



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.07.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:42 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,  
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Ausschussmitglieder

Höfler, Andreas  
Hollweck, Sieglinde  
Leidl, Josef  
Rackl, Manfred  
Steindl, Erich  
Stork, Werner  
Wolfrum, Erhard  
Zeller, Stephan

### Stellvertreter

Brandmüller, Wolfgang

Vertretung für Herrn Roland Meyer

### Ortssprecher

Pfaller, Silvia  
Waldmüller, Siegfried  
Zaigler, Michael

### Schriftführer

Lindner, Thomas

### Verwaltung

Lang, Manfred  
Meixner, Markus

### Weitere Anwesende

### **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Dr. Donhauser, Franz

Meissner, Christian

Mirwald, Günter

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Burger, Regina

Meyer, Roland

#### **Ortssprecher**

Bauer, Birgit

Bauer, Wilfried

Beyer, Richard

Brizard, Antje

Eibner, Harald

Fitz, Erna

Großhauser, Alois

Hecker, Johann

Köbl, Benjamin

Lang, Tobias

Meil, Maria

Romano, Sven

Schmid, Christian

Seger, Joseph

Straubmeier, Konrad

Weidinger, Reinhard

#### **Schriftführer**

Sammüller, Bernd

#### **Verwaltung**

Amon, Markus

König, Christian

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.06.2021
- 2 Dorferneuerung Wallnsdorf, Vergabe von Bauleistungen, Außenanlagen - Beratung und Beschlussfassung **2021/165**
- 3 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe von Bauleistungen, Baumeisterarbeiten - Beratung und Beschlussfassung **2021/166**
- 4 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe von Bauleistungen, Schreinerarbeiten für Fenster und Aussentüren - Beratung und Beschlussfassung **2021/167**
- 5 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe von Bauleistungen, Trockenbau - Beratung und Beschlussfassung **2021/168**
- 6 Kindertageseinrichtung Berching III, St. Lorenz, Gestaltung der Aussenanlagen - Beratung und Beschlussfassung **2021/169**
- 7 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Vorab fand um 18.00 Uhr eine Besichtigung der Kläranlage Berching statt. Hier wurde das Funktionsprinzip der Kläranlage und des neugebauten Faulturms erklärt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.06.2021**

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0**

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.06.2021 wird genehmigt.**

### **2 Dorferneuerung Wallnsdorf, Vergabe von Bauleistungen, Außenanlagen - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert die Angelegenheit, stellt die Kosten vor und erwähnt, dass die Maßnahme mit ca. 50 % durch das Amt für Ländliche Entwicklung bezuschusst wird.

Bau- und Umweltausschussmitglied Stork wünscht sich mehr Informationen zu den Ausschreibungen der Maßnahmen. Der Bürgermeister teilt ihm mit, dass er jederzeit sich im Bauamt Informationen einholen kann.

Für die beschränkte Ausschreibung zu den Außenanlagen für die Dorferneuerung Wallnsdorf (Treffpunkt am Feuerwehrhaus; Verkehrsinsel am Feuerwehrhaus; Platz an der alten Linde und Dorfplatz an der Kirche) wurden am 10.06.2021 insgesamt 21 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bis zur Angebotsöffnung am 29.06.2021 gingen drei Angebote ein. Nach deren Auswertung durch das Architekturbüro Kölbl ging das Angebot der Firma Winkler aus Thalmässing mit der Angebotssumme von 173.869,83 € als wirtschaftlichstes Angebot hervor.

Im Vergleich zur Kostenberechnung in Höhe von 126.937,30 € wurden zusätzliche Leistungen für die Verlegung eines Straßenabschnittes mit einem Kostenanteil von 34.383,74 € ausgeschrieben und in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt. Ohne den Straßenbau beläuft sich die Angebotssumme auf 139.486,09 € und liegt damit rund 10% über den in der Sitzung vom 11.05.2021 vorgestellten Kosten. Diese Kostenmehrung ist darin begründet, dass in der Ausschreibung gegenüber der Kostenberechnung vier weitere Stellplätze enthalten sind und hinzukommende Kosten für Baustelleneinrichtung und verkehrsrechtliche Maßnahmen für das 2. Los nicht berücksichtigt wurden.

