Gemeinde Jestetten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung

des	Gemeinderates
am:	07. Juni 2018
Tagungsort:	Rathaus Jestetten, Sitzungssaal
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	21:25 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende:	Bürgermeisterin Ira Sattler	
Mitglieder:	GR Lothar Altenburger	CDU
	GR Andreas Merk	CDU
	GR Jürgen Osswald	CDU
	GR Dr.sc.tech.Konrad Schlude	CDU
	GR Detlef Weiler	CDU
	GR Henry Brückel	FWV
	GR'in Angelika Hämmerle	FWV
	GR Wolfgang Lauer	FWV
	GR Michael Metzger	FWV
	GR'in Irmgard Bäumle	SPD
	GR Stephan Bierwagen	SPD
	GR Elio Ritacco	SPD
	GR Peter Haußmann	SPD
	GR Reimund Hartmann	GRÜNE
	GR'in Gaby Kettner	GRÜNE
	GR Markus Weißenberger	GRÜNE

Ferner waren anwesend:

Rechnungsamtsleiter Weißenberger
Ortsbaumeister Roller
Hauptamtsleiterin Fischer als Schriftführerin
Auszubildende Karin Hornung zu Ausbildungszwecken
Pressevertreter Ralf Göhrig

Es fehlte: GR Klaus Reinicke CDU (e)
GR'in Lotti Herrmann FWV (e)

Zuhörer: 2

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 30.05.2018 zugegangen mit einer Sitzungsvorlage zu TOP 2. Zu TOP 3 wird eine Tischvorlage ausgegeben.

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Gegen die Erörterung der Tagesordnung entsprechend der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

T A G E S O R D N U N G

1. Überlegungen zur Sanierung der ehemaligen Gewerbeschule (Weihergasse 21)

2. Bildung von Haushaltsresten im Haushaltsjahr 2017

3. Vergabe von Bauleistungen für den Neubau des Liftturms an der Schule an der Rheinschleife und die Unterhaltung des Gebäudes
3.1 Rohbauarbeiten
3.2 Gerüstbauarbeiten
3.3 Putz- und Stuckarbeiten – Wärmedämmverbundsystem
3.4 Naturwerksteinarbeiten – Fassadenbekleidung
3.5 Malerarbeiten – Fassade Ostflügel

4. Bauanträge
4.1 Bauantrag zum Anbau einer Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 2697, Gemarkung Altenburg, Bei der Schanz 43
4.2 Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines älteren Wohn- und Landwirtschaftsgebäudes zu einem Einfamilienwohnhaus mit Gästezimmer im Dachgeschoss, Flst.Nr. 43, Gemarkung Jestetten, Klappergasse 6

5. Bekanntgaben
5.1 der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 17. Mai 2018
5.2 Sonstige Bekanntgaben
5.2.1 Verkehrsrechtliche Anordnung zur Umsetzung des Lärmaktionsplanes der Gemeinde Jestetten für einen Teilbereich der B 27

6. Verschiedenes
6.1 Sanierungsmaßnahmen auf der Empore der Gemeindehalle Jestetten im Zuge der Sanierung des Foyers
6.2 Grünpflege beim Kreisverkehr
6.3 Brunnen beim Grundstück Henninger, Volkenbachstraße 6
6.4 Anschluss des Gewerbegebiets an die B 27
6.5 Rheinuferweg
6.6 Abschrankung beim Fußweg In der Huob
6.7 Provisorische Pflasterung in der Altenburger Straße

7. Frageviertelstunde
-Keine Wortmeldungen.-

1.

Überlegungen zur Sanierung der ehemaligen Gewerbeschule (Weihergasse 21)

Architekt und Gemeinderat Osswald freut sich, die Überlegungen, Ergebnisse und Pläne zur Sanierung der ehemaligen Gewerbeschule (Weihergasse 21) präsentieren zu können. Er erwähnt, dass eigentlich nur eine Sanierung der Schulküche geplant war, da diese schon mehrere Jahrzehnte alt ist. Auch der aktuelle Klassenzimmermangel der Realschule wird von ihm angesprochen. Seit ca. 5 Jahren gibt es Wanderklassen, die kein festes Klassenzimmer haben.

Architekt Osswald erläutert seine Gliederung:

1. Nutzung-Historie-Heute
2. Baubeschreibung
3. Konstruktion
4. Technik
5. Technische Daten
6. Sanierungskonzept
7. Sanierungskosten + Vergleichskosten Neubau
8. Bauliche Optionen
9. Zusammenfassung

Er betont, dass es sich um ein historisches Gebäude handelt, das in den 90-er Jahren bereits saniert worden ist. Anhand eines Luftbildes wird die Lage der ehemaligen Gewerbeschule näher betrachtet. Sie wurde in den Jahren 1959-1960 erbaut und als Berufsschule genutzt, was auch der Grund für die nicht vorhandene Anbindung an die Realschule ist. Es war Absicht, die beiden Schulen klar voneinander zu trennen erklärt er. Seit den 70-er Jahren wird das Gebäude von der Realschule genutzt. Später war es eine Zeit lang eine reine Grundschule. Heute nutzt die Theatergruppe Lüüchte aus Jestetten die Räumlichkeiten, sowie Jugendarbeiter Michael Mothes für den Jugendraum.

Die Bewertungsmatrix des Gebäudes hat ergeben, dass die Gewerbeschule unter anderem in den Bereichen Ausstattungsstand, Fenster, Türen und der Fassade überwiegend einen einfachen Standard aufweist. Die Gesamtnutzungsdauer gibt er mit 50 – 80 Jahren an, die Restnutzungsdauer beträgt somit ca. 23 Jahre, der Wertabschlag aufgrund des Alters beträgt 60 %. **Architekt Osswald** erläutert die von ihm erstellten digitalen Bestandspläne. Einzeln zeigt er das Erd- und Obergeschoss, sowie die notwendigen Sanierungsarbeiten. Als charakteristisch bezeichnet er den Höhenversatz um ein halbes Stockwerk innerhalb des Gebäudes. Es handelt sich um ein Massivgebäude aus Stahlbetonrippen. **Architekt Osswald** beschreibt es als klassischen Massivbau mit einem flachgeneigten Satteldach aus asbesthaltigen Eternitplatten. Er betont, dass ein neues Dach dringend notwendig sei und das Gebäude allgemein nicht den heutigen Standards entspricht.

