



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 07.12.2015
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:57 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

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

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Seidler, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|------------------|
| 1 | Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.11.2015 | |
| 2 | Vergabe von Leistungen: Heizungsanlage Bauhof | 2015/0328 |
| 3 | Vergabe von Leistungen: Kanalbau Oskar-Baumann-Straße | 2015/0329 |
| 4 | Beschluss über die Anmietung eines Raumprovisoriums (Container) zur Auslagerung des Schul- und Hortbetriebes für die Generalsanierung der Grundschule Schwanstetten | 2015/0334 |
| 5 | Beschluss über Vorplanung des Bauvorhabens Nutzungsänderung Jugendtreff sowie Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung | 2015/0335 |
| 6 | Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen für das Vorhaben Nutzungsänderung Jugendtreff im Bereich der Schule Schwanstetten | 2015/0336 |
| 7 | Berichte der Verwaltung | |
| 8 | 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.

MGR Dr. Schulze bittet den Antrag, welcher von der CSU-Fraktion heute gestellt worden ist, unter TOP 4 zu behandeln.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.11.2015

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 2 Vergabe von Leistungen: Heizungsanlage Bauhof

Das Ingenieurbüro Weber+Korpowski hat eine erneute Ausschreibung für die Errichtung der Heizanlage mit KWK-Anlage für den Bauhof durchgeführt. Die Ausschreibung wurde wegen eines überhöhten Angebotspreises damals aufgehoben.

Es wurden insgesamt 9 Firmen um eine Angebotsabgabe gebeten.

Zum Abgabetermin am 12.11.2015 um 11:00 Uhr, haben 5 Firmen ein Angebot abgegeben.

Diese wurden technisch, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft. Das Angebot der Firma Hofmann Haustechnik GmbH aus Nürnberg mit 117.323,80 EUR (inkl. 2% Nachlass) ist das kostengünstigste. Die Angebotssumme beinhaltet die Kosten für Wartungsverträge in Höhe von 6.414,10 EUR.

Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros beläuft sich ohne Wartungsverträge auf 109.068,26 EUR. Werden die Kosten für Wartungsverträge beim Gesamtleistungsverzeichnis der Firma Hofmann abgezogen, beträgt das Angebot für die Bauleistung 110.909,70 EUR. Die Vergabesumme liegt somit im Rahmen der Kostenschätzung.

MGR Wystrach fragt, wie lange der Wartungsvertrag läuft.

Herr Mitzam erklärt, dass der Wartungsvertrag über eine Laufzeit von 4 Jahren abgeschlossen werden soll.

MGR Dr. Schulze möchte wissen, ob die Vergleichsangebote den Ausschussmitgliedern nicht mehr zur Verfügung stehen.

Herr Mitzam antwortet, dass die Vergleichsangebote in der nicht öffentlichen Sitzung bekannt gegeben werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Erstellung der neuen Heizanlage mit KWK für den Bauhof an die Firma Hofmann Haustechnik GmbH aus Nürnberg mit einer Auftragssumme von brutto 117.323,80 EUR (inkl. 2% Nachlass) zu vergeben.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 3 Vergabe von Leistungen: Kanalbau Oskar-Baumann-Straße

Über die hydraulische Berechnung und der Zustandsbewertung des Kanalnetzes des Ortsteils Schwand durch das Planungsbüro Jürgen Wolfrum wurde festgestellt, dass der Kanal in der Oskar-Baumann-Straße keine ausreichende Dimension besitzt und saniert werden muss. Der Kanal muss von DN 300 auf DN 500 vergrößert werden, damit auch bei einem statistischen zweijährigen Starkregenereignis (Regenmaximum ca. 184 l/s ha) kein Wasser austritt.

Der bestehende Kanal wird mit Beton aufgelassen (verpresst), da sich dieser im Gehweg- und Randsteinbereich befindet. Der neue Kanal wird in die Straßenmitte eingebaut. In diesem Zuge wird vom Wasserzweckverband Schwarzachgruppe die Wasserleitung ebenfalls erneuert. Sinkkästen und deren Zuleitung werden ebenfalls ausgetauscht. Die Randsteine, Entwässerungsrinne und der Gehweg werden bis auf schadhafte Stellen erhalten.

