

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 – 5 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 25.07.2017

§ 1

öffentlich

Erneute Beratung über die Freianlagenplanung für den Rathausplatz mit Marktplatz, Schlosseeepromenade sowie den Bürgerpark und Beschlussfassung

Vorgang: GR vom 21.06.2017, § 3, öffentlich

I. Sachvortrag

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.06.2017 wurde der Vorentwurf der Freianlagenplanung für den Rathausplatz mit Marktplatz, Schlosseeepromenade und den Bürgerpark vom Landschaftsplanungsbüro faktorgrün aus Rottweil vorgestellt.

Im Nachgang zur Gemeinderatssitzung wurden die Präsentation des Büros faktorgrün und die Kostenschätzung für den Vorentwurf per E-Mail an die Gemeinderäte und Ortsreferenten versandt.

Im Rahmen der Diskussion im Gemeinderat wurden insbesondere folgende Punkte angesprochen bzw. angeregt:

- Mehr Baumstandorte bzw. Grünflächen im Bereich des Rathaus- und Marktplatzes gewünscht.
- Auf Barrierefreiheit im Platzbereich achten. Insbesondere soll ein möglichst ebenes Pflaster verwendet werden, dass auch für die Benutzung von Rollatoren geeignet ist.
- Zufahrt zum Marktplatz für die Marktbesucher.
- Entfall der geplanten Sitzstufen im Übergang vom Rathaus-/Marktplatz zum Bürgerpark.
- Standort Fahrradabstellplatz.
- Lage der Pergola entlang der Schlosseeallee im Hinblick auf das Rathausgebäude.

Eine Beschlussfassung erfolgte nicht. Vielmehr sollte die Planung fortgeführt und auch um die Darstellung des geplanten Fußgängerausgangs an der Nordseite der Tiefgarage ergänzt werden.

Das Büro faktorgrün hat die Planung überarbeitet und wird den aktuellen Stand in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vorstellen. Der aktuelle Lageplan zur Freianlagenplanung liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 61 bei und wird auch als PDF-Datei an die Gemeinderäte und Ortsreferenten gesandt. Zur besseren Orientierung ist auch ein Übersichtslageplan mit hinterlegtem Luftbild als Anlage 62 beigefügt.

Die Kostenschätzung wurde in eine Kostenberechnung überführt. Gegenüber der Kostenschätzung, die mit Gesamtkosten von 4,1 Mio. € im Gemeinderat am 21.06.2017 vorgestellt wurde, haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Die Einheitspreise wurden aus Gründen der Kostensicherheit um 4 % angehoben (ca. 250.000,00 €).

- Der Treppenaufgang aus der Nordseite der Tiefgarage wurde mit einem Kostenanteil von ca. 100.000,00 € neu aufgenommen.
- Die Mehrkosten, die anfallen würden, wenn anstelle des kostengünstigen Betonpflasters mit Klinkerfläche im Anschluss an das Rathaus ein Natursteinpflaster mit bruchrauer Oberfläche zur Ausführung kommen sollte, wurde als Zulage mit einem Kostenanteil von ca. 500.000,00 € aufgenommen. Eine zusätzliche Zulage in Höhe von 200.000,00 € wurde für eine Ausführung in Naturstein mit gestockter (glatter) Oberfläche berücksichtigt.
- Im Zuge der weiteren Planung hat sich gezeigt, dass für den Bereich des Rathaus-/Marktplatzes eine qualitativ hochwertigere Dränmatte benötigt wird, die deutlich teurer ist als die bisher in der Kostenschätzung berücksichtigte Dränmatte (ca. 100.000,00 €).
- Die Versorgung des Marktplatzes mit Strom (Elektranten) und Wasser (ca. 140.000,00 €). Bisher war nur eine Minimalversorgung über die im Platzbereich geplanten Leuchten vorgesehen.
- Die Baumquartiere, die auf der Tiefgarage stehen waren bisher noch nicht in der Kostenschätzung enthalten (ca. 80.000,00 €).
- Überdachung der Treppenaufgänge aus der Tiefgarage (ca. 100.000,00 €)

Die Kostenberechnung für die Gesamtmaßnahme beläuft sich somit aktuell auf 5,6 Mio. € und liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 63 bei. Unter Beibehaltung des Betonpflasters mit Klinkerbereich und Verzicht auf den Puffer bei den Einheitspreisen reduzieren sich die Gesamtkosten auf ca. 4,4 Mio. €.

II. Antrag des Bürgermeisters

Um Beratung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise wird gebeten.

III. Aussprache

Herr Pfaff erläutert die Planung, die seit der letzten Sitzung verfeinert wurde (Anlage 64). Rund um das Rathaus ist nun ein Klinkerbelag vorgesehen, an den sich als Rahmen grauer Pflasterbelag für die übrigen befestigten Flächen anschließt. Die Pergola wurde genauer ausgearbeitet und die Bepflanzung, entsprechend dem Wunsch des Gemeinderates nach mehr Grünbereichen, vom Bürgerpark auf den Rathausplatz erweitert. Herr Pfaff weist darauf hin, dass die Pflasterfläche bis zur Sparkasse hinübergezogen werden soll. Entlang der Seepromenade ist eine Baumreihe eingeplant und am Ende der Promenade sind Sitzstufen in Richtung See vorgesehen. Um den Blickbezug vom Rathausplatz zum Schlossee herzustellen, wird das Gelände abgetragen und die Hecken werden teilweise herausgenommen. Die vorhandenen Bäume im Freibadbereich sollen, soweit möglich, erhalten werden. Im Bereich des Bürgerparks wird der vorhandene Weg abgesenkt. Herr Pfaff weist außerdem auf den Höhenunterschied im Bereich des Marktplatzes hin, der über eine Rampe und eine Treppenanlage überwunden werden soll.

GR Bauer hält es nicht für sinnvoll, komplett auf Bushaldebuchten zu verzichten.

Herr Pfaff erläutert, dass die Niederflurbusse direkt am Fahrbahnrand halten können. Bei der Busfrequenz und dem Verkehrsaufkommen in der Schlosseeallee ist es

heutzutage absolut üblich, die Busse auf der Straße halten zu lassen. Dies dient auch der Verkehrsberuhigung.

GR Fiedler teilt die Bedenken von GR Bauer und weist darauf hin, dass insbesondere die Rettungsfahrzeuge nicht behindert werden dürfen. Sie erkundigt sich, ob außer dem Becken am Beginn des Bachlaufes noch weitere Wasserelemente auf der Platzfläche vorgesehen sind, was sie selbst für wünschenswert hält. Sie hält es für wichtig, dass der Bachlauf über Grundwasser gespeist wird, damit das Wasser Trinkwasserqualität hat.

Auf ihre Anfrage erläutert Herr Pfaff, dass nicht vorgesehen ist, Oberflächenwasser dem Bachlauf zuzuleiten.

GR Fiedler gibt zu bedenken, ob die Barrierefreiheit gewährleistet ist mit der vorgesehenen Treppenanlage.

Herr Pfaff führt aus, dass die Treppenstufen nur im Bereich vor der Polizei notwendig sind. Die dahinter liegende Rampe hat auch nur eine Steigung von 5 %, was mit einem Rollstuhl problemlos zu bewältigen ist.

