

Niederschrift

über die

4. Sitzung des Gemeinderates

Garching a.d.Alz

vom 23.04.2019

im Sitzungssaal des Rathauses Garching a.d.Alz

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen;
erschieden sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Vorsitzender: Zweiter Bürgermeister Kamhuber Klaus

Anwander Anton

Drexl Christian

Heimhilger Annemarie

Heistingner Martha

Kainzmeier Thomas

Ludstock Marita

Meisl Gabriele

Niedersteiner Andreas

Obereisenbuchner Franz

Peterlunger Benjamin

Pupp Alexander

Rausch Gerhard

Reichenwallner Wolfgang

Ritzinger Michael

Schreck Herbert

Thiele Johann

Dr.-Ing. Winter Klaus

Zech Tobias

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Es fehlten folgende Mitglieder entschuldigt:

Erster Bürgermeister Christian Mende

Koll Richard

Garching a.d.Alz, den 24.04.2019

Vorsitzender:

Schriftführer:

.....

Klaus Kamhuber

Zweiter Bürgermeister

.....

Ernst Weinberger

I. Öffentliche Sitzung

Nr. 34

Bürgerfragestunde

Nr. 35

Sachstandsbericht des Bürgermeisters

Nr. 36

Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung vom 21.03.2019

Nr. 37

Festlegung der Vergabeunterlagen für das Verhandlungsverfahren der
Architektenleistungen mit Teilnahmewettbewerb zum Umbau und Modernisierung
der Alten Turnhalle

Nr. 38

Verschiedenes

Nr. 39

Wünsche und Anfragen

I. Öffentliche Sitzung

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber eröffnet die Sitzung.

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder, sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung im öffentlichen Teil.

Nr. 34

Bürgerfragestunde

Mehrere Bürger aus Hart a.d.Alz tragen ihre Bedenken zum geplanten Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten an der Frank-Caro-Straße 11 vor.

Genannt werden vor allem Befürchtungen über zugeparkte Straßen und Gefahren für Kinder auf dem Weg von und zur Schule bzw. Kindergarten. Die Bürger befürchten, dass die vorgeschlagenen Stellplätze von 1,5 je Wohnung nicht ausreichend sind, damit die künftigen Nutzer ihre Fahrzeuge auf dem Baugrundstück abstellen können. Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber antwortet, dass sich der zuständige Bau- und Umweltausschuss intensiv mit den vorgebrachten Anregungen auseinandersetzen wird. Die hohe Anzahl der vorgelegten Unterschriftenliste ist keine Gewähr für die Bürger, dass die Gemeinde dem Vorhaben die Zustimmung verwehren wird.

Der Bau- und Umweltausschuss hat festgelegt, dass im Änderungsentwurf zum Bebauungsplan ein Streifen von 3 m an der östlichen Grundstücksseite als öffentliche Bedarfsfläche entlang der Straße zur Verfügung steht. Weiterhin hat der Ausschuss festgelegt, dass die Grundstückszufahrt über die Frank-Caro-Straße erfolgt.

Hr. Bittermann verweist auf einen von ihm im Namen der IGHGW gestellten Antrag vor einigen Wochen. Leider hat er bis zur heute stattfindenden Gemeinderatssitzung noch keine schriftliche Antwort erhalten.

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber betont, dass Hr. Bittermann die Beantwortung seines Antrags selbstverständlich erwarten kann. Erster Bürgermeister Christian Mende wird um zeitnahe Beantwortung des gestellten Antrags gebeten.

Eine Bürgerin aus Hart a.d.Alz möchte wissen, wie viele Tauben in einem Wohngebiet erlaubt sind. Der Grundstücksnachbar hält ca. 30 Tauben, die auch ihr Grundstück und Gebäude mit Taubenkot verunreinigen.

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber bittet die Verwaltung um Beantwortung im Nachgang zur Gemeinderatssitzung.

