

**Gemeinde Salem 11/2016**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 10.05.2016**

- Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle  
17 Gemeinderäte
- als Schriftführer:**                    Gemeindeamtsrätin Stark
- außerdem anwesend:**                Ortsreferentin Schweizer  
Ortsreferent Gindele  
Ortsreferentin Gruler  
Ortsreferentin Notheis  
Ortsreferent Bosch  
Ortsreferent Lutz  
Amtsleiter Lissner  
Amtsleiterin Nickl  
Amtsleiter Skurka  
Gemeindeoberinspektor Dürrhammer
- Gäste:**                                    Architekt Hornstein  
Architekt Müller  
Rektor Bauscher
- entschuldigt:**                           Gemeinderat Hoher  
Gemeinderat Bäuerle  
Gemeinderat Günther  
Gemeinderätin Fiedler  
Gemeinderat Baur  
Ortsreferent Waggershauser  
Ortsreferent Sorg
- Beginn:**    19.00 Uhr                                **Ende:**    21.05 Uhr

**T A G E S O R D N U N G**

**Öffentlich**

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen
2. Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neufrach-Ort, 5. Änderung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
3. Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume und die Schaffung von Lernateliers im Bildungszentrum Salem
4. Auswahl eines Planungsbüros zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Generalsanierung der Sporthalle am Bildungszentrum

5. Information über den aktuellen Sachstand und das weitere Verfahren zur Investorenausschreibung für die Neue Mitte und zum Architektenwettbewerb Rathaus
6. Beschluss über die Vergabe der Gaslieferung nach beschränkter öffentlicher Ausschreibung
7. Beratung und Beschlussfassung über eine weitere Beteiligung der Gemeinde an der Organisation und den Kosten des Weihnachtsmarktes in Schloss Salem

Die Befangenheitsvorschriften der Gemeindeordnung wurden geprüft. Wenn die Befangenheit eines oder mehrerer Gemeinderatsmitglieder festgestellt wurde bzw. wenn sich Gemeinderäte für befangen erklärt haben, ist dies beim Beschluss des jeweiligen Tagesordnungspunktes vermerkt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der nachfolgenden Niederschrift §§ 1 – 7 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 10.05.2016**

§ 1

öffentlich

**Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen**

**I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.04.2016 folgenden nichtöffentlichen Beschluss gefasst:

**Verkauf eines Bauplatzes im Gewerbegebiet „Neufrach-Ost“**

Der Gemeinderat hat dem Verkauf eines Gewerbegrundstücks mit einer Größe von ca. 1.200 qm an eine einheimische Firma zugestimmt. Der Betrieb bereitet Feinkostwaren zu und verarbeitet sie.

**II. Hiervon gibt die Verwaltung Kenntnis**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 10.05.2016**

§ 2

öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neufrach-Ort, 5. Änderung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

Vorgang: GR vom 08.12.2015, § 4, öffentlich

**I. Sachvortrag**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 03.12.2013 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Neufrach-Ort, 5. Änderung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Zeitraum vom 16.12.2013 bis einschließlich 27.01.2014 durchgeführt. Über die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen wurde in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 29.04.2014 sowie am 20.01.2015 beraten. Auf die entsprechenden Sitzungsvorlagen wird verwiesen.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die Abwägung hierzu im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 20.01.2015 liegen der Sitzungsvorlage als Anlage 42 bei. Weiter wurde in der Sitzung vom 20.01.2015 beschlossen, die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs durchzuführen, sobald der erforderliche Erschließungsvertrag unterzeichnet ist.

Nachdem der Erschließungsvertrag im Dezember 2015 unterzeichnet wurde, fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.02.2016 – 29.03.2016 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Privatpersonen können der beiliegenden Synopse (siehe Anlage 43) entnommen werden. In der Synopse ist auch der Vorschlag des Planungsbüros Hornstein bzw. der Verwaltung zur Abwägung enthalten, wie mit diesen Stellungnahmen umgegangen werden soll.

Sofern in der Stellungnahme des Planungsbüros bzw. der Verwaltung eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans vorgeschlagen wird, ist diese bereits im Bebauungsplanentwurf (Anlage 44) berücksichtigt.

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen sind im Bebauungsplanentwurf keine wesentlichen Änderungen/Ergänzungen, die eine erneute Öffentliche Auslegung erfordern würden, vorgesehen. Der Satzungsbeschluss ist daher in der heutigen Sitzung möglich.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Die während der Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf „Neufrach-Ort, 5. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen in der beiliegenden Synopse (Anlage 43) abzuwägen.

2. Den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Neufrach-Ort, 5. Änderung“ unter Berücksichtigung der Abwägung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und unter Berücksichtigung der aus den Anlagen 44 ersichtlichen Beschlussvorschläge als Satzung zu beschließen.

