

Ausschussvorsitzender Reinhard Heinrich konnte zu dieser Sitzung acht Ausschussmitglieder begrüßen. In Vertretung von Ausschussmitglied Konrad Moll nahm dessen Vertreter Erwin Renauer teil. Außerdem waren Geschäftsleiter Günter Fuchs, Kämmerin Ulrike Schlund, Bauamtsleiter Bernhard Mayer, Stellv. Bauamtsleiterin Juliane Kleiner, Architektin Rita Obereisenbuchner, Architekt Florian Schöllhorn, M.A. Seda Dars (alle Architekturbüro Obereisenbuchner) sowie die Gemeinderatsmitglieder Marianne Knoll und Wolfgang Linner anwesend.

Neubau einer 4. Kindertagesstätte in Steinkirchen

1. Evtl. Erstellung bzw. Erneuerung einer Kochküche im Gdl. Kindergarten Steinkirchen

hier: Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.08.2017 einstimmig beschlossen, dass im Neubau der Kindertagesstätte in Steinkirchen keine Kochküche, sondern lediglich eine reine Ausgabeküche eingebaut wird. Dieser Beschluss wurde am 28.09.2017 nochmals einstimmig bestätigt. Am 21.06.2018 erfolgte eine weitere Information, dass eine Kochküche Kosten in Höhe von bis zu ca. 150.000,- € erwarten lässt. Im Bestandskindergarten ist eine Kochküche vorhanden. Bereits damals wurde darauf hingewiesen, dass eine Klärung erforderlich ist, inwieweit diese personell, rechtlich und funktionell weiterbetrieben werden kann.

Da sich nun gezeigt hat, dass die bestehende Kochküche baurechtlich nicht genehmigt ist und eine Sanierung/Erneuerung der bestehenden Kochküche erforderlich ist, wurde das Planungsbüro Obereisenbuchner in der Sitzung am 21.03.2019 als anerkanntes Fachplanungsbüro für Kindertagesstätten mit einer Überprüfung und detaillierten Beratung beauftragt.

Diese Ausschusssitzung wurde erforderlich, da nach dem vertraglich vereinbartem Bauzeitenplan bereits nächste Woche die Grundleitungen unter der Bodenplatte erstellt werden und anschließend die Bodenplatte betoniert wird. Grundsätzliche Änderungen sind dann praktisch nicht mehr möglich.

Die Kindergartenleitung sowie der Elternbeirat sprachen sich bereits im Vorfeld für eine Kochküche aus.

Architektin Rita Obereisenbuchner verwies zunächst darauf, dass meist klare Vorgaben durch einen Koch gegeben werden. In diesem Fall war Ausgangspunkt die Schilderung bei einer persönlichen Informationsaufnahme im Kindergarten Steinkirchen. Da keine besonderen Anforderungen geäußert wurden, gingen die Planer vom Mindeststandard aus. Hierbei wurde zunächst untersucht, was die „Untergrenzen“ für die Errichtung einer Kochküche wären.

Die nötigen Maßnahmen für die Umsetzung einer Kochküche stellten im Bestandsbereich Frau Dars und im Neubaubereich Herr Schöllhorn vom Planungsbüro Obereisenbuchner vor.

Frau Dars wies dabei darauf hin, dass für die Planung einer Kochküche (Frisch- und Mischküche) neben dem Leitfaden „Frischküche in der KiTa“ auch die Verordnung EG 852/2004 (Lebensmittelhygiene), die Verordnung EG 178/2002 (Lebensmittelrecht), die Regel über Arbeiten in Küchenbetrieben der Unfallversicherung (GUV R-111) und die Arbeitsstättenrichtlinien zu beachten sind.

Hieraus ergibt sich, dass eine angemessene Instandhaltung, Reinigung, Desinfektion möglich sein muss. Die Arbeitsflächen müssen hygienisch einwandfreie

Arbeitsgänge ermöglichen. Ansammlungen von Schmutz oder der Kontakt mit toxischen Stoffen muss vermieden werden. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung ist sicherzustellen.

Die Fenster und Türen müssen glatt, wasserabweisend, leicht zu reinigen und zum Desinfizieren sein. Der Fußboden muss rutschhemmend und ohne Stolperstellen ausgeführt sein. Hierbei ist darauf zu achten, dass Flüssigkeiten mit einem Gefälle von 1 – 1,5 % gegen Ablauföffnungen abführbar sein müssen.

Von den Wand- und Deckenverkleidungen dürfen sich keine Materialteilchen lösen können, Hohlräume müssen für jegliche Art an Schädlingen unzugänglich sein.

Als Arbeitsraum sind mind. 8 m² mit einer lichten Höhe von 2,50 m erforderlich.