Ansonsten kann der Marktplatz über den Geh- und Radweg ebenfalls barrierefrei erreicht werden.

GR Herter gibt zu bedenken, dass mit der Öffnung des Sichtbereichs zum Schlossee, auch die Freibadanlage insgesamt durchgehend geöffnet ist, wodurch evtl. Probleme entstehen könnten.

Der Vorsitzende spricht sich für die Öffnung der Freibadanlage aus, um einen harmonischen Übergang vom Bürgerpark zum Schlossee zu erreichen. Bisher gibt es am See keine Probleme mit Randalen oder ähnlichem, wobei die Anlage bisher auch nachts geschlossen wird. Er geht davon aus, dass die angrenzenden Wohngebäude und das Hotel eine stärkere Sozialkontrolle am See bewirken. Man wird aber wohl einfach abwarten müssen, wie sich die Öffnung in der Praxis bewährt. Bei Bedarf muss auf Probleme reagiert werden.

Auf Anfrage von GR Herter erläutert Herr Pfaff, dass ein Bewässerungssystem im Bürgerpark nicht vorgesehen ist. Die Überdeckung über der Tiefgarage ist ausreichend. Es werden aber wasserhaltende Maßnahmen getroffen.

GR Herter erkundigt sich, ob auch Blumenbeete oder ähnliche Bepflanzungen im Platz vorgesehen sind.

Herr Pfaff weist darauf hin, dass der zentrale Platzbereich offen gehalten werden soll, damit Veranstaltungen problemlos möglich sind.

GR Sorg teilt die Bedenken von GR Bauer zu den Bushaltestellen. Wenn er z. B. mit seiner Seniorengruppe dort aus dem Bus aussteigt, dauert das einfach etwas länger. Er kann sich nicht vorstellen, wie dies ohne Busbucht funktioniert. Auf seine Anfrage, erklärt Herr Pfaff, dass ein Teil der Pergola im Bereich der Haltestelle überdacht wird.

GR Gagliardi hält es für wichtig, dass bei den Ausstattungsdetails abgewogen wird, zwischen Wünschenswertem und absolut Notwendigem. Er spricht sich eher für eine bescheidenere Lösung aus. Die Pflasterfläche hält er für „riesig“ und erkundigt sich, ob man diese nicht reduzieren kann.

Herr Pfaff erläutert, dass bei der genannten Pflasterfläche auch die Promenade und die Bereiche rund um das Rathaus einbezogen sind. Er gibt auch zu bedenken, dass eine großzügige Platzgestaltung auch angesichts der größeren, benachbarten Gebäude sinnvoll ist.

Auf Anfrage von GR Straßer bestätigt Herr Pfaff, dass überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen sind.

GR Straßer befürchtet, dass der „nüchterne“ Platz nur zum Durchlaufen und nicht zum Aufenthalt anregt. Sie bittet um Vorschläge, wie die Aufenthaltsqualität erhöht werden kann.

Herr Pfaff weist auf die vorgesehenen Sitzstufen und die Sitzgelegenheiten unter den Bäumen und unter der Pergola hin. Der Platz kann auch „bespielt“ bzw. für Veranstaltungen genutzt werden und bietet somit vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten.

GR Lenski spricht ein Kompliment für die Planung aus, die viele gute Details enthält. Die Lösung bei der Bushaltestelle hält sie allerdings für unbefriedigend. Sie gibt auch zu bedenken, dass die Hitzeentwicklung auf dem großen Platz im Sommer kritisch sein könnte. GR Lenski betont, dass sie aber vor allem mit der Kostenentwicklung nicht einverstanden ist und deshalb gegen die Planung stimmen wird.

GR Gagliardi hält eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität ebenfalls für wichtig und regt an, kostengünstige Details zu ergänzen wie z. B. Spielmöglichkeiten.

Herr Pfaff weist darauf hin, dass für Spielgeräte Kosten einkalkuliert sind.

GR Bäuerle hat Bedenken, dass die Oberflächenentwässerung bei Starkregen nicht funktioniert und der Bach überläuft.

Herr Pfaff erläutert, dass das Entwässerungssystem vom Büro Langenbach den aktuellen Regendaten angepasst und entsprechend durchgerechnet wurde. Er betont nochmals, dass der Bachlauf nicht für die Entwässerung eingeplant ist.

Herr Jehle weist darauf hin, dass ein zu heller Pflasterbelag blenden kann. Hierauf sollte auf jeden Fall geachtet werden. Den vorgeschlagenen Klinkerbelag rund ums Rathaus hält er für sehr ansprechend und niveauvoll. Zum Thema Busbucht führt GR Jahle aus, dass er zunächst auch der Ansicht war, dass eine Busbucht notwendig ist. Inzwischen hat er sich aber über das Thema informiert. Er weist darauf hin, dass bei den Gelenkbussen eine Busbucht von ca. 150 m notwendig wäre. Wenn der Bus am Fahrbahnrand steht, können die Fahrzeuge im Schritttempo vorbeifahren. Ein Verzicht auf die Busbucht, wirkt sich auf jeden Fall nicht negativ für die Fahrgäste aus.

Auf Anfrage von GR Bäuerle weist Herr Pfaff darauf hin, dass die Feuerwehr an 3 Stellen auf den Platz an- und abfahren kann.

Zur weiteren Vorgehensweise führt der Vorsitzende aus, dass sich die Verwaltung am morgigen Tag mit den Architekten der Investoren trifft, um insbesondere die Gestaltung der Klinker abzustimmen. Es sollen anschließend für den Gemeinderat zwei oder drei Vorschläge erarbeitet werden. Über diese Varianten stimmt dann der Gemeinderat ab.

GR Herter erkundigt sich, ob das Material des Pflasterbelags tatsächlich die einzige Möglichkeit ist für Einsparungen.

Herr Pfaff bestätigt dies. Die Auswahl zwischen Beton- oder Natursteinbelag ist einer der wesentlichen Kostenpunkte. Insgesamt macht diese Position aber nur 10 % der Gesamtkosten aus. Aus seiner Sicht ist der Naturstein natürlich wertiger.

Der Vorsitzende stimmt den Bedenken von GR Lenski zu und betont, dass die Kosten schon „enorm“ sind. Er möchte keine weiteren Überraschungen mehr bei diesem Thema erleben. Aus seiner Sicht kann aber auch nur bei der Auswahl des Belags gespart werden. Ein weiterer Ansatz könnte sein, die Pflasterfläche insgesamt zu verkleinern.

Herr Pfaff hält dies für kaum möglich und weist darauf hin, dass bei der ersten Kostenkalkulation von Prof. Stötzer eine sehr viel kleinere Fläche als Außenbereich zugrunde gelegt wurde. Die aktuelle Kostenberechnung beruht deshalb auf völlig anderen Grundlagen.

GR Günther bemängelt, dass diese Diskrepanz nicht für die Seriosität der ursprünglichen Planung spricht.

Auf seine Anfrage bestätigt Herr Pfaff, dass Kosten für das Wassersystem beim Bachlauf grundsätzlich enthalten sind. Hier sind nur noch kleine Schwankungen zu erwarten.

