

N I E D E R S C H R I F T
über die
öffentliche Sitzung des Gemeinderates
DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD

Tag: Mittwoch, den 28.07.2021

Ort: in der Stadthalle

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Peter Fichter

Herr Axel Heinzmann

Herr Kai Noel

Frau Beate Rodgers

Herr Dirk Schmider

Herr Marc Winzer

Herr Ernst Laufer

Herr Constantin Papst

Herr Vincenzo Sergio

Frau Barbara Bahsitta

Herr Oliver Freischlader

Herr Guido Santalucia

Herr Hansjörg Staiger

Frau Karola Erchinger

Herr Patrick Hilpert

Herr Hans-Peter Rieckmann

Herr Fritz Weißer

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Herr Jochen Bäsch

Herr Andre Müller

Herr Georg Wentz

ab 18.25 Uhr

Sachkundige Einwohner

Herr Hartmut Breithaupt
 Herr Franz Günter
 Herr Joachim Kieninger
 Herr Klaus Lauble

Ortsvorsteher Langenschiltach
 Ortsvorsteher Oberkirnach
 Vertreter des Stockwalds
 Ortsvorsteher Peterzell

Beamte, Sachverständige usw.

Frau Blanka Amann
 Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Nicole Dorer

ABWESEND:**Ehrenamtliche Mitglieder**

Frau Kirsten Heinzmann

entschuldigt

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Giovanni Costantino
 Herr Markus Esterle

entschuldigt
 entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 15.07.2021 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 Bekanntgaben, Verschiedenes

Protokoll:

Bürgermeister Rieger zeigt anhand von Fotos die Notwendigkeit der erfolgten Sperrung der Parkplätze beim „Roten Löwen“. Nicht nur Dachziegel hätten sich gelöst, auch Dachlatten seien gebrochen.

2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 21.07.2021

Protokoll:

Der Gemeinderat hat einem Grundstücksverkauf im Baugebiet „Alt Schulhäusle“ in Langenschiltach zugestimmt.

3 Sanierung "Roter Löwen", Hauptstraße 18, 78112 St. Georgen Vergabe Vorlage: 093/21

Protokoll:

Bürgermeister Rieger begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Architekten Dr. Blum und Rosenfelder. Es bestehe seit längerem die Sorge, wie sich die Kostensituation bei der Sanierung des „Roten Löwen“ entwickle. Derzeit sei es sehr schwierig, zuverlässig zu kalkulieren. Überall höre man von Materialkostensteigerungen usw. Auch aus diesem Grund sei die geplante Bürgerinformation im September sehr wichtig. Dort könne dann genauer über die gesamte Entwicklung beim „Roten Löwen“ informiert werden. Eine Förderung in Höhe von 2,65 Mio. Euro für die Sanierung des „Roten Löwen“ sei vom Land zugesagt. Die Förderung entspreche ca. 55 % der Gesamtkosten und sei ein klares Bekenntnis des Landes zu diesem Projekt.

Stadtbaumeister Tröndle erläutert, es sei Ziel gewesen, noch vor der Sommerpause 50 % der Gewerke zu vergeben. Wichtig sei es, eine Kostensicherung zu haben. Die Förderung stehe. Nun wurde der erste Teil der Gewerke mit Kosten in etwa der Höhe der Fördersumme vergeben.

Architekt Rosenfelder erläutert die verschiedenen Gewerke und die eingegangenen Angebote, wie in der Vorlage erläutert. Die Firmen seien alle bekannt, seriös und würden zuverlässig und pünktlich arbeiten. Insgesamt sei es sehr erfreulich, dass die Ausschreibungsergebnisse im Rahmen des Kostenrahmens liegen. 2,7 Mio. Euro wurden seinerseits für diese Ausschreibungen angesetzt. So gebe es nun noch die Sicherheit, sollten Materialsteigerungskosten anfallen. Eine Einsparung, wie in der Vorlage erwähnt von knapp 0,5 Mio. Euro sei nicht der Fall, da die ursprüngliche Kostenberechnung bei 2,2 Mio. Euro gelegen habe.. So ergebe sich eine

theoretische Einsparung von ca. 78.000 Euro. Er könne so von einer Punktlandung bei den Ausschreibungen sprechen. Der aktuelle Stand der Baukosten liege bei 5.122 Mio. Euro.

Stadtbaumeister Tröndle wundert sich und hinterfragt die theoretische Einsparung von 78.000 Euro. Auch Stadträtin Erchinger bittet um eine Erklärung der Kosten.

