mittwoch, 16.09.2026
Beginn: 18:13 Uhr
Ende: 21:07 Uhr
Ort: Rathaus Gablingen - Sitzungssaal -

Anwesend:

Vorsitzende

1. Bürgermeisterin Karina Ruf

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Erwin Almer
Gemeinderat	Alexander Baur
Gemeinderat	Stefan Baur
Gemeinderat	Philipp Brauchler
Gemeinderätin	Silke Haarmann
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Pius Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Dominik Merkle
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderätin	Barbara Schmid
Gemeinderat	Martin Uhl sen.
Gemeinderat	Daniel Walser
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann

Schriftführerin Britta Schlögl

Verwaltung Anita Greger

Weitere Anwesende

Architekten Frau Seiffert und Herr Franke
Herr Dr. Raab, Projektbegleiter
Tragwerksplanung: Herr Schmitt, bfp Ingenieure gmbH aus Augsburg
Elektroplanung: Herr Braun und Herr Müller, Fa. Ullmann aus Rain
HLS-Planung: Frau Mehrer und Herr Scheel, Scheel Ingenieure GmbH aus Friedberg
Freianlagenplanung: Herr Baldauf, Fa. Baldauf aus Neusäß

Abwesend und entschuldigt:

Gemeinderat	Martin Uhl jun.	(privat verhindert)
-------------	-----------------	---------------------

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1 | Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung | |
| 2 | Ortszentrum Gablingen
Neubau Haus der Begegnung mit Dorfplatz - Leistungsphase 3 | |
| 2.1 | Objektplanung
Vorstellung der Planungen
Beratung | 161/2026 |
| 2.2 | Tragwerksplanung
Vorstellung der Planungen
Beratung und Beschlussfassung | |
| 2.3 | Elektroplanung
Vorstellung der Planungen mit Kostenberechnung
Beratung und Beschlussfassung | |
| 2.4 | HLS-Planung
Vorstellung der Planungen mit Kostenberechnung
Beratung und Beschlussfassung | 166/2026 |
| 2.5 | Freianlagen
Vorstellung der Planungen mit Kostenberechnung
Beratung und Beschlussfassung | 163/2026 |
| 2.6 | Objektplanung
Kostenberechnung
Beschlussfassung | |
| 3 | Informationen aus der Verwaltung | |
| 4 | Termine | |
| 5 | Anfragen der Gemeinderäte | |

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung

Aufgrund des vorangegangenen Termins in der Förderstelle verspäten sich die Architekten, deshalb beginnt die Sitzung etwas verspätet.

Erste Bürgermeisterin Karina Ruf eröffnet um 18:13 Uhr die öffentliche Gemeinderatssitzung. Sie begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einvernehmen.

einstimmig angenommen

2 Ortszentrum Gablingen Neubau Haus der Begegnung mit Dorfplatz - Leistungsphase 3

Frau Ruf berichtet von dem heutigen Termin in der Regierung von Schwaben, bei dem es um die Förderung für das Haus der Begegnung mit Dorfplatz ging. Herr Raab teilt mit, dass eine maximale Förderung in Höhe von 60 % für den Hochbau in Aussicht gestellt wurde, dies sei bei Neubauten normalerweise nicht üblich. Für Teile der Freiflächenanlage, die vor allem dem Klima dienen, wird eine Förderung von 80 % der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Für die restlichen Flächen erhält die Gemeinde 60 % der förderfähigen Kosten.

Im April hat der Gemeinderat der ersten Entwurfsplanung mit einer Kostenschätzung in der Gemeinderatssitzung zugestimmt. Seitdem fanden fünf Sitzungen der Projektgruppe, die zusätzlich zweimal am Bauherren-Jour-Fixe teilgenommen hat, statt. Die Ergebnisse aus der Projektgruppe wurden in drei Gemeinderatssitzungen beraten und beschlossen. Frau Ruf bedankt sich bei Herrn Raab für die Unterstützung und bei den Gemeinderäten für dieses positive Ergebnis.

In der heutigen Gemeinderatssitzung stellen die Architekten und Fachplaner die Planungen mit Kostenberechnungen vor, dies entspricht nach HOAI der Leistungsphase 3.

