

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse

der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt
und des Verwaltungs- und Finanzausschusses

vom 19.05.2022

Sitzung: Öffentlich

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:26 Uhr

Zahl der Mitglieder des Ausschusses: 24

Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich als Vorsitzender
Erster Bürgermeister Janocha

und 15 Mitglieder

Anwesend:

StR Degler
StR Demir
StR Dobler
StR Dyken
StR Franke
StR Gül
StR Härtner
StR Häußler
StR Hettich
StR Dr. Ketterer
StR'in Kutteroff
StR Lachenmaier
StR'in Lohrmann
StR'in Ribbeck
StR Scheib

Abwesend:

StR Bauer
StR'in Eusebi
StR'in Klinghoffer
StR Malcher
StR'in Dr. Ulfert

Außerdem anwesend:

Herr Baudezernent Setzer
Frau Blumer
Herr Ellrott
Frau Föll
Herr Großmann
Herr Kleibner
Herr Mäule
Herr Stier
Frau Wüllenweber
Herr Zipf
Herr Pollich
StR'in Konrad
StR'in Täpsi-Kleinpeter
Frau Steinicke

Zur Beurkundung

**Oberbürgermeister
Friedrich:**

Für den Ausschuss:

Schriftführer:

Tagesordnung

- § 1 Bebauungsplan „Etwiesen“ (02.06/7) (Gockenbach) – Sachstandsbericht
- § 2 Baubeschluss für den Ersatzneubau einer vierteilbaren Schul- und Vereinssporthalle auf der Maubacher Höhe
- § 3 Anmietung der Tennishalle Oppenweiler als Interimssporthalle mit neuem Sportboden, Kauf von Umkleidecontainern auf der Maubacher Höhe
- § 4 Verlagerung der Container-Wohnanlage von der Hohenheimer Straße in die Fabrikstraße
- § 5 Neubau Stadtbrücke – Sachstandsbericht
- § 6 Verschiedenes
- § 7 Anfragen

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 19. Mai 2022 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich Erster Bürgermeister Janocha als Vorsitzender und 15 Stadträte; Normalzahl 24
--	---

§ 1

Bebauungsplan „Etwiesen“ (02.06/7) (Gockenbach) – Sachstandsbericht

Herr Großmann führt in den Sachverhalt ein.

Herr Pollich erläutert das Projekt anhand einer Präsentation (siehe Anlage).

Stadtrat Härtner kritisiert, dass keine Spitzenlastkessel geplant seien. Ein Betreiben der Anlage mit Gas sei nicht akzeptabel.

Der Vorsitzende ergänzt, wenn mit Gas geheizt werde, dann nur mit Biogas.

Stadträtin Kutteroff bemängelt, dass laut der Landesbauordnung überall auf Gebäuden PV-Anlagen angebracht werden müssen und nicht nur auf einem Gebäude. Sie erkundigt sich danach, ob in der Tiefgarage Wallboxen installiert werden, da die zwei geplanten Ladesäulen sonst nicht ausreichen würden. Außerdem möchte sie wissen, wie viele Sozialwohnungen gebaut werden.

Herr Grossmann erklärt, dass eine Installation von PV-Anlagen an diesem Standort nur auf einem Gebäude wirtschaftlich sei. Er ergänzt, dass die E-Ladesäulen für das Carsharingangebot gedacht seien. Der Baulinienplan stamme aus den 30er-40er Jahren und ermögliche eine Wohnbebauung an diesem Standort. Etwa 4-6 Sozialwohnungen werden hier gefördert.

Stadtrat Franke fragt nach, ob die Murr in diesem Gebiet erlebbarer gemacht werde. Er kritisiert, dass zu wenig Parkplätze eingeplant seien und weist auf Parkproblematiken hin.

Herr Großmann erläutert, dass die Attraktivierung der Murr mit der IBA zusammenhänge. Es werde aber vorsorglich eine Grünfläche freigehalten, um diese Möglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt umsetzen zu können.

Stadtrat Härtner schlägt vor, die Geschossflächenberechnung herauszunehmen, damit bis zu 2 Wohnungen mehr gebaut werden könnten.

Stadträtin Kutteroff und Stadträtin Lohrmann schließen sich Stadtrat Franke bezüglich der Parkplatzproblematik an.

Baudezernent Setzer erklärt, dass mehr Parkplätze automatisch weniger Sozialwohnungen bedeuten, da die Preise der Wohnungen dadurch stiegen. Er weist auf die Nähe zum Bahnhof hin, der zu einem eventuellen Verzicht auf einen Zweitwagen führen könne.