Nach der Kostenberechnung mit 2,2 Mio. Euro (enthalten in der Gesamtsumme von 5,2 Mio. Euro) seien die Materialkosten dermaßen in die Höhe geschneit, dass er den Kostenrahmen auf 2,7 Mio. Euro angehoben habe.

Stadtrat Freischlader zeigt sich froh, dass das Projekt starten könne und dass sich die Ausschreibungsergebnisse im Kostenrahmen bewegen. Er hoffe, dass die zweite Hälfte der Ausschreibungen ebenso gut ausfallen werde. Er zeigt sich optimistisch, dass mit der zugesagten Förderungen der Kostenrahmen eingehalten werden könne.

Stadtrat Hilpert spricht seine Enttäuschung über die Präsentation von Architekt Rosenfelder aus. Er habe mit seinen verschiedenen Zahlen für eine komplette Verwirrung gesorgt. Die Vorstellung sei schlecht gewesen und er habe heute das Vertrauen in die Kostenberechnung verloren.

Architekt Rosenfelder entschuldigt sich. Er wolle dem Gemeinderat kein falsches Bild geben. Es gebe keine Einsparung von 500.000 Euro. Der Kostenrahmen belaufe sich derzeit auf 5,2 Mio. Euro. Das liege alles noch im Rahmen und daher verstehe er die Verunsicherung nicht.

Stadtrat Bäsch nennt die Vorstellung auch verwirrend. Allerdings bewegen sich die Ergebnisse im Kostenrahmen. Er stellt die Frage, inwiefern Materialkostensteigerungen für Mehrkosten sorgen könnten. Der Auftragnehmer sei doch an sein Angebot gebunden und die Kostensteigerungen lägen in seinem Risiko.

Bürgermeister Rieger erklärt, das Leistungsverzeichnis müsse korrekt ausgefüllt sein, die Firma sei dann an ihr Angebot gebunden.

Architekt Rosenfelder erklärt, in das Leistungsverzeichnis wurde eine Materialgleitklausel aufgenommen. Ohne dies, hätte es keinen Rücklauf bei den Angeboten gegeben. Derzeit sei dies Standard. Es könnten aber nicht einfach höhere Preise verlangt werden. Der Auftraggeber müsse die Mehrkosten vorlegen und begründen.

Stadtrat Papst zeigt sich ebenfalls erfreut, dass die Arbeiten am „Roten Löwen“ starten könnten. Er nennt das Haus nach Fertigstellung ein „Schmuckkästchen“. Das Projekt werde aber auch kritisch im Auge behalten. Die Kosten seien nicht so einfach nachvollziehbar.

Stadträtin Rodgers stellt erneut die Frage, wie es zu der Kostenrahmenerhöhung von 2,2 Mio. Euro auf 2,7 Mio. Euro gekommen sei. Weiter stellt sie die Frage, ob bei Lieferschwierigkeiten das Projekt trotzdem weiter lau-

fe.

Architekt Rosenfelder erklärt, vor allem bei den Zimmererarbeiten seien die Materialkosten explodiert, so dass er Sorge gehabt habe, der Kostenrahmen könne nicht ausreichen. Aus diesem Grund habe er nachgebessert. Zu den Lieferschwierigkeiten könne es kommen. Dies nennt er höhere Gewalt und müsse dann so hingenommen werden.

Stadtrat Staiger zeigt sich auch sehr überrascht von der Vorgehensweise zur Kostenberechnung. Es sei nicht nachvollziehbar, wenn der Architekt hingehe und nach Angebotseingang die Sicherheitszuschläge wieder rausrechne. So etwas habe es noch nie gegeben. Er spricht weiter die Firma Grafried an. Mit dieser Firma habe man bereits schlechte Erfahrungen bei der Sanierung des Hallenbads gemacht.

Bürgermeister Rieger führt aus, die Firma Grafried sei vor Ort gewesen. Man habe ein gutes Gespräch mit den Verantwortlichen geführt. Es gehe um ein neues Projekt. Er zeigt sich allerdings auch enttäuscht über die Art der Kostenberechnung. Seitens der Verwaltung wurde auch davon ausgegangen, dass 500.000 Euro eingespart werden konnten. Allerdings habe es keine Baukostenfortschreibung gegeben. Diese wäre dann bei 5,7 Mio. Euro gelegen und evtl. sei dann das Projekt gestoppt worden. Nun liege die Ersparnis bei 78.000 Euro. Erfreulich sei trotz allem, dass die Ergebnisse im Rahmen lägen.

