



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 20.07.2015  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:51 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Pfann, Robert

### **Ausschussmitglieder**

Dorner, Michael  
Hönig, Markus  
Kremer, Jürgen  
Scharpff, Wolfgang  
Schulze, Bernd Dr.  
Seidler, Richard  
Städler, Anja  
Theiler, Michael  
Wystrach, Harald

### **Schriftführer/in**

Zachmann, Sabine

### **Verwaltung**

Mitzam, Rudolf  
Städler, Frank

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |  |                  |
|---|--|------------------|
| 1 | Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 22.06.2015  |                  |
| 2 | Entscheidung über die Auslagerung des Schul-, Hort- und Jugendtreffbetriebes während der Sanierungsarbeiten an der Grundschule Schwanstetten           | <b>2015/0299</b> |
| 3 | Beschluss über Vorplanung der Bauvorhaben Generalsanierung Schule mit Hort und Schulturnhalle sowie Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung   | <b>2015/0300</b> |
| 4 | Beschluss über Vorplanung des Bauvorhabens Nutzungsänderung Jugendtreff sowie Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung                         | <b>2015/0301</b> |
| 5 | Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen für die Bauvorhaben Generalsanierung Schule mit Hort, Schulturnhalle und Nutzungsänderung Jugendtreff | <b>2015/0302</b> |
| 6 | Vergabe von Leistungen: Heizungsanlage Bauhof  | <b>2015/0296</b> |
| 7 | Vergabe von Leistungen: Umbau Insel in der Mühlgasse   | <b>2015/0297</b> |
| 8 | Berichte der Verwaltung  |                  |
| 9 | Anfragen der Ausschussmitglieder   |                  |

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 22.06.2015</b>
---

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

<b>TOP 2      Entscheidung über die Auslagerung des Schul-, Hort- und Jugendtreffbetriebes während der Sanierungsarbeiten an der Grundschule Schwanstetten</b>
--

Wesentlicher Grund für die in der letzten Marktgemeinderatssitzung getroffenen Entscheidungen waren die Kosten der Auslagerung für Mietcontainer während der Sanierungsphase, welche sich nach der groben Kostenschätzung des Ingenieurbüros Scheuenstuhl auf 835.000,- € belaufen.

Um dem Marktgemeinderat eine fundierte Entscheidungsgrundlage geben zu können, haben wir mit den Planungsbüros nochmals Gespräche geführt. Das Ingenieurbüro Scheuenstuhl wurde beauftragt, eine Detailplanung für eine Containerlösung auf Mietbasis mit einer evtl. Kaufoption zu erarbeiten.

Gleichzeitig wird das Büro Weber & Korpowski darstellen, ob und ggf. wie eine Sanierung in Bauabschnitten bei laufendem Schulbetrieb erfolgen kann, wobei die sich dann ergebenden Kosten und ein zeitlicher Ablaufplan aufgezeigt werden sollen.

Die Verwaltung überprüft nochmals evtl. dezentrale Auslagerungsmöglichkeiten und erstellt derzeit darüber eine Aufstellung.

Darüber hinaus hat eine Anfrage bei der Regierung von Mittelfranken ergeben, dass der für die Abgabe des Förderantrags (einschl. Baugenehmigung) geltende Termin am 15.10.2015 nicht als absolut letzte Frist zu sehen ist. Bis spätestens Anfang Dezember 2015 muss ein formloser Antrag mit möglichst genauer Kostenschätzung vorliegen, auf deren Grundlage die Maßnahme an das Ministerium gemeldet werden kann. Ein Baubeginn zu Beginn der Sommerferien 2016 ist dann auf jeden Fall noch möglich.

Sobald uns die einzelnen Informationen zur Verfügung stehen, werden wir diese an die Mitglieder des Marktgemeinderates weiterleiten. Die Fraktionssprecher wurden vorab über diese Vorgehensweise informiert.

BGM Pfann stellt die vorhandenen und in der MGR Sitzung besprochenen Auslagerungsmöglichkeiten mit ihren Vor- und Nachteilen dem Gremium vor und kommt nach Auswertung aller Möglichkeiten zu dem Ergebnis, dass keine dezentrale Auslagerung möglich ist. Auch kommt im Fall einer Auslagerung hinzu, dass in der Kulturscheune und in den Clubräumen sämtliche Vereinsbelegungen und kulturellen Veranstaltungen entfallen müssen.