Herr Günther verweist auf die 4 % Einheitspreissteigerung, die er für nicht nachvollziehbar hält, da die realen Kostensteigerungen im Baubereich eher noch höher liegen. Er gibt zu bedenken, ob mit weiteren Kostensteigerungen nach den Ausschreibungen zu rechnen ist und betont, dass man nun an einem „Punkt“ angelangt ist, bei dem auch kleinere Einsparungsmöglichkeiten berücksichtigt werden sollten. Herr Günther betont, dass die „Schmerzgrenze“ bei den Kosten erreicht ist. Ein Natursteinbelag wäre natürlich wünschenswert. Es sollen aber nicht nur die Materialien sondern auch die Kosten nachhaltig sein.

Herr Pfaff gibt zu bedenken, dass natürlich nicht abgeschätzt werden kann, wie sich der Markt in Zukunft entwickelt. Man ist aber bemüht, rechtzeitig auszuschreiben, um weitere Steigerungen möglichst zu vermeiden.

Auf Anfrage von GR Fiedler bestätigt Herr Pfaff, dass die Bushaltestelle in Richtung Pergola verlegt wird.

GR Fiedler stellt den

A N T R A G,

Busbuchten einzuplanen, auch um die freie Durchfahrt der Rettungsfahrzeuge sicherzustellen.

Herr Pfaff betont nochmals, dass die vorgesehenen „Buscups“ absolut üblich sind und in Großstädten, bei einem ganz anderen Verkehrsaufkommen, auch funktionieren.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass das Planungsbüro zunächst prüfen soll, ob Busbuchten überhaupt vorgesehen werden können, nachdem unter diesem Bereich die Tiefgarage liegt. Dies könnte für die nächste Beratung vorbereitet werden. Außerdem können dann die Aussagen der Verkehrsbehörden zu diesem Thema ebenfalls dem Gemeinderat vorgelegt werden. Der Gemeinderat muss dann in der heutigen Sitzung noch keinen Beschluss zur Außenanlagenplanung fassen. Der Vorsitzende schlägt aber vor, den derzeitigen Planungsstand beim Bauantrag für das Rathaus beizufügen.

GR König stellt zusammenfassend fest, dass die Planung für die Außenanlage „im Großen und Ganzen“ befürwortet wird. Wichtig ist sicher der Blick auf den Schlossee. Er warnt seine Gemeinderatskollegen davor, bei der Planung zuerst an die Kosten zu denken, da es sich hier um ein Vorhaben handelt, das für die Zukunft der Gemeinde wichtig ist und viele Jahrzehnte Bestand haben wird. Natürlich soll das Projekt in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen bleiben. Es sollte aber nicht „am letzten Euro“ gespart werden. Als Kompromiss zu den Bushaldebuchten regt GR König an, die Buscups so zu platzieren, dass die Busse auf den beiden Straßenseiten versetzt stehen können und der Verkehr auf jeden Fall noch vorbeifahren kann.

Der Vorsitzende wird diese Anregung gerne aufgreifen und durch die Planer überprüfen lassen.

GR Gagliardi gibt zu bedenken, dass die Gemeinderäte die Interessen aller Bürger vertreten. Es darf deshalb nicht der Eindruck entstehen, dass bei der Neuen Mitte das Geld „mit vollen Händen“ ausgegeben wird.

Zu den Ausführungen von GR König gibt GR Günther zu bedenken, dass man zunächst von wesentlich niedrigeren Kosten ausgegangen ist und die jetzige Entwicklung schon sehr problematisch ist. Er betont, dass man jederzeit bereit dazu sein muss, Einsparungen vorzunehmen, auch wenn natürlich niemand eine schlechte Qualität möchte.

Der Vorsitzende führt aus, dass die Neue Mitte ein Projekt für die Zukunft der Gemeinde ist. Es muss ordentlich und gut durchdacht ausgeführt werden, so wie viele andere Projekte der Gemeinde auch. Er betont, dass die finanzielle Ausgangssituation der Gemeinde so gut wie noch nie ist und dass das Projekt umgesetzt werden kann, ohne dass es zu Beeinträchtigung für die Bürger kommt und ohne dass Kredite aufgenommen werden müssen. Der Vorsitzende hält es nicht für sinnvoll, am falschen Ort zu sparen, mit der Gefahr, dass man später wieder nachrüsten muss. Er ist allerdings auch der Ansicht, dass auf einen Natursteinbelag verzichtet werden kann, da es sicher auch andere ansprechende Lösungen für die Platzgestaltung gibt. Er stellt nun den

A N T R A G:

1. Von der Entwurfsplanung für die Außenanlage Kenntnis zu nehmen.
2. Den Planentwurf in den Bauantrag für das Rathaus einzuarbeiten.
3. Von den dargestellten Kosten Kenntnis zu nehmen

IV. Beschluss

1. Von der Entwurfsplanung für die Außenanlage Kenntnis zu nehmen.
2. Den Planentwurf in den Bauantrag für das Rathaus einzuarbeiten.
3. Von den dargestellten Kosten Kenntnis zu nehmen

Ja:	20 (lfd Nr. 1, 2 und 3)
Nein:	1 (lfd Nr. 1, 2 und 3)
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 25.07.2017

§ 2

öffentlich

Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung für den Neubau des Rathauses und der öffentlichen Tiefgarage in der neuen Gemeindemitte

Vorgang: GR vom 30.05.2017, § 2, öffentlich

I. Sachvortrag

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.05.2017 wurde die Vorentwurfsplanung für den Neubau des Rathauses und der öffentlichen Tiefgarage in der neuen Gemeindemitte vorgestellt sowie die Kostenschätzung erläutert. Die Kostenschätzung beinhaltet hierbei zum ersten Mal auch die Kostenschätzungen der Fachplaner (insbesondere für Heizung-Lüftung-Sanitär, Elektro, Tragwerksplanung und Brandschutz). Auf Grund von verschiedenen Kostensteigerungen wurden mögliche Einsparpotentiale diskutiert. Der Gemeinderat hat sich nach ausführlicher Diskussion für folgende Einsparungen ausgesprochen:

- Begrenzung der automatischen Be- und Entlüftung auf den großen Sitzungssaal, das Trauzimmer und das Untergeschoss.
- Verzicht auf eine Betonkerntemperierung sowie eine alternative Führung der Kühlleitungen in den abgehängten Deckensegeln, zugunsten einer Kühlung über die vorhandenen Leitungen der Fußbodenheizung.
- Öffnung der Tiefgarage für Fußgänger in Richtung Schlossee, dadurch Verzicht auf eine maschinelle Be- und Entlüftung bzw. Rauch- und Wärmeabzug (RWA-Anlage).
- Bodenbelag im Erdgeschoss aus Kunststein anstelle von Naturstein.
- Abgehängte Deckensegel aus GK-Akustik anstelle von Holzleisten.
- Verzicht auf ein Bussystem in den Büros.

Die vom Gemeinderat beschlossenen Einsparungen wurden in die nun vorliegende Entwurfsplanung eingearbeitet und eine Kostenberechnung über alle Gewerke durchgeführt. Wesentliche Abweichungen von der am 30.05.2017 vorgestellten Kostenschätzung haben sich hierbei nicht ergeben.