Stadtrat Heinzmann erwähnt, innerlich habe man sich auf die Einsparung von 500.000 Euro eingestellt, daher gebe es diese Diskussion. Mit der vom Architekten angesetzten Ausschreibungssumme von 2,7 Mio. Euro hätte es auch zu einer Entscheidung gegen die Sanierung kommen können. Basis für die Entscheidung sei die Unterschreitung des Kostenrahmens.

Stadtrat Winzer fragt noch einmal nach, wie mit der Firma Grafried umgegangen werden könne, damit es nicht wieder zu Problemen komme.

Bürgermeister Rieger erklärt, es werde mit einem neuen Projekt gestartet. Das Gespräch und der Eindruck der Firma seien gut gewesen. Natürlich werde man die Arbeiten gut beobachten.

Dr. Blum führt aus, bei dem Gespräch sei das Leistungsverzeichnis mit der Firma durchgesprochen worden. Es wurden außerdem weitere Referenzen eingeholt, die gut ausgefallen seien.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen beschließt die Vergabe der

- Blechnerarbeiten an die Fa. Steiger, Donaueschingen, zum Angebotspreis von brutto 24.757,53 €
- Dachdeckerarbeiten an die Fa. T & S Wolf Bedachungen GmbH, Löffingen-Unadingen, zum Angebotspreis von brutto 83.128,09 €
- Zimmererarbeiten an die Fa. Mühlberger GmbH, Bad Dürkheim, zum

- Angebotspreis von brutto 645.340,83 €
- Gerüstbauarbeiten Los 3 an die Fa. Mühlberger GmbH, Bad Dürkheim, zum Angebotspreis von brutto 51.100,93 €
 - Erd-, Maurer- und Betonarbeiten Los 1 + Los 2 an die Fa. Grafried, Freiburg zum Angebotspreis von brutto 1.376.936,95 €

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 21

Ablehnung: 1

Enthaltung: ./.

4 Veränderungssperre für das Gebiet "Im Beifang (ehem. Fa. Grässlin)" Satzungsbeschluss Vorlage: 091/21

Protokoll:

Bürgermeister Rieger führt aus, bereits zwei Industriebrachen, TB-Areal und A. Maier, wurden von der Stadt erworben. Leider könne die Stadt nicht alles kaufen. Das Grässlin-Areal sei mittlerweile verkauft. Gespräche mit dem neuen Eigentümer seien auf nächste Woche geplant. Aufgrund der umliegenden dichten Bebauung solle gesteuert werden, was in Zukunft auf dem Gelände geschehe.

Stadtbaumeister Tröndle erwähnt, architektonisch handle es sich um ein sehr interessantes Ensemble. Es bestehe eine sehr gute Erschließung an die Bundesstraße. Der Bebauungsplan „Im Beifang“ wurde 1968 im damaligen Gemeinderat verabschiedet. Eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium sei aufgrund des Verkehrsbereichs notwendig gewesen. Dort habe es Einwendungen gegeben und der Bebauungsplan sei deshalb nie rechtskräftig geworden. Nach dem Baurecht gebe es daher für diesen Bereich keinen Bebauungsplan und es gelte § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben regelt, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. So könne hier nun alles passieren. Die Stadt wolle das Instrument der Veränderungssperre nutzen und somit die künftige Nutzung steuern. In den nächsten zwei Jahren müsse man sich aber dann im Klaren sein, was auf dem Gelände entstehen solle. Anhand einer Karte ist ersichtlich, dass in diesem Bereich Altlasten vorhanden seien.

Stadtrat Freischlader ist der Meinung, es sei richtig, so zu handeln. Es sei Aufgabe von Privaten, solche Grundstücke zu erwerben aber Aufgabe der Stadt, aufzupassen, was dann entstehe. Auch bei anderen Veränderungssperren habe nie die Absicht bestanden, irgendetwas zu verhindern, sondern gemeinsam mit dem neuen Eigentümer eine Entwicklung auszuarbeiten, die für alle gut sei. Für die Zukunft wünsche er sich, dass die Eigentümer sich vor Erwerb bei der Stadt erkundigten, was möglich wäre. Auf dem Grässlin-Gelände könnte sich etwas Gutes entwickeln.

Beschluss:

Die Veränderungssperre „Im Beifang (ehem. Fa. Grässlin)“ wird nach § 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GMO) als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 22

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

5 Stadthalle, Erneuerung der Lüftungsanlage, Vergabe Vorlage: 094/21

Protokoll:

Bürgermeister Rieger begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schwarz vom Ingenieurbüro.

Stadtbaumeister Tröndle erwähnt, durch Nutzung der Stadthalle in Bereich Schule, Veranstaltungen usw. werde es notwendig, die Lüftung zu sanieren.

