

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 19.02.2025

Ort: Bürgersaal des Bürgerzentrums Roter Löwen, Hauptstraße
18, St. Georgen

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 18:20 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Hartmut Breithaupt

Herr Peter Fichter

Herr Bernhard Lobmeier

Herr Kai Noel

Herr Bernd Karsten Rieger

Herr Stefan Rosenfelder

Herr Dirk Schmider

Herr Markus Schwarzwälder

Herr Ernst Laufer

Herr Oliver Freischlader

Herr Guido Santalucia

Frau Karola Erchinger

Herr Hans-Peter Rieckmann

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Herr Jochen Bäsch

Herr Andre Müller

Herr Georg Wentz

Sachkundige Einwohner

Herr Franz Günter
 Herr Joachim Kieninger
 Herr Klaus Lauble
 Herr Lennart Broghammer
 Herr Efe Özdemir

Ortsvorsteher Oberkirnach
 Vertreter des Stockwalds
 Ortsvorsteher Peterzell
 Jugendgemeinderat
 Jugendgemeinderat

Beamte, Sachverständige usw.

Frau Blanka Amann
 Frau Tabea Epting
 Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Nicole Dorer

ABWESEND:**Ehrenamtliche Mitglieder**

Frau Kirsten Heinzmann	entschuldigt
Frau Beate Rodgers	entschuldigt
Herr Lothar Schwarz	entschuldigt
Herr Gerd Haas	entschuldigt
Frau Hedwig König	entschuldigt

Beamte, Sachverständige usw.

Frau Anna Benner	entschuldigt
Herr Giovanni Costantino	entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 10.02.2025 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

Bürgermeister Rieger teilt mit, Tagesordnungspunkt 4 müsse von der Tagesordnung abgesetzt werden. Unter Tagesordnungspunkt 2 werde Herr Hirthe vom Büro Hirthe dem Gremium den Sachverhalt erläutern.

1 Fragestunde für Einwohner

Protokoll:

Es gibt keine Anfragen von den Zuhörern.

2 Bekanntgaben, Verschiedenes

Protokoll:

- a) Bürgermeister Rieger informiert, die Gemeinderatssitzung vom 14.05.25 werde auf den 07.05.25 vorverlegt. Die Fraktionsbesprechung hierzu finde am 05.05.25 statt.
- b) Herr Hirthe informiert, es liege ein Einspruch zur Vergabe der Planungen zur Innenarchitektur für die Sanierung des Rathauses vor. Diese Ausschreibung musste aufgrund der Honorarhöhe europaweit ausgeschrieben werden. Allen fünf Bewerbern wurde die Möglichkeit zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren gegeben. Vier Bewerber hätten dies wahrgenommen und die Gespräche seien geführt worden. Es habe ein eindeutiges Ergebnis gegeben. Am letzten Tag der zehntägigen Einspruchsfrist habe ein unterlegener Bieter Einspruch erhoben. Dieser Einspruch liege der Vergabekammer vor und werde geprüft. Daher wurde der Stadt St. Georgen untersagt, diesen Auftrag zu vergeben. Die Akten wurden an das Regierungspräsidium gesandt. Durch die Prüfung entstehe eine zeitliche Verzögerung von ca. zwei Monaten. Das Gesamtprojekt werde unter dieser Verzögerung nicht leiden, da die Vergabe der Innenarchitektur noch nicht anstehe.
- c) Bürgermeister Rieger informiert, auf dem ehemaligen Haller-Areal hätten die Tiefbauarbeiten begonnen.

3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 22.01.2025

Protokoll:

Der Gemeinderat hat dem Erwerb eines Anwesens im Urbanweg zugestimmt. Dort solle ein neuer Kindergarten entstehen.

- 4 **Teilumbau und energetische Sanierung des Rathauses St. Georgen im Schwarzwald; Vergabe der Planungen zur Innenarchitektur nach europaweiter Ausschreibung.**
Vorlage: 017/25
-

Protokoll:

Dieser Tagesordnungspunkt muss abgesetzt werden. Es liegt ein Einspruch bei der Vergabekammer vor.

- 5 **Sanierung Robert-Gerwig-Schule-Vergabe der Planungsleistung zur technischen Ausrüstung Elektro nach europaweiter Ausschreibung**
Vorlage: 022/25
-

Protokoll:

Bürgermeister Rieger begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Hirthe vom Büro Hirthe.

Stadtbaumeister Tröndle führt aus, es handle sich um eine Maßnahme im Rahmen des Schulbauförderprogramm. Die Elektroinstallation in der Robert-Gerwig-Schule entspreche nicht der VDE. Hinzu komme der notwendige Brandschutz und so sei ein Gesamtpaket geschnürt worden. Die Ausschreibung musste europaweit erfolgen.

Herr Hirthe erklärt, es hätten drei Veröffentlichung der Ausschreibung erfolgen müssen. Bei den ersten zwei Veröffentlichung hätte sich jeweils ein Bewerber gemeldet, die beide aber zurückgezogen hätten. Bei der dritten Veröffentlichung hätten sich zwei Bieter beworben, die bei den ersten beiden Ausschreibungen nicht mitgeboten hätten. Es seien zwei ernstzunehmende Angebote abgegeben worden. Beide Angebote seien rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragte Verwaltung das Ingenieurbüro Eva Lehmann aus Hausach mit den Planungsleistungen zur technischen Ausrüstung Elektro für die Sanierung der Robert-Gerwig-Schule in Höhe von 172.587,00 € brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 18
Ablehnung: ./.
Enthaltung: ./.