Im Fall einer Kochküche muss bei reinem Kindergartenbetrieb eine mögliche maximale Auslastung mit bis zu 150 Kindern gerechnet werden, bei einer Mischnutzung (4 Gruppen Kindergarten, 2 Gruppen Kinderkrippe) ist von ca. 124 Kindern auszugehen. Auch wenn sowohl von der Kindergartenleitung wie auch vom Elternbeirat eine Nutzung von lediglich 2/3 der Kinder festgestellt wurde, würde eine zu kleine Ausführung später dem Planungsbüro als Planungsfehler angelastet. Da es sich um den Einsatz von Steuergeldern handelt, die nachhaltig, d. h. langfristig wirken und alle möglichen Entwicklungen abzudecken haben, muss von diesen Maximalzahlen ausgegangen werden.

Frau Seda Dars stellte die notwendigen Einrichtungsgegenstände vor. Hierbei ist von Kosten in Höhe von ca. 60.000,- € auszugehen. Die baulichen Maßnahmen werden ebenso auf mind. 60.000,- € geschätzt. Im Bestand ist mit weiteren Sanierungs- und Umbaukosten zu rechnen (z. B. Einbau eines Fettabscheiders, etc.), so dass von tatsächlichen Kosten in Höhe von bis zu 150.000,- € ausgegangen werden muss.

Da im Bestand des Kindergartens keine Kochküche genehmigt ist, muss zunächst ein Antrag auf eine entsprechende Nutzungsänderung gestellt werden. In diesem Zusammenhang ist eine räumliche Abtrennung des WC vom Küchenbereich erforderlich. Dies erfordert die Schaffung einer Zugangstüre von draußen, d. h. vom Flur her. Des Weiteren müssen die Sichtsparren in der Dachinnenseite verkleidet werden und eine erkennbare Trennung von Schmutz- und Reinbereichen erfolgen. Wie erwähnt ist zusätzlich ein Fettabscheider und eine spezielle Fußbodengestaltung (mit Gefälle zur Ablauföffnung) erforderlich.

Die erforderlichen Maßnahmen im Neubau stellte anschließend Architekt Florian Schöllhorn vor. Sollte der Einbau einer Kochküche im Neubau entgegen der bestehenden Beschlusslage gewünscht werden, müsste ein sofortiger Baustopp angeordnet werden. Die Erfüllung des vorgegebenen strengen Zeitplanes wäre dann nicht mehr möglich. Die dadurch entstehenden Verzögerungen würden wegen der bestehenden Verträge Regressansprüche auslösen, da umfangreiche Um- bzw. Neuplanungen erforderlich würden.

Hierzu zählen u. a. eine räumliche Trennung zwischen Bistro und Küche, die Anpassung des Fensterelements, die Verkleidung der Dachelemente im Küchenbereich, die Anpassung der technischen Gebäudeausrüstung (TGA = Haustechnik ELT + HLS), die Anpassung der Abbund-Vorfertigung, die Anpassung des Lüftungskonzeptes, die Anpassung der Grundleitungen und der Einbau eines Fettabscheiders. Die derzeit vorgesehene Kinder-Lernküche müsste weichen, d. h. eine

Umplanung an eine andere Stelle incl. aller erforderlichen Anschlüsse und dgl. müsste erfolgen.

Nach diesen Sachvorträgen wurde sehr ausführlich diskutiert. Wegen der bestehenden Verträge und den daraus resultierenden drohenden Regressforderungen sowie dem einhergehenden großen Zeitverlust kam man zu dem Ergebnis, dass eine Änderung des Neubaus nicht erfolgen soll.

Der Bau- und Vergabeausschuss beschloss deshalb, dass im Neubau keine Kochküche eingeplant werden soll. Die bisherigen einstimmigen Beschlüsse des Gemeinderats werden somit nicht geändert. Ähnlich wie beim neuen städtischen Kindergarten im Ecoquartier in Pfaffenhofen bleibt es also bei einer reinen Ausgabeküche mit integrierter Kinder-Lernküche.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Anschließend wurde über die Ausstattung des Bestandskindergartens weiter diskutiert.

Aufgrund der genannten hohen Kosten (ca. 120.000,- € – 150.000,- €) wird eine Kochküche kritisch gesehen. Hierzu wurde angemerkt, dass verschiedene Geräte aktuell noch gar nicht erforderlich wären. Neben den Dampfgarern könnte momentan auch noch auf eine Haubenspülmaschine verzichtet werden. Diese wird erst erforderlich, wenn die Anzahl der Kinder zunimmt. Insgesamt wären somit momentan Einsparungen von ca. 30.000,- € möglich. Auch müssten die Kosten einer neuen Ausgabeküche (ca. 30.000,- € – 40.000,- € incl. einer zusätzlichen Kinder-Lernküche so wie im geplanten neuen Kindergarten) gegengerechnet werden.