Grund für die Verlegung der angrenzenden Straße ist die unmittelbare Nähe zum errichteten Dorfhaus, sowie die Abweichung zu den vermessenen Grundstücksgrenzen. Hinzu kommen der schlechte Zustand der vorhandenen Straße und die Tatsache, dass bei den Bauarbeiten zum Dorfhaus die Wasserleitung, Stromkabel und die Telefonleitung freigelegt wurden. Die Lage sämtlicher Sparten soll daher im Zuge der Straßenverlegung ebenfalls verschoben werden. In der Anlage befindet sich hierzu ein gekennzeichnete Lageplan.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1**

**Dem Vergabevorschlag des Architekturbüros Kölbl zu den Außenanlagen der Dorferneuerung Wallnsdorf wird zugestimmt. Mit den Arbeiten ist die Firma Werner Winkler aus Tiefenbach, Thalmässing, gemäß dem Angebot vom 28.06.2021 zu 173.869,83 € als wirtschaftlichster Bieter zu beauftragen.**

Abstimmungsvermerke:

Bau- und Umweltausschussmitglied Stork hat dem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt.

**3 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe von Bauleistungen, Baumeisterarbeiten - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erklärt das Ausschreibungsergebnis. Es liegen nun drei Angebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Englmann aus Berching mit einem Angebotspreis von insgesamt 139.168,16 € abgegeben. Der Angebotspreis liegt somit erfreulicherweise fast 22.000 € **unter** der Kostenberechnung vom Oktober 2020.

Für die Sanierung des Kindergartens und Jugendheims in Holnstein wurde das Gewerk Baumeister am 29.06.2021 ausgeschrieben.

In der Ausschreibung ist der Rückbau von Teilen der Fassade, Betonwände und Innenmauerwerk, Bodenaufbauten und der Deckenverkleidung enthalten.

Insgesamt haben 14 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten und die Submission ist für den 13.07.2021 vorgesehen. Aktuell liegen noch keine Angebote vor.

Gemäß der Kostenberechnung des Architekturbüro Kühnlein vom 10.10.2020 werden Kosten für den Bereich des Kindergartens in Höhe von 137.800 € und für das Jugendheim in Höhe von 23.300 € erwartet. Die Gesamtkosten betragen somit 161.100 €. Aufgrund der aktuellen Marktlage ist mit einer erheblichen Kostenmehrung zu rechnen. Der Vergabevorschlag des Architekturbüros werden wir Ihnen umgehend nach dessen Eingang weiterleiten.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1**

**Der Bauausschuss beschließt den Auftrag zum Gewerk Baumeisterarbeiten für den barrierefreien Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und Jugendheim Holnstein an den wirtschaftlichsten Bieter, der Firma Englmann aus Berching zu einem Angebotspreis in Höhe von 139.168,16 € zu vergeben.**

Abstimmungsvermerke:

Bau- und Umweltausschussmitglied Stork hat dem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt.

**4 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe von Bauleistungen, Schreinerarbeiten für Fenster und Aussentüren - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erklärt das Ausschreibungsergebnis. Es liegen nun vier Angebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Streb aus Berching mit einem Angebotspreis von insgesamt 178.269,14 € abgegeben. Der Angebotspreis liegt somit erfreulicherweise 15.730 € **unter** der Kostenberechnung vom Oktober 2020.

Bau- und Umweltausschussmitglied Zeller fragt nach der Bauzeit. Der Bürgermeister erteilt die Auskunft, dass die Maßnahme im Januar 2022 begonnen wird und die Bauzeit ca. ein Jahr beträgt.