Kenntnis genommen

2.1 Objektplanung Vorstellung der Planungen Beratung

Frau Seiffert und Herr Franke stellen die Entwurfsplanung (Stand 11.09.2026) für das Haus der Begegnung dem Gemeinderat vor. Auf einzelne Änderungen in der Planung seit April 2026 geht Frau Seiffert ein.

In der letzten Sitzung der Projektgruppe am 31.08.2026 und im Bauherren-Jour-Fixe am 01.09.2026 wurden noch folgende Punkte besprochen, die noch beschlossen werden müssen:

Vorhang im Saal zur Raumabtrennung:

Zunächst war der Vorhang als Sichtschutz und Raumverkleinerung eingeplant. Die Projektgruppe hat die Notwendigkeit nochmal diskutiert und sich einstimmig für das Weglassen des Vorhanges

ausgesprochen, sofern die Förderstelle zustimmt. Im heutigen Gespräch mit der Förderstelle wurde empfohlen, den Vorhang weiterhin im Saal zu belassen, vor allem zur Raumverkleinerung für Veranstaltungen mit weniger Personen (vielseitige Nutzung).

Türen im Saal:

- Vom Saal zum Foyer: Die Projektgruppe spricht sich einstimmig für vollflächig verschlossene Türen aus (Sichtschutz).
- Vom Saal zum nördlichen Dorfplatz: Sonnenschutz laut bauphysikalischer Berechnung notwendig, deshalb Türöffnung nach innen.
- Vom Saal zum östlichen Dorfplatz: Sonnenschutz laut bauphysikalischer Berechnung nicht notwendig, deshalb Türöffnung nach außen. Verlagerung der Fluchttüre in diesen Bereich (nördliche Türe).

Türen im Stüberl:

Die Projektgruppe regt den Einbau einer Schiebetüre im Stüberl zum Dorfplatz an, um den Saal großzügig öffnen zu können. Die Förderstelle stimmt dieser Schiebetür zu. Die Architekten werden beauftragt, eine Umsetzung zu prüfen. Ist dies nicht möglich, soll eine größtmögliche Doppeltüre eingeplant werden.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorhang im Saal zu.

angenommen

Ja 14 Nein 2

2. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Ausführung der Türen im Saal zu.

einstimmig angenommen

3. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vorgehensweise zum Einbau einer Schiebetür vom Stüberl auf den Dorfplatz zu.

einstimmig angenommen

2.2 Tragwerksplanung Vorstellung der Planungen Beratung und Beschlussfassung

Herr Schmitt stellt die erarbeitete Tragwerksplanung anhand einer Präsentation vor und erklärt das Tragwerkskonzept mit zeichnerischen Darstellungen. Die geplante Fachwerkträgervariante im Saal stellt eine schlanke, wirtschaftliche Konstruktion dar.

Zur Dachgestaltung gibt Herr Schmitt folgende Informationen zum Gewicht der Eindeckung:

- Dachziegel: 55 kg/m²
- Biberschwanzziegel: 75 kg/m²
- Metalleindeckung: 25-35 kg/m² je nach gewähltem Fabrikat und Bauart

Bei einer Dachziegeleindeckung ist mit ca. 30 % Mehrkosten für das Holztragwerk zu rechnen. Mehr Last bedeutet auch eine Herausforderung bei den Anschlussstellen, die beim Metалldach nicht sichtbar ausgeführt werden können.

Kenntnis genommen

2.3 Elektroplanung

Vorstellung der Planungen mit Kostenberechnung

Beratung und Beschlussfassung

Herr Müller berichtet über die Grundzüge der Elektroplanung für das Haus der Begegnung, den Planungsumfang und die Technikbereiche im Erdgeschoss. Er erläutert die Installation der PV-Anlagen auf den Dachseiten, die dem Dorfplatz abgewandt sind, und stellt den Beleuchtungsplan für den Vorplatz mit den dazugehörigen Leuchtentypen vor. Die Kostenberechnung weicht von der Kostenschätzung um 2% ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Elektroplanungen mit Kostenberechnung zu.