Nr. 35

Sachstandsbericht des Bürgermeisters

Erweiterung Herz-Jesu-Kindergarten

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber berichtet, dass am Donnerstag, den 18.04.2019 mit Vertretern der Diözese München-Freising ein Vor-Ort-Termin zur Erweiterung des Kindergartens stattfand. Um den Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder unter 6 Jahre decken zu können, ist die Erweiterung erforderlich. Beim Termin wurde vereinbart, dass die Gemeinde bei der Erweiterung des Kindergartens um 12 Plätze wieder als Bauherrin auftreten darf. Die Diözese wird ein Raumprogramm für die Erweiterung erstellen, um die Förderfähigkeit überprüfen zu können. Der Pfarrverband wird in Abstimmung mit der Gemeinde den Antrag zur Erweiterung an das Erzbischöfliche Ordinariat erstellen.

Kommunales Denkmalkonzept

Am heutigen Dienstag, den 23.04.2019 fand eine Ortsbegehung zum Kommunalen Denkmalkonzept statt. An der Ortsbegehung nahmen neben Vertretern des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege, den beteiligten Planungsbüros und der Gemeinde auch die Eigentümervertreter der Janischsiedlung teil. Ziel der Ortsbegehung ist den Bestand von außen zu dokumentieren und die denkmalpflegerischen Qualitäten zu benennen, als auch die denkmalpflegerischen Probleme aufzuzeigen.

Straßenbau

Die Straßenerschließungen in Hart a.d.Alz begannen am Montag, den 15. April 2019. Folgende Reihenfolge der Maßnahmen ist bislang geplant:

1. Bergstraße Bauabschnitt 1 bis Hausnummer 7 (ehemals provisor. Wendehammer)
2. Lärchenstraße
3. Dr.-Steffen-Weg

4. Gehweg Frank-Caro-Straße
5. Bergstraße Bauabschnitt 2 ab Hausnummer 7 (ehemals provisor. Wendehammer)

Bauende gem. aktuellem Bauzeitenplan: Ende November 2019

Am Montag den 08. April hat Bürgermeister Christian Mende u.a. über den technischen Ausbau und den Bauzeitenplan informiert.

Stufenberg Hart

Die Bauarbeiten am Stufenberg in Hart werden nach Ostern fortgesetzt. Die Maßnahme wird voraussichtlich bis Ende Mai abgeschlossen sein.

Nr. 36

Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung vom 21.03.2019

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll zur Kenntnis und genehmigt es ohne Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	19 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Nr. 37

Festlegung der Vergabeunterlagen für das Verhandlungsverfahren der Architektenleistungen mit Teilnahmewettbewerb zum Umbau und Modernisierung der Alten Turnhalle

Für die Architektenleistungen zum „Umbau und Modernisierung der Alten Turnhalle“ ist ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichem Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Das Verhandlungsverfahren untergliedert sich in **zwei Stufen**.

STUFE 1:

In der ersten Stufe mit Teilnahmewettbewerb wird zunächst die Eignung der Teilnehmer geprüft. Die Entscheidung erfolgt nach Gewichtungspunkten. Sollten mehrere Teilnehmer die gleiche Punktzahl haben, wird ausgelost.

Folgende Kriterien werden bei der ersten Stufe geprüft:

1. Eignungskriterien und Mindestanforderungen:

1.1) Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

1.2) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 1,5 Mio. € für Personenschäden und von 1,0 Mio. € für sonstige Schäden

1.3) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- a) Nachweis einer entsprechenden beruflichen Qualifikation/Berufszulassung. Nachweis von zwei persönlichen Referenzprojekten der vorgesehenen Projektleitung über den Umbau/Modernisierung eines Gebäudes mit den Leistungsphasen (LPh) 2-8 in Honorarzone III oder höher. Der eigene Anteil an der Projektleitung muss je Leistungsphase mindestens 50 % betragen haben. Es werden maximal zwei Referenzen bewertet. Die Leistungsphase 8 muss zwischen dem 01.01.2009 und dem Schlusstermin dieser Bewerbung fertiggestellt worden sein. Es ist die verbindliche Erklärung abzugeben, dass die benannte Person bereit und in der Lage ist, die Projektleitung persönlich und hauptverantwortlich zu erbringen.
- b) Mindestens 2 Beschäftigte.