### III. Aussprache

Architekt Hornstein erläutert ausführlich die Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger. Wesentliche Änderungen des Bebauungsplanes haben sich aufgrund der Einwendungen nicht ergeben.

GR Hefler führt aus, dass sie nach Prüfung der Stellungnahmen der Bürger festgestellt hat, dass kaum neue Argumente hinzugekommen sind. Einige Problemstellungen hat der Gemeinderat bereits abgearbeitet und Korrekturen des Bebauungsplanes wurden vorgenommen. GR Hefler betont, dass die Gemeinderäte zwischen den Interessen der Anwohner und der künftigen Bewohner des neuen Baugebietes abwägen müssen. Ziel sollte sein, dass alle mit dem Bebauungsplan leben können. Dies ist ihrer Ansicht nach der Fall, weshalb sie dem Bebauungsplan zustimmen wird.

GR Kamuf hingegen hält das Verkehrsaufkommen für zu groß für eine Ein- und Ausfahrt und wird deshalb gegen den Satzungsbeschluss stimmen.

### IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	14
Nein:	1
Enthaltungen:	0
Befangen:	3 (GR Straßer, GR Herter, GR Notheis)

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 10.05.2016**

§ 3

öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume und die Schaffung von Lernateliers im Bildungszentrum Salem**

**I. Sachvortrag**

Die Firma B.A.D Gesundheitsvorsorge- und Sicherheitstechnik GmbH aus Ravensburg hat im Auftrag des Landes Baden-Württemberg im Rahmen der Initiative „Sicher gesund“ beim Bildungszentrum Salem eine Überprüfung der Arbeitssicherheit durchgeführt. Bei der Begehung des Schulgebäudes wurden hierbei erhebliche Mängel bei den naturwissenschaftlichen Fachräumen (Chemie, Physik und Biologie) festgestellt. Insbesondere ist die technische Ausstattung dieser Räume (Gasbrenner, Abzugseinrichtungen, Lager- und Aufbewahrungsmöglichkeiten für Chemikalien) in der vorliegenden Form nicht mehr zulässig. Die Ausstattung dieser Fachräume erfolgte im Zuge des Neubaus des Bildungszentrums vor rund 40 Jahren und wurde bislang nicht verändert oder erneuert.

Im Zuge der erforderlichen Erneuerung der Ausstattung und technischen Anschlüsse (Strom, Gas) sollte auch eine räumliche Verbesserung dahingehend unternommen werden, dass die bisher innenliegenden Unterrichtsräume mit den außenliegenden Lager- und Vorbereitungsräumen getauscht werden. Damit könnten die Unterrichtsräume erheblich besser belichtet und gleichzeitig die notwendige Beschattung der Lager- und Vorbereitungsräume gewährleistet werden. Vorhandene Zwischenwände zwischen Unterrichts- und Vorbereitungsräumen müssten entsprechend versetzt werden. Da aufgrund der sicherheitstechnischen Anforderungen ohnehin in die Räume eingegriffen werden muss, würde sich diese sinnvolle Verbesserung der Grundrissverhältnisse anbieten.

Im Rahmen der Einrichtung der Gemeinschaftsschule wurden im Jahr 2014 im Erdgeschoss des Anbaus 3 Klassenräume zu einem Lernatelier zusammengelegt. Diese Lernateliers haben sich im Unterricht der Gemeinschaftsschule bewährt. Die Schaffung von weiteren Lernateliers ist in den kommenden Jahren notwendig.

Um ein Gesamtkonzept für die anstehenden Maßnahmen zu erhalten, wurde das Planungsbüro mmp architekten mit der Planung für die Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume und der Schaffung von weiteren Lernateliers beauftragt. Gleichzeitig wurde ein Zuschussantrag nach den Schulbauförderungsrichtlinien beim Regierungspräsidium Tübingen gestellt.

Das vom Planungsbüro mmp architekten zwischenzeitlich erstellte Gesamtkonzept liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 45 bei. Für die Bauabschnitte 1 und 2, die für 2016 und 2017 vorgesehen sind, wurde das Gesamtkonzept, in Abstimmung mit der Schulleitung, konkretisiert. Herr Müller von mmp architekten wird in der Sitzung anwesend sein und die Planung vorstellen. Vom Regierungspräsidium Tübingen liegt die schriftliche Mitteilung vor, dass das Projekt in die Anmeldeleiste aufgenommen wurde und damit ein Rechtsanspruch auf Förderung durch das Land besteht. Die Gesamtkosten für die Maßnahme belaufen sich entsprechend der Kostenberechnung,

die auch Grundlage für den Zuschussantrag war, auf 2.714.000,00 €. Der angemeldete Zuschussbedarf beträgt hiervon 1.832.000,00 €.