Die Kostenschätzung vom Planungsbüro Jürgen Wolfrum aus Wendelstein beläuft sich für LOS 1 auf 220.049,45 EUR brutto für den Kanal- und Wasserleitungsbau und LOS 2 auf 101.395,74 EUR brutto für die Straßenwiederherstellung. Somit entstehen voraussichtlich Gesamtkosten von 321.445,91 EUR. Das Planungsbüro berechnet für seine Leistungen 31.998,27 EUR brutto an Honorar.

Die Maßnahme wurde im Mai 2015 bereits ausgeschrieben. Zu diesem Zeitpunkt wurden keine angemessenen Angebote abgegeben. Die Ausschreibung wurde aufgehoben und jetzt für das kommende Jahr neu ausgeschrieben.

Die Submission der Ausschreibung hat am Dienstag, den 24.11.2015 stattgefunden. Es haben 23 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Davon haben 15 Firmen ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer, wirtschaftlicher und technischer Prüfung haben die folgenden Firmen das günstigste Angebot abgegeben:

Los 1: Kanal (Titel 1) und Wasserleitung (Titel 2)

Firma A. Schmelzer Bau GmbH aus Wolfram-Eschenbach für brutto 199.130,79 EUR [142.771,64 EUR Kanal (Titel 1) und 56.359,15 EUR Wasserleitung (Titel 2)]. Der Wasserleitungsbau wird vom Zweckverband zur Wasserversorgung Schwarzachgruppe beauftragt. Die abgegebene Summe liegt 20.918,66 EUR (9,5%) unter der Kostenschätzung.

Los 2: Straßenwiederherstellung

Firma Hans Hirschmann KG Bauunternehmung GmbH & CO aus Thalmässing für brutto 80.961,06 EUR. Die abgegebene Summe liegt 20.434,68 EUR (20,15%) unter der Kostenschätzung.

Von MGR Theiler wird gefragt, ob die Auftragssumme im Haushalt vorgesehen war.

Der VS erklärt, dass die Maßnahme in dieser Höhe im Haushalt eingeplant ist und lässt über die Beschlussempfehlung an den Marktgemeinderat abstimmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Aufträge für den Kanalbau mit Straßenwiederherstellung im Bereich der Oskar-Baumann-Straße nach Losen zu vergeben:

- **Los 1; Titel 1 - Kanalbau - Auftrag an die Firma A. Schmelzer Bau GmbH aus Wolfram-Eschenbach für brutto 142.771,64 EUR.**
- **Los 2 – Straßenwiederherstellung – Auftrag an die Firma Hans Hirschmann KG Bauunternehmung GmbH & CO aus Thalmässing für brutto 80.961,06 EUR.**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 4	Beschluss über die Anmietung eines Raumprovisoriums (Container) zur Auslagerung des Schul- und Hortbetriebes für die Generalsanierung der Grundschule Schwanstetten
--------------	--

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.07.2015 (TOP 3) wurde beschlossen, während der Generalsanierung der Grundschule den gesamten Schul- und Hortbetrieb in Containern auszulagern. Die Planungsbüros wurden beauftragt einen Variantenvergleich Miete/Kauf zu erarbeiten.

Das Ergebnis des Variantenvergleiches, sowie weitere Informationen zur Generalsinstandsetzung der Schule und Erstellung des Raumprovisoriums wurden in der MGR-Sitzung vom 24.11.2015 berichtet. Der Kostenvergleich Miete und Ankauf von Containern erfolgte zur Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen in nicht öffentlicher Sitzung.

Nachdem die Kaufvariante mehr als doppelt so teuer ist, als die Anmietung der Container, wird vonseiten der Verwaltung empfohlen, die Anmietung der Container zu beschließen. Auch aus Sicht der Finanzverwaltung sollte die Mietvariante gewählt werden. Das finanzielle Risiko des Weiterverkaufs bei der Kaufvariante ist haushaltsrechtlich nicht darstellbar.