Gemeinderatsmitglied Tobias Zech schlägt vor, dass der Punkt 1.3) vollständig entfällt, damit sich die Gemeinde bei der Zahl der möglichen Bewerber nicht im Vorfeld bereits einschränkt.

Der Gemeinderat beschließt, den Punkt 1.3) vollständig zu streichen.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	11 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	8 Stimmen

2. Beschränkung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

- **die Berufserfahrung der Projektleitung**

8 Jahre Berufserfahrung oder mehr = 4 Punkte;

7 Jahre Berufserfahrung oder mehr = 3 Punkte;

6 Jahre Berufserfahrung oder mehr = 2 Punkte;

5 Jahre Berufserfahrung oder mehr = 1 Punkt;

weniger als 5 Jahre Berufserfahrung = 0 Punkte

- **die Erfahrung der Projektleitung in der Bürgerbeteiligung**

2 Projekte oder mehr = 2 Punkte

1 Projekt oder mehr = 1 Punkt

weniger als 1 Projekt = 0 Punkte

- **die Vergleichbarkeit der Netto-Bausumme je Referenzprojekt**

(anrechenbare Kosten aus KG 300 +400)

0,8 Mio. Bausumme oder mehr = 4 Punkte;

0,6 Mio. Bausumme oder mehr = 3 Punkte;

0,4 Mio. Bausumme oder mehr = 2 Punkte;

weniger als 0,4 Mio. Bausumme = 0 Punkte

- **die Vergleichbarkeit der Brutto-Grundfläche (BGF) je Referenzprojekt**

600 m² oder mehr = 4 Punkte;

400 m² oder mehr = 3 Punkte;

200 m² oder mehr = 2 Punkte;

weniger als 200 m² = 0 Punkte

Für die erste Stufe erfolgt die Auswertung über das betreuende Planungsbüro Hummel + Kraus, München in Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Gemeinde Garching a.d.Alz anhand der Eignungskriterien und anhand der Punkte der objektiven Kriterien.

STUFE 2:

Die drei Architekturbüros, die in der ersten Phase am besten gewichtet wurden bzw. ausgelost wurden, nehmen an der zweiten Stufe, dem Leistungswettbewerb teil.

In der zweiten Stufe wird von den Büros schließlich ein Erstangebot, ein Leistungskonzept sowie eine Präsentation des Angebotes vor dem Vergabegremium gefordert.

Gemeinderatsmitglied Tobias Zech schlägt vor, die Zahl der Bewerber nicht auf drei Büros zu beschränken, sondern eine größere Anzahl von Bewerbern für die Stufe 2 zuzulassen.

Der Gemeinderat beschließt, für die Stufe zwei 5 Büros zuzulassen.

Abstimmungsergebnis: Für den Beschluss: 19 Stimmen
Gegen den Beschluss: 0 Stimmen

I. Erstangebot

**Das Erstangebot mit gewähltem Honorarsatz, Umbauzuschlag, Pauschalbeträge für die Besonderen Leistungen, Stundensätze sowie Nebenkostenpauschale.
Kostenrahmen für den „Umbau und Modernisierung der Alten Turnhalle“**

KG DIN 276	Beschreibung:	Bruttokosten	Bemerkung
KG 100	Grundstück	0 €	kein Grunderwerb erforderlich
KG 200	Herrichten und Erschließen	0 €	0 % aus KG 300 und 400
KG 300+400	Baukonstruktion und TGA	1.200.000,00 €	u.a. Dachstuhlerneuerung, Erneuerung Fenster und Türen, Vollwärmeschutz, Akustikdecken und -wände, Ausbau der Nebenräume, Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro
KG 500	Außenanlagen	250.000,00 €	Pflasterarbeiten und Grünflächen für Vorplatz
KG 600	Möblierung und Ausstattung	0 €	Nicht förderfähig!
KG 700	Baunebenkosten (u.a. Architekten-, Ing.leistungen)	362.500,00 €	25 % aus KG 300+400+500
	Steigende Kosten	90.625,00 €	5% aus KG 100 bis 700

	Risiko/Unvorhergesehenes	90.625,00 €	5% aus KG 100 bis 700
	Gesamtkosten:	1.993.750 €	

Für die vergleichende Wertung im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" wird von fiktiven anrechenbaren Kosten in Höhe von 1.340.000,00 € netto (= KGR 300+400+500 inkl. 5% steigende Kosten und 5 % Risiko für Unvorhergesehenes), für die Leistungsphasen 1-9 ausgegangen.