einstimmig angenommen

2.4 HLS-Planung

Vorstellung der Planungen mit Kostenberechnung

Beratung und Beschlussfassung

Frau Mehrer stellt die Planungen zu Heizung/Lüftung/Sanitär vor. Folgende Punkte haben zu Mehrkosten geführt:

- Erweiterung der WC-Anlagen
- kleinteiligeres Trinkwassernetz
- Schallschutzhaube für Wärmepumpe
- Küche

In der Sitzung der Projektgruppe am 31.08.2026 und im Bauherren-Jour-Fixe am 01.09.2026 wurden die HLS-Planungen besprochen und folgende Punkte festgehalten, zu denen Beschlüsse gefasst werden müssen:

Küchenplanung und Küchenzeile im Stüberl

Die Projektgruppe stimmt einstimmig den Planungen zu.

Lüftung Stüberl – Anschluss an die Lüftung der Küche

Grundsätzlich ist der Anschluss der Lüftung des Stüberls an die Lüftung der Küche möglich.

Folgende Kosten fallen an:

- Mehrkosten für Anschluss Stüberl: € 17.850 brutto zuzüglich Kosten der Kostengruppe 300
- Kosten für die Lüftung Küche: € 32.000 brutto inklusive aller Komponenten

Die Entscheidung ist zu treffen. Die Umsetzung erfolgt im Nachgang in den Planungen.

Standort für Wärmepumpe

Der geplante Standort der Wärmepumpe ist aufgrund des erforderlichen Schutzbereichs für das eingesetzte natürliche, brennbare Kältemittel nicht zulässig. Im Bauherren-Jour-Fixe wird der Standort südlich des Mülltonnenhäuschens (südliche Stellplatzspanne) diskutiert. Nach Prüfung durch die Planer ist dieser Standort möglich und so in der Freianlagenplanung dargestellt.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Küchenplanung und der Planung der Küchenzeile im Stüberl zu.

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Anschluss der Lüftung des Stüberls an die Lüftung der Küche zu.

abgelehnt

Ja 6 Nein 10

3. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Standort der Wärmepumpe südlich des Mülltonnenhäuschens zu.

einstimmig angenommen

4. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Planungen für Heizung/Lüftung/Sanitär mit Kostenberechnung zu.

einstimmig angenommen

2.5 Freianlagen Vorstellung der Planungen mit Kostenberechnung Beratung und Beschlussfassung

In der Projektgruppe am 31.08.2026 und im Bauherren-Jour-Fixe am 01.09.2026 wurden die Freianlagenplanung besprochen und folgende Punkte festgehalten:

Befestigung Maibaum

Die Befestigung des Maibaums soll 2 Meter weiter nach Norden verlegt werden, da sie sich sonst zu dicht am Baumkarree befindet.

Trinkbrunnen

Die Projektgruppe stimmt mehrheitlich dem Standort des Trinkbrunnens im Baumkarree zu.

Anordnung der Buden

Die Projektgruppe stimmt der Planung „großer Weihnachtsmarkt“ einstimmig zu.

Mülltonnenhäuschen HdB

Der geplante Standort in der nördlichen Stellplatzspange war nicht möglich (Eintrag von Gerüchen, städtebauliches Konzept). Dem neu vorgeschlagenen Standort in der südlichen Stellplatzspange stimmt die Projektgruppe mehrheitlich zu.

Bushalt Bedachung

Der Vorschlag der Architekten wird positiv bewertet (Planung ist eingestellt). Folgende Anregungen werden mitgegeben:

- Material: Statt Cortenstahl Ausführung in feuerverzinktem und pulverbeschichtetem Stahl passend zur weiteren Platzgestaltung.
- Sitzbänke alternativ als Betonblock mit Holzsitzauflagen (Hinweis: Missbrauch durch Skater vermeiden)
- grundsätzlich eine etwas einfachere Konstruktion

Entwässerung bei Zufahrtsstraße zwischen Apotheke und HdB

In der Straße zwischen dem Haus der Begegnung und der Apotheke soll ein weiterer Gully im wasserführenden Zweizeiler eingeplant werden.

Herr Baldauf stellt in der Gemeinderatssitzung die aktuellen Planungen der Freianlagen anhand einer Präsentation vor.