MGR Seidler möchte wissen, wie die Versorgung der Container geplant ist, er denkt hier im speziellen an die Beheizung im Winter.

Bauamtsleiter Mitzam entgegnet, dass hierfür ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Gemeinde denkbar ist.

BGM Pfann erklärt weiter, dass die Dämmung von der Qualität der anzuschaffenden Container abhängig ist.

Je höherwertiger die Ausstattung, desto teurer gestaltet sich der Preis.

MGR Dr. Schulze möchte wissen, welcher Preis und welche Ausstattung für die Container von der Verwaltung angedacht sind, nachdem eine Kostenschätzung für die Containerlösung in der letzten MGR Sitzung bereits genannt worden ist.

BGM Pfann entgegnet, dass er hier auf die Berechnungen von Herrn Scheuenstuhl verweisen möchte, die in der nächsten MGR Sitzung von diesem vorgestellt werden. Sicherlich wird er zur Qualität der Container Näheres sagen können.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass Container momentan am Markt sehr begehrt sind, da diese auch für Asylbewerber genutzt werden und daher nicht immer in der gewünschten Ausstattung zur Verfügung stehen.

MGR Seidler möchte den Unterschied zwischen Kauf und Miete der Container erfahren.

Auch zu diesem Punkt bittet der Vorsitzende, die Ausführungen des Fachmanns in der MGR Sitzung abzuwarten.

MGR Scharpff bietet den Mitgliedern des Gremiums an, die an seiner Schule befindlichen Container besichtigen zu können um sich eine genauere Vorstellung von dieser Lösung machen zu können.

Er bestätigt, dass Hitze oder Kälte keine Beeinträchtigungen beim Unterricht im Container mit sich bringen.

Das Kollegium seiner Schule unterrichtet gerne in den Containern.

Auch ihm bekannte Kollegen, die am Gymnasium Roth im Container unterrichten mussten, waren von dieser Lösung positiv überzeugt.

BGM Pfann teilt dem Gremium mit, dass in der nächsten Marktgemeinderatssitzung auch Vertreter des Schulamts so wie Frau Schneider zu diesem Thema gehört werden.

### **kein Beschluss**

<b>TOP 3</b>	<b>Beschluss über Vorplanung der Bauvorhaben Generalsanierung Schule mit Hort und Schulturnhalle sowie Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung</b>
--------------	---

Vom Büro Scheuenstuhl – Ingenieur BAU wurde auf Grundlage der vom Büro erstellten Bestandspläne eine Vorplanung für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen erstellt. Die Gesamtsanierung muss sich wegen der Zuschussbereiche und der baulichen Trennung in drei Planungsbereiche (Schule + Hort – Schulturnhalle – Jugendtreff) aufteilen. Wobei für den baulich nicht trennbaren Bereich Schule + Hort trotzdem verschiedene Zuschussprogramme zur Anwendung kommen.

Nachdem vom Ing.Büro Weber + Korpowski ebenfalls unter Berücksichtigung der Vorplanung Schätzungen für den haustechnischen Bereich erarbeitet wurden, konnte vom Büro Scheuenstuhl eine Zusammenfassung der Kostenschätzung (siehe Vorlagen MGR 06/2015, TOP 4) unterteilt auf die drei Baubereiche erstellt werden. In dieser Zusammenfassung werden auch die Prognosen über Zuwendungen und der zu erwartenden Eigenmittel dargestellt.

Aus der Kostenschätzung ergibt sich weiterhin, dass nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) keine Vergabeverfahren für die Architektenleistungen erforderlich sind. Der derzeitige Schwellenwert wird nicht überschritten.

Die baulichen Maßnahmen (Kostengruppe 300) wie Deckenerneuerungen, Bodenbeläge und Innentüren erneuern, sowie Malerarbeiten betreffen fast das gesamte Schulgebäude. Dazu kommen Maßnahmen zur Barrierefreiheit und für den Brandschutz. Beispielsweise soll im Schulgebäude ein Aufzug vom Keller bis zum OG eingebaut werden. Ebenso sind Behinderten-WC's geplant. Die Maßnahmen sind aus den Grundrissplänen für Schule und Hort (siehe Anlage) ersichtlich.