Der Ausschuss nimmt von den Ausführungen der Verwaltung Kenntnis.

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 19. Mai 2022 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich Erster Bürgermeister Janocha als Vorsitzender und 15 Stadträte; Normalzahl 24
--	---

§ 2

Baubeschluss für den Ersatzneubau einer vierteilbaren Schul- und Vereinssporthalle auf der Maubacher Höhe

Baudezernent Setzer führt anhand einer Präsentation (siehe Anlage) zur Sitzungsvorlage aus:

Bereits im November 2015 hat die Stadt Backnang erstmals eine Projektskizze zur Beantragung einer Förderung – damals noch für das Projekt Sanierung und Erweiterung der Karl-Euerle Sporthalle (KEH) aus dem „Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen“ eingereicht. Die Stadt Backnang wurde hier nicht berücksichtigt.

In der Folge wurde im Zuge einer Risikoabwägung zum einen eine detaillierte Bestandsanalyse über das bestehende Gebäude erarbeitet sowie zum anderen das dem vor einem Jahr gestellten Antrag auf Bundeszuschuss der Variante B2 zugrundeliegende Raumprogramm unter Beteiligung der Schulen und Vereine nochmals überprüft und aktualisiert.

Auf diesem Fundament aufbauend wurden die Szenarien „Sanierung und Erweiterung“ sowie „Abbruch und Neubau“ mit Kostenprognosen entwickelt, um eine fundierte Entscheidungsgrundlage darüber zu erhalten, ob die Erweiterung der KEH im Bestand mit Generalsanierung oder aber als Neubau sinnvoll und wirtschaftlich umsetzbar ist.

Aufgrund der deutlich überwiegenden Vorteile des Abbruchs und Neubaus der KEH und der damit verbundenen erheblich geringeren Bau- und Unterhaltskosten hat die Verwaltung empfohlen, sich für die Variante „Abbruch und Neubau“ zur Stellung eines Zuschussantrags und der entsprechenden Weiterführung des Projektes zu entscheiden.

In der Sitzung des Gemeinderats am 08.12.2016 (Vorlage 246/16/GR) wurde der Abbruch der KEH und der Ersatzneubau einer 4-teilbaren Sporthalle auf der Grundlage einer Konzeptstudie des Büros SpOrtconcept für den Schul- und Vereinssport an derselben Stelle beschlossen.

In derselben Sitzung wurde beschlossen, dass die Stadt Backnang beim Land Fördermittel entsprechend der „VwV kommunale Sportstättenförderung“ beantragt, um Planung und Bau - sofern der Zuschuss bewilligt würde - im Zeitraum von 2017 bis Ende 2019 durchzuführen.

Im Jahr 2018 hat die Stadt Backnang nach einem erneuten Förderaufruf des Bundes kurzfristig eine aktualisierte Projektskizze zur Beantragung einer Förderung aus dem erneut aufgelegten „Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen“ eingereicht. Durch die dadurch bedingte zeitliche Verzögerung musste jedoch der bereits bewilligte Landeszuschuss in Höhe von 600.000 € wieder zurückgegeben werden. Die Stadt Backnang erhielt im Frühjahr 2019 die Mitteilung, dass sie auch bei dem zweiten Förderaufruf nicht berücksichtigt wurde.

Vergabeverfahren für Abbruch und Ersatzneubau

In der Sitzung des Gemeinderats am 16.05.2019 (Vorlage GR 75/19) wurde daraufhin schließlich das 2-stufige Verhandlungsverfahren „Planen und Bauen“ zur Vergabe der Planungs- und Bauleistungen für den Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Halle beschlossen.

Das Vergabeverfahren „Planen und Bauen“ wurde mit dem in der ersten Stufe europaweit ausgeschriebenen Teilnahmewettbewerb am 29.01.2020 begonnen. Entsprechend der Ergebnisse des Teilnahmewettbewerbs wurden in dem sich anschließenden beschränkten Verhandlungsverfahren in der 2. Stufe 6 geeignete Bieter zur Abgabe einer Planung und eines Pauschalpreisangebotes für den Ersatzneubau einer 4-teilbaren Schul- und Vereinssporthalle aufgefordert.

Zudem wurde ein neuerlicher Antrag auf Landesförderung gestellt, welcher im Jahre 2019 in Höhe von 600.000 EUR bewilligt wurde.