Für dieses Jahr sind noch die Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume sowie die Schaffung von zwei Lernateliers geplant. Gemäß dem derzeit geplanten Bauablauf soll im Juli mit den Umbauarbeiten für ein Lernatelier begonnen werden. Die Arbeiten an den naturwissenschaftlichen Räumen und an einem weiteren Lernatelier sollen mit Start der Sommerferien begonnen werden.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Der Baumaßnahme zur Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume und er Schaffung von weiteren Lernateliers entsprechend dem Sachvortrag und dem beiliegenden Gesamtkonzept zuzustimmen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, die Arbeiten zeitnah auszuschreiben.

## **III. Aussprache**

Architekt Müller erläutert die Details der Planung und die Kostenschätzung (Anlage 46). Der Vorsitzende erinnert daran, dass der Schulausschuss und weitere einzelne Gemeinderäte sich vor Ort über die bauliche Situation im Bildungszentrum informiert haben.

Auf Anfrage von GR Schlegel bestätigt der Vorsitzende, dass die schriftliche Zusage für die Landesförderung bereits vorliegt.

GR Frick verweist darauf, dass der Schulausschuss die Maßnahme befürwortet hat, nachdem eine hervorragende Förderung erreicht werden konnte. Er spricht sich dafür aus, das Gesamtkonzept zügig umzusetzen und nicht einzelne Maßnahmen herauszutrennen.

GR Bauer erkundigt sich, ob die ersten Bauabschnitte aus zeitlichen Gründen überhaupt in den Sommerferien abgewickelt werden können.

Architekt Müller berichtet, dass er bereits bei verschiedenen Handwerkern angefragt hat, wobei es positive Rückmeldungen für diese zeitlichen Vorgaben gegeben hat. Ein erstes großes Auftragspaket soll nun in Kürze ausgeschrieben werden.

GR Jehle erkundigt sich, ob tatsächlich in allen neuen Räumen Belüftungsanlagen eingebaut werden müssen.

Der Vorsitzende hat diese Frage im Schulausschuss ebenfalls gestellt. Zwischenzeitlich hat er sich mit einigen Mitarbeitern der Verwaltung Gemeinschaftsschulen in der Nachbarschaft angeschaut. In diesen waren ebenfalls Belüftungen eingebaut, dies ist heute bei Schulgebäuden Stand der Technik.

GR Jehle spricht sich dafür aus, keine übertriebenen Strominstallationen vorzunehmen, die dann nur noch über den Computer zu steuern sind. Es sollte nach wie vor möglich sein, die Beleuchtung „normal“ an und aus zu schalten.

Der Vorsitzende sieht dies genauso und spricht sich insbesondere auch bei der Heizung für eine herkömmliche Bedienung aus.

Auf Anfrage von GR Schlegel erläutert Architekt Müller, dass die Sanierung so grundlegend ist, dass sie dem Standard eines Neubaus entspricht. Deshalb rechnet er damit, dass diese Maßnahmen für ca. 30 Jahre „Ruhe bringen“. Man kann aber heute natürlich noch nicht abschätzen, ob sich die baulichen Anforderungen an öffentliche Gebäude in Zukunft ändern.

GR Herter weist darauf hin, dass in der heutigen Sitzung über das Gesamtkonzept abgestimmt werden soll. Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat aber bereits beschlossen, dass sie aus der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung aussteigen möchte. GR Herter erkundigt sich, ob sich Uhldingen-Mühlhofen dann bei dieser Maßnahme finanziell noch beteiligen muss.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass zwei Finanzierungsvarianten im Schulausschuss besprochen wurden. Er weist auch darauf hin, dass die Nachbargemeinden sich nicht einfach „absetzen“ können. Es gibt bereits eine Gerichtsentscheidung zu diesem Thema, nach dem sich die Nachbargemeinden an Schulinvestitionen beteiligen müssen. Er möchte dieses Thema aber noch nicht mit aller „Härte“ aufgreifen. Der Vorsitzende berichtet, dass nach dem Koalitionsvertrag der Landesregierung die Zukunft der Gemeinschaftsschule nun gesichert ist.

GR Hefler betont, dass sich die Gemeinde Salem für die Gemeinschaftsschule entschieden hat und zu deren pädagogischem Konzept gehören die Lernateliers dazu. Deshalb sollte man nun auch zum Konzept stehen und die Maßnahme umsetzen.

GR König weist darauf hin, dass das Projekt über 4 Jahre umgesetzt wird, sodass es auch die zukünftigen Haushalte belastet. Er gibt zu bedenken, ob die vorgesehene 3 %ige Preissteigerung nicht zu optimistisch gerechnet ist.

Architekt Müller erläutert, dass Unwägbarkeiten von 3 % einkalkuliert wurden. Inwieweit mögliche Preissteigerungen berücksichtigt werden sollen, kann der Gemeinderat politisch festlegen. Für den Zuschussantrag muss aber von den derzeitigen Preisen ausgegangen werden.

Der Vorsitzende hält es nicht für sinnvoll, über Preissteigerungen zu spekulieren.