Aktuelle Grundrisspläne und Ansichten, sowie eine Übersicht zur Kostenberechnung liegen der Sitzungsvorlage als Anlagen 65 und 66 bei und werden zusätzlich als PDF-Dateien an die Gemeinderäte und Ortsreferenten versandt.

Frau Noa González vom spanischen Architekturbüro estudio arquitectos primitivo gonzález wird an der Gemeinderatssitzung teilnehmen und die Entwurfsplanung vorstellen. Auf Basis der Entwurfsplanung wird der Bauantrag eingereicht und in die Ausführungsplanung eingestiegen. An der Gemeinderatssitzung wird daher auch ein Vertreter des deutschen Partnerbüros müller + marcus planungsbüro GmbH aus Uhlhingen-Mühlhofen teilnehmen, welches vertragsgemäß die bauliche Umsetzung des Projektes begleiten wird und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Gegenüber der Vorentwurfsplanung wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Die Einteilung des Untergeschosses und der dort vorhandenen sanitären Einrichtungen wurde nochmals optimiert und die Detailplanung bezüglich der technischen Anlagen weiter fortgeführt.

Um eine Aussage bezüglich des sommerlichen Wärmeschutzes zu erhalten wurde das Planungsbüro Bauphysik 5 aus Überlingen mit der Erstellung eines Nachweises für den sommerlichen Wärmeschutz im großen Sitzungssaal und in den Büros beauftragt. Die Ergebnisse können voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung vorgestellt werden.

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde wird derzeit noch vom Büro SITEC aus Kirchheim/Teck geprüft, ob durch die Öffnung der Tiefgarage auf die komplette maschinelle Be- und Entlüftung verzichtet werden kann oder ob in Teilbereichen doch noch eine maschinelle Be- und Entlüftung erforderlich ist. Nicht notwendig ist eine RWA-Anlage mit Notstromversorgung und entsprechenden Folgekosten.

Im Rahmen der Fachplanung Elektro (Starkstrom-, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen) konnten aktuell die Leistungsanforderungen für das Rathausgebäude mit Tiefgarage und Marktplatz ermittelt werden. Auf Grund des erforderlichen Anschlusswerts von ca. 325 kW kann das Rathaus nicht mehr aus der Niederspannung mit Strom versorgt werden, sondern erfordert eine eigene Umspannstation. Die erforderliche Umspannstation wird direkt neben der bereits bestehenden Umspannstation aufgestellt. Um eine ausreichende Stromversorgung bereits in der Bauphase zu gewährleisten, ist eine zeitnahe Errichtung der Umspannstation erforderlich. Die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahmen für die Errichtung der Umspannstation soll daher vor der Ausschreibung der Gesamtmaßnahme erfolgen.

Förderung:

Für den Neubau des Rathauses wurden Fördermittel in Höhe von 260.000,00 € aus dem Ausgleichsstock beantragt. Die Bewilligung erfolgte unter der Bedingung, dass mit der Maßnahme innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheids (16.11.2016) begonnen wird. Eine beantragte Fristverlängerung wurde bis zum 31.12.2017 genehmigt. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt kein Baubeginn erfolgen, müsste ein aktualisierter Ausgleichsstockantrag gestellt werden. Für das Jahr 2017 könnten dann für diese Maßnahme keine Mittel aus dem Ausgleichsstock fließen.

Um einen Baubeginn innerhalb der Frist zu erreichen ist mindestens die Vergabe von Bauleistungen notwendig. Zusammen mit dem Projektsteuerer wurde daher der Zeitplan für das Gesamtprojekt auf einen diesbezüglichen Baubeginn geprüft. Die Vergabe der Erdbauarbeiten für das Ausheben der Baugrube könnte nach derzeitigem Stand noch Ende Oktober diesen Jahres erfolgen und somit vor der Vergabe der Arbeiten für die Gesamtmaßnahme.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Den vorgestellten Planungsstand (Leistungsphase 3 – Entwurf) mit Kostenberechnung freizugeben.
2. Dem Neubau des Rathauses mit öffentlicher Tiefgarage zuzustimmen und die Verwaltung mit der Ausschreibung der Baumaßnahmen zu beauftragen.
3. Die Verwaltung zu beauftragen, auf Basis der Entwurfsplanung den Bauantrag bei der Baurechtsbehörde einzureichen.

III. Aussprache

Frau Gonzales erläutert die Veränderungen bei der Planung und weist auf verschiedene Detaillösungen hin (Anlage 67). Herr Wissing berichtet, dass wegen der vorgesehenen Glasfassade im großen Sitzungssaal überprüft wurde, wie eine Überhitzung des Raumes verhindert werden kann. Es wird nun vorgeschlagen, dass der Saal eine einfache Verglasung an der Südseite erhält und dafür stärker gekühlt wird. Es ist dann keine außenliegende Beschattung notwendig, sondern nur ein innenliegender Sonnenschutz sowie eine Abdunkelungsmöglichkeit.

Der Vorsitzende ergänzt, dass verschiedene Varianten überprüft wurden. Der Kostenaufwand ist wesentlich geringer, wenn für die wenigen Nutzungen im großen Sitzungssaal dieser gekühlt wird. Der Vorsitzende führt aus, dass die Verwaltung Bedenken hatte, ob die Kühlung der Büros über die Fußbodenheizung tatsächlich funktioniert. Deshalb wurde auch diese Frage nochmals vom Fachbüro überprüft, wobei festgestellt wurde, dass eine Fußbodenkühlung bei großer Hitze nicht ausreicht.

Der Fachingenieur Seifert empfiehlt eine Kühldecke, die unter der Betondecke abgehängt wird und sehr schnell reagiert. Über dieses System würden die Räume dann im Winter auch beheizt.

Herr Großkopf ergänzt, dass im großen Sitzungssaal ebenfalls eine Kühldecke eingebaut werden soll. Zusätzlich sind Unterflurkonvektoren vor den Fenstern geplant, die bei starker Hitze zum Einsatz kommen.

GR Baur berichtet von den guten Erfahrungen mit der Betonkernkühlung im Gewerbebepark.

Herr Dold erläutert, dass in den Büros nicht genügend Betonfläche vorhanden ist. Insbesondere wegen der abgehängten Deckensegel kann eine Betonkernkühlung nicht richtig funktionieren. Der Vorsitzende ergänzt, dass die Kühldecke auch viel schneller reagiert. Es waren sich alle Planer einig darüber, dass die Kühldecke die günstigste und beste Lösung für die Büroräume ist.

Verwaltungsangestellter Koch ergänzt, dass die notwendige Akustikdecke die Betonkernkühlung dämmen und damit reduzieren würde.

GR Fiedler kritisiert auf die technischen Aufsätze auf dem Rathausdach, die für die Lüftung notwendig sind. Diese sind optisch für sie ein „Unding“.

Herr Großkopf weist darauf hin, dass die Aufbauten vom Platz aus nicht zu erkennen sind.

GR Fiedler betont, dass man das Dach aber auf allen Luftbildern der Neuen Mitte sehen wird. Sie bittet Herrn Gonzales, eine andere Lösung für die Lüftung zu erarbeiten, bei der keine industriellen Dachaufbauten notwendig sind.

Herr Gonzales bestätigt, dass sie noch nach Alternativen suchen und dass ihm bewusst ist, dass eine Überarbeitung notwendig ist.