Anschließend stellt er das Sanierungskonzept vor:

1. Energetische Sanierung nach Maßgabe der EnEV 2014
2. Technische Sanierung
3. Innenraumsanierung von Teilflächen

Auch der Brandschutz ist nicht mehr zeitgemäß. **Architekt Osswald** erklärt, dass die Außenwände, Fenster und Eingangstüren, sowie die Dachflächen und Wände erneuert werden müssen und zeigt an verschiedenen Plänen was genau verändert werden muss. Mit einem Plan des Fassadenausschnitts macht **Architekt Osswald** auf die derzeitig vorhandenen Kältebrücken aufmerksam. Durch künftige Dachvorsprünge kann die Fassade mehr geschützt werden. Allgemein soll die Fassade „ruhiger“ werden. Durch die technische Sanierung wird die Erneuerung der Gebäudetechnik und Leitungssysteme vorgenommen. Er erklärt, dass es

eine neue Anlage zur Lüftungsunterstützung, sowie neue Sanitäranlagen und ein neues Wärmeverteilnetz geben wird. Der Fernwärmebezug von der Realschule bleibt bestehen. Die Wasserleitungen werden von **Architekt Osswald** als tickende Zeitbombe bezeichnet. Es handelt sich um korrodierte Leitungen, die in der Bodenplatte liegen und an die man nicht herankommt. Die neuen Leitungen werden an die Decke gehängt.

Bei der Innenraumsanierung werden die Böden und Räume angesprochen. Die Böden erhalten eine neue Isolation, auch die Wände zum Flur werden isoliert, so dass eine klarere Trennung zwischen Klassenzimmer und Flur zustande kommt. Auf Frage von **Gemeinderat Altenburger** bestätigt **Architekt Osswald**, dass die Raumhöhe künftig niedriger ausfallen wird. Aus diesem Grund werden die Akustikelemente eher an den Wänden angebracht. Die Klassenzimmer werden eine vernünftige Größe haben und besser vom Flur abgeschottet sein. Im jetzigen Jugendraum (114 – 120 m²) soll eine Wand gezogen werden. So entstehen für die Realschule zwei neue Klassenzimmer. Die gesamte Nutzfläche der Gewerbeschule (Klassenzimmer, Küche, technischer Raum und Sanitäranlagen) ist 414 m² groß, davon sind 118 m² Verkehrsfläche und 34 m² technische Fläche. Der Bruttorauminhalt beträgt ca. 2.300 m³, was der Größe eines Mehrfamilienhauses gleicht. Die Höhe der Sanierungskosten belaufen sich nach Berechnungen aus Einzelmaßnahmen auf 1.498.595,39 €.

Zum Vergleich der Kosten stellt **Architekt Osswald** auch einen Neubau vor. Dieser würde bei gleicher Größe wie aktuell 1.911.217,82 € kosten. Er betont, dass das Gebäude der ehemaligen Gewerbeschule noch zu gut sei um es komplett abzureißen deshalb befürwortet er eher eine Sanierung.

Auch die direkte Anbindung der Gewerbe- und Realschule wird von **Architekt Osswald** angesprochen. Anhand von Plänen werden mehrere Möglichkeiten vorgestellt. Ein Steg in Z-Form wäre eine barrierefreie Anbindung mit Überdachung zwischen beiden Gebäuden. Er erklärt, dass es noch viele andere Möglichkeiten gibt. Auch ein Anbau könnte, falls dieser in Zukunft benötigt wird, gebaut werden.

Zusammenfassend erklärt **Architekt Osswald**, dass eine wirtschaftliche Sanierung durchaus möglich wäre. Bei der Ausgliederung des Jugendraums in das leerstehende Bahnhofsgebäude in Jestetten könnte die Realschule 2 weitere Klassenzimmer nutzen.

Bürgermeisterin Sattler spricht sich ebenfalls für eine Sanierung aus. Bei einem Neubau würden auch andere, umliegende Nachbargemeinden mitreden, so ihre Aussage. Eine Sanierung ist fördertechnisch zu bevorzugen und dabei würde nichts verbaut werden. Bei einer Verlegung des Jugendraums könnte man auch den Platzbedarf der Realschule decken. Auf ihre Frage hin erklärt **Architekt Osswald**, dass die Anbindung zur Realschule ganz grob 100.000 – 120.000 € zzgl. MwSt. kosten würde.

Gemeinderat Dr. Schlude bedankt sich für die informative Vorstellung von Architekt Osswald. Er fügt hinzu, dass der Betrag der Sanierung für ihn nicht überraschend ist. Er dachte, dass ein Neubau billiger wäre, befürwortet aber ebenfalls eine Sanierung. Er stellt Architekt Osswald die Frage, wie lange die Bauzeit wäre und wie man die Bauzeit überbrücken könnte, so dass die Realschule weiterhin die Räume nutzen könnte.

Architekt Osswald würde zur Überbrückung Container aufstellen, damit die Räumlichkeiten in ähnlicher Weise weiterhin genutzt werden könnten. Die Bauzeit schätzt er auf ca. 15 Monate.

Gemeinderat Bierwagen fällt auf, dass aus wirtschaftlicher Sicht die Lebensdauer schon zu dreiviertel vorbei ist und schlägt einen direkten Anbau an die Realschule vor. Ebenfalls stellt er Rechnungsamtsleiter Weißenberger die Frage wie hoch die Zuschüsse wären.

Rechnungsamtsleiter Weißenberger erklärt, dass die Gemeinde für einen Neubau ca. 33% als Zuschuss bekommen würde und für eine Sanierung weit über 50%. Zuschüsse für einen Neubau gibt es allerdings nur, wenn man vorab eine Genehmigung für den Abriss des alten Gebäudes (z.B. wegen statischen Mängeln) bekommen hat. Man müsse nur beachten, die Anträge auf Zuschüsse rechtzeitig beim Regierungspräsidium Freiburg vorzulegen.