Um die Nutzung des Raumprovisoriums für eine Auslagerung des Schul- und Hortbetriebes im Bereich der Herbstferien 2016 zu gewährleisten, muss die Ausschreibung für die Containermiete bereits im Januar 2016 anlaufen. Damit die Ausarbeitung der Ausschreibung durch die Planungsbüros sachgerecht vorbereitet werden kann, sollte daher der Beschluss über die Anmietung von Containern gefasst werden. Ein Hinausschieben des Beschlusses würde den nun angestrebten Maßnahmenbeginn im Bereich der Herbstferien 2016 gefährden. Dies ist jedoch im Hinblick auf die dringend erforderliche Brandschutzsanierung nicht zu vertreten.

Vorab geht der VS auf den Antrag der CSU-Fraktion ein. Die CSU-Fraktion stellt aufgrund der angespannten Haushaltslage den Antrag an die Verwaltung, parallel zu der vorgesehenen Containerlösung für die Auslagerung des Schulbetriebs zur Sanierung von Schule, Hort und Schulturnhalle als Alternative die Errichtung eines Neubaus zu prüfen. Zur endgültigen Entscheidung sollte ein Kostenvergleich vorgelegt werden. Ein Investor und ein Bauunternehmer stehen zur Verfügung. Erforderlich ist lediglich die Bereitstellung eines Grundstücks durch den Markt Schwanstetten. Nach Sanierung der Schule könnte der Neubau für Wohnzwecke genutzt werden. Da ab 2016 mit wesentlichen Erleichterungen bei der Erteilung von Genehmigungen zu rechnen ist, dürfte für die Schulsanierung durch den Bau keine relevante Verzögerung eintreten.

Dazu berichtet der VS, dass es bereits ein Gespräch mit dem Investor und dem Bauunternehmer gegeben hat. Dem Investor soll ein Grundstück des Marktes Schwanstetten zur Verfügung gestellt werden. Auf diesem soll dann ein Gebäude, welches für die Auslagerung der Schule dient, gebaut werden. Für die Nutzung des Gebäudes müsste der Markt Schwanstetten an den Investor monatliche Miete entrichten, welche sich an die Kosten der Containermiete orientieren könnte. Der VS erklärt jedoch, dass der Markt Schwanstetten kein Grundstück besitzt, für welches derzeit ein Baurecht besteht. Das Grundstück, auf dem sich der Waldspielplatz befindet, ist im Bebauungsplan „Neues Ortszentrum“ auch als Spielplatz vorgesehen. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans ist auch ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Hier würde sich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan empfehlen, weil in diesem die Nutzungen festgeschrieben werden könnten. Des Weiteren müsste noch geklärt werden, ob ein solches Vorhaben ausgeschrieben werden müsste, da sich der Investor derzeit keiner Konkurrenz stellt. Rein theoretisch könnte ein anderer Investor das Vorhaben günstiger anbieten. Auch die Sicherheit für den Markt Schwanstetten, welche bei einer möglichen Insolvenz gefährdet ist, kann nicht garantiert werden. Dazu muss auch mit einem zeitlichen Verlust gerechnet werden.

Der VS fragt MGR Dr. Schulze, welches Grundstück von der CSU-Fraktion für die Umsetzung des Vorhabens vorgeschlagen wird.

MGR Dr. Schulze erklärt, dass er keine konkreten Grundstücke vorschlagen kann, jedoch die Verwaltung prüfen soll, ob ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht. Er weist darauf hin, dass die CSU-Fraktion nicht gegen eine Containerlösung ist, jedoch eventuell mit einer weiteren Option Mittel des Marktes Schwanstetten eingespart werden könnten. Deshalb soll die Verwaltung parallel prüfen, ob es eine billigere Variante gibt. Für den Haushalt 2016 vergibt man sich nichts mit einer nochmaligen Prüfung durch die Verwaltung. Der Antrag wurde bereits jetzt im Vorlauf für die kommende Marktgemeinderatssitzung gestellt.