Herr Großkopf erläutert, dass in der ursprünglichen Planung eine Lüftungsanlage für das ganze Rathaus vorgesehen war, mit Lüftungszentrale im Keller. Nun sind aber nur noch einzelne dezentrale Lüftungen geplant, sodass die Technik auch dezentral platziert werden muss.

Der Vorsitzende ist selbst auch nicht begeistert von den Dachaufbauten, die der Lüftung des großen und kleinen Sitzungssaales dient.

Auf Anfrage von GR Gagliardi erläutert Herr Wissing, dass in den Fluren noch eine Fußbodenheizung eingebaut wird, weil dort keine abgehängte Decke vorgesehen ist und somit eine Kühldecke nicht möglich ist.

Herr Großkopf ergänzt, dass in den Räumen also entweder eine Fußbodenheizung oder eine Kühldecke eingeplant wird, um wirklich nur so viel Technik wie notwendig einzubauen.

GR Baur regt an, die Lüftungstechnik in der Tiefgarage unterzubringen und dafür die „Spalte“ zwischen privater und öffentlicher Tiefgarage zu schließen.

Herr Dold weist darauf hin, dass die seitlichen Öffnungen in der Tiefgarage notwendige Entrauchungsöffnungen sind. Er fügt hinzu, dass für die Lüftung der Garage die Öffnungen leider nicht ausreichen und dass deshalb im vorderen Bereich beim Rathaus eine mechanische Abluft in der Tiefgarage eingebaut werden muss.

GR Baur gibt zu bedenken, ob das Archiv im Keller auch gegen Hochwasser geschützt werden sollte.

Herr Dold hält dies grundsätzlich für möglich, weist aber darauf hin, dass dann „Schiffstüren“ eingebaut werden müssten.

Der Vorsitzende geht davon aus, dass ein mögliches Hochwasser absehbar wäre, sodass die Archivalien noch aus dem Keller gerettet werden könnten.

GR Herter erkundigt sich, wie im Sitzungssaal die Leinwand angebracht werden soll.

Herr Wissing erläutert, dass diese in der Decke eingebaut wird.

Auf Anfrage von GR Jehle betont Herr Großkopf, dass es für die Lüftung des Sitzungssaales leider keine Alternative gibt, da hier keine Fenster geöffnet werden können.

GR Jehle regt an, eine Wärmerückgewinnung einzubauen und dafür auf die Lüftung zu verzichten.

Herr Großkopf betont, dass jede Lüftung heutzutage moderne Anforderungen erfüllen muss und auch eine Wärmerückgewinnung eingebaut hat, wie gesetzlich vorgeschrieben ist. Er erläutert weiter, dass durch die Kühldecke die Raumtemperatur abgesenkt wird, wobei ein Unterschied von 5 bis 6 Grad zur Außentemperatur erreicht werden kann. Bei diesem System ist nicht zu befürchten, dass es in den Büros „zieht“. Die nun vorgesehene Technik ist ein absolut bewährtes System und wird bereits seit 20 Jahren in Gebäuden eingebaut.

GR Sorg verweist auf den hohen Wärmeeintrag durch die Glasfassade im großen Sitzungssaal. Er erkundigt sich, warum kein hochdämmendes Glas verwendet wird.

Herr Dold führt aus, dass ein Mindestwärmeschutz nur dann erreicht werden könnte, wenn das Glas einen so niedrigen G-Wert hätte, dass die Scheibe dann wie ein Spiegel wirken würde. Er weist auch darauf hin, dass die äußere Fassade des Saals allein nicht entscheidend ist. Es erfolgt auch eine Aufheizung durch die Menschen im Raum und die Medientechnik. Deshalb ist es sinnvoller, eine Kühldecke kombiniert mit einem normalen Sonnenschutzglas vorzusehen.

GR Hoher weist darauf hin, dass die Bürofenster verschmälert wurden und erkundigt sich, ob die Fensteröffnung deshalb noch als zweiter Rettungsweg geeignet ist.

Herr Wissing erklärt, dass die Fensterfläche, die geöffnet werden kann, 1,20 m breit ist, was als Rettungsweg ausreicht.

GR Gagliardi weist darauf hin, dass die Architektur die Probleme vorgibt und die Technik nun Lösungen dafür finden muss. Das jetzt diskutierte Thema ist also ein selbstgemachtes Problem, an dem die Techniker nicht schuld sind.

Auf Anfrage von GR Straßer erläutert Herr Dold, dass als Fluchtwege zwei Treppenhäuser im Rathaus vorgesehen sind. Das Atrium wird entsprechend den Brandschutzrichtlinien ausgestattet und es ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage vorgesehen.

GR Straßer erkundigt sich, ob die Erdarbeiten tatsächlich vor Erteilung der Baugenehmigung ausgeschrieben werden sollen.

Frau Riegger erläutert, dass für die Erdarbeiten eine Teilbaugenehmigung beantragt wird.

GR Straßer weist außerdem darauf hin, dass nun gegenüber der ursprünglichen Planung doch eine Dämmung in der Wand vorgesehen ist.

Herr Dold erklärt, dass es sich dabei aber nicht um PU-Schaum sondern um Mineralwolle handelt.

GR Straßer spricht sich eindeutig gegen die Lüftungstechnik auf dem Dach aus. Sie gibt zu bedenken, ob es nicht doch reichen würde, in Verbindung mit der Kühldecke, nur die Fenster zu öffnen und auf eine Lüftung zu verzichten.

Die Planer verneinen dies.

Herr Großkopf betont, dass die Fensteröffnungen lediglich der Nachtabkühlung dienen und als Lüftung nicht ausreichend sind.

GR Straßer gibt zu bedenken, dass der Sitzungssaal ja nicht regelmäßig genutzt wird.

Herr Großkopf erwidert, dass ohne die Lüftung die Nutzung des Saales sehr unkomfortabel sein wird.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob die Technik nicht, wie ursprünglich geplant, im Keller eingebaut werden kann.

Herr Großkopf gibt zu bedenken, dass es im Keller keinen freien Raum mehr gibt und dass auch für die Rohrführung Platz im Gebäude vorhanden sein muss. Er weist auch darauf hin, dass im Keller bereits die Technik für die Entlüftung der Sanitärbereiche und des Untergeschosses eingeplant ist.

Der Vorsitzende wird die Diskussion zum Anlass nehmen, die Unterbringung der Lüftungstechnik nochmals prüfen zu lassen, mit dem Ziel, diese im Gebäude zu integrieren.

GR König ergänzt, dass auch ein optisch ansprechendere Gestaltung als Dachaufbau geprüft werden sollte.

GR Gagliardi weist darauf hin, dass für mehr Beschattung gesorgt werden sollte, damit dann nicht so stark gekühlt werden muss.

Herr Großkopf erläutert, dass für die Kühlung keine großen Technikeinbauten notwendig sind, da die Kühldecken über das Grundwasser versorgt werden.

GR Fiedler betont, dass sie die Kostenentwicklung beim Rathaus für sehr problematisch hält. Sie weist darauf hin, dass ein mittlerer Standard bei den ursprünglichen Kostenberechnungen vom Gemeinderat vorgegeben wurde. Sie gibt zu bedenken, ob zu einem mittleren Standard tatsächlich ein Linoleumfußbodenbelag oder doch eher Parkett gehört.