6 **Rathaussanierung-Vergabe der Gerüstbauarbeiten** **Vorlage: 021/25**

Protokoll:

Stadtbaumeister Tröndle erläutert die Vorlage. Es sei eine große Spanne zwischen den Angeboten ersichtlich. Beim günstigsten Bieter habe eine Rückversicherung stattgefunden. Ein Spekulationsangebot könne nicht erkannt werden.

Beschluss:

Den Auftrag für die Gerüstarbeiten im Zuge der Rathaussanierung erhält die Firma Feser Gerüstbau e.K., Waldkirche Straße 25, 79 211 Denzlingen in Höhe von 160.815,08 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 18

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

7 **Antrag der CDU-Fraktion zur Prüfung eines Projektsteuerers** **Vorlage: 020/25**

Protokoll:

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, Kostensteigerungen bei großen Projekten, wie Stuttgart 21, Flughafen Berlin usw., hätten teilweise gute Gründe. Hauptgrund sei oftmals die Bauzeit, die zu Kostensteigerungen führe. Der Antrag der CDU sei von der Verwaltung sehr positiv aufgenommen worden. Ein Projektsteuerer könne der Verwaltung Arbeit abnehmen. Dennoch werde ein Ansprechpartner in der Verwaltung, sprich auf dem Bauamt, benötigt. Eine gute Planung werde die Kosten im Rahmen halten. Die Projektsteuerung bis zum heutigen Stand habe Herr Sutter übernommen.

Bei einem Bauprojekt seien die Probleme meistens ähnlich gelagert:

- **politisch fiskalische Vorgaben**
- unzureichende Auftragsklärungen
- nicht vollständige Vor-, Entwurfs- und Ausführungsplanungen
- überzogene Nutzererwartungen
- **über optimierte Gebäudetechnik**
- **nur auf Kostenoptimierung gerichtete Vergabeverfahren**
- unzureichende Rollen und Aufgabenklärungen
- **unzureichende Personalressourcen**
- fehlende Risikoabschätzung

Sinnvoll sei, dass ein Projektsteuer im Vorfeld folgenden Aufgaben übernimmt:

- Festlegung und Abstimmung der Projektziele mit allen Beteiligten
- Bedarfsplanung (was wird alles als Raum und Ausstattung benötigt)
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie
- Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Festlegung der Aufgaben des Bauherrn

Die oben genannten Aufgaben wie Festlegung Projektziele Erstellung einer Bedarfsplanung, einer Machbarkeitsstudie, sowie die Durchführung einer Wirtschaftlichkeit wurden durch Herrn Willi Sutter in Person wahrgenommen.

Das Büro Sutter³ habe bereits in der VgV Verhandlung mitgeteilt, dass Herr Sutter das Projekt begleiten werde. Somit wurde bereits von Beginn an, eine Projektsteuerung mit eingebunden, ohne dass diese speziell vergütet werden musste. Ebenfalls wurden alle weiteren Punkte wie in der DIN vorgegeben abgearbeitet.

Der große Mehrwert einer Projektsteuerung liege im Beginn eines Projekts. Ein Projektsteuerer werde zum jetzigen Projektstand nur noch wenig Einfluss haben. Einzig die Bauzeit! *„Time is Money“*
Das Honorar für einen Projektsteuerer liege bei 3-5% der Bausumme.

Deshalb empfehle die Verwaltung gemeinsam mit dem Büro Sutter³ auf bewährter Weise ohne eine externe Projektsteuerung weiterzuarbeiten.

Bürgermeister Rieger erklärt, auch in der Vergangenheit seien große Projekte, wie z.B. die Sanierung des Hallenbades ohne Projektsteuerer abgewickelt. Bei keinem Projekt seien die Kosten stark angestiegen. Das Land erwarte für die Förderungen wirtschaftliche Lösungen.

Stadtrat Rieger weist darauf hin, der Antrag habe keineswegs etwas mit Misstrauen gegenüber der Verwaltung zu tun, vielmehr sei es der CDU-Fraktion um Entlastung des Bauamtes gegangen. Ein Projektsteuerer könne auch jederzeit zu einem Projekt hinzugezogen werden. Kosten von 1.200 Euro/Tagespauschale würden hier in etwa anfallen. Er bedankt sich bei Herrn Tröndle, dass das Thema so gut aufgearbeitet wurde.

Stadträtin Erchinger erklärt, der Freien Wähler würden dem Antrag nicht zustimmen. Das Projekt sei schon weit vorangeschritten und eine große Kostensteigerung sei nicht zu erwarten. Auch bei den bisherigen Projekten habe man sich immer im Kostenrahmen bewegt. Sie spreche Herrn Tröndle ihr vollstes Vertrauen aus und auch die Zusammenarbeit mit Herrn Sutter funktioniere einwandfrei. Beim Projekt „Bildungszentrum“ könne sie sich allerdings vorstellen, mit einem Projektsteuerer zusammenzuarbeiten.

Stadtrat Freischlader und Stadtrat Bäsch stimmen Frau Erchinger in ihren Ausführungen zu.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Verwaltung zu, dass zum jetzigen Zeitpunkt der Einsatz eines Projektsteuers nicht mehr zielführend ist. Deshalb empfiehlt die Verwaltung gemeinsam mit dem Büro Sutter³ auf bewährter Weise ohne einer externen Projektsteuerung weiterzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 14

Ablehnung: ./.

Enthaltung: 4

8 Anfragen aus dem Gremium

Es gibt keine Anfragen aus dem Gremium.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 3. Juni 2025