Der VS erklärt, dass man sich bezüglich der Entscheidung seit einem halben Jahr im Kreis dreht. Die Brandschutzprobleme wurden festgestellt und müssen beseitigt werden. Der Markt Schwanstetten besitzt Grundstücke, allerdings ohne Baurecht. Die Frage ist, ob dies städtebaulich gewollt ist. Des Weiteren sollte der Markt Schwanstetten Grundstücke nicht einfach so hergeben. Man sollte auch an die Zukunft denken, auch im Hinblick auf Angebote für die Seniorenbetreuung. Beim Gespräch mit dem Investor wurde erläutert, dass die einzelnen Wohnungen 58 m² groß werden sollen. Die Größe der Wohnungen zieht pro Wohnung 2 Stellplätze nach sich. Auf dem Grundstück müssen dann nach der Garagen- und Stellplatzsatzung 22 Stellplätze hergestellt werden. Er gibt zu bedenken, dass ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden müsste, welches in der Regel bis zu eineinhalb Jahre andauert.

MGR Scharpff möchte gerne von MGR Dr. Schulze wissen, wie eine Vereinbarung mit dem Investor aussieht. Bekommt der Investor das Grundstück des Marktes Schwanstetten umsonst überlassen, sodass für die Auslagerung keine Miete anfällt oder zahlt der Markt Schwanstetten Miete und verkauft das Grundstück an den Investor?

MGR Dr. Schulze erklärt dazu, dass er nicht weiß, was mit dem Investor bereits kommuniziert wurde, da das Gespräch mit dem Bürgermeister stattgefunden hat. Er bittet dennoch, dass eine Gegenüberstellung ausgearbeitet wird.

Der VS erklärt, dass der Markt Schwanstetten kein Grundstück einfach so verschenken darf. Das Grundstück muss mindestens zum Grundstückswert verkauft werden. Derzeit steht jedoch kein Grundstück zur Verfügung, welches über ein Baurecht verfügt. Des Weiteren handelt es sich bei der Schule um einen Sonderbau. Für Asylbewerberunterkünfte ergeben sich wesentliche Erleichterungen im Baurecht, doch ob vorher eine Schule, welche als Sonderbau zählt, diese Erleichterungen erhält, ist eher fraglich. Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens würde aber zu viel Zeit in Anspruch nehmen.

MGR Scharpff bringt vor, dass man dringend einen Beschluss benötigt. Deshalb sollte heute eine Beschlussempfehlung an den MGR gefasst werden.

Von MGR Dr. Schulze wird erklärt, dass eine Beschlussempfehlung ausgesprochen werden kann, wenn die Alternative der CSU-Fraktion mit aufgenommen wird. Ansonsten sollte keine Beschlussempfehlung abgegeben werden.

Von MGR Theiler wird vorgebracht, dass eine Beschlussempfehlung nicht unbedingt notwendig ist, da der Beschluss im MGR gefasst wird. Deshalb wäre hier keine Beschlussempfehlung notwendig.

Der VS fügt abschließend hinzu, dass eine Notiz vom Gespräch mit dem Investor gefertigt wurde, welche den Mitgliedern des Marktgemeinderats zur Verfügung gestellt wird. Die baurechtliche Abklärung mit dem Landratsamt Roth bezüglich Schule als Sonderbau und nachher Wohnnutzung wird von der Verwaltung durchgeführt werden.

MGR Wystrach ist der Meinung, dass eine Beschlussempfehlung ausgesprochen werden sollte, da derzeit kein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der MGR beschließt, für die Auslagerung des Schul- und Hortbetriebes während der Generalinstandsetzung der Grundschule Schwanstetten die Anmietung eines Raumprovisorioms (Container). Das Architekturbüro Scheuenstuhl und das Ingenieurbüro Weber & Korpowski werden beauftragt die erforderlichen Ausschreibungen für die Anmietung durchzuführen.

kein Beschluss

TOP 5	Beschluss über Vorplanung des Bauvorhabens Nutzungsänderung Jugendtreff sowie Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung
--------------	---

In der MGR-Sitzung vom 28.07.2015 (TOP 5) wurde beschlossen, bis zur Abklärung einer eventuellen alternativen Unterbringung des Jugendtreffs, die Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die Unterbringung im Bereich des Schulgebäudes zurückzustellen.