Architekt Osswald betont, dass die Lebensdauer des Gebäudes durch die Sanierung und Modernisierung um ca. 60-70 Jahre verlängert wird.

Gemeinderat Altenburger stellt fest, dass die Kernsubstanz der Gewerbeschule noch gut ist, ebenso auch die derzeitige Raumaufteilung. Seiner Meinung nach, mit Blick auf die Zuschüsse, ist eine Sanierung zu bevorzugen. Seine Frage nach der Art der Dacheindeckung beantwortet **Architekt Osswald** mit 3-fach verfalzten Ziegeln, die schon ab einer Dachneigung von 10° möglich sind.

Gemeinderat Hartmann sieht es positiv, dass das Gebäude noch erhalten werden kann. Er möchte außerdem wissen, ob die Gemeinde unter Zeitdruck steht. **Rechnungsamtsleiter Weißenberger** erklärt, dass der Zuschussantrag bis Oktober gestellt werden muss und man mit der Realisierung bis 2023 Zeit hat.

Gemeinderätin Hämmerle stellt die Frage, ob der Bau einer Mensa schon geplant sei und es wirklich notwendig ist die geplante Anbindung an die Realschule zu überdachen.

Bürgermeisterin Sattler weist auf die Anbaumöglichkeiten hin, die **Architekt Osswald** vorgestellt hat. Eine Mensa wäre eine Option in der Zukunft, wenn diese benötigt wird.

Gemeinderat Haußmann erklärt, dass es hauptsächlich um die Sanierung der Gewerbeschule geht und bezeichnet die Überdachung der Anbindung als „nice to have“. Dennoch ist eine direkte Anbindung zur Realschule notwendig, da es sehr schwierig ist bei einem Gebäudewechsel die Aufsichtspflicht zu gewährleisten, da der Überblick schnell verloren gehen kann. Zum Thema Mensa äußert er, dass nur wenige Realschüler die vorhandene Mensa in der Schule an der Rheinschleife nutzen. Es ist aber durchaus möglich, dass in der Zukunft eine Mensa benötigt wird, da man nicht weiß wie sich die Schulpolitik ändert. Als Beispiel nennt er die Einführung der Ganztagesschule. **Gemeinderat Merkt** ist es wichtig, dass die Raumaufteilung passt und spricht zum Vergleich den Kindergarten Altenburg an, wo das nicht der Fall war.

> **Der Gemeinderat beschließt einstimmig, an Architekt Osswald den Auftrag zu erteilen, die Sanierungsplanung weiter auszuarbeiten und die Verwaltung zu ermächtigen, bis Anfang Oktober den Zuschussantrag beim Regierungspräsidium Freiburg zu stellen. In die Planung soll ein Verbindungssteg in einfacher Konstruktion aufgenommen werden. Ob er tatsächlich gebaut wird, wird der Gemeinderat später entscheiden.**

Gemeinderat Osswald hat an der Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

2.

Bildung von Haushaltsresten im Haushaltsjahr 2017

Den Gemeinderäten ist die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage zugegangen.

Bildung von Haushaltsresten im Haushaltsjahr 2017

Folgende bereits 2017 oder früher bereitgestellten Haushaltsmittel sollen zur Finanzierung noch nicht planmäßig angegangener oder zur Restfinanzierung laufender Maßnahmen in das Haushaltsjahr 2018 übertragen werden.

(Hierbei handelt es sich um die – rein buchhalterische – Übertragung bereits bewilligter Beträge für laufende Maßnahmen.)

Die Übertragung der Haushaltsreste erfolgt zum letzten Mal, da die Gemeinde Jestetten im kommenden Jahr die Haushaltssystematik auf das neue Haushaltsrecht umstellen wird. Die in 2018 nicht verbrauchten Mittel gelten dann als erspart bzw. werden bei der Haushaltsplanung 2019 neu veranschlagt.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, die Haushaltsreste entsprechend der beiliegenden Aufstellung der Verwaltung zu beschließen.

Haushaltsreste 2017

Haushaltsstelle			Bezeichnung	Ausgabeart	Begründung	max. mögl. Haushaltsrest	Vorschlag Haushaltsrest
1	0600	5000	Allg. Verwaltung	Unterhaltungsaufwand	Digitale Bestandspläne fertigstellen	11.048,37	**11.000,00**
1	1310	5200	Feuerwehr	Geräte u. Ausstattung	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	2.224,55	**2.200,00**
1	1310	5600	Feuerwehr	Dienst- u. Schutzkleidung	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	239,65	**200,00**
1	1310	6500	Feuerwehr	Geschäftsausgaben	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	1.499,63	**1.400,00**
1	2110	5000	GS Altenburg	Unterhaltungsaufwand	Digitale Bestandspläne fertigstellen	5.840,15	**4.000,00**
1	2150	5000	Schule a. d. Rheinschleife	Unterhaltungsaufwand	Reserve bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten	14.107,29	**14.000,00**
1	2150	5210	Schule a. d. Rheinschleife	Ausstattung Schulbedarf	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	3.027,22	**3.000,00**
1	2210	5000	Realschule	Unterhaltungsaufwand	Heizungssteuerung erneuern	5.340,13	**5.300,00**
1	4510	5200	Jugendarbeit	Geräte u. Ausstattung	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	459,82	**400,00**
1	4640	5200	Kiga Wunderfitz	Geräte u. Ausstattung	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	1.156,87	**1.100,00**
1	4641	5200	Kiga Kunterbunt	Geräte u. Ausstattung	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	3.046,82	**3.000,00**
1	5610	5000	Halle Altenburg	Unterhaltungsaufwand	Brandschutzmassnahmen abschließen und digitale Bestandspläne mit Außenanlagen fertigstellen	30.419,50	**20.000,00**
1	5612	5000	Gemeindehalle	Unterhaltungsaufwand	Sanierung Floriansstube	10.656,55	**10.500,00**
1	5613	5000	Gemeindehalle	Unterhaltungsaufwand	Heizungssteuerung erneuern, Elektroeinsatz in WW-Boiler	11.415,91	**11.000,00**
1	5620	5100	Stadien und Sportplätze	Unterhaltungsaufwand	Mittel sollen f. Zaunerneuerung verfügbar bleiben	7.121,44	**7.000,00**