In der Schulturnhalle sind neben den baulichen Veränderungen wie einer zusätzlichen Fluchttüre und dem Umbau der Wasch- und WC-Räume auch die Sanierung der Deckenbekleidung, des Sportbodens und der Prallwände in der Halle geplant. Dazu kommen die notwendigen weiteren Maßnahmen wie Fliesen- und Plattenarbeiten, Malerarbeiten usw. Die Maßnahmen sind aus Grundriss der Planung bzw. der Kostenschätzung (siehe Vorlagen MGR 06/2015, TOP 4) ersichtlich.

Auch die Auslagerung des Schulbetriebs in Mietcontainer wurde bei der Kostenschätzung berücksichtigt.

Für die Kostengruppe 400 (Bauwerk – Technische Anlagen), welche einen wichtigen Teil der Sanierungen und Umbauten darstellt, wurden vom Ingenieurbüro Weber + Korpowski die Kosten für die geplanten Gewerke geschätzt. Diese Gewerke beinhalten Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen; Wärmeversorgungsanlagen; Lufttechnische Anlagen; Starkstromanlagen; Fernmelde- / Informationstechnische Anlagen sowie Förderanlagen. Diese Kosten wurden vom Büro Scheuenstuhl in die Kostenschätzung analog der DIN 276-1 übernommen.

Geplante Arbeiten im Bereich der Außenanlagen sind bei der Kostengruppe 500 in der Kostenschätzung enthalten. Auch im Bereich der Kostengruppe 600 (Ausstattung) sind Kosten, wie z.B. die Anschaffung von nicht brennbaren Garderoben vorgesehen.

Im Bereich der Kostengruppe 700 Baunebenkosten werden die für die Generalsanierung und Umbaumaßnahmen zu erwartenden Planungskosten, auch für Fachplanungen und erforderliche Gutachten dargestellt.

Um die Frist zur Einreichung der Zuwendungsanträge einhalten zu können, sollte die Vorplanung vom MGR bestätigt werden. Damit könnte dann auf Basis der Vorplanung die erforderliche Entwurfs- und Genehmigungsplanung beauftragt werden.

## **kein Beschluss**

<b>TOP 4</b>	<b>Beschluss über Vorplanung des Bauvorhabens Nutzungsänderung Jugendtreff sowie Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung</b>
--------------	---

Vom Büro Scheuenstuhl – Ingenieur BAU wurde auf Grundlage der vom Büro erstellten Bestandspläne eine Vorplanung für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen erstellt. Die Gesamtsanierung muss sich wegen der Zuschussbereiche und der baulichen Trennung in drei Planungsbereiche (Schule + Hort – Schulturnhalle – Jugendtreff) aufteilen. Wobei für den baulich nicht trennbaren Bereich Schule + Hort trotzdem verschiedene Zuschussprogramme zur Anwendung kommen.

Nachdem vom Ing.Büro Weber + Korpowski ebenfalls unter Berücksichtigung der Vorplanung Schätzungen für den haustechnischen Bereich erarbeitet wurden, konnte vom Büro Scheuenstuhl eine Zusammenfassung der Kostenschätzung unterteilt auf die drei Baubereiche erstellt werden. In dieser Zusammenfassung werden auch die Prognosen über Zuwendungen und der zu erwartenden Eigenmittel dargestellt.

Aus der Kostenschätzung ergibt sich weiterhin, dass nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) keine Vergabeverfahren für die Architektenleistungen erforderlich sind. Der derzeitige Schwellenwert wird nicht überschritten.

Für den Jugendtreff ist ein kompletter Umbau des Kellertrakts im Nordostflügel geplant. Der Jugendtreff würde nach Planung dann einen Proberaum, WC's, Flur, Küche, 2 Jugendräume und ein Büro beinhalten. Zu den reinen Umbaumaßnahmen kommen auch hier Gewerke wie Akustikdecken, Beleuchtung, Bodenbelag und Malerarbeiten. Der Zugang zum Jugendtreff ist, um eine bauliche Trennung zur Schule bzw. Hort herzustellen, von Aussen geplant. Dazu wären eine Treppenanlage und ein Plattformlift vorgesehen. Weiterhin wäre ein Aufenthaltsbereich im Eingangsbereich notwendig. Die entsprechenden Planungen und Kostenschätzungen sind aus den Anlagen zu TOP 4 der Sitzung des MGR 06/2015 ersichtlich.