Frau Gonzales führt aus, dass der Bauherr vorgibt, welche Materialien im Gebäude verwendet werden sollen. Ihr Büro baut aber sehr viel Linoleum ein, das heutzutage ein hochwertiges Material ist.

Herr Dold weist darauf hin, dass für den Bodenbelag 42,00 €/m² eingeplant sind, was sicher nicht übertrieben ist. Insgesamt entsprechen die kalkulierten Preise einem mittleren Qualitätsstandard.

GR Straßer erinnert an den Auslobungstext, bei dem eine Kostenobergrenze mit mittlerem Standard vorgegeben wurde. Inzwischen ist man von dem, was damals ausgelobt wurde sehr weit weg. Die Gemeinde erhält nun eigentlich weniger und muss mehr dafür zahlen. GR Straßer gibt zu bedenken, ob die Berechnungen bei der Auslobung falsch waren.

Frau Riegger weist darauf hin, dass man sich beim Architektenwettbewerb für einen Entwurf entschieden hat, der nun umzusetzen ist.

AL Lissner erläutert die aktuelle Kostensituation (Anlage 68).

GR Straßer kritisiert, dass sie selbst nicht so spontan wie AL Lissner die Kosten darstellen kann. Sie kann die Aufstellung nicht nachvollziehen oder nachprüfen und deshalb den Kosten auch nicht zustimmen.

AL Lissner betont, dass die dargestellten Kosten auf Fakten beruhen, die sich aus den Angaben der Fachingenieure ergeben. Die Kosten sind zum Teil auch erst am heutigen Tag eingegangen, sodass er die Kostenzusammenstellung nicht früher an die Gemeinderäte verteilen konnte. AL Lissner betont nochmals, dass die Flächen dem aktuellen Planungsentwurf entsprechen und deshalb Fakt sind.

GR Schlegel erinnert daran, dass der Gemeinderat mehrheitlich beschlossen hat, das Rathaus mit Marktplatz und Bürgerpark zu realisieren. Nun geht es an die konkrete Umsetzung, wobei man bei der Kostenberechnung auf Nummer sicher gehen sollte, damit es im Nachhinein keine böse Überraschung gibt. GR Schlegel hält es auch für wichtig, dass das Rathaus einen gewissen Ausführungsstandard hat, da es für viele Jahrzehnte genutzt werden soll. Sie betont, dass der Einbau der Kühlung sicher kein Luxus ist, zumal der Verwaltung vernünftige Arbeitsbedingungen gegeben werden sollten.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass zunächst eine Kostenschätzung aufgestellt wurde. Inzwischen können die Kosten genau berechnet werden, wobei aber konkrete Ausschreibungsergebnisse noch nicht vorliegen. Nach derzeitigem Stand muss die Gemeinde einen Eigenanteil von 12,2 Mio. € finanzieren, wobei derzeit 11 Mio. € in der Rücklage vorhanden sind. Der Vorsitzende betont, dass er selbst über die Kostenentwicklung auch nicht glücklich ist, dass man aber nach vorne schauen und das Gesamtprojekt umsetzen sollte. Der Vorsitzende ist dankbar dafür, dass für die Kühltechnik eine vernünftige Lösung gefunden wurde. Er betont, dass die Planung inzwischen sehr weit fortgeschritten ist. Wichtig wäre, dass die Erdarbeiten im

kommenden Winter ausgeführt werden können, damit im Frühjahr mit dem Rohbau begonnen werden kann.

Frau Riegger erläutert nun die Terminplanung für den Bauablauf (Anlage 69).

GR Lenski erinnert daran, dass das Projekt mit politisch motivierten Kosten begonnen wurde. Sie wird keine weiteren Kostensteigerungen mehr mittragen und deshalb in der heutigen Sitzung mit Nein stimmen.

GR Herter ist ebenfalls der Ansicht, dass über die Kosten gesprochen werden muss. In der Auslobung war eine Deckelung vorgesehen. Sie gibt zu bedenken, wo die Schmerzgrenze gesetzt wird, ab der mit dem Bauvorhaben dann „Schluss ist“, zumal bei den Ausschreibungen auch noch Kostensteigerungen möglich sind. GR Herter gibt zu bedenken, wie die „Notbremse“ gezogen werden kann, wenn mit den Erdarbeiten begonnen wurde und erkundigt sich, ob das Rathaus noch kleiner gebaut werden kann. GR Herter betont, dass sie das Projekt auf jeden Fall nicht unterstützen kann, wenn die Kosten nach oben offen sind.

Der Vorsitzende erwidert, wie eine Alternative bei weiteren Kostensteigerungen aussehen könnte. Wenn die „Reißleine“ gezogen wird, würde das bedeuten, dass das Projekt nicht realisiert wird. Der Vorsitzende betont, dass eine tolle Planung für Rathaus und Außenanlage vorliegt. Er hält es für problematisch, von einer politischen Kostenvorgabe zu sprechen. Der Vorsitzende erinnert daran, dass die Verwaltung eine eigene Kostenschätzung erstellt hat, wobei der Gemeinderat dann gesagt hat, dass das Projekt günstiger sein müsse. Diese politische Entscheidung war aber auf jeden Fall gut, auch wenn die Vorgaben nun nicht eingehalten werden können, weil die Kosten ohne diese Vorgaben vermutlich noch höher gewesen wären. Der Vorsitzende ist überzeugt davon, dass die Gemeinde das Projekt finanzieren kann, auch wenn noch nicht feststeht, welche Ergebnisse bei den Ausschreibungen erzielt werden. Der Vorsitzende verweist auf das große Bauprojekt beim Alten- und Pflegeheim Wespach, das trotz deutlicher Kostensteigerung durchgezogen wurde. Wenn dieses Projekt so kontrovers diskutiert worden wäre wie das Rathaus, hätte es man wohl nie realisiert. Er betont nochmals, dass die finanzielle Ausgangssituation sehr gut ist und dass die Gemeinde die Neue Mitte mit einem guten Ergebnis realisieren kann, mit dem hinterher sicher alle zufrieden sein werden. Der Vorsitzende erklärt auch, dass die Verwaltung selbst die „Reißleine“ ziehen wird, wenn sie die Kosten für nicht mehr vertretbar hält. Dann wird das Projekt aber komplett zurückgenommen. Eine kleinere Umsetzung ist nicht sinnvoll.

GR Günther räumt ein, dass die Planung natürlich sehr ansprechend ist. Wenn der Gemeinderat aber deutlich macht, dass er weniger für das Rathaus ausgeben möchte, ist das ein Beschluss, der zu beachten ist. Der Gemeinderat möchte für Salem die richtige Entscheidung treffen, vielleicht muss dann doch „kleiner gedacht“ werden. GR Günther hält es für völlig normal, dass man sich mit einer Kostendeckelung beschäftigt. Wenn man in die Zukunft schauen möchte, muss man sich auch mit den Kosten auseinandersetzen. GR Günther gibt zu bedenken, dass ein Stop der Baumaßnahme nicht mehr möglich sein wird, wenn mit den Arbeiten begonnen wurde. Er möchte nicht gegen das Rathaus und den sehr guten Entwurf stimmen. GR Günther hält es aber für legitim, dass die Kosten überprüft werden müssen, zumal die Kostenentwicklung nicht erst in der heutigen Sitzung thematisiert wurde. Er weist darauf hin, dass in der Auslobung dargestellt wurde, dass das Projekt eventuell auch nicht umgesetzt wird.