II. Leistungskonzepte

Projektbezogenes Konzept zum Projektteam des Bieters

Stellen Sie das angebotene Projektteam in Form eines Organigramms vor und erläutern Sie folgende Punkte:

- die Organisation der Vertretungsregelung (Urlaub, Ausfall, Krankheit),
- die Verfügbarkeit des Projektteams (z. B. Einbindung in andere Projekte),
- die Qualifikation und Erfahrung der Mitglieder des Projektteams (ausgenommen Projektleiter),
- die Präsenz des angebotenen Projektteams vor Ort bezogen auf die jeweiligen Leistungsphasen.

Projektbezogenes Konzept zur Herangehensweise

Stellen Sie dar, wie Sie eine langfristige Nutzbarkeit bei angemessenen Betriebs- und Instandhaltungskosten des Gebäudes sicherstellen werden.

Stellen Sie anhand von Beispielen (soweit möglich aus dem eigenen Büro) dar, mit welchen Mitteln Sie den Charakter des Gebäudes, Innen und Außen, erhalten möchten. Gehen Sie dabei auf die ganze Palette der Gestaltungsmöglichkeiten (Materialien, Farbigkeit, etc.) ein.

Um Missverständnissen vorzubeugen:

Der Auftraggeber möchte keine Wiederherstellung des historischen Gebäudes, sondern die Wiederherstellung dessen Charakters mit modernen Mitteln. Eine planerische Darstellung ist dabei nicht gefordert!

III. Abgabe des Angebots

Für die Präsentation Ihres Angebots ist folgender Ablauf vorgesehen

- a. Kurzdarstellung des Bieters (Ohne Bewertung und Gewichtung): Dauer ca. 5 Minuten
- b. Präsentation Angebot / Konzepte: Dauer ca. 25 Minuten

Es ist vorgesehen, dass vom Vergabegremium unmittelbar im Anschluss an die Präsentation Fragen an den Bieter gestellt werden können. Dabei können einzelne Themen der Präsentation tiefer erörtert werden.

IV. Zuschlagskriterien und Bewertung

- | | | |
|----|---|--------------------------|
| 1. | Honorarangebot | (20 % Gewichtung) |
| 2. | Projektteam des Bieters | (30 % Gewichtung) |
| | Organisation der Vertretungsregelung | (10 % Gewichtung) |
| | Qualifikation und Erfahrung | (10 % Gewichtung) |
| | Präsenz, Verfügbarkeit | (10 % Gewichtung) |
| 3. | Herangehensweise an die Aufgabenstellung | (50 % Gewichtung) |
| | Nutzbarkeit | (25 % Gewichtung) |
| | Gestaltung | (25 % Gewichtung) |

Im Architektenvertrag werden ergänzend folgende **Besonderen Leistungen** gefordert:

Das Aufstellen einer **vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke in Leistungsphase 2.**

Die Kosten für die Baukostensumme (Kostengruppen 300 - 400) werden anschließend vom Auftraggeber mit Abschluss der Leistungsphase 2 festgelegt. Die vom AN zu erbringenden Leistungen müssen so beschaffen sein, dass diese Kostenobergrenze eingehalten wird.

Die **Organisation und Durchführung einer Bürgerbeteiligung** (Vorbereitung, Moderation und Dokumentation einer Veranstaltung, Erarbeiten einer Präsentation, Bereitstellung von Plakaten/Plänen) inklusive eines Abstimmungstermins mit dem AG in Leistungsphase 3.

Terminschiene der Vergabe:

Nach Ostern finden noch ergänzend Bestandsuntersuchungen mit Bauteilöffnungen am Gebäude statt, um die Substanz des Bauwerks statisch-konstruktiv zu beurteilen und die Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen genauer abschätzen zu können.