Für die Kostengruppe 400 (Bauwerk – Technische Anlagen), welche einen wichtigen Teil der Sanierungen und Umbauten darstellt, wurden vom Ingenieurbüro Weber + Korpowski die Kosten für die geplanten Gewerke geschätzt. Diese Gewerke beinhalten Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen; Wärmeversorgungsanlagen; Lufttechnische Anlagen; Starkstromanlagen; Fernmelde- / Informationstechnische Anlagen sowie Förderanlagen. Diese Kosten wurden vom Büro Scheuenstuhl in die Kostenschätzung analog der DIN 276-1 übernommen.

Geplante Arbeiten im Bereich der Außenanlagen sind bei der Kostengruppe 500 in der Kostenschätzung enthalten. Auch im Bereich der Kostengruppe 600 (Ausstattung) sind Kosten vorgesehen.

Im Bereich der Kostengruppe 700 Baunebenkosten werden die für die Generalsanierung und Umbaumaßnahmen zu erwartenden Planungskosten, auch für Fachplanungen und erforderliche Gutachten dargestellt.

Um die Frist zur Einreichung der Zuwendungsanträge einhalten zu können, sollte die Vorplanung vom MGR bestätigt werden. Damit könnte dann auf Basis der Vorplanung die erforderliche Entwurfs- und Genehmigungsplanung beauftragt werden.

Von Seiten der CSU Fraktion wurden einige Fragen an die Verwaltung herangetragen, die MGR Seidler nochmals erläutert.

1.) Zu welchen Kosten würde eine Generalsanierung des Bereichs der aktuell an den Jugendtreff vermieteten Räumlichkeiten führen, wenn diese lediglich nach Standard der Grundschulsanierung erfolgen würde und mit keinerlei weiteren Umbaumaßnahmen (neuer Zugang, etc.) verbunden wäre.

2.) Wenn eine Nutzungsänderung vor der Generalsanierung der GS Schwanstetten für die Jugendräumlichkeiten nicht erfolgt: Würden hier ebenfalls 48% der förderfähigen Kosten übernommen werden?

3.) Wie hoch ist der reine, kostentechnische Mehraufwand für die baulich geplante Umgestaltung des Jugendtreffs, wenn man eine normale Generalsanierung nach GS-Niveau voraussetzt?

4.) Eine Vielzahl älterer Schulgebäude sind mit gesundheitsgefährdeten Schadstoffen (z.B. PCB, Holzschutzmittel, Schimmelpilze, Asbest, Formaldehyd) belastet. Gibt es hierzu Hinweise auch bei unserer GS Schwanstetten? Wurden hierzu Untersuchungen vorgenommen bzw. sind solche geplant?

BGM Pfann erklärt, dass die Fragen eins und drei noch in Bearbeitung sind und an Herrn Scheunenstuhl zur Klärung weitergeleitet wurden. Mit Antworten rechnet er bis zur Sitzung des Marktgemeinderats.

Bezüglich Frage zwei besteht eine 25 jährige Bindungsfrist wie bei allen förderfähigen Bau-  
maßnahmen.

Die in Frage vier angesprochene Schadstoffbelastung wurde im Jahr 2002 durch das LGA hinsichtlich eventueller PCB und Lindan Belastung untersucht.

Es konnte damals keine gesundheitsgefährdende Belastung festgestellt werden.

Unabhängig davon werden bei Fortgang der Planungen aktuelle Baustoffuntersuchungen vorgenommen um evtl. Schadstoffbelastungen ausschließen zu können.

Bgm. Pfann berichtet, dass sich zu diesem Thema eventuell eine Alternative abzeichnet. Daher bittet der Vorsitzende um Vertagung bis die Fakten geprüft werden konnten. Nähere Erklärungen wird er im nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt geben.

MGRin Städler möchte wissen, was mit den für die Jugendarbeit angedachten Kellerräumen geschehen wird, falls die im Raum stehende Alternative spruchreif wird. Wird in diesem Fall eine anderweitige Nutzung in Betracht gezogen oder bleiben die Räume ungenutzt.

BGM Pfann erwidert, dass eine Sanierung der Haustechnik in diesen Räumen trotzdem erfolgen muss und die Räume nach Abschluss der Sanierung der Grundschule weiterhin zur Verfügung stehen können.