Haushaltsstelle			Bezeichnung	Ausgabeart	Begründung	max. mögl. Haushaltsrest	Vorschlag Haushaltsrest
1	7010	5000	Kläranlage	Unterhaltung d. Grundstücke u. baulichen Anlagen	Sanierung Schachtköpfe Faulturm, Erneuerung Gitterroste VKB u. NKB; Ansatz soll bis zum Abschluss der Sanierung verfügbar bleiben	119.464,70	**119.000,00**
1	7050	5100	Kanalisation	Unterhaltungsaufwand	Kanalinspektion nach EKVO, Gesamtentwässerungsplanung	43.876,71	**40.000,00**
1	7691	5000	Altes Schuhaus	Unterhaltung d. Grundstücke u. baulichen Anlagen	Kippfenster in den Treppenhäusern nachrüsten	4.519,53	**4.500,00**
					Zwischensumme Verwaltungshaushalt	275.464,84	**257.600,00**
2	0600	9351	Rathaus	Erwerb von beweglichem Vermögen	Entfeuchter f. Archiv	1.551,57	**1.500,00**
2	0600	9600	Rathaus	Energetische Sanierung Rathaus	Hebeanlage f. Ausgussbecken im UG	17.179,00	**10.000,00**
2	0600	960010	Rathaus	Ersatz d. Heizanlage		40.000,00	**40.000,00**
2	1310	9350	Feuerwehr	Erwerb von beweglichem Vermögen	Einführung Digitalfunk etc.	32.124,08	**5.000,00**
2	2110	9600	GS Altenburg	Sonstige Baumaßnahmen	Vorplanung Sanierung Schulgebäude	10.000,00	**10.000,00**
2	2150	9351	Schule a. d. Rheinschleife	Erwerb von beweglichem Vermögen	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	800,00	**800,00**
2	2150	9352	Schule a. d. Rheinschleife	Erwerb von beweglichem Vermögen Mobiliar	Budgetübertrag (nicht verbrauchte Mittel)	71.249,68	**71.200,00**
2	2150	9600	Schule a. d. Rheinschleife	Brandschutzmaßnahmen	Laufende Maßnahme	504.763,63	**504.700,00**
2	2210	9600	Realschule	Sonstige Baumaßnahmen	Sanierung NWA Bereich - SZ Honorar und Baukosten stehen	20.403,82	**20.400,00**

Haushaltsstelle			Bezeichnung	Ausgabeart	Begründung	max. mögl. Haushaltsrest	Vorschlag Haushaltsrest
2	4641	9600	Kindergarten Kunterbunt	Sonstige Baumaßnahmen	Neue Außentüren in drei Gruppenräumen im EG	3.251,89	**3.200,00**
2	5612	9350	Gemeindehalle	Erwerb v. beweglichem Vermögen	Mobile Garderobe u. mobile Theke f. Essensausgabe	18.135,24	**18.000,00**
2	5612	9600	Gemeindehalle	Sonstige Baumaßnahmen	Sanierung Foyer	293.240,02	**293.000,00**
2	5613	960040	Sporthalle Jestetten	Neubau Multifunktionsplatz	Laufende Maßnahme	173.417,51	**173.400,00**
2	6100	960022	Städteplanung; Vermessung etc.	Ökologische Ausgleichsmaßnahme Erschl. Niederfeld 2. BA	SZ Honorar steht noch aus	3.199,20	**3.000,00**
2	6100	940292	Städteplanung; Vermessung etc.	Ökologische Ausgleichsmaßnahme Erschl. DAKI 5. BA	Laufende Maßnahme	43.000,00	**43.000,00**
2	6300	9350	Gemeindestraßen	Erwerb v. beweglichem Vermögen	Ersatzbeschaffung Geschwindigkeitsanzeigetafel	3.000,00	**3.000,00**
2	6300	940021	Gemeindestraßen	Erschließung Niederfeld 1. BA	Fertigstellung	57.000,00	**57.000,00**
2	6300	940030	Gemeindestraßen	Erschließung GE Stieg	SZ Honorar und Baukosten stehen noch aus	85.824,05	**45.000,00**
2	6300	940180	Gemeindestraßen	Erschließung Seegrabenweg	SZ Honorar steht noch aus	6.603,33	**5.000,00**
2	6300	940270	Gemeindestraßen	Erschließung Dankholzebene-Kirchenäcker 3. BA	Fertigstellung	46.782,64	**46.700,00**
2	6300	940292	Gemeindestraßen	Erschließung Dankholzebene-Kirchenäcker 5. BA	Bepflanzung, SZ Straßenbau	73.939,32	**50.000,00**
2	6300	940310	Gemeindestraßen	Erschließung Gewerbegebiet Ost an B 27	Vermessung, Ablösebetrag, SZ Straßenbau	236.675,58	**236.000,00**
2	6300	960022	Gemeindestraßen	Erschließung Baugebiet Niederfeld 2. BA	Fertigstellung	59.131,54	**59.100,00**
2	6300	960290	Gemeindestraßen	Erschließung Dankholzebene-Kirchenäcker 4. BA	SZ für Wintersicherungsmaßnahmen	3.444,37	**3.000,00**
2	6700	940292	Straßenbeleuchtung	Erschließung Dankholzebene-Kirchenäcker 5. BA	Aufstellung d. Leuchten	14.925,58	**14.900,00**
2	6700	940310	Straßenbeleuchtung	Anschluss GE Ost an B 27	Aufstellung d. Leuchten	17.576,06	**17.500,00**
2	6700	960030	Straßenbeleuchtung	Erschließung GE Stieg	Aufstellung d. Leuchten	4.088,75	**4.000,00**