Es verbleiben somit noch zusätzliche Mehrkosten in Höhe von ca. 70.000,- € - 80.000,- €.

Das beauftragte Architekturbüro Obereisenbuchner wies zum Schluss nochmal sehr deutlich darauf hin, dass man sehr viel Geld ausgeben/investieren muss. Nachdem es sich um öffentliche Steuergelder handelt, müssen diese langfristig und nachhaltig wirken. Es kann und darf deshalb nicht sein, dass man nur Teillösungen umsetzt, die jetzt vielleicht noch ausreichend sind, aber den Ansprüchen, die sich künftig stellen, nicht mehr gerecht werden. Unter dieser Prämisse habe sie ihre Aussage/Expertise erstellt.

Aus rein finanzieller Sicht wurde von der Verwaltungskämmerin noch mitgeteilt, dass die haushaltsmäßigen Belastungen der Gemeinde derzeit enorm hoch sind und keinerlei freie Finanzmittel mehr zur Verfügung stehen. Alle zusätzlichen Maßnahmen müssen deshalb über entsprechende Kreditaufnahmen finanziert werden. Der Schuldenstand der Gemeinde bewegt sich derzeit gerade noch in einem vertretbaren Bereich. Wenn die Verbindlichkeiten aber weiter ansteigen, was wegen der unerwartet ins Haus stehenden Erneuerung der Heizungs-/Lüftungsanlage in der Mehrzweckhalle Steinkirchen i. H. von insgesamt 300.000,- € der Fall sein wird, kommen wir in einen bedenklichen Bereich. Eine absolute Haushaltsdisziplin ist deshalb angesagt.

Nach einer ausführlichen Diskussion stimmte der Bau- und Vergabeausschuss dann über folgende Anträge ab:

- 1.) Im Bestandsgebäude des Kindergartens Steinkirchen wird die bestehende Küche durch eine Kochküche ersetzt. Die Dampfgarer und die Haubenspülmaschine werden aber aktuell noch nicht beschafft. Dies bedeutet, dass von den

geschätzten Gesamtkosten (ca. 120.000,- € - 150.000,- €) derzeit nur ca. 90.000,- € - ca. 120.000,- € anfallen und die restlichen 30.000,- € erst später kommen, wenn wegen steigender Kinderzahlen oder entsprechender Personalanforderungen ein Dampfgarer bzw. eine hochleistungsfähige Haubenspülmaschine erforderlich wird.

Abstimmungsergebnis: 3 : 6 (2. Bürgermeister Erwin Renauer und die Gemeinderäte Lorenz Dick und Franz Möckl für den Beschluss)

Damit ist die Erstellung einer Kochküche abgelehnt.

Als nächstes stand folgender Antrag zur Abstimmung an:

- 2.) Damit Rechtssicherheit bezüglich dem grundsätzlichen Betrieb einer Küche geschaffen und die bei der letzten Inspektion festgestellten Mängel baldmöglichst behoben werden, soll die bestehende Küche im Bestandsgebäude des Kindergartens Steinkirchen durch eine neue haushaltsübliche Ausgabeküche so wie vorgestellt ersetzt werden. Zusätzlich soll genauso wie im Neubau der 4. Kindertagesstätte eine Lernküche für Kinder errichtet werden. Die Gesamtkosten werden sich auf ca. 30.000,- € - 40.000,- € belaufen. Im Haushaltsplan 2019 ist dieser Betrag bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Abschließend legte der Bau- und Vergabeausschuss noch Wert auf die Feststellung, dass es sich bei dem Catering nur um die Hauptmahlzeit handeln soll. Man würde es sehr begrüßen, wenn alle anderen Speisen (z. B. Vorspeisen, Salate, Gemüse oder auch Obst als Nachspeise und dgl.) weiterhin frisch zubereitet/angeboten werden. Hierfür reicht eine gut ausgestattete Ausgabeküche aus. Die Gemeinde wäre bereit, das hierfür erforderliche Küchenpersonal auch weiterhin zu beschäftigen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

2. Vergabe der Zimmererarbeiten

In der Gemeinderatssitzung vom 09.08.2018 wurde die endgültige Ausführung, Neubau der Kindertagesstätte in Steinkirchen, beschlossen.

Im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A wurde von 27 Firmen die Ausschreibung angefordert. 3 Angebote wurden abgegeben.

Das günstigste Angebot unterbreitete die Firma Holzbau Pfeiffer GmbH aus Rempendorf mit einer geprüften Summe in Höhe von brutto 511.725,38 €.