## **kein Beschluss**

<b>TOP 5</b>	<b>Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen für die Bauvorhaben Generalsanierung Schule mit Hort, Schulturnhalle und Nutzungsänderung Jugendtreff</b>
--------------	---

### **1. Vergabe von Architektenleistungen für die Leistungsphasen 1 und 2, sowie 3 und 4; Generalsanierung der Schule mit Hort**

Bei der Vorstellung der Planung wurde bereits angesprochen, dass die Gesamtmaßnahme im Bereich der Schule und Schulturnhalle in drei verschiedene Bereiche aufgeteilt werden muss. Dies bedeutet auch, dass der Architektenvertrag, welcher zunächst für die Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) über die Gesamtmaßnahme abgeschlossen wurde, wegen der Aufteilung ebenfalls nochmal neu abzuschließen ist. Für den Bereich Generalsanierung der Schule mit Hort wären nun zwei Architektenverträge neu abzuschließen.

Für die Honorarermittlung wurde jeweils die Honorarzone III, Mindestsatz herangezogen, was mit den Bestimmungen der HOAI übereinstimmt. Der Umbauschlag liegt bei üblichen 20 % und die Nebenkosten sind mit 6 % im Entwurf des Architektenvertrages enthalten.

Für die Leistungsphasen 1 und 2 Grundlagenermittlung und Vorplanung mit 9 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 18.655,56 EUR brutto.

Für die Leistungsphasen 3 und 4 Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit 18 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 37.311,11 EUR brutto.

### **2. Vergabe von Architektenleistungen für die Leistungsphasen 1 und 2, sowie 3 und 4; Generalsanierung Turnhalle.**

Für die Architektenleistungen zur Generalsanierung der Turnhalle gelten die Vorbemerkungen zu Schule und Hort gleichermaßen.

Für die Leistungsphasen 1 und 2 Grundlagenermittlung und Vorplanung mit 9 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 7.387,89 EUR brutto.

Für die Leistungsphasen 3 und 4 Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit 18 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 14.775,78 EUR brutto.

**3. Vergabe von Architektenleistungen für die Leistungsphasen 1 und 2, sowie 3 und 4; Nutzungsänderung Jugendtreff**

Für die Architektenleistungen zur Nutzungsänderung Jugendtreff gelten die Vorbemerkungen zu Schule und Hort gleichermaßen.

Für die Leistungsphasen 1 und 2 Grundlagenermittlung und Vorplanung mit 9 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 4.833,86 EUR brutto.

Für die Leistungsphasen 3 und 4 Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit 18 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 9.667,73 EUR brutto.

**4. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Leistungsphasen 1 bis 3 ; Generalsanierung der Schule mit Hort**

Für die Ingenieurleistungen wurde bisher noch kein Vertrag abgeschlossen. Auch im Bereich der Ingenieurleistungen ist die Aufteilung auf die der Vorplanung entsprechenden drei Baubereiche zu berücksichtigen.

Für die Honorarermittlung wurde jeweils die Honorarzone II, Mindestsatz herangezogen, was mit den Bestimmungen der HOAI übereinstimmt. Der Umbauzuschlag liegt bei üblichen 10 % und die Nebenkosten sind mit 4 % im Entwurf des Ingenieurvertrages enthalten. Für die Leistungsphasen 1 bis 3 Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung mit 22 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 56.902,86 EUR brutto. Die Leistungsphase 4 kann bei den haustechnischen Anlagen entfallen, da eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

**5. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Leistungsphasen 1 bis 3 ; Generalsanierung Schulturnhalle**

Für die Ingenieurleistungen zur Generalsanierung der Turnhalle gelten die Vorbemerkungen zu Schule und Hort gleichermaßen.

Für die Leistungsphasen 1 bis 3 Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung mit 22 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 17.617,24 EUR brutto. Die Leistungsphase 4 kann bei den haustechnischen Anlagen entfallen, da eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

**6. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Leistungsphasen 1 bis 3 ; Nutzungsänderung Jugendtreff**

Für die Ingenieurleistungen zur Nutzungsänderung Jugendtreff gelten die Vorbemerkungen zu Schule und Hort gleichermaßen.