Haushaltsstelle			Bezeichnung	Ausgabeart	Begründung	max. mögl. Haushaltsrest	Vorschlag Haushaltsrest
2	6700	940380	Straßenbeleuchtung	Div. Neuanlagen	Ergänzung Winkelstraße und Töbeleweg	14.116,66	**14.000,00**
2	7010	960015	Kläranlage	Sanierung Kläranlage	Erneuerung Rücklaufschlammpumpwerk u. Befestigung Containerplatz f. mob. Schlammentwässerung	88.113,42	**88.100,00**
2	7050	940200	Kanalisation	Erschließung Guggenberg Ableitung v.Oberflächenwassser	SZ Honorar steht noch aus	5.632,21	**5.600,00**
2	7050	940030	Kanalisation	Erschließung GE Stieg	SZ Honorar und Baukosten stehen noch aus	111.334,55	**20.000,00**
2	7050	960022	Kanalisation	Erschließung Baugebiet Niederfeld 2. BA	SZ Honorar steht noch aus	4.000,00	**4.000,00**
2	7050	940292	Kanalisation	Erschließung Baugebiet Dankholzebene-Kirchenäcker 5. BA	SZ Honorar und Baukosten stehen noch aus	80.995,92	**80.000,00**
2	7500	9500	Friedhof Altenburg	Neubau Nebengebäude mit Toilette	SZ Honorar und Baukosten stehen noch aus	6.182,72	**6.100,00**
2	7500	9600	Friedhof Altenburg	Anlage neuer Bestattungsformen	Restarbeiten stehen noch aus	5.879,29	**5.000,00**
2	7700	9355	Bauhof	Erwerb beweglicher Sachen Mobiliar	Mittel sollen f. Erwerb v. Regalen verfügbar beliebn	5.227,17	**5.200,00**
2	7700	9500	Bauhof	Ausbau ehemaliges FW-Gebäude	Brandschutzmaßnahmen	40.000,00	**40.000,00**
2	7700	960010	Bauhof	Neuordnung d. Außenbereichs	Bau Schüttgutboxen (laufende Maßnahme)	98.150,31	**98.100,00**
2	8810	950010	Wohn- u. Geschäftsgebäude	Umbau Bahnhofsgebäude m. Schuppen	Entwurfsplanung	30.000,00	**30.000,00**
					Zwischensumme Vermögenshaushalt	2.329.387,54	**2.134.500,00**
					Summe Verwaltungs- u. Vermögenshaushalt		**2.392.100,00**

Bürgermeisterin Sattler erklärt, dass Haushaltsreste nach Umstellung auf das neue Haushaltsrecht nicht mehr möglich sein werden. Die Summe der vorgesehenen Haushaltsreste

beträgt im Verwaltungshaushalt 257.600 € und im Vermögenshaushalt 2.134.500 €. **Gemeinderat Altenburger** merkt an, dass man somit fast den gesamten Vermögenshaushalt aus Haushaltsresten bestreiten könnte.

Der Gemeinderat stimmt der Bildung von Haushaltsresten im Haushaltsjahr 2017 entsprechend der Sitzungsvorlage einstimmig zu.

3.

Vergabe von Bauleistungen für den Neubau des Liftturms an der Schule an der Rheinschleife und die Unterhaltung des Gebäudes

3.1 Rohbauarbeiten
3.2 Gerüstbauarbeiten
3.3 Putz- und Stuckarbeiten – Wärmedämmverbundsystem
3.4 Naturwerksteinarbeiten – Fassadenbekleidung
3.5 Malerarbeiten – Fassade Ostflügel

Den Gemeinderäten liegt die nachstehend abgedruckte Tischvorlage vor.

Gemeinde Jestetten
Schule an der Rheinschleife - Umsetzung Brandschutzmaßnahmen und Neubau Liftturm
Vergabe von Bauleistungen

Ausschreibung

Für die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen und den Neubau des Liftturms an der Schule an der Rheinschleife sowie die Unterhaltung des Gebäudes wurden auf der Grundlage der VOB die Rohbauarbeiten, die Gerüstbauarbeiten, das Wärmedämmverbundsystem, die Naturwerksteinarbeiten sowie die Maler- und Lackierarbeiten an der Fassade beschränkt ausgeschrieben.

Angebote

Der Versand der Ausschreibungsunterlagen erfolgte am 27.04., 02.05. (Naturwerksteinarbeiten) und 07.05.2018 (Maler- und Lackierarbeiten). Bis zum festgesetzten Eröffnungstermin am 29.05.2018 lagen Angebote von den nachfolgenden Bietern vor. Die sachliche und rechnerische Prüfung dieser Angebote führt zu folgenden Ergebnissen:

3.1 Rohbauarbeiten - Liftturm (7 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert)

Bieter	Angebotssumme brutto
Gottfried Ritter Bauunternehmen, 79790 Küssaberg	117.734,49 € 1)
Dieter Leute Bauunternehmen, 79798 Jestetten	1)

1) Zusätzlich 2,0 % Skonto

3.2 Gerüstbauarbeiten- Liftturm (5 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert)

Bieter	Angebotssumme brutto
Schmutz Gerüstbau GmbH, 79639 Grenzach-Wyhlen	12.602,50 €

3.3 Wärmedämmverbundsystem - Liftturm (5 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert)

Bieter	Angebotssumme brutto
Harald Amann Gipsermeister, 79865 Grafenhausen	21.537,21 € 1)
Peter Jehle Gipsergeschäft, 79798 Jestetten	
Vetter Gipser + Stuckateur GmbH, 79798 Jestetten	
Manfred Würth GmbH Gipsergesch., 79793 Wutöschingen	

1) Inkl. 2,0 % Preisnachlass

3.4 Naturwerksteinarbeiten - Liftturm (5 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert)

Bieter	Angebotssumme brutto
Markus Baumann Fliesengeschäft, 79805 Eggingen	40.347,00 €
Franz Eichinger Fliesenfachgeschäft, 78234 Engen	1)
Jürgen Kübler Steinmetz, 79798 Jestetten	2)

1) Zusätzlich 2,0 % Skonto
2) Zusätzlich 1,0 % Skonto

3.5 Maler- und Lackierarbeiten - Fassade (5 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert)

Bieter	Angebotssumme brutto
Vogtrenovationen.de, 79798 Jestetten-Altenburg	€
Hausdesign Christian Gdanitz, 79798 Jestetten	20.231,30 € 1)

1) Inkl. 3,0 % Preisnachlass, zusätzlich 2,0 % Skonto

Vollständigkeit der Angebote / Auffälligkeiten

Alle Angebote wurden vollständig ausgefüllt und ordnungsgemäß eingereicht. Nennenswerte Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.