Für die Sanierung des Kindergartens und Jugendheims in Holnstein wurde das Gewerk Schreinerarbeiten für Fenster und Aussentüren am 29.06.2021 ausgeschrieben. In der Ausschreibung ist der Rückbau der vorhandenen Fenster- und Türelemente sowie die Lieferung und Montage der neuen Fenster- und Türelemente, teilweise als Pfosten und Riegelkonstruktion, in Holz-Alu enthalten.

Insgesamt haben 13 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten, die Submission ist für den 13.07.2021 vorgesehen. Aktuell liegt ein Angebot vor.

Gemäß der Kostenberechnung des Architekturbüro Kühnlein vom 10.10.2020 werden Kosten für den Bereich des Kindergartens in Höhe von 141.500 € und für das Jugendheim in Höhe von 53.000 € erwartet. Die Gesamtkosten betragen somit 194.000 €. Aufgrund der aktuellen Marktlage ist mit einer erheblichen Kostenmehrung zu rechnen. Den Vergabevorschlag des Architekturbüros werden wir Ihnen umgehend nach dessen Eingang weiterleiten.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1**

**Der Bauausschuss beschließt den Auftrag zum Gewerk Schreinerarbeiten, Fenster- und Türelemente, für den barrierefreien Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und Jugendheim Holnstein an den wirtschaftlichsten Bieter, der Firma Streb aus Berching zu einem Angebotspreis in Höhe von 178.269,14 € zu vergeben.**

Abstimmungsvermerke:

Bau- und Umweltausschussmitglied Stork hat dem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt.

<b>5</b>	<b>Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe von Bauleistungen, Trockenbau - Beratung und Beschlussfassung</b>
----------	---

Erster Bürgermeister Eisenreich erklärt das Ausschreibungsergebnis. Es liegen nun zwei Angebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Holz Bösl aus Ursensollen mit einem Angebotspreis von insgesamt 128.505,42 € abgegeben. Der Angebotspreis liegt somit 29.500 € **über** der Kostenberechnung vom Oktober 2020.

Für die Sanierung des Kindergartens und Jugendheims in Holnstein wurde das Gewerk Trockenbauarbeiten am 29.06.2021 ausgeschrieben. In der Ausschreibung ist das Erstellen der Trockenbauwände und -estriche sowie der Deckenverkleidungen enthalten.

Insgesamt haben sieben Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten, die Submission ist für den 13.07.2021 vorgesehen. Aktuell liegen zwei Angebote vor.

Gemäß der Kostenberechnung des Architekturbüro Kühnlein vom 10.10.2020 werden Kosten für den Bereich des Kindergartens in Höhe von 79.500 € und für das Jugendheim in Höhe von 19.500 € erwartet. Die Gesamtkosten betragen somit 99.000 €.

Aufgrund der aktuellen Marktlage ist mit einer erheblichen Kostenmehrung zu rechnen. Den Vergabevorschlag des Architekturbüros werden wir Ihnen umgehend nach dessen Eingang weiterleiten.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1**

**Der Bauausschuss beschließt den Auftrag zum Gewerk Trockenbauarbeiten für den barrierefreien Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und Jugendheim Holnstein an den wirtschaftlichsten Bieter, der Firma Holz Bösl aus Ursensollen zu einem Angebotspreis in Höhe von 128.505,42 € zu vergeben.**

Abstimmungsvermerke:

Bau- und Umweltausschussmitglied Stork hat dem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt.

## **6 Kindertageseinrichtung Berching III, St. Lorenz, Gestaltung der Aussenanlagen - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich berichtet über die geänderte Planung.

Die Aussenanlagen der neuen Kindertageseinrichtung St. Lorenz wurden bereits in der Sitzung vom 02.03.2021 vorgestellt. Bereits hier wurden in den Wortbeiträgen das Fehlen einer geeigneten Beschattung bemängelt. Zwischenzeitlich nahm die zukünftige Leitung der neuen Kindertagesstätte mit den Planern und der Verwaltung Kontakt auf. Auch sie sah die Gestaltung und den Umfang der Aussenanlagen für den täglichen Betrieb mit je zwei Gruppen als zu wenig an. Speziell für den Bereich des Kindergartens mit 50 Kinder ist eine abwechslungsreiche Gestaltung wichtig, um täglich das Interesse an der Natur wecken und mehrere Betätigungsmöglichkeiten bieten zu können. Nach intensiven Gesprächen aller, wurde nun die Planung in folgenden Punkten geändert.