GR König erwidert, dass aber auch klar kommuniziert werden muss, dass im Laufe der Maßnahme Preissteigerungen zu erwarten sind.

Rektor Bauscher informiert nun über das vor kurzem überarbeitete pädagogische Konzept der Gemeinschaftsschule und die unterschiedlichen Förderstrategien (Anlage 47). Ziel ist sowohl lernschwache als auch leistungsstärkere Schüler angemessen zu fördern. Das neue Konzept soll nun im kommenden Schuljahr in Angriff genommen werden.

Der Vorsitzende betont, dass sich sehr viel an der Gemeinschaftsschule bewegt. Um den gymnasialen Standard zu gewährleisten, sollen insbesondere auch leistungsstarke Kinder besonders gefördert werden. Er beabsichtigt, Rektor Bauscher im Herbst erneut in den Gemeinderat einzuladen, um die Gemeinderäte über die Entwicklung auf dem Laufenden zu halten.



**IV. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 10.05.2016**

§ 4

öffentlich

**Auswahl eines Planungsbüros zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Generalsanierung der Sporthalle am Bildungszentrum**

**I. Sachvortrag**

Die Sporthalle am Bildungszentrum ist als 3-fach-Sporthalle in den Jahren 1976/77 gebaut worden. Die Tragkonstruktion besteht hierbei aus Betonfertigteilelementen, die eine hohe Haltbarkeit aufweisen und in einem guten Zustand sind.

Anders stellt sich die Situation bei der Gebäudetechnik dar. Diese befindet sich größtenteils noch im Urzustand und ist dringend sanierungsbedürftig. Das gleiche gilt auch für den Bodenbelag, der bisher nur im unbedingt notwendigen Maße instand gesetzt, aber nie erneuert wurde. Auch die Gebäudeeinteilung (Umkleiden, Duschen, Gerätelager, Eingangssituation, Zugang zur Tribüne) entspricht nicht den Anforderungen an eine moderne und funktionsfähige Sporthalle. Die Beleuchtung der Halle erfolgt bis auf kleine Oberlichter nur durch künstliches Licht, obwohl sich hier eine (teilweise) Fassadenöffnung in Richtung Norden (Stefansfeld) anbieten würde.

Aus Sicht der Verwaltung sollte daher in den kommenden Jahren eine Generalsanierung der Sporthalle vorgesehen werden. Erster Schritt hierfür ist die Beauftragung eines Planungsbüros zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Generalsanierung. Hierzu wurden Angebote von der Firma SpOrt concept Sportstätten für die Zukunft GmbH und dem Architekturbüro Glück + Partner GmbH eingeholt. Beide Büros besitzen umfangreiche Erfahrungen bei der Sanierung und dem Neubau von Sporthallen und sind für diese Aufgabe bestens geeignet (siehe Referenzliste, Anlage 48).

Beide Büros bieten eine Bestandsanalyse an, die in Zusammenarbeit mit den erforderlichen Fachingenieuren (Gebäudetechnik, Brandschutz, Statik usw.) ermittelt wird und erarbeiten eine Konzeptstudie für eine Sanierung mit gleichzeitiger Neuordnung und Modernisierung, die anschließend im Gemeinderat präsentiert wird. Diese Konzeptstudie wird mit einer belastbaren Kostenschätzung hinterlegt.

Das Büro Glück + Partner GmbH bietet zusätzlich eine Alternativbetrachtung hinsichtlich der Kosten für einen Neubau an.

Die kompletten Angebote liegen der Sitzungsvorlage als nichtöffentliche Anlagen 28 und 29 bei.

Das Angebot SpOrt concept Sportstätten für die Zukunft GmbH liegt bei 29.642,50 € (brutto) und das Angebot des Büros Glück + Partner GmbH bei 27.370,00 € (brutto).

Im Haushalt 2016 sind für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie 40.000,00 € an Planungskosten eingestellt.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

Über die Vergabe des Planungsauftrags zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Generalsanierung der Sporthalle am Bildungszentrum zu entscheiden.

## **III. Aussprache**

GR Bauer ist ebenfalls der Ansicht, dass Sanierungsmaßnahmen an der Sporthalle dringend notwendig sind. Er empfiehlt auch eine Kostenschätzung für einen möglichen Neubau zu erstellen.

Der Vorsitzende bestätigt, dass dies von der Verwaltung so vorgesehen ist. Dies würden auch beide genannten Büros umsetzen.

GR Karg weist darauf hin, dass das Büro Glück + Partner GmbH in seinem Angebot zwei bis drei Varianten enthalten hat, was sie positiv findet.

GR Straßer erkundigt sich, ob die Vereine vor der Machbarkeitsstudie bei der Erstellung eines Nutzungskonzeptes eingebunden werden.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass auf jeden Fall noch weitere Funktionsräume in der Sporthalle benötigt werden, hierzu soll es Gespräche mit entsprechenden Anbietern geben.