Die zwischenzeitlich stattgefundenen Besprechungen mit dem Eigentümer der Immobilie für eine alternative Unterbringung des Jugendtreffs ergaben, dass sich diese Alternative nicht verwirklichen lässt. Ein für den Brandschutz erforderlicher zweiter Fluchtweg lässt sich nur im Zusammenhang mit einer angrenzenden Nutzungseinheit darstellen. Die Anmietung dieser weiteren Nutzungseinheit für kommunale Zwecke (Bürgersaal) lässt sich finanziell derzeit nicht darstellen. Der Verwaltungshaushalt würde dadurch zu sehr belastet. Die Senkung der Mietkosten über einen Investitionskostenzuschuss ist nach Aussage des kommunalen Prüfungsverbandes rechtlich ebenfalls nicht möglich. Die derzeit nicht zu ermittelnden Mietnebenkosten stellen einen weiteren finanziellen Risikofaktor dar (siehe hierzu AV Kämmerei v. 18.11.2015 -Anlage- und Stellungnahme des Kämmers in der letzten MGR-Sitzung).

Wir greifen daher den ursprünglichen Beschluss aus der Sitzung des Marktgemeinderats vom 28.10.2014 wieder auf. Dort wurde einstimmig beschlossen, die Räumlichkeiten im UG der Grundschule für die Jugendarbeit zu nutzen und die Verwaltung wurde mit einer entsprechenden Umplanung beauftragt. Die Beratung über die Vorplanung des Bauvorhabens Nutzungsänderung Jugendtreff mit Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung wird daher wieder aufgenommen und sollte nun beschlossen werden.

Die bisher festgestellten Fakten und Wortbeiträge ergeben sich aus den Beratungen in den MGR-Sitzungen 30.06.2015 und 28.07.2015. Weiterhin wurde bei diesen Sitzungen in Präsentationen des Ingenieurbüros Scheuenstuhl (siehe Anlage zu den Niederschriften) das Vorhaben dargestellt und erläutert.

Im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Jugendarbeit sollten auch geeignete barrierefreie Räumlichkeiten geschaffen werden. Diese im eigenen Gebäude unterzubringen ist als Vorteil gegenüber anderen Lösungen zu sehen, auch wenn die Schaffung eines neuen Zugangs und die Barrierefreiheit eine höhere Investition erfordern.

Es wird empfohlen die Vorplanung anzuerkennen und die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zu beschließen.

Eingangs erklärt der VS, dass ein Gespräch mit dem Leiter des Jugendtreffs Herrn Fugmann geführt wurde. Dabei ließ Herr Fugmann verlauten, dass der Plattformaufzug nicht unbedingt notwendig sei. Erfahrungen aus bisherigen Jugendtreffs haben gezeigt, dass ein solcher Aufzug

bisher nie notwendig war. Das Büro soll verlegt werden, sodass die Leitung die Eingangstür im Blick hat um zu sehen, wer den Jugendtreff betritt. Dadurch wird ein großer Raum für die Jugendkulturarbeit geschaffen. Auch soll die Küche neu situiert werden, was möglicherweise auch zu einer Kosteneinsparung führen kann. Eine Umplanung durch das Ingenieurbüro Scheuenstuhl erfolgt im Laufe dieser Woche. Auch die neue Kostenschätzung wird der Markt Schwanstetten dann erhalten. Durch die Neuplanung werden die Umbaukosten geringer.