In der Sitzung des Gemeinderats am 04.06.2020 (Vorlage GR 087/20) wurden auf dieser Basis die vorbereitenden Baubeschlüsse für die Infrastrukturmaßnahmen sowie für Planung, Ausschreibung und Ausführung der Abbrucharbeiten der bestehenden

Karl-Euerle-Sporthalle (KEH) gefasst.

Dabei wurde über die aus wirtschaftlicher und bautechnischer Sicht notwendige Fortführung des Projekts in den folgenden drei Teilprojekten informiert:

Teilprojekt 1: „Infrastrukturmaßnahme“ Verlegung der bestehenden Versorgungsleitungen des Energieverbundes Maubacher Höhe, an dessen zentraler Stelle sich die Karl-Euerle Sporthalle befindet.

Teilprojekt 2: Abbruch der bestehenden Karl-Euerle Sporthalle

Teilprojekt 3: Weiterführung des Vergabeverfahrens „Planen und Bauen“ für die Angebots- und Verhandlungsphase sowie für die Umsetzung des Projektes Neubau einer 4-teilbaren Sporthalle.

Im Jahr 2020 erfolgte ein neuerlicher Förderaufruf des Bundes aus dem zum wiederholten Male aufgelegten „Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Die Stadt Backnang hat sich auf dieses Programm erneut mit der zwischenzeitlich zur weiteren Planung beschlossenen Konzeptstudie „Abbruch der KEH und Ersatzneubau einer vierteilbaren Sporthalle für den Schul- und Vereinssport“ mit einer neu angefertigten Projektskizze um die Programmaufnahme beworben.

In der Folge wurden die drei Teilprojekte fortgeführt.

Die Kosten haben sich dabei im Zeitraum von 2016 bis 2020 vorrangig aufgrund der allgemeinen Marktpreisentwicklung von rund 13,1 auf 15,7 Mio. EUR erhöht.

Nachdem das Teilprojekt 1 „Infrastrukturmaßnahme“ umgesetzt war, die Vorbereitungen für das Teilprojekt 2 „Abbruch der bestehenden Karl-Euerle Sporthalle“ im Gange waren und das Vergabeverfahren „Planen und Bauen“ für die Angebots- und Verhandlungsphase sowie für die Umsetzung des Projektes Ersatzneubau einer 4-teilbaren Sporthalle weitergeführt wurde, hat die Stadt Backnang den Bescheid über die Aufnahme in das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ erhalten.

Das daraus resultierende mehrstufige und komplexe Bewerbungs- und Bewilligungsverfahren führte zunächst zu einer zeitlichen Verzögerung in den bereits laufenden Vergabeverfahren - für den Abbruch von gut einem halben Jahr - sowie bei dem

Verhandlungsverfahren „Planen und Bauen“ für den Ersatzneubau um letztlich voraussichtlich etwa ein dreiviertel Jahr - um zuschusschädliche Auftragserteilungen vor Bewilligung zu vermeiden.

Am 16.12.2021 konnte das Hochbauamt mit Zustimmung des Zuschussgebers und unter Verlängerung der Angebotsbindefrist um nahezu ein halbes Jahr den Auftrag über die Abbrucharbeiten der bestehenden KEH (Siehe Vorlage 017/22/GR) vergeben.

Zweite Verhandlungsrunde Vergabeverfahren „Planen und Bauen“

Zum Abgabetermin der zweiten Verhandlungsrunde am 21.09.2021 lagen 3 überarbeitete Angebote vor. Ein Bieter hat sich vor Abgabe aus preislichen Gründen zurückgezogen.

Die Angebote wurden fachtechnisch geprüft und in die Auswertung eingepflegt.

Auf Grundlage der vorliegenden Angebots- und Entwurfsunterlagen konnten am 27.10.2021 weitere Abstimmungsgespräche mit den Nutzern geführt werden.

Am 30.11.2021 konnte im Bauausschuss der aktuelle Sachstandsbericht zur Bundesförderung, der zweiten Verhandlungsrunde sowie über die Ergebnisse der nochmaligen intensiven und grundlegenden Abstimmungsgespräche mit den Schulen und Vereinen vorgestellt werden.

Die aus den Abstimmungsgesprächen resultierenden Anforderungen sind bei den anschließenden Verhandlungsterminen mit den Bietern besprochen worden. Die ergänzten und präzisierten Anforderungen wurden im Anschluss in die Funktionale Leistungsbeschreibung eingepflegt, so dass diese bei der Aufforderung zum finalen