GR Straßer wünscht sich eine Diskussion dieser Themen, bevor die Planer beauftragt werden.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass zunächst nur eine Studie erstellt werden soll. Dies wird noch keine konkrete Planung sein. Ziel ist, eine grobe Kostenschätzung zu erarbeiten. Der Vorsitzende möchte auch bewusst keine Vorgaben machen, sondern zunächst die Empfehlungen des erfahrenen Büros abwarten.

GR Straßer stimmt dieser Vorgehensweise zu, sofern der Gemeinderat nach dieser Machbarkeitsstudie bei der Planung noch flexibel ist.

Auf Anfrage von GR Hefler erläutert der Vorsitzende, dass die Studie voraussichtlich bis Ende 2016 vorliegen wird. Dann kann der Gemeinderat die Weichen für das weitere Verfahren stellen. Im Jahr 2017 kann dann die konkrete Planung erstellt werden, wobei der Bezug zur Neuen Mitte natürlich berücksichtigt werden muss. Der Vorsitzende geht davon aus, dass in den Jahren 2018 – 2020 eine Umsetzung der Maßnahme erfolgen kann, wobei dies noch von der Landesförderung abhängt.

AL Lissner gibt zu bedenken, dass die Sportförderung sehr limitiert ist und dass in der Regel zwei bis drei Jahre abgewartet werden muss, bevor ein Antrag in das Zuschussprogramm aufgenommen wird.

Der Vorsitzende betont, dass die Sanierungsmaßnahme auf jeden Fall richtig gemacht werden soll, damit die Halle sich hinterher in einem Top-Zustand befindet.

GR Frick hält die Sanierung für dringend und spricht sich deshalb für eine Umsetzung in einem überschaubaren Zeitrahmen aus.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Sportbetrieb in der Halle noch ordentlich stattfinden kann und betont, dass die Vorbereitung der Maßnahme von elementarer Bedeutung bei diesem großen Projekt ist. Hierfür wird ausreichend Zeit benötigt.

GR Jehle berichtet von einer Nachbargemeinde, die ihre Halle nur im notwendigen Maß saniert und ergänzend eine neue Halle errichtet.

GR König spricht sich dafür aus, auch an Räumlichkeiten für Kulturangebote in der Neuen Mitte zu denken.

Der Vorsitzende entgegnet, dass ein solcher Antrag dann aber vom Gemeinderat ausgehen muss. Er sieht in diesem Bereich keine Defizite, da die Gemeinde mit 11 Dorfgemeinschaftshäusern beim Thema Kultur dezentral aufgestellt ist.

Auf Anfrage von GR Karg erinnert der Vorsitzende daran, dass der Vertrag für das Café am Schlossee nochmals auf 5 Jahre abgeschlossen wurde. Im Anschluss daran wird der Cafébetrieb auslaufen, weil dann eine Gastronomie in der Neuen Mitte vorgesehen ist.

Wie die Räumlichkeiten künftig genutzt werden, wird sich aus der Machbarkeitsstudie ergeben.

#### **IV. Beschluss**

Das Büro Glück + Partner GmbH mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Generalsanierung der Sporthalle am Bildungszentrum zu beauftragen.

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 10.05.2016**

§ 5

öffentlich

**Information über den aktuellen Sachstand und das weitere Verfahren zur Investorenausschreibung für die Neue Mitte und zum Architektenwettbewerb Rathaus**

Vorgang: GR-Sitzung vom 16.02.2016, §§ 8 und 9, öffentlich

**I. Sachvortrag**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.02.2016 wurde sowohl über den Sachstand zur Investorenausschreibung als auch über die Teilnehmer am Architektenwettbewerb für den Neubau des Rathauses in der Neuen Mitte informiert. Nachdem weitere wichtige Schritte erfolgt sind, kann aktuell wieder über den Zwischenstand berichtet werden. Dieser stellt sich wie folgt dar:

Investorenausschreibung:

Von den insgesamt 34 Bewerbern für die Teilnahme an der Investorenausschreibung haben 16 Investoren eine konkrete Bewerbung für ein oder mehrere Lose abgegeben. Diese Bewerbungen beinhalten u. a.

- Bebauungskonzept, mit Darstellung der Erschließung, der Zufahrten/Zugänge, der Parkierung und der Freiflächen
- Darstellung der Nutzungen in Schema-Grundrissen
- Flächen- und Kubaturberechnungen
- Aussagen zum vorgesehenen Energiekonzept
- Schätzung des Investitionsvolumens mit Finanzierung
- Aussagen zur geplanten wirtschaftlichen Verwertung (Eigennutzung, Vermietung, Verpachtung oder Verkauf)

Insgesamt sind für alle Lose ein oder mehrere Bewerbungen eingegangen. Eine anonymisierte Übersicht über die eingegangenen Bewerbungen liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 49 bei.