Eine Anmietung von Räumlichkeiten wäre mit sehr hohen Mietkosten verbunden, welche den Verwaltungshaushalt enorm belasten. Des Weiteren fallen Kosten für das Mobiliar und die technische Ausstattung an. Auch die bisher nicht zu ermittelnden Mietnebenkosten stellen ein finanzielles Risiko dar. Deshalb wird die Anmietung von Räumlichkeiten nicht weiter verfolgt.

Derzeit finden im Jugendraum in der Woche vier verschiedene Treffs statt. Ab dem 01.01.2016 erhält Herr Fugmann Unterstützung durch den neuen Mitarbeiter, Herrn Meyer. Geplant ist, dass drei weitere neue Angebote in der Woche im Jugendtreff stattfinden. Herr Fugmann wird bei der nächsten Marktgemeinderatssitzung anwesend sein und über seine bisher geleistete Arbeit berichten und einen Ausblick auf zukünftige Aufgaben geben. Der VS hofft, dass er mit der neuen Planung dann Zustimmung aus den Fraktionen erhält.

MGR Dr. Schulze erklärt, dass man den Investor ansprechen sollte, ob er eventuell mit den Mietkosten heruntergeht. Er ist der Meinung, dass auch hier keine Beschlussempfehlung ausgesprochen werden sollte. Des Weiteren ist er nicht gegen die Jugendarbeit, jedoch muss hier der finanzielle Aspekt gesehen werden. Die damalige Kostenschätzung vom Ingenieurbüro Scheuenstuhl wurde von der CSU-Fraktion abgelehnt. Aufgrund dessen wurde in der Fraktionssprechersitzung signalisiert, dass die Planungen der Schulsanierung ohne den Jugendtreff vorgehen sollen. Jetzt soll allerdings über die Sanierung des Jugendtreffs entschieden werden. MGR Dr. Schulze bringt vor, dass er eine Entscheidung trifft, sobald die neuen Zahlen der Kostenschätzung vorliegen.

Von MGR Scharpff wird erläutert, dass die CSU-Fraktion bei der Jugendtreffsanierung eine Grenze von 150.000 EUR - 200.000 EUR festgelegt hat.

MGR Dr. Schulze berichtet, dass die Schmerzgrenze bei 250.000 EUR - 300.000 EUR liegen würde. Im Gespräch mit Herrn Scheuenstuhl hat sich herauskristallisiert, dass die Planung sehr großzügig ausgeführt wurde. Man sollte erstmal sanieren, was zu sanieren ist um im Jahr 2016, aufgrund der Haushaltslage, Geld einzusparen. Vielleicht könnte man 2018 dann einen Anbau schaffen.

Vom VS wird erklärt, dass man mit dem Jugendtreff bereits ein Provisorium von 25 - 30 Jahre im Keller des 1. FC Schwand hatte. Des Weiteren stellt er klar, dass die Planung von Herrn Scheuenstuhl keinen Luxus enthält, sondern für einen Jugendtreff angemessen ist, sodass die Räumlichkeiten vernünftige Qualität besitzen werden. Ein Anbau, wie bei der Kinderkrippe ist definitiv nicht billiger.

MGR Theiler fragt, warum man einen Beschluss bei einer Baumaßnahme in der Oskar-Baumann-Straße über 300.000 EUR durchwinkt und bei einem Jugendtreff, welcher schon immer Thema war keine Entscheidung treffen kann. Er ist der Meinung, dass man lieber in das eigene Objekt als in ein Mietobjekt investieren sollte. Die Entscheidung sollte nicht aufgeschoben, allerdings spricht nichts dagegen die neue Kostenschätzung abzuwarten.

MGR Dr. Schulze bringt vor, dass man die Baumaßnahme in der Oskar-Baumann-Straße keinesfalls mit der Sanierung des Jugendtreffs vergleichen darf. MGR Dr. Schulze vertritt die Meinung, dass zu diesem Punkt keine Beschlussempfehlung gefasst und auf die neuen Zahlen bis zur MGR-Sitzung gewartet werden sollte. Er kann jetzt nicht zustimmen ohne die neuen Zahlen vorliegen zu haben.