Nebenangebote / Sondervorschläge

Es wurden keine Nebenangebote zugelassen.

Angemessenheit / Auskömmlichkeit der günstigsten Angebote

Die günstigsten Angebote liegen überwiegend im Bereich der vom Architekturbüro Jürgen Osswald vorausberechneten Kosten für die ausgeschriebenen Leistungen und können daher als wirtschaftlich und annehmbar bezeichnet werden. Nur bei den Gerüstbauarbeiten liegen die angebotenen Preise deutlich über den ortsüblich gewohnten Preisen. Dies ist aber der relativ kleinen ausgeschriebenen Menge in Verbindung mit der zum Aufbau des Gerüstes erforderlichen Anzahl an Anfahrten (4 Aufbauetappen) geschuldet.

Vergabevorschläge

Unaufgefordert angebotene Preisnachlässe mit Bedingungen für die Zahlungsfrist (Skonti) werden bei der Wertung der Angebote nicht berücksichtigt. Wenn die Vergabestelle aber in der Ausschreibung dazu auffordert, Skontoabzüge anzubieten, können diese gewertet werden. Dabei müssen aber die Bedingungen, namentlich die Fristen, für die Gewährung des Skontoabzugs so beschaffen sein, dass der Auftraggeber sie realistischerweise auch erfüllen kann. Beides ist aus unserer Sicht bei den Maler- und Lackierarbeiten der Fall, sodass das Skonto gewertet werden kann, was zu einer Bieterrangverschiebung führt.

Somit wird vorgeschlagen, für die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen und den Neubau des Liftturms an der Schule an der Rheinschleife sowie die Unterhaltung des Gebäudes folgende Aufträge zu vergeben:

3.1 Die **Rohbauarbeiten** an die Firma **Gottfried Ritter** aus Küssaberg-Dangstetten mit einer Angebotssumme von brutto **117.734,49 EUR** abzgl. 2,0 % Skonto.
3.2 Die **Gerüstbauarbeiten** an die Firma **Schmutz Gerüstbau GmbH** aus Grenzach-Wyhlen mit einer Angebotssumme von brutto **12.602,50 EUR**.
3.3 Das **Wärmedämmverbundsystem** an die Firma **Harald Amman** aus Grafenhausen mit einer Angebotssumme von brutto **21.537,21 EUR** inkl. 2,0 % Preisnachlass.
3.4 Die **Naturwerksteinarbeiten** an die Firma **Markus Baumann** aus Eggingen mit einer Angebotssumme von brutto **40.347,00 EUR**.
3.5 Die **Maler- und Lackierarbeiten** unter Berücksichtigung des Skontoabzugs an die Firma **Hausdesign Christian Gdanitz** aus Jestetten mit einer Angebotssumme von brutto 20.231,30 EUR inkl. 3,0 % Preisnachlass bzw. **19.826,67 EUR** inkl. zusätzlich 2,0 % Skonto.

Alle Firmen besitzen die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit sowie Zuverlässigkeit und sind auch terminlich in der Lage, die Arbeiten auszuführen.

Kostenstand / Finanzierung der Maßnahmen

Gesamthaft können die in der Kostenberechnung für den Bereich der Fluchttreppe und den Liftturm angesetzten Kosten eingehalten werden. Für die vorgeschlagenen Vergaben ist somit eine ausreichende Deckung gewährleistet.

Bürgermeisterin Sattler geht die jeweils beschränkt ausgeschriebenen Bauleistungen und die daraufhin eingegangenen Angebote einzeln durch. Speziell die Situation zu Punkt 3.3 tut ihr weh, weil die Angebotssummen so nah beieinanderliegen und die einheimischen Bieter jeweils nur wenige hundert Euro teurer sind als das günstigste Angebot. Bei Nr. 3.5 merkt sie an, dass der Bieter Hausdesign Christian Gdanitz nach Berücksichtigung des Preisnachlasses günstiger ist als der Bieter Vogt Renovationen. Sie stellt fest, dass mit Ausnahme der Gerüstbauarbeiten alle Angebote sich im Rahmen der Kostenschätzung bewegen. Insgesamt kann der Kostenrahmen bei den Vergaben zu Nr. 3.1 - 3.5 eingehalten werden.

Gemeinderat Hartmann spricht die ungewöhnlich hohe Angebotssumme von Jürgen Kübler zu Nr. 3.4 an und frägt nach, ob man gezwungen gewesen wäre, dieses Angebot anzunehmen, wenn Herr Kübler der einzige Bieter wäre. Das ist lt. **Ortsbaumeister Roller** nicht der Fall. Bei extremen Abweichungen zwischen der Kostenschätzung und den eingegangenen Angeboten kann man eine Ausschreibung aufheben. **Gemeinderat und Architekt Osswald** merkt an, dass das Angebot von Herrn Kübler deswegen so extrem teuer ist, weil bei dieser Bauleistung eine völlig andere Art der Verarbeitung gefordert wird als es Herr Kübler normalerweise gewohnt ist.

Gemeinderat Altenburger wundert sich über das Wärmedämmverbundsystem für den nicht beheizten Liftturm. **Architekt und Gemeinderat Osswald** erläutert, dass der Liftkern aus technischen Gründen frostfrei gehalten werden muss. Außerdem dient die Maßnahme der Vorbeugung gegen Schwitzwasser.