Laut Herrn Baldauf wurden folgende Punkte seit der letzten Besprechung modifiziert/ergänzt:

1. Verschiebung Standort Wärmepumpe südlich des Mülltonnenhäuschens
2. Auflistung der im Entwurf enthaltenen Klimaanpassungsmaßnahmen
3. Darstellung der Sehbehindertenleitzeile als Zuführung zu den Eingängen HdB und HdG

Auf Nachfrage teilt Herr Baldauf mit, dass die geplanten Bäume bereits eine Höhe von mehreren Metern haben. Diese werden auch bald Schatten spenden.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Lage für die Befestigung des Maibaums zu.

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Lage des Trinkbrunnens im Baumkarree zu.

angenommen

Ja 12 Nein 4

3. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem neuen Standort des Mülltonnenhäuschens in der südlichen Stellplatzspanne zu.

angenommen

Ja 13 Nein 3

4. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen Vorgehen zum Bushalt zu.

einstimmig angenommen

5. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Planungen für die Außenanlagen mit Kostenberechnung zu.

einstimmig angenommen

**2.6 Objektplanung
Kostenberechnung
Beschlussfassung**

Herr Franke stellt die Kostenberechnung für das Haus der Begegnung vor. In der Kostenschätzung wurden die geplanten Gesamtkosten für das Gebäude mit Freianlagen in Höhe von € 4.838.093 genannt, nun belaufen sie sich auf € 5.859.300.

Folgende Gründe werden für die Kostensteigerung genannt:

- Mehrkosten im Dachbereich innen und außen: Absorbersystem LIGNO Akustik Light, zu optimistische Einschätzung, aufwändige Dachgestaltung (zwei Satteldächer und ein Flachdach)
- Mehrkosten im Bereich HLS (TOP 2.4) und Freianlagen (TOP 2.5)
- allgemeine Mehrkosten

Herr Franke geht nochmal auf den Kostenvergleich Metaldach vs. Ziegeldach ein. Anhand einer Übersicht stellt er die Kosten für die Dachbeläge und für das Dachtragwerk gegenüber. Letztlich halten sich die Kosten der Herstellung die Waage. Als Vorteile von Metaldächern gibt Herr Franke die lange Lebensdauer, das geringe Eigengewicht, die geringeren Unterhaltskosten, die gute Integration von technischen Anlagen und die vollständige Recyclingfähigkeit an. Auf Nachfrage aus dem Gremium zu einem möglichen Hitzeeintrag über die Lüftungsauslässe auf dem Metaldach informiert Herr Franke, dass Auslässe auf diesen Dächern weitgehend vermieden wird.

Bürgermeisterin Ruf spricht sich weiter für das Projekt aus. Die Mehrkosten können zu einem großen Teil durch die in Aussicht gestellte höhere Förderung aufgefangen werden.

GR Wittmann fragt nach, ob auch später auftretende Mehrkosten gefördert werden können. Herr Raab antwortet, dass dann ein Nachtrag eingereicht werden kann. Derzeit kann jedoch keine Aussage über eine weitere Förderung gemacht werden.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Kostenberechnung für das Haus der Begegnung zu und beauftragt die Verwaltung, den Förderantrag einzureichen.

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Planungen mit Kostenberechnung in der Leistungsphase 3 zu und beauftragt die Planer weiter.

einstimmig angenommen

3 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf informiert, dass die Bauarbeiten zur Kanalsanierung in der Bauernstraße am Montag, den 21.09.2026 beginnen. Die Umleitungsstrecke wird ausgeschildert. Eine Zufahrt zum Hofladen ist über die Hauptstraße möglich.

Kenntnis genommen

4 Termine

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Dienstag, den 22.09.2026 um 19:30 Uhr statt.

5 Anfragen der Gemeinderäte

GR Alexander Baur bittet darum, dass der Jugendreferent Edgar Heinbüchner einen Rechenschaftsbericht vorlegt. Frau Ruf teilt mit, dass dies für spätestens November geplant ist.

GR Pius Kaiser fragt nach, ob es schon Neuigkeiten bezüglich des Tonabbaus gibt. Frau Ruf ist morgen im LRA und wird sich erkundigen.

Um 21:07 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Britta Schlögl
Schriftführer/in