Das Büro StadtLandPlan, das die Gemeinde bei der Investorenausschreibung und dem Architektenwettbewerb begleitet, prüft derzeit die eingegangenen Bewerbungen hinsichtlich der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen und im Hinblick auf die vom Gemeinderat in der Auslobung vorgegebenen Ziele. Nach Abschluss dieser Prüfung werden die Konzepte der Investoren dem Gemeinderat zunächst in einer nichtöffentlichen Sitzung vorgestellt, in der auch die wirtschaftlichen Angaben der Investoren dargestellt werden können, bevor dann in öffentlicher Sitzung über die Vergabe der einzelnen Lose (Baugrundstücke) beschlossen wird. Diese Entscheidung soll noch vor der Sommerpause des Gemeinderats erfolgen.

Für die Öffentlichkeit ist die Ausstellung aller eingegangenen Bebauungs- und Nutzungskonzepte in der Zeit vom 05.06. -12.06.2016 im Dorfgemeinschaftshaus in Mimmenhausen geplant.

### Architektenwettbewerb:

Von den 15 ausgelosten und 5 gesetzten Teilnehmern des Architektenwettbewerbs haben zwischenzeitlich 2 Büros ihre Teilnahme abgesagt. Das Architekturbüro hammerskrause hat die Teilnahme frühzeitig abgesagt, wodurch das Büro Steimle Architekten GmbH aus Stuttgart nachrücken konnte. Die Absage des Büros Guillermo Vazques Consuegra Arquitecto erfolgte leider erst Anfang März, so dass ein Nachrücken durch ein anderes Architekturbüro nicht mehr möglich war.

Es ist somit davon auszugehen, dass zum Stichtag 02.05.2016 insgesamt 19 Wettbewerbsarbeiten eingehen, die dann (wie auch bei der Investorenausschreibung) zunächst vom Büro StadtLandPlan geprüft werden.

Die Sieger des Wettbewerbs werden gemäß der zu beachtenden Richtlinien für Planungswettbewerbe vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung in einer nichtöffentlichen Sitzung des Preisgerichts ermittelt. Dieses Preisgericht setzt sich aus 5 Fachpreisrichtern und 4 Sachpreisrichtern zusammen. Die Fachpreisrichter müssen hierbei die Qualifikation der Wettbewerbsteilnehmer haben. Die Sachpreisrichter wurden vom Gemeinderat aus dessen Mitte ausgewählt.

Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung werden alle Wettbewerbsarbeiten für die Öffentlichkeit ausgestellt. Diese Ausstellung findet im Anbau an die Sporthalle im Bildungszentrum in der Zeit vom 04.06. – 12.06.2016 statt.

Gemäß der Auslobung des Wettbewerbs wird einer der Sieger des Wettbewerbs mit der Planung des neuen Rathauses bis mindestens Leistungsphase 5 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (Ausführungsplanung) beauftragt.

## **II. Um Kenntnisnahme wird gebeten**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 10.05.2016**

§ 6

öffentlich

**Beschluss über die Vergabe der Gaslieferung nach beschränkter öffentlicher Ausschreibung**

Vorgang: 12.05.2015, § 5, öffentlich

**I. Sachvortrag**

Der mit den Technische Werke Schussental GmbH & Co KG in Ravensburg abgeschlossene Erdgaslieferungsvertrag läuft zum 30.06.2016 aus. Insofern fand eine beschränkte öffentliche Ausschreibung statt. Beteiligt wurden die Thüga Energie GmbH Singen, die TW Schussental GmbH & Co KG Ravensburg, die Stadtwerke am See Friedrichshafen, die Erdgas Südwest GmbH Munderkingen, Stadtwerke Konstanz GmbH und der Energiehandel Süd Badenhausen.

Die Ausschreibung erfolgte bis zum Ende des Kalenderjahres am 31.12.2017. Alle aufgeforderten Anbieter haben abgegeben. Die Angebotssummen sind aus der nichtöffentlichen Anlage 30 ersichtlich. Zu Grunde gelegt wurde die Verbrauchsmenge 2015 (2.214.211 kWh). Zusätzlich wurde das Alten- und Pflegeheim Wespach in die Ausschreibung mit aufgenommen (Jahresverbrauch: 38.596 kWh).

Günstigste Bieterin ist die Thüga Energie GmbH in Singen mit 91.529,20 €.

Die Verbräuche und Kosten von 2013 bis 2015 stellen sich wie folgt dar (Anlage 50):

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Verbrauch	2.415.764 kWh	2.068.230 kWh	2.214.211 kWh
Gesamtkosten brutto	136.094,12 €	115.639,77 €	113.228,22 €

Bei gleichbleibendem Verbrauch ergibt sich auf Grund der Neuausschreibung eine Preissenkung von 20,59 % (23.310,40 €). Der reine Energiepreis ohne Netznutzungsentgelte, Erdgassteuer und Grundgebühren betrug bislang 2,47 ct/kWh und beträgt nach Neuausschreibung 1,469 ct/kWh.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

Die Erdgaslieferung vom 01.07.2016 bis 31.12.2017 an die Thüga Energie GmbH in Singen zu vergeben.