Der Gemeinderat stimmt einer Abstimmung en bloc für die Angebote zu den Nrn. 3.1 bis 3.5 einstimmig zu. Der Gemeinderat beschließt einstimmig folgende Vergaben:
3.1 Vergabe der Rohbauarbeiten – Liftturm an das Gottfried Ritter Bauunternehmen in Küssaberg zur Angebotssumme von brutto 117.734,49 €.
3.2 Die Gerüstbauarbeiten – Liftturm an die Schmutz Gerüstbau GmbH aus Grenzach-Wyhlen zur Angebotssumme von brutto 12.602,50 €.
3.3 Das Wärmedämmverbundsystem – Liftturm an den Gipsermeister Harald Amann in Grafenhausen zur Angebotssumme von brutto 21.537,21 €.
3.4 Die Naturwerksteinarbeiten – Liftturm an das Fliesengeschäft Markus Baumann in Eggingen zur Angebotssumme von brutto 40.347,00 €.
3.5 Maler- und Lackierarbeiten – Fassade an die Hausdesign Christian Gdanitz in Jestetten zur Angebotssumme von brutto 19.826,67 €.

Gemeinderat Osswald hat an der Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

4.

Bauanträge

4.1 Bauantrag zum Anbau einer Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 2697, Gemarkung Altenburg, Bei der Schanz 43

Bürgermeisterin Sattler stellt das Bauvorhaben vor und berichtet, dass wegen der Überschreitung der Baugrenzen mit der Terrasse um 1,5 m eine Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplans „Niederfeld“ notwendig ist. Aus ihrer Sicht sei dies unproblematisch, da eine Überschreitung durch Gebäudeteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge um bis zu 1 m ohnehin als Ausnahme zulässig seien. Hier befindet

sich die Terrasse auf der Garage, die wiederum den Vorschriften entspricht. Der Grenzabstand zum Nachbargrundstück wird eingehalten.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen einstimmig zu.

Gemeinderat Osswald hat wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

4.2 Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines älteren Wohn- und Landwirtschaftsgebäudes zu einem Einfamillienwohnhaus mit Gästezimmer im Dachgeschoss, Flst.Nr. 43, Gemarkung Jestetten, Klappergasse 6

Bürgermeisterin Sattler erklärt, dass die Baumaßnahme bezüglich der Dachgaube auf der Nordseite nicht den örtlichen Bauvorschriften entspricht. Demnach müsse mit der Gaube ein Abstand von 1,50 m zum Ortgang eingehalten werden. **Ortsbaumeister Roller** zeigt die Nordansicht des Bauvorhabens. Er erklärt, dass man den fehlenden Abstand von der Klappergasse aus nicht bemerkt, wohl aber von oben aus Richtung der Winkelstraße. Von dort aus gesehen tritt die Dachform asymmetrisch in Erscheinung. Ein zurückgesetzter Giebel wäre nach Ansicht von **Ortsbaumeister Roller** auf jeden Fall optisch besser. **Bürgermeisterin Sattler** ergänzt, dass eine vergleichbare Befreiung bisher noch nie erteilt worden ist. Sie ist zudem der Überzeugung, dass es dem Bauherrn zumutbar ist diese Vorschrift einzuhalten, wenngleich damit eine schlechtere Ausnutzung des Dachgeschosses verbunden ist.

Gemeinderat Altenburger schlägt einen Kompromiss vor. Um die Dachlinie zu erhalten würde es auch reichen, wenn man die Dachgaube um lediglich 50 cm zurücksetzen würde. **Gemeinderat Osswald** bestätigt, dass es gestalterisch sehr nachteilig wäre, die Hauptdachlinie nicht zu sehen. Es ist seiner Meinung nach deshalb zwingend notwendig, die Gaube zurückzusetzen. Den Dachraum könne man trotzdem nutzen. Er ist zudem der Überzeugung, dass die Denkmalschutzbehörde niemals dem Bauvorhaben in der beantragten Form zustimmen würde.

Bürgermeisterin Sattler empfiehlt, hier nicht von den örtlichen Bauvorschriften des ehemaligen Sanierungsgebietes abzurücken. Täte man dies, könnte man die Bauvorschriften gleich aufheben. Auch **Ortsbaumeister Roller** empfiehlt eine Ablehnung.

Der Gemeinderat lehnt die Zustimmung zum Bauantrag bei 3 Gegenstimmen (GR Hartmann, GR Brückel, GR Weißenberger) ab.

5.

Bekanntgaben

5.1 der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 17. Mai 2018

-Keine.-

5.2 Sonstige Bekanntgaben

5.2.1 Verkehrsrechtliche Anordnung zur Umsetzung des Lärmaktionsplanes der Gemeinde Jestetten für einen Teilbereich der B 27

Bürgermeisterin Sattler gibt bekannt, dass das Landratsamt Waldshut mit Schreiben vom 30.05.2018 die verkehrsrechtliche Anordnung zur nächtlichen Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h für einen Teilbereich der B 27 erlassen hat. Die Geschwindigkeitsbeschränkung dient der Umsetzung des vom Gemeinderat beschlossenen Lärmaktionsplanes und soll ab dem 01. Juli 2018 gelten. Tatsächlich in Kraft treten wird sie natürlich erst, wenn die entsprechenden Verkehrsschilder stehen. **Bürgermeisterin Sattler** ärgert sich darüber, dass in der Verfügung nichts über die vom Gemeinderat geforderte Geschwindigkeitskontrolle steht. Vom Straßenverkehrsamt hat sie lediglich die Auskunft erhalten, dass der entsprechende Antrag des Gemeinderats

an das Ordnungsamt beim Landratsamt weitergeleitet worden ist. Dieser Punkt ist somit nicht Gegenstand der verkehrsrechtlichen Anordnung. **Bürgermeisterin Sattler** ist sehr gespannt auf die Reaktion des Ordnungsamtes. Sie geht nicht davon aus, dass das Landratsamt eine stationäre Geschwindigkeitsüberwachungsanlage beschaffen wird.

6.