GR Unger erinnert daran, dass in einer der vorhergehenden Sitzungen eine Klimaanlage mit 400.000,00 € herausgenommen wurde. Nun will man 300.000,00 € für die Kühldecke und 50.000,00 € für die Verkleidung der Lüftung ausgeben. Er plädiert dafür, diese Planung nochmals zu überdenken.

GR König betont, dass der Eigenanteil von 12,2 Mio. € für die Neue Mitte natürlich eine sehr stattliche Zahl ist. Über ein solches Projekt entscheidet der Gemeinderat auch nicht jedes Jahr. Das Geld sieht er als Investition in die Zukunft der Gemeinde. Es wird in einen Zentralbereich investiert, der in Salem seit 45 Jahren fehlt.

GR König ist sich sicher, dass die zentrale Mitte nie mehr realisiert wird, wenn die Gemeinde sie jetzt nicht umsetzt. Auch wenn es schwer fällt, diese hohen Kosten zu akzeptieren, handelt es sich hier um Investitionen für Generationen. GR König betont, dass man nun den Mut aufbringen sollte, das Projekt durchzuziehen und bei der Ausschreibung nicht den „letzten Euro umzudrehen“.

GR Straßer nimmt nun wie folgt zum Projekt Rathaus Stellung:

„1. Klarstellung

über Kosten zu sprechen ist unsere Pflicht! Ich gebe zu, oft ein anstrengendes Thema und nicht so illustert wie bunte Pläne. Nichtsdestotrotz frage ich mich die letzten Tage: Wer von Ihnen hat sich schon mal ein neues Auto gekauft und hat bei der Bestellung nicht nach dem Preis gefragt?

Ich frage mich dies, weil wir, die auf eine Kostendarstellung gedrängt haben, das steht gesagt im Raum, an der Kostenentwicklung (nach oben) selbst Schuld seien! Wir seien naiv zu glauben, dass solch ein Projekt mit einer Kostenobergrenze im Auslobungstext des Rathauses, tatsächlich realisierbar/umsetzbar sei! Diesem Vorwurf trete ich entgegen! Es ist geradezu unsere Pflicht die Kosten einzufordern, als wesentliche Grundlage für Entscheidungen! Und hier möchte ich auf das Protokoll und den Sachvortrag der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2015 mit Anlagen verweisen! Denn dies kann einen doch wirklich glauben lassen, dass die Zahlen fundiert vermittelt wurden!

Diesen Standpunkt müsste die Verwaltung ebenfalls vertreten haben, weil Zitat: „Aufgrund der nochmaligen und von einem externen Fachbüro fundiert ermittelten Kostenschätzung sieht die Verwaltung auch keine Bedenken, in die Auslobung des Architektenwettbewerbes eine Kostenobergrenze aufzunehmen.“ ... „Gleichzeitig wurde bei den Beurteilungskriterien ... die Einhaltung der Kostenobergrenzen festgeschrieben“. Hier meine Frage: Gibt es formal die Festhaltung an den mehrheitlichen Gemeinderatsbeschluss zur Kostenobergrenze noch? Hierbei haben Sie, Herr Bürgermeister, auch dafür gestimmt! Solange dieser Beschluss nicht aufgehoben wurde, fühle ich mich an diesen gebunden! Bei zahlreichen Kostensteigerungen möchte ich anmerken, dass hierzu schon frühzeitig (seit 2015) Bedenken und Fragestellungen unsererseits geäußert wurden. Dies ist in den entsprechenden Protokollen festgehalten.

=> Und jetzt scheint vieles überraschend ... und verursacht nun Mehrkosten. !

2. Tiefgarage

Frage: Haben sich die Stellplätze von 230 (Auslobung) auf 209 Stk. verringert?

=> Somit müssten die von mir prognostizierten Kosten pro Stellplatz von 30.000,00 € (brutto) bald erreicht sein!

==> Damals wurden meine Bedenken als „heraufbeschworene Horror-Szenarien“ abgetan!

3. Rathaus

Die Thematik zum jetzt neu zeichnerisch dargestellte Vorschlag von Klimageräten o.ä. auf den Dächern, sichtbar, wurde bereits diskutiert. Hier erwarte ich eine Lösung, die dem Anspruch an die äußere Gestaltung des Rathauses gerecht wird. !

FAZIT:

Aufgrund der o.g. Punkte und der offenen Fragen, bin ich der Auffassung, dass die Leistungshase 3, Entwurfsphase, noch nicht abgeschlossen ist! Eine Freigabe zum finalen Schritt, der Baugenehmigung, bekommen Sie von mir zu diesem Stand nicht.

Es ist noch keine runde Sache! Mir ist der sorgsame Umgang mit Steuergeldern wichtig!
 ICH kann diese Verantwortung, zum heutigen Stand, nicht übernehmen! !! Ich stelle daher den

A N T R A G,

1. Den Antrag auf der Tagesordnung zu vertagen.
2. Den Auftrag bis zur Vertagung nach der Sommerpause zu erteilen, zu dieser Entwurfsplanung die Kostenentwicklung und Einsparpotentiale aufzuzeigen, mit allen beteiligten Planern.“

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass sich das Bauvorhaben mit der von GR Straßer vorgeschlagenen Vorgehensweise so verzögert, dass die Ausschreibung nicht im Winter durchgeführt werden kann. Dann ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass die erzielten Preise ansteigen werden. Der Vorsitzende weist auch darauf hin, dass die Activ-Group im Frühjahr mit ihrem Projekt bzw. der privaten Tiefgarage beginnen möchte. Dann muss auch die Gemeinde soweit sein und gleichzeitig die Arbeiten ausführen lassen.

Über den Antrag von GR Straßer wird nun wie folgt abgestimmt:

Ja:	7
Nein:	14
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

IV. **Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	14
Nein:	7 (GR Fiedler, GR Straßer, GR Herter, GR Gagliardi, GR Lenski, GR Bäuerle, GR Günther)
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 25.07.2017

§ 3

öffentlich

Beschaffung eines TSF-W für die Freiwillige Feuerwehr Salem Abteilung Tüfingen

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.03.2017 die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Leistungsverzeichnisses und der Ausschreibung eines TSF-W für den Teilort Tüfingen beauftragt.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr eine Ausschreibung mit ausführlichem Leistungsverzeichnis ausgearbeitet.

Damit die Ausschreibung möglichst viele Anbieter anspricht, und somit wirtschaftliche Preis erzielt werden können, wurden die Leistungen in folgende Lose aufgeteilt:

- Los 1: Fahrgestell
- Los 2: Fahrzeugaufbau
- Los 3: Feuerwehrtechnische Beladung

Mit Bescheid vom 19.12.2016 wurde eine Landeszuwendung des Landkreises in Höhe von 38.650 Euro bewilligt.

Die Ausschreibung erfolgte im Staatsanzeiger vom 19.05.2017 und im Amtsblatt der Gemeinde in der Ausgabe Nr. 20, vom 19.05.2017.