- Der Gartenbereich des Kindergartens erhöht sich von 600 auf 900 m<sup>2</sup> (zum Vergleich bietet der Kindergarten St. Josef nebenan 1.200 m<sup>2</sup> Gartenfläche)
- Zum Kindergarten St. Josef soll in der Böschung ein kleiner Rodelhügel entstehen
- Das Spielschiff wurde vergrößert und in der Form so verändert, dass ein Kriechtunnel aus Betonrohren zum Klettern, Balanciermöglichkeiten und einen hölzernen Bug mit Sitzterrassen vorhanden sind
- Die Schaukel ist jetzt im Gelände so platziert, dass mehr Sandspielfläche zur Verfügung steht
- eine Bobbycarbahn windet sich durchs Gelände, hier können zusätzlich durch die Eltern noch Weidenhäuschen entstehen
- auch die Kinderkrippe erhält eine Bobbycarbahn
- für beide Gärten ist ein Sonnensegel für eine Beschattung geplant

Im Vergleich zur vorgestellten ersten Planung werden sich die Kosten um rund 80.000 € erhöhen, auf nun rund 350.000 €. Dafür gibt es allerdings eine deutlich vielseitigere Anlage. Da die Grundfläche nicht mehr so langstreckt ist, lassen sich wesentlich besser nutzbare Räume und Flächen entwickeln. Der Anschluss an den St. Josef Kindergarten eröffnet zusätzlich Synergiemöglichkeiten.

Für den Betrieb der Kinderkrippe wird durch die Kita-Leitung zusätzlich der Bedarf eines Gartenhäuschens gefordert, dieses wurde in den Planungen bisher noch nicht berücksichtigt. Aus Sicht der Verwaltung wird eine Unterbringmöglichkeit für die beiden Großkinderwägen mit sechs Sitzplätzen, Sandspielzeug, Roller und den Mülltonnen zwingend erforderlich werden. Für dieses Häuschen werden zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 30.000 € erforderlich.

Somit belaufen sich die Gesamtkosten für die Aussenanlagen auf rund 380.000 €.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0**

**Die Aussenanlagen an der Kindertagesstätte Berching III, St. Lorenz, sind gemäß der geänderten Planung umzusetzen. Zusätzlich ist am Eingangsbereich ein Gerätehäuschen zu errichten. Die daraus resultierenden Kosten der Aussenanlagen in Höhe von 380.000 € werden zur Kenntnis genommen.**

**Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt nach erfolgter Ausschreibung den Auftrag für die Aussenanlagen an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben, sofern sich die Kosten im Rahmen der Kostenberechnung befinden. Über eine Vergabe ist Bericht zu erstatten.**

## **7 Berichte und Anfragen**

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

-Bericht über den Beginn des Wasserleitungsbaus im Rahmen der Sanierung des Pettenkoferplatzes

-Es wird über den Sachstand zur Anschaffung von Raumluftreinigungsgeräten für unsere Schulen berichtet.

Ein Ausschussmitglied ist der Meinung, dass mit der Anschaffung der Lüftungsgeräte noch bis zur Bekanntmachung evtl. Studien gewartet werden soll.

-Es wird berichtet, dass die Stadt Berching auch bestmöglich gegen Starkregen und mögliche Sturzfluten rüsten sollte. Es wird nach geeigneten Büros gesucht, die entsprechende Konzepte erstellen. Dies wird vom Bayerischen Umweltministerium gefördert.

-Auf Anfrage wurde über die aktuelle Trasse und dem derzeitigen Sachstand des Radweges von Holstein nach Freihausen berichtet.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Thomas Lindner  
Schriftführung