Verschiedenes

6.1 Sanierungsmaßnahmen auf der Empore der Gemeindehalle Jestetten im Zuge der Sanierung des Foyers

Bürgermeisterin Sattler berichtet, dass Seitens des Architekten und des Ortsbauamtes empfohlen wird, im Zuge der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme des Foyers darüber nachzudenken, gleichzeitig auch die notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf der Empore durchzuführen. Eine Auflage der Baugenehmigung war z.B. das Einlegen eines LED-Bandes zur besseren Sichtbarmachung der Stufen im Bereich der Fluchtwege und des Höhenversatzes. Hinzu kämen weitere Maßnahmen wie das Überfliesen der bestehenden Treppe zur Empore mit den gleichen Fliesen wie im Foyer, die Erneuerung des Wandputzes im Bereich des Treppenaufgangs, die Erneuerung des Handlaufs beidseitig, die Demontage des alten PVC-Belags im gesamten Empore-Bereich, die Spachtelung und Neuverlegung eines Linobelages, das Ausbilden einer Schutzkante im Bereich des Höhenversatzes der Empore, die Wandverkleidung im Bereich der bestehenden Elektroinstallation und die notwendigen Malerarbeiten. Die Kosten würden sich auf 35.000 – 40.000 € belaufen und wären über eine überplanmäßige Ausgabe zu finanzieren. Sie selbst hält die Umsetzung zum jetzigen Zeitpunkt für sinnvoll, da die Handwerker vor Ort zu den annehmbaren Preisen des Vorjahres weiterbeschäftigt werden könnten.

Gemeinderat Altenburger regt an, die Empore ganz zu schließen, da sie nur selten genutzt wird. **Gemeinderat Ritacco** hält nichts von diesem Vorschlag, da die Halle optisch mit Empore besser wirkt. **Bürgermeisterin Sattler** spricht eine frühere Fehlentscheidung an, wo der Gemeinderat in der Gemeindehalle an der falschen Stelle gespart hat. Es ging damals um die Sanierung des Hallenbodens. Diese Sanierung sieht man kaum, weil man sich dagegen entschieden hat, gleichzeitig die Seitenwände und Garagentore mit Holzpaneelen zu verkleiden. **Ortsbaumeister Roller** zeigt ein Foto des Aufgangs zur Empore. Die durch die Glastür sichtbare schäbige Treppe passt nicht zum neu gestalteten Foyer. Für die Sanierung der Empore zum jetzigen Zeitpunkt sprechen auch die relativ günstigen Preise auf der Basis der Ausschreibung des Vorjahres.

Der Gemeinderat stimmt den notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf der Empore der Gemeindehalle sowie der dazu erforderlichen überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von max. 40.000 € bei 3 Gegenstimmen zu.

6.2 Grünpflege beim Kreisverkehr

Gemeinderat Hartmann spricht das hohe Gras beim und im Kreisverkehr an. **Ortsbaumeister Roller** erklärt, dass sich die Wildblumen inzwischen versämt haben und das Gras in den nächsten 14 Tagen gemäht wird.

6.3 Brunnen beim Grundstück Henninger, Volkenbachstraße 6

Gemeinderat Hartmann ist aufgefallen, dass beim Brunnen Henninger kein Wasser läuft. **Ortsbaumeister Roller** bestätigt, dass das Wasser abgestellt worden ist weil der Abfluss verstopft ist und der Brunnen saniert werden muss. Es soll ein zusätzlicher Ablauf mit Anschluss an den Kanal geschaffen werden. In diesem Zuge wird man auch den Hydranten versetzen. Der Auftrag an die Handwerker ist erteilt.

Gemeinderat Weiler möchte wissen, ob man nach wie vor den Brunnen mit Quellwasser speisen wird. **Ortsbaumeister Roller** bestätigt, dass dies vorläufig geplant ist. Eine spätere Umstellung auf Wasser aus der Wasserversorgung wird im Zuge der Sanierung ermöglicht.

6.4 Anschluss des Gewerbegebiets an die B 27

Gemeinderat Bierwagen erinnert an die Aussage, dass die Fahrbahnmarkierungen auf der neuen Straße bis Ende Mai gemacht werden sollten. **Bürgermeisterin Sattler** erklärt, dass das Regierungspräsidium bzw. das Land Baden-Württemberg für diese Maßnahme verantwortlich ist. Der Gemeinde Jestetten wurde zugesichert, dass die Markierungskolonnen kommen werden. **Bürgermeisterin Sattler** verspricht nachzufragen und die Antwort im Jestetter Info zu veröffentlichen. **Gemeinderat Bierwagen** spricht sich dafür aus, wenn möglich Druck auszuüben. Da die Straße selbst seit ca. einem halben Jahr fertig ist, empfindet er die Situation als sehr ärgerlich.

6.5 Rheinuferweg

Gemeinderat Bierwagen ist aufgefallen, dass die Brombeerhecken weit in den Rheinuferweg hineinwuchern. **Bürgermeisterin Sattler** erklärt, dass das Land Baden-Württemberg Eigentümerin des Weges ist. Sie wird wegen der Brombeerranken dort nachfragen.

6.6 Abschrankung beim Fußweg In der Huob

Gemeinderat Bierwagen ist aufgefallen, dass es bei dem Fußweg zwischen den Grundstücken Oppe und Ruess (In der Huob 17 und 21) keine Abschrankung gibt. **Ortsbaumeister Roller** macht sich eine Notiz und wird den Punkt im Rahmen der nächsten Verkehrsschau prüfen lassen.

6.7 Provisorische Pflasterung in der Altenburger Straße

Gemeinderat Ritacco wundert sich über die provisorische Pflasterung in der Altenburger Straße auf Höhe der ehem. Firma Dietrich/Mersen. **Ortsbaumeister Roller** erläutert, dass die Straße aufgerissen werden musste, um einen Wasserrohrbruch zu reparieren. Das Loch wurde wieder gefüllt und provisorisch gepflastert. Diese kleine Fläche wird erst geteert, wenn noch weitere Flächen zusammenkommen.

7.

Frageviertelstunde

-Keine Wortmeldungen.-

Vorsitzende

Gemeinderat:

Schriftführerin