Die Angebotsfrist endete am 03. Juli 2017. Die Submission fand im Rathaus Neufrach statt.

Bei Ausschreibungen für Feuerwehrfahrzeuge ist das preisgünstigste Angebot allein nicht ausschlaggebend, sondern es werden weitere Kriterien wie Serviceleistungen/Ersatzbeschaffungen, Qualität und Liefertermin berücksichtigt.

	Wertungskriterien	Gewichtung
1	Kaufpreis einschließlich <ul style="list-style-type: none"> - Nebenkosten für Anlieferung - Schulungskosten, sofern zutreffend - Reisekosten für Abnahme - Abzüglich 	45 von Hundert
2	Serviceleistungen / Ersatzbeschaffungen <ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistungsfristen - Entfernung Werkstätte/n - Ersatzteillieferungen - Wartung, Instandhaltung 	25 von Hundert
3	Qualität, Umsetzung Leistungsverzeichnis <ul style="list-style-type: none"> - Maße, Gewichte - Techn. Umsetzung der Anforderungen - Ergonomie - Verwendetes Material - Material- und Verarbeitungsqualität 	20 von Hundert
4	Liefertermin	10 von Hundert

Für jedes Wertungskriterium wurden Punkte von 0 (keine Angaben des Bieters oder aus Sicht des Auftraggebers inakzeptabel) bis 5 (aus Sicht des Auftraggebers optimal) vergeben und diese mit der Gewichtung multipliziert.

Die Angebote wurden von der Verwaltung und der Feuerwehrführung gewertet (nichtöffentliche Anlage 27). Danach hat nach einstimmiger Auffassung das günstigste Angebot

- Los 1: Firma Wiss aus Herbolzheim, Angebotspreis brutto 44.934,40 Euro
- Los 2: Firma Wiss aus Herbolzheim, Angebotspreis brutto 69.780,41 Euro
- Los 3: Firma Thomas Kumle, Dietingen, Angebotspreis brutto 33.786,24 Euro.

Damit ergibt sich eine Gesamtauftragssumme von 148.501,05 Euro. Diese liegt rund 14 Prozent über der ursprünglichen Kostenschätzung. Aufgrund der aktuellen Marktlage ist auch nach einer Aufhebung und erneuten Ausschreibung nicht mit einem günstigeren Angebot zu rechnen.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Der Beschaffung eines TSF-W für die Freiwillige Feuerwehr Salem, Abteilung Tüfingen zuzustimmen.
2. Den Auftrag zur Lieferung des TSF-W Los 1 an die Firma Wiss, Herbolzheim zu erteilen.
3. Den Auftrag zur Lieferung des TSF-W Los 2 an die Firma Wiss, Herbolzheim zu erteilen.
4. Den Auftrag zur Lieferung des TSF-W Los 3 an die Firma Thomas Kumle, Dietingen zu erteilen.
5. Festzustellen, dass für die Beschaffung von Feuerwehrfahrzeugen im Vermögenshaushalt 2017 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt 580.000 Euro eingestellt ist.

III. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	21
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 25.07.2017

§ 4

öffentlich

Anlage eines Radweges zwischen Grasbeuren und Ahausen

I. Sachvortrag

In der Sitzung vom 04.07.2017 hat der Gemeinderat bezüglich der Sanierung des bestehenden Wirtschaftsweges zwischen dem Teilort Grasbeuren und dem Teilort Ahausen der Gemeinde Bermatingen angefragt. Der Ausbau zu einem Überlandradweg soll durchgeführt werden.

Der derzeitige Wirtschaftsweg von Grasbeuren Richtung Baitenhausen zweigt von der Meersburg Straße auf Höhe der Verbandskläranlage nach Südosten ab. Er erschließt beidseitig landwirtschaftliche Acker- und Grünflächen. Die Länge von der Meersburger Straße bis zur Gemarkungsgrenze beträgt ca. 600 m. Ab der Gemarkungsgrenze liegt der Ausbau in der Zuständigkeit der Gemeinde Bermatingen. (siehe beil. Lageplan, Anlage 70)

Der Einmündungsbereich des Weges in die Meersburger Straße auf Höhe der Kläranlage ist bereits asphaltiert, allerdings muss dieses Teilstück aufgrund des schlechten Zustandes ebenfalls saniert werden. Die übrige Fläche bis zur Gemarkungsgrenze ist aktuell ein wassergebundener Weg, dessen Breite ca. 4,00 m beträgt.

Dieser Weg hat eine hohe Bedeutung für die Radwegverbindung nach Uhldingen-Mühlhofen. Darüber hinaus ist die Strecke entlang der Seefelder Aach auch landschaftlich äußerst reizvoll. Touristen sowie Einheimische gelangen nahezu ohne jegliche Steigung bis an den Bodensee.

Da die Gemeinde Bermatingen das Teilstück von der Gemarkungsgrenze bis nach Ahausen (Einmündung K7749) sanieren wird, möchte die Gemeinde Salem die Chance nutzen und sich der Sanierung anschließen. Wenn möglich soll die Maßnahme gemeinsam mit der Gemeinde Bermatingen ausgeschrieben und durchgeführt werden. Die Gemeinde Bermatingen hat hierfür bereits das Ingenieurbüro Fassnacht aus Bad Wurzach-Arnach beauftragt. Die Verwaltung schlägt daher vor, ebenfalls das Ingenieurbüro Fassnacht mit der Sanierungsmaßnahme zu beauftragen.

Um einen Grundstückserwerb zu vermeiden, soll der Weg wieder in die Grundstücksgrenzen verlegt werden. Im vorderen Teil des Weges wird der Asphalt gefräst.

Wie auch bei der Gemeinde Bermatingen soll der Unterbau mit Kies erneuert und befestigt werden. Der Radweg soll eine Asphalttragdeckschicht erhalten. Die Asphaltbreite wird auf 3,30 m angelegt. Die beidseitig angeordneten und wegbegleitenden Bankett-/Wiesenstreifen stellen die Entwässerung sicher.

Die Projektkosten ohne Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf ca. 108.500,00 €

Vorhandene Haushaltsmittel:

6300.9500 Planung/Ausbau Radwege Maßnahmenkonzept: 147.679,50 €

Die Asphaltierung des bisher wassergebundenen Wegs stellt nach § 14 NatschG BW einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar, der gemäß § 15 BNatschG auszugleichen ist.

Die Gemeinde Bermatingen hat für ihr Teilstück bereits eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die einen Ausgleichswert von 22.411 Ökopunkten ergeben hat. Aufgrund der Länge wird für das Teilstück auf Gemarkung Salem von einem Ausgleichswert von ca. 10.500 Ökopunkten ausgegangen.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Der Sanierung des Radweges zwischen Ahausen und Grasbeuren zustimmen.
2. Die Verwaltung beauftragen, die Ausschreibung in Abstimmung mit der Gemeinde Bermatingen durchzuführen.
3. Das Büro Hornstein mit der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu beauftragen.

III. Aussprache

GR Gagliardi weist darauf hin, dass bei dieser Maßnahme zusätzlich Böden versiegelt werden, was er nicht unterstützen möchte. Er hält die Befestigung nicht für notwendig, da man diesen gut befahren kann.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	19
Nein:	2
Enthaltungen:	0
Befangen:	0