Für die Leistungsphasen 1 bis 3 Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung mit 22 % des Gesamthonorars ergibt sich eine Honorarsumme von 10.276,20 EUR brutto. Die Leistungsphase 4 kann bei den haustechnischen Anlagen entfallen, da eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

**kein Beschluss**

**TOP 6 Vergabe von Leistungen: Heizungsanlage Bauhof**

Das Ingenieurbüro Weber+Korpowski hat die Ausschreibung für die neue Heizanlage mit KWK-Anlage durchgeführt.

Es wurden insgesamt 9 Firmen um eine Angebotsabgabe gebeten. Davon haben 6 Firmen um Zusendung des Leistungsverzeichnisses gebeten.



Zum Abgabetermin am 02.07.2015 um 10:00 Uhr, haben nur 2 Firmen ein Angebot abgegeben.

Diese wurden technisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass das Angebot der Firma Herzog Sanitärtechnik GmbH aus Allersberg nicht vollständig ausgefüllt wurde und somit nicht gewertet werden kann.

Somit kann nur das Angebot der Firma Hofmann Haustechnik GmbH aus Nürnberg mit 133.394,81 EUR gewertet werden.

Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros beläuft sich ohne Wartungsverträge und Stundenlohnarbeiten auf 109.068,26 EUR. Werden die Positionen beim Angebot der Firma Hofmann nicht berücksichtigt, beläuft sich dieses auf 124.343,90 EUR. Die Vergabesumme liegt mit 15.275,64 EUR brutto (14%) über der Kostenschätzung.

Aufgrund der geringen Zahl der abgegebenen Angebote und der anstehenden Urlaubszeit bei Handwerk und Industrie sehen wir selbst bei einer eventuellen Aufhebung der Ausschreibung keine Aussicht auf eine größere Wettbewerbsbeteiligung bei einer erneuten Ausschreibung. Auch wären evtl. Regressansprüche für entgangenen Gewinn bzw. Vergütung des entstandenen Aufwandes des Bewerbers möglich.

Von der Verwaltung und dem Ingenieurbüro Weber+Korpowski wird empfohlen die Ausschreibung nicht aufzuheben und den Auftrag an die Firma Hofmann Haustechnik GmbH aus Nürnberg zu vergeben.

MGR Scharpff möchte erfahren, welche neun Firmen vom Ingenieurbüro angeschrieben wurden und von wem die Angebotsunterlagen abgeholt wurden.

Herr Mitzam erläutert, dass von den Firmen Federl Haustechnik, Herzog Sanitärtechnik, Hofmann Haustechnik GmbH, Kraus GmbH, Firma K+S und Firma Sitzmann die Leistungsverzeichnisse abgeholt wurden. Weitere Firmen aus Schwanstetten haben kein Interesse bekundet.

MGR Kremer möchte wissen, wann der Versand der Leistungsverzeichnisse erfolgte, wieviel Zeit den Firmen bis zur Angebotsabgabe gegeben wurde und ob in der Ausschreibung ein bestimmtes Produkt eines festgelegten Hersteller gefordert worden war.

Diese Fragen wird Bauamtsleiter Mitzam bis zur MGR Sitzung klären.

BGM Pfann erklärt, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass die Heizungsanlage kurzfristig ausfallen könnte und sofort getauscht werden muss. Die Alternative zwei mit Neuausschreibung der Heizungsanlage ist für ihn daher vertretbar, wobei bei einem Ausführungstermin nach Ende der Heizperiode Frühjahr 2016 ein besseres Ergebnis zu erreichen sein müsste.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, die Ausschreibung für die Heizungsanlage mit KWK des Bauhofes aufzuheben und eine erneute Ausschreibung vorzunehmen.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 1**

**Gegenstimme MGR Scharpff**

## **TOP 7 Vergabe von Leistungen: Umbau Insel in der Mühlgasse**

Um die Hochwasserabflussproblematik des Hembaches im Bereich der Insel in der Mühlgasse zu verbessern, muss diese hydraulisch sinnvoll umgebaut bzw. angepasst werden.

Hierzu hat das Planungsbüro Jürgen Wolfrum GmbH aus Wendelstein die Planungen und Ausschreibung durchgeführt. Die Kostenschätzung beläuft sich auf brutto 63.872,06 EUR.

Für die öffentliche Ausschreibung haben 9 Firmen ein Angebot angefordert.

