

◆ Stadtverwaltung, Schloßstraße 10, 74592 Kirchberg a.d.Jagst

Amt/Sachgebiet: Bürgermeister Rudolph
Mail: info@kirchberg-jagst.de
Tel.-Durchwahl: 07954 / 98 01- 10

Internet: www.kirchberg-jagst.de

Aktenzeichen: BM/my
Ihre Nachricht:
Unsere Nachricht:

Datum: 13.03.2025

E I N L A D U N G

zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am Montag, 24. März 2025 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Kirchberg

Tagesordnung:

- 1) Protokollangelegenheiten
- 2) Sachstand Stadtentwicklung und wesentliche Themen des Rathauses
- 3) Bürgerfragen
- 4) Sanierung August-Ludwig-Schlözer-Schule sowie Aufstockung Grundschule
 - a) Aktueller Sachstand
 - b) Auftragsvergabe Brandschutzelemente – Aufstockung
 - c) Vergabe Honorarleistungen – Nachtragsbeauftragung
- 5) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bildungshaus“ in Weckelweiler
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Auslegungsbeschluss
- 6) Vorstellung des Energiemanagements
- 7) Anfragen aus dem Gremium
- 8) Verschiedenes und Bekanntgaben

Zum Besuch der öffentlichen Sitzung wird herzlich eingeladen.

Mit freundlichem Gruß

gez. Axel Rudolph
Bürgermeister

Beratungsunterlage

für die öffentliche Sitzung des

Gemeinderats

Technischen Ausschusses

Sozial- und Verw.ausschusses

am 24.03.2025

Vorberatung erfolgte am:

Sachbearbeiter:

Frau Linke

Sanierung August-Ludwig-Schlözer Schule sowie Aufstockung Grundschule

a) aktueller Sachstand

b) Auftragsvergabe Brandschutzelemente – Aufstockung

c) Vergabe Honorarleistungen - Nachtrag

a) aktueller Sachstand

Marco Schützing und Nora Mattes von nps aus Stuttgart werden in der heutigen Sitzung über den aktuellen Sachstand (Kosten und Terminalschiene) informieren und für Fragen zur Verfügung stehen. Die entsprechenden Unterlagen werden dem Gemeinderat zugesandt und in den Login-Bereich eingestellt.

b) Auftragsvergabe Brandschutzelemente – Aufstockung

Das Gewerk „Brandschutzelemente“ wurde ausgeschrieben. 4 Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Angebote wurden durch das Architekturbüro Beck rechnerisch und fachtechnisch geprüft und ein Vergabevorschlag an den Projektsteuerer nps gegeben. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 59.797,50 € brutto.

Die Prüfung und Auswertung hat folgendes ergeben:

Firma	Angebotssumme brutto
Fa. Trauschke GmbH, 77767 Appenweier	59.321,50 €
2. Bieter	62.078,73 €
3. Bieter	62.623,75 €
4. Bieter	66.029,53 €

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter, die Fa. Trauschke aus Appenweier zu vergeben.

c) Vergabe Honorarleistungen – Nachtrag

In der Gemeinderatsitzung am 28.01.2019 wurde entschieden, die Firma nps aus Stuttgart mit der Projektsteuerung zu beauftragen.

Die Kosten für die Beauftragung betragen 3,8 % der anrechenbaren Kosten (5.643.274,50 €) = 214.444,43 €. Hinzu kommen noch 5 % Nebenkosten, so dass sich ein Honorar in Höhe von

225.166,65 € netto (267.948,31 € brutto) ergibt. Die Höhe des Honorars betrifft jedoch nur die Sanierung der ALS Schule.

Die anrechenbaren Kosten von bisher 5.643.274,50 € haben sich nach der aktuellen Kostenberechnung auf 8.630.109,09 € erhöht. Nach Grundlage des Vertrages vom 09.09.2021 ergibt sich folgende neue Honorarberechnung:

$8.630.109,09 \text{ €} \times 3,8 \% = 327.944,15 \text{ € netto}$. Hinzu kommen 5 % Nebenkosten (16.397,21 €), so dass sich ein Honorar in Höhe von 344.341,36 € netto (409.766,22 € brutto) ergibt.

Daraus resultiert eine Honorarerhöhung von **119.174,71 € netto (141.817,91 € brutto)** für die Sanierung der ALS Schule.

Die Aufstockung der Grundschule wurde erst im Laufe der Baumaßnahme in das Projekt eingebunden. Die Vergütung erfolgt unter Zugrundelegung der anrechenbaren Kosten (2.692.235,30 € netto). Die Aufstockung greift in wesentlichen Teilen in den Bestand ein und ist als Umbaumaßnahme im Gesamtkontext zu betrachten. Nach § 6 Abs. 2 d der AHO (Honorarordnung für Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft) ist hier ein Umbauszuschlag in Höhe von 20 % anzuwenden.

Die anrechenbaren Kosten für die Aufstockung der Grundschule betragen bisher 2.692.235,30 € (laut Kostenberechnung vom 07.06.2023) $\times 3,8 \% = 102.304,94 \text{ € netto}$. Hinzu kommen noch 5 % Nebenkosten, so dass sich ein Honorar in Höhe von 107.420,19 € netto (127.830,03 € brutto) ergibt.