Über die Ergebnisse der Bauwerksuntersuchung wird in der nächsten Gemeinderatssitzung informiert. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Veröffentlichung der Vergabeunterlagen auf den 22. Mai 2019 zu legen. Ein Rücktritt während der Vergabephase ist juristisch sehr kritisch. Als Bewerbungsfrist der ersten Stufe wäre der 27. Juni 2019 angesetzt. Die Auswertung der ersten Stufe erfolgt bis Ende Juli 2019 und anschließend Anfang August der Versand der Vergabeunterlagen der zweiten Stufe an drei ausgewählte Büros. Die Präsentationen der zweiten Stufe im Vergabegremium sowie der anschließende Gemeinderatsbeschluss ist dann nach den Sommerferien geplant.

Für Maßnahmen im Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ hat die Vorlage des Verwendungsnachweises **bis spätestens 30.06.2024** zu erfolgen.

Gemeinderatsmitglied Tobias Zech schlägt vor, die Auswahlentscheidung für die Architektenleistungen vom gesamten Gemeinderat zu treffen und sich damit keines gesonderten Vergabegremiums zu bedienen.

Der Gemeinderat beschließt für die Architektenleistungen zum Umbau und Modernisierung der Alten Turnhalle ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichem Teilnahmewettbewerb mit den zuvor genannten und festgelegten Ausschreibungskriterien in die Wege zu leiten.

Die Präsentationen sowie die Auswahlentscheidung erfolgen in einer Sondersitzung des Gemeinderates nach der Sommerpause. Ein gesondertes Vergabegremium ist damit entbehrlich.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluss:	19 Stimmen
	Gegen den Beschluss:	0 Stimmen

Nr. 38

Verschiedenes

Erschließungsanlage „Lärchenstraße/Dr.-Steffen-Weg/Bergstraße“

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber teilt mit, dass in der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nach intensiver Diskussion beschlossen wurde, dass die Gemeinde der Auffassung ist, dass es sich um eine Erst-Erschließung handelt, für die Beiträge zu erheben sind.

Damit wird die Erschließungsbeitragssatzung vollzogen. Ein nach Art. 13 Abs. 6 Satz 1 Kommunalabgabengesetz möglicher Erlass wird nicht in die Erschließungsbeitragssatzung aufgenommen.

Auf die Erhebung der angekündigten Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag wird verzichtet. Damit erhalten die Grundstückseigentümer voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2020 den Bescheid über die zu zahlenden Erschließungsbeiträge. Die Grundstückseigentümer werden zeitnah informiert.

Geschäftsstelle der Raiffeisen-Volksbank Tüßling-Unterneukirchen in Hart a.d.Alz

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber gibt bekannt, dass die Raiffeisen-Volksbank Tüßling-Unterneukirchen die Geschäftsstelle in Hart a.d.Alz am 18.03.2020 schließen wird. Erster Bürgermeister Christian Mende wurde von dieser Entscheidung vorab von den Vorständen informiert.

Öko-Modellregion

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber teilt mit, dass die Bewerbung zur Öko-Modellregion „Inn-Salzach“ erfolgreich war und verweist auf den Presseartikel vom 17.04.2019.

Tag der Städtebauförderung

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber lädt die Gemeinderatsmitglieder zum „Tag der Städtebauförderung“ am 11.05.2019 in Tyrlaching ein. Thema des Tages ist die Vernetzung der Gemeinden aus dem IKEK. Die Gemeinderatsmitglieder erhalten in den nächsten Tagen die Einladung per email.

Sonderausstellung Museum

Zweiter Bürgermeister Klaus Kamhuber gibt bekannt, dass die Sonderausstellung „Wirken und Werken“ zum 125. Geburtstag von Josef Dirscherl im Museum bis einschl. Oktober zu folgenden Zeiten geöffnet ist:

Jeden 1. und 3. Sonntag im Monat von 10:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 17:00 Uhr oder nach Vereinbarung bei Hr. Demmel, Tel. 8434 oder Hr. Maurer, Tel. 7228.

Nr. 39

Wünsche und Anfragen

Im öffentlichen Teil wurden keine Wünsche und Anfragen geäußert.