Die Kostenberechnung vom 17.10.2018 lag bei brutto 397.584,95 € zuzüglich des Anteiles an den Schlosserarbeiten (Stahlstützen) von 6.747,30 € = 404.332,25 €.

Dies bedeutet eine Mehrung um 107.393,13 € bzw. 26,56 % zur Kostenberechnung. Das zweite Angebot lag bei brutto 548.270,49 € (incl. 2 % Nachlass) also um 36.545,11 € teurer als das erste Angebot.

Das teuerste Angebot lag bei brutto 562.722,23 € also um 50.996,86 € oder 9,965 % über dem Günstigsten.

Zur Info:

Im Angebot sind brutto 24.381,61 € für Abbund- und Vormontageleistung enthalten, welche erst mit Fortschreiten der Planung ersichtlich wurden (Abstimmung Statik und Haustechnik) und zum Zeitpunkt der Kostenberechnung noch nicht bekannt waren. Die Angebotspreise lassen sich insgesamt mit der hohen Auslastung der ausführenden Firmen erklären. Nach Rücksprache bei regionalen Zimmererfirmen wurde mitgeteilt, dass derzeit keine Kapazitäten für große Projekte frei sind.

Erfreulicherweise kann zum Teil eine Kompensation der Gesamtkosten erfolgen:

Die Beprobung hat nämlich ergeben, dass es sich beim Aushub der Baugrube erfreulicherweise um unbelastetes Material handelt. Die beiden im Baumeisterangebot enthaltenen Positionen „Baugrubenaushub Z1.1“ mit 11.746,31 € und „Baugrubenaushub Z1.2“ mit 27.025,48 € können somit entfallen. Dies bedeutet eine Einsparung von 38.771,79 €.

Die Arbeiten an der Baugrundverbesserung wurden abgeschlossen. Es waren geringere Säulentiefen nötig als in der Planung des Statikers angenommen. Dadurch reduzieren sich auch die Kosten für die Baugrundverbesserung (welche nach Laufmetern abgerechnet wird).

In den ausgeschriebenen Massen sind zudem noch 5% Sicherheitszuschlag, sowie Leistungen enthalten, die nur auf besondere Anordnung zur Ausführung kommen.

Die Verwaltung schlug vor, den Auftrag an die Holzbau Pfeiffer GmbH aus Remptendorf in Höhe von brutto 511.725,38 € zu erteilen.

Nach einer kurzen Diskussion fasste der Bau- und Vergabeausschuss folgenden einstimmigen Beschluss:

Der Vergabe der Zimmererarbeiten an die Firma Holzbau Pfeiffer GmbH aus Remptendorf zum Angebotspreis von brutto 511.725,38 € wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Generalsanierung der Hans-Oberhauser-Grund- und Mittelschule
Reichertshausen
hier: Vergabe der Bepflanzung im Bereich der Außenanlagen**

Die Bereiche für die Bepflanzung der Außenanlagen wurden bereits in der Gemeinderatssitzung am 17.04.2019 vorgestellt. Hierbei wurde die Ermächtigung erteilt, den Antrag an den günstigsten Bieter bis zu einem Vergabepreis von brutto 27.897,29 € zu vergeben. Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass kein günstigeres Angebot abgegeben wurde. Mit der Firma Merkl konnte noch die Gewährung von 3 % Skonto vereinbart werden.

Damit verringert sich die Auftragssumme um 836,92 € auf 27.060,37 €.

Nach einer kurzen Diskussion fasste der Bau- und Vergabeausschuss folgenden einstimmigen Beschluss:

Der Vergabe der Bepflanzung im Bereich der Außenanlagen an die Firma Merkl, Pfaffenhofen a.d.Ilm zum Angebotspreis von brutto 27.060,37 € wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Sperrung der B 13 zwischen dem Kreisel und der Landkreisgrenze – Aufstellung einer Ampelanlage zwischen Reichertshausen und Salmading

Aufgrund der Forderung der Gemeinde wurde mit Bescheid vom 26.04.2019 eine Ampelanlage zwischen Reichertshausen und Salmading angeordnet. Damit soll sichergestellt werden, dass die einspurig befahrbare Straße nicht übermäßig beschädigt wird und die Anlieger möglichst von Durchgangsverkehr verschont bleiben. Wenn diese Forderung der Gemeinde umgesetzt wird, werden keine weiteren Schritte erforderlich. Zudem muss eine Beweissicherung durchgeführt werden, damit evtl. Bankett- oder Straßenschäden nach Beendigung der Maßnahmen vom Verursacher ordnungsgemäß beseitigt werden.

Nach einigen weiteren Tagesordnungspunkten konnte Vorsitzender Reinhard Heinrich die Sitzung um 21.15 Uhr schließen.