Basis der anrechenbaren Kosten stellt hier die aktuelle Kostenprognose des Architekten vom 21.10.2024 dar. Demnach ergibt sich jetzt folgende Honorarberechnung für die Aufstockung der Grundschule.

$2.827.296,25 \text{ €} \times 3,8 \% = 107.437,26 \text{ €} \times 20 \% \text{ Umbauszuschlag} = 128.924,71 \text{ €}$ zuzüglich 5 % Nebenkosten = 135.370,95 € netto (161.091,43 € brutto).

Daher resultiert eine Honorarerhöhung von **27.950,75 € netto (33.261,40 € brutto)** für die Aufstockung der Grundschule.

Weiterhin wurden durch nps besondere Leistungen erbracht, welche gesondert zu vergüten sind. Aufgrund fehlender Vertragstermine mit ausführenden Firmen kommt es vermehrt zu Nachträgen aufgrund von Preissteigerungen und Bauzeitverlängerungen. Die Bearbeitung und Prüfung der Nachträge stellen eine besondere Leistung der AHO dar, die entsprechend gesondert zu vergüten ist.

Die Gesamtkosten für die zusätzliche besondere Leistungen betragen **17.799,13 € brutto**.

Zusammenfassung:

Sanierung der ALS Schule	119.174,71 € netto	141.817,91 € brutto
Aufstockung Grundschule	27.950,75 € netto	33.261,40 € brutto
Besondere Leistungen	14.957,25 € netto	17.799,13 € brutto
Summe	162.082,71 € netto	192.878,44 € brutto

Beschlussvorschlag:

- a) zur Kenntnisnahme
 - b) Auftragsvergabe „Brandschutzelemente“ an die Fa. Trauschke aus Appenweier; die Auftragssumme beläuft sich 59.321,50 € brutto.
 - c) Beauftragung des Nachtragshonorars nps
-

Beratungsunterlage

für die öffentliche Sitzung des

Gemeinderats

Technischen Ausschusses

Sozial- und Verw.ausschusses

am 24.03.2025

Vorberatung erfolgte am:

Sachbearbeiterin:

Frau Müller

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bildungshaus“ in Weckelweiler

a) Aufstellungsbeschluss

b) Auslegungsbeschluss

Die Weckelweiler Gemeinschaften planen den Umbau ihres bestehenden Bauhofgebäudes sowie den Neubau eines Bildungshauses.

Die geplanten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen am 2006 errichteten Bauhofgebäude sind erforderlich um das Gebäude mit zusätzlichen Sozialräumen auszustatten und Werkstatt-Nutzflächen anzupassen. Das neue Bildungshaus soll den zusätzlichen Raumbedarf für den Berufsbildungsbereich und den Bauhof, die Maurer-Werkstatt, den Bereich Garten- und Landschaftsbau sowie die Gärtnerei abdecken.

Die Weckelweiler Gemeinschaften haben hierzu letztes Jahr eine Bauvoranfrage beim Baurechtsamt eingereicht. Ergebnis war, dass die Bauvorhaben nur genehmigt werden können, wenn die Stadt Bauplanungsrecht durch einen Bebauungsplan herstellt. Die Weckelweiler Gemeinschaften übernehmen sämtliche Kosten, die für die Aufstellung des Bebauungsplans anfallen.

Der Entwurf des Bebauungsplans (schriftlicher Teil, Planteil, Vorhaben- und Erschließungsplan) ist den Beratungsunterlagen beigelegt. Stadtplaner Andreas Groß von der Kreisplanung wird in der Sitzung den Entwurf vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschläge:

- a) Der Gemeinderat fasst gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bildungshaus“ in Weckelweiler nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Maßgebend sind die Entwürfe vom 24.03.2025 gefertigt von der Kreisplanung.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Tagesordnungspunkt 6

Kirchberg, 13.03.2025

Beratungsunterlage

für die öffentliche Sitzung des

Gemeinderats

Technischen Ausschusses

Sozial- und Verw.ausschusses

am 24.03.2025

Vorberatung erfolgte am:

Sachbearbeiter:

Frau Linke

Vorstellung des Energiemanagements

Die Stadt Kirchberg nimmt an der Klimastrategie des Landkreises Schwäbisch Hall zusammen mit weiteren 23 Kommunen teil. Die zentralen Bausteine dieser Strategie sind die Klimaschutzkoordination und das Energiemanagement, die eng mit der Stadt zusammenarbeiten, um nachhaltige Maßnahmen umzusetzen und Synergieeffekte zu bündeln.

Zum 01. September 2024 hat Frau Margit Staudacher ihre Tätigkeit als Energiemanagerin für die Stadt Kirchberg aufgenommen. Außerdem betreut sie auch die Städte Gerabronn und Schrozberg sowie die Gemeinde Satteldorf. Die Finanzierung erfolgte über die Kommunalrichtlinie mit einer Förderquote von 70 %. Die Bewilligung des Antrags erfolgte nach einer Bearbeitungsdauer von 1 ½ Jahren.

In dieser Sitzung wird sich Frau Staudacher persönlich vorstellen, ihre Aufgaben erläutern und einen Überblick über die nächsten Schritte im Energiemanagement geben. Zudem wird sie die Energieverbräuche von Strom und Wärme der kommunalen Liegenschaften für das Jahr 2023 präsentieren.

Beschlussvorschlag:

zur Kenntnis