Zur Angebotseröffnung am 09.07.2015 haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben. Beim derzeitigen ungeprüften Ergebnis hätte die Firma „Hans Hirschmann KG“ aus Treuchtlingen mit brutto 71.619,91 EUR das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Alle Angebote werden bis zum BauUA noch vom Planungsbüro Wolfrum technisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft und das Ergebnis mitgeteilt.

Die zu vergebende Summe liegt derzeit mit 7.747,85 EUR brutto (12%) über der Kostenschätzung. Die ursprüngliche Kostenschätzung von 72.000,- EUR, die der Entscheidung zum Umbau der Insel zugrunde lag, wird aber noch eingehalten.

MGR Scharpff möchte erfahren, ob die geplanten Maßnahmen im Oberlauf sinnvoll sind, wenn sich doch im Gegensatz dazu im Unterlauf weiterhin Hindernisse (Fischkästen), die einen Rückstau verursachen können, befinden.

BGM Pfann erwidert, dass mit dem Wasserwirtschaftsamt noch geklärt wird, ob die Fischkästen entfernt oder eine Aufweitung des gegenüberliegenden Ufers erfolgen muss.

Diese Fischkästen stellen natürlich Abflusshindernisse dar, eine Überschwemmung gab es an dieser Stelle jedoch bisher nie, zumal wenn das Wehr rechtzeitig geöffnet wird.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Bauarbeiten für den Umbau der Insel in der Mühlgasse an die günstigstbietende Firma gemäß dem Vergabevorschlag des Büros Jürgen Wolfrum zu vergeben.

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

## **TOP 8 Berichte der Verwaltung**

Es liegen keine Berichte vor

## **TOP 9 Anfragen der Ausschussmitglieder**

MGR Seidler bemängelt, dass im Bereich Bienengarten und Querstraße Anwohner ihrer Sorgfalts- und Säuberungspflicht nicht nachkommen. Gehwege sind in diesen Bereichen durch überhängende Zweige und wucherndes Unkraut behindert und nicht uneingeschränkt nutzbar. Er bittet die Verwaltung, den Bauhof zu sensibilisieren solche Verunreinigungen zu notieren und an die Verwaltung weiter zu melden.

BGM Pfann erklärt, dass die Mitarbeiter des Bauhofs Kärtchen an die Grundstückseigentümer übergeben, in denen diese gebeten werden, ihrer Reinigungspflicht nachzukommen. Wenn der Eigentümer weiterhin uneinsichtig ist und nicht handelt, schreitet das Ordnungsamt ein.

MGR Scharpff hat festgestellt, dass im Bereich Sperbersloher Straße ein Anwohner eine Gabionenwand als Grundstückseinfriedung errichtet hat, obwohl laut Bebauungsplan hier nur Heckenbepflanzung vorgesehen ist und möchte wissen, ob dieses Vorgehen zulässig ist.

Herr Mitzam berichtet, dass sich die Situation grundsätzlich sehr schwer gestaltet. Es wird noch beraten, dies über eine entsprechende Satzung zu regeln. In dem speziellen Fall, der von MGR Scharpff angesprochen wurde, hat das Landratsamt bei Überprüfung der Sachlage festgestellt, dass dies keine ausdrückliche Festsetzung im Bebauungsplan ist und im vorliegenden Fall entschieden, dass somit nicht vom Bebauungsplan abgewichen wurde.

Eine endgültige, nicht zu kostenintensive Lösung wird angestrebt, ist aber noch nicht gefunden.

Geschäftsleiter Städler führt aus, dass die Festlegungen hinsichtlich der Einfriedung nicht im Satzungstext, sondern in der Begründung zu diesem geregelt werden.

MGR Scharpff fragt nach, ob nun jeder Anwohner eine Mauer um sein Grundstück bauen kann. Herr Mitzam bejaht diese Frage, verweist aber auf eine zu modifizierende Satzung.

MGR Scharpff versteht diese Situation so, dass wenn in der rechtlosen Zeit eine Mauer errichtet wird und die spätere Satzung diese Bebauung untersagt, der Bauherr von der Satzung jedoch nicht mehr betroffen ist.

Auch dies bestätigt Bauamtsleiter Mitzam.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:51 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

  
Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Sabine Zachmann  
Schriftführer/in