Bürgermeister Rieger informiert, es sei die Anfrage eingegangen, aus welchem Grund immer wieder Gutachten in Auftrag gegeben würden. Dies sei notwendig und auch vorgeschrieben. U.a. bei Lüftungen, Tiefgaragen, Windkraft usw. könnten nur Fachbüros genaue Kostenermittlungen durchführen.

Herr Schwarz teilt mit, es sei leider nur eine begrenzte Anzahl von Angeboten eingegangen. Die Preissituation sei leider davongelaufen. Bereits ab Mai 2021 habe sich herauskristallisiert, dass die Preise steigen würden. Man sei nun bei einem Punkt angekommen, wie er es noch nie erlebt habe. Im Moment sei man hilflos, doch er hoffe wieder auf eine normale Marktsituation. Es gebe viele schöne Projekte, aber keine Firmen. Allerdings seien die Ausschreibungsergebnisse nicht so schlecht ausgefallen, dass das Vorhaben in Frage gestellt werden müsse.

Stadtbaumeister Tröndle geht auf die Zahlen ein. Eine Förderung von 90.000 Euro sei zugesagt. Die Ausschreibungsergebnisse hätten Mehrkosten von 165.000 Euro ergeben. Im Nachtrag seien diese bereits vorgesehen. Ebenso sei die Förderung im Nachtrag eingeplant.

Bürgermeister Rieger fragt an, wann die Arbeiten starten könnten und wie lange die Baustelle bestehe.

Herr Schwarz erklärt, noch vor den Handwerkerferien sollten die Aufträge erfolgen. Derzeit bestünden Lieferzeiten von fünf bis acht Wochen. In den Sommerferien sollten die vorbereitenden und lärmintensiven Arbeiten erfolgen. Nach den Ferien könne dann mit dem Technikaufbau begonnen werden. Dieser fände hauptsächlich im Keller statt. Trotzdem sollten die

Arbeiten in Absprache mit der Schule erfolgen. Ziel sei, die Anlage Ende Oktober 2021 in Betrieb nehmen zu können.

Bürgermeister Rieger weist darauf hin, dass im September einige Veranstaltungen in der Stadthalle geplant seien. Hier müsse noch eine Absprache stattfinden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen beschließt die Vergabe der

- Lieferung und Montage der Energieverteiler (Elektroinstallation) an die EGT Gebäudetechnik GmbH, Triberg, zum Angebotspreis von brutto 104.980,21 €,
- Reinigung Lüftungskanalnetz an die AIRTECH TGA GmbH & Co. KG, Tuttlingen, zum Angebotspreis von brutto 25.534,78 €,
- Lieferung und Montage neue Lüftungsanlage an die Honer Lufttechnische Anlagen, Spaichingen, zum Angebotspreis von brutto 294.615,44 €,
- Lieferung und Montage neu Wärmeversorgungsanlage an die Jaskulla GmbH, Furtwangen, zum Angebotspreis von brutto 42.357,10 €,
- Demontage der Wärmeversorgungsanlagen an die Jaskulla GmbH, Furtwangen, zum Angebotspreis von brutto 20.594,07 €,
- Demontage der lufttechnischen Anlagen an die Honer GmbH, Spaichingen, zum Angebotspreis von brutto 54.754,64 €.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 22

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**6 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnl. Zuwendungen im I. Halbjahr 2021, Genehmigung gem. § 78 Abs. 4 GemO
Vorlage: 090/21**

Protokoll:

Bürgermeister Rieger freut sich über die großzügige Spende für den Jugendgemeinderat. Nach der Gemeindeordnung müsse der Gemeinderat den Spenden zustimmen.

Beschluss:

Der Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnl. Zuwendungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 22

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

7 Anfragen aus dem Gremium

Protokoll:**a) Baustelle Bühlstraße**

Stadtrat Freischlader weist darauf hin, dass mit den Bauarbeiten in der Bühlstraße erst begonnen werden solle, wenn der Waldparkweg abgeschlossen sei. Die sei in den nächsten Tagen der Fall. Sonst gebe es Verkehrsprobleme.

b) Sirenen

Stadtrat Bäsch erkundigt sich, ob es in St. Georgen noch Sirene gebe.

Bürgermeister Rieger erklärt, dies werde aktuell wieder Thema. Derzeit forsche man im Rathaus, was zu einer Abschaltung der Sirenen geführt habe. Anscheinend habe es einen Erlass gegeben. Der Gemeinderat werde über das Ergebnis informiert.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 30. September 2021