**III. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja: 18  
 Nein: 0  
 Enthaltungen: 0  
 Befangen: 0

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 10.05.2016**

§ 7

öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über eine weitere Beteiligung der Gemeinde an der Organisation und den Kosten des Weihnachtsmarktes in Schloss Salem**

**I. Sachvortrag**

Seit 1994 findet der Salemer Weihnachtsmarkt am ersten Adventswochenende in Schloss Salem statt. Seitdem das Schloss in den Besitz des Landes übergegangen ist, wird der Weihnachtsmarkt von den „Staatlichen Schlössern und Gärten Baden-Württemberg“ (SSG) organisiert, in Zusammenarbeit mit zahlreichen Salemer Vereinen.

Seit einigen Jahren wird die SSG bei der Veranstaltung durch die Gemeinde unterstützt, die die Organisation im „Außenbereich“ übernimmt, wozu insbes. die Verkehrsregelung und die Überwachung der Parkplätze gehört.

Da die gesetzlichen Anforderungen an die Durchführung großer Veranstaltungen besonders in den letzten beiden Jahren deutlich verschärft und erweitert wurden, hat sich der organisatorische und vor allem finanzielle Aufwand für den Weihnachtsmarkt für die SSG auf rund 20.000 € erhöht. Die SSG möchte den traditionellen Weihnachtsmarkt erhalten. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Veranstaltung für die SSG bei der derzeitigen Kostensituation aber nicht mehr leistbar. Die SSG hat sich deshalb im vergangenen Jahr an die Gemeinde gewandt, mit der Bitte, dass sich die Gemeinde mit 10.000 € an den Kosten des Weihnachtsmarktes beteiligt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.09.2015 über diesen Antrag beraten und beschlossen, für das Jahr 2015 einen Zuschuss von 10.000 € zu gewähren.

Die SSG hat Anfang des Jahres eine detaillierte Kostenabrechnung für den Weihnachtsmarkt 2015 vorgelegt (nichtöffentliche Anlage 31). Danach ist ein Defizit von 19.021,89 € entstanden, wovon auf die Gemeinde 9.510,95 € entfallen. Die Schlossverwaltung hat dabei darauf geachtet, bei den Dienstleistungen (Reinigung, Toilettenwagen, Security) und bei der Veranstaltungsorganisation die günstigsten Angebote auszuwählen. Bei der Veranstaltungstechnik lag die Abrechnungssumme unter dem ursprünglichen Angebot von 10.269,70 €.

Am 08.03.2016 fand eine Nachbesprechung zum Weihnachtsmarkt mit der SSG und den beteiligten Vereinen statt. Dabei wurde von der Schlossverwaltung darauf hingewiesen, dass es die klare Anweisung vom zuständigen Ministerium gibt, dass die Versammlungsstätten-Verordnung bei Veranstaltungen in den staatlichen Schlössern umzusetzen ist. Da das eigene Personal nicht entsprechend ausgebildet ist, müssen für die Veranstaltungsorganisation externe Dienstleister beschäftigt werden.

Bei der Besprechung wurde von den anwesenden Vereinsvertretern betont, dass sie weiterhin beim Weihnachtsmarkt mitwirken möchten. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen der Schule Schloss Salem soll für den Weihnachtsmarkt in diesem Jahr von den Vereinen ein neuer Stellplan erarbeitet werden.



Damit die Vereine konkret in die Planungen einsteigen können, sollte der Gemeinderat nun über eine weitere finanzielle Beteiligung der Gemeinde in Höhe von 50 % des Defizits, max. 10.000 € jährlich, entscheiden. Die SSG würde das Risiko weiterer, unvorhergesehener Kosten selbst tragen.

Falls der Gemeinderat einer weiteren Bezuschussung des Weihnachtsmarktes zustimmt, sollte auch festgelegt werden, ob der Zuschuss jeweils jährlich neu beraten werden soll, oder „bis auf weiteres“ gilt. Bei Bedarf könnte dann selbstverständlich jederzeit ein neuer abweichender Gemeinderatsbeschluss gefasst werden.

Die Unterstützung der SSG durch die Gemeinde bei der Organisation des Weihnachtsmarktes funktioniert problemlos und kann im bisherigen Rahmen (verkehrsrechtliche Anordnungen und die Parkplatzorganisation) beibehalten werden.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Über die Gewährung eines jährlichen Zuschusses von 50 % des Defizits, max. 10.000 €, für die Organisation und Durchführung des Weihnachtsmarktes an die Staatlichen Schlösser und Gärten Baden-Württemberg zu beraten und zu entscheiden.
2. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen und die Parkplatzorganisation beim Weihnachtsmarkt übernimmt weiterhin die Gemeinde.

## **III. Aussprache**

Auf Anfrage von GR König berichtet GAR Stark, dass für die Leistungen der Gemeinde bei der Verkehrsregelung und dem Parkplatzdienst rund 2.000,00 € Personalkosten bei der Gemeinde anfallen.

GR Schlegel führt aus, dass sie den Zuschuss für den Weihnachtsmarkt zunächst kritisch gesehen hat. Sie ist aber beeindruckt davon, dass die Vereine weiter mitwirken möchten und kann deshalb in diesem Jahr einem Zuschuss zustimmen. Sie spricht sich aber dafür aus, dass der Zuschuss jeweils jährlich neu beschlossen wird.

GR Eglauer hält die angefallenen Kosten für die Veranstaltungstechnik für überzogen. Seiner Ansicht nach sollte die Ausstattung im Schloss verbessert werden.

GR Frick erwidert, dass die notwendige fachliche Prüfung der elektrischen Einrichtungen mit einem sehr großen Aufwand verbunden ist. Diese Arbeit kann auch nur von einem Meisterbetrieb ausgeführt werden. Jeder Veranstalter von Festen hat gemerkt, dass sich in der jüngsten Vergangenheit die Anforderungen deutlich verschärft haben und dass der Veranstalter haften muss, wenn die Vorgaben nicht eingehalten werden und ein Unfall passiert.

GR König fände es bedauerlich, wenn wegen „ein paar Tausend €“ der Weihnachtsmarkt nicht mehr stattfinden könnte. Er ist ein Aushängeschild für die Gemeinde. GR König spricht sich aber dafür aus, dass die Kosten, die bei der Gemeinde anfallen, ebenfalls mit dem Schloss abgerechnet werden. Außerdem soll der Zuschuss zum Weihnachtsmarkt jedes Jahr neu beschlossen werden.

GR Notheis hält es für sinnvoll, die Stromversorgung im Schloss zu verbessern. Dies ist seiner Ansicht nach das größte Problem.

GR Bauer erkundigt sich, ob Vertreter der Vereine eine entsprechende Ausbildung machen können, um die Veranstaltungsleitung selbst abzudecken.

Dies wird vom Vorsitzenden verneint. Er weist darauf hin, dass Veranstaltungen im Schloss professionell abgewickelt werden müssen. Der Vorsitzende betont, dass die Gemeinde den Weihnachtsmarkt nicht verlieren möchte, zumal es nicht mehr viele Begegnungsmöglichkeiten für die Bürger im Schlossgelände gibt. Er bedauert es aber, dass das Land bei diesem Thema bei der Gemeinde vorstellig wurde, obwohl die Bürgerschaft durch zahlreiche Veranstaltungen im Schloss das ganze Jahr über belastet ist. Diese einseitige Vorgehensweise des Landes wird er beim jährlichen runden Tisch ansprechen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass sich die Gemeinde ja nicht nur beim Weihnachtsmarkt finanziell engagiert, sondern auf Wunsch des Landes auch das große Kreisfamilienfest alle zwei Jahre veranstaltet.

Er stellt nun den

#### A N T R A G,

1. für den Weihnachtsmarkt 2016 einen Zuschuss von 50 % des Defizites, maximal 10.000,00 € für die Organisation und Durchführung an die Staatlichen Schlösser und Gärten Baden-Württemberg zu beschließen.
2. die Verwaltung zu beauftragen, bei der SSG wieder eine Kostenabrechnung anzufordern und diese dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung des Zuschusses im kommenden Jahr vorzulegen.
3. die Verwaltung zu beauftragen, beim Weihnachtsmarkt 2016 die Kosten, die der Gemeinde anfallen, der SSG in Rechnung zu stellen.
4. die verkehrsrechtlichen Anordnungen und die Parkplatzorganisation beim Weihnachtsmarkt übernimmt weiterhin die Gemeinde.

#### **IV. Beschluss**

1. Für den Weihnachtsmarkt 2016 einen Zuschuss von 50 % des Defizites, maximal 10.000,00 € für die Organisation und Durchführung an die staatlichen Schlösser und Gärten Baden-Württemberg zu beraten.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, bei der SSG wieder eine Kostenabrechnung anzufordern und diese dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung des Zuschusses im kommenden Jahr vorzulegen.
3. Die Verwaltung zu beauftragen, beim Weihnachtsmarkt 2016 die Kosten, die der Gemeinde anfallen, der SSG in Rechnung zu stellen.
4. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen und die Parkplatzorganisation beim Weihnachtsmarkt übernimmt weiterhin die Gemeinde.

Ja:	16 (Ifd. Nr. 1)
	18 (Ifd. Nr. 2, 3, 4)
Nein:	2 (Ifd. Nr.1)
Enthaltungen:	0
Befangen:	0