Der VS merkt an, dass auf jeden Fall eine Entscheidung getroffen werden muss, sonst wird Zeit sowie Geld verloren. Des Weiteren fallen Planungskosten an, welche vermieden werden können.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bestätigt die Vorplanung für das Bauvorhaben Nutzungsänderung Jugendtreff im Untergeschoss der Grundschule Schwanstetten und beschließt die Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

kein Beschluss

TOP 6	Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen für das Vorhaben Nutzungsänderung Jugendtreff im Bereich der Schule Schwanstetten
--------------	---

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

Für die Nutzungsänderung Jugendtreff wären mit dem Büro Scheuenstuhl Ingenieurbüro BAU 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 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.

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

Für den Bereich der Haustechnik bezüglich der Nutzungsänderung Jugendtreff wäre mit dem Ingenieurbüro Weber + Korpowski ein Ingenieurvertrag abzuschließen.

Für die Honorarermittlung wurde jeweils die Honorarzone II, Mindestsatz herangezogen, was mit den Bestimmungen der HOAI übereinstimmt. Der Umbauschlag 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 10.276,20 EUR brutto. Die Leistungsphase 4 kann bei den haustechnischen Anlagen entfallen, da eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

Da keine Beschlussempfehlung über TOP 5 abgegeben wurde, wird dieser TOP auch aufgeschoben.

MGR Scharpff möchte wissen, ob Herr Scheuenstuhl ohne eine Beschlussempfehlung die Umplanung vornehmen kann.

Der VS antwortet, dass die Umplanung erfolgen kann. Der Gemeinderat beschließt über die neuen Planungen.

Beschluss:

1. Zu 1.

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Architektenleistungen Nutzungsänderung Jugendtreff, für die Leistungsphasen 1 - 4, an das Büro Scheuenstuhl Ingenieurbüro BAU, Äußere Ansbacher Str. 16, 91629 Weihenzell zu vergeben.

2. Zu 2.

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Ingenieurleistungen Nutzungsänderung Jugendtreff, für die Leistungsphasen 1 - 3, an das Ingenieurbüro Weber + Korpowski, Allersberger Str. 46 a, 91154 Roth zu vergeben.

kein Beschluss

TOP 7 Berichte der Verwaltung

Herr Mitzam berichtet, dass die Biberburg inzwischen gefunden wurde. Der zu dieser Burg zugehörige Damm muss erhalten bleiben. Die Gemeinde wird zusammen mit Herrn Schwemmer, Bibermanager für Nordbayern, mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, dem Landratsamt Roth und den Eigentümern einen Termin vereinbaren. Es sollen dabei die Maßnahmen geklärt werden, um einen guten Kompromiss zu finden.

TOP 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Dr. Schulze bringt vor, dass in der Rednitzhembacher Straße Häuser abgebrochen wurden. Ist der Verwaltung schon etwas über einen Neubau bekannt?

Herr Mitzam erklärt, dass es bereits eine mündliche Anfrage gab, jedoch nichts konkretes. Eine Bebauung könnte nach § 34 BauGB erfolgen.

Von MGR Dr. Schulze wird gefragt, ob die Gemeinde ein Hinweisschild für die Kulturscheune am Ortseingang anbringen könnte, da auswärtige Bürger die Kulturscheune nur schwer finden.

Der VS antwortet, dass er die Anfrage an die Verwaltung weitergibt.

MGR Kremer fragt, ob der Kanal in der Oskar-Baumann-Straße bereits kontrolliert wurde, da ein Bürger, welcher bei der Verwaltung angerufen hat, bisher keine Rückmeldung bekommen hat. Das Problem ist, dass in diesem Kanal ununterbrochen Wasser läuft.

Von Herrn Mitzam wird geantwortet, dass der Bauhof einen Tag nach dem Anruf des Bürgers vor Ort war. Die Prüfung ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Der Kanal steht unter ständiger Beobachtung. Die bisherigen Abklärungen haben jedoch keinen Aufschluss gebracht. Es könnte durchaus sein, dass das Problem an einem privaten Hausanschluss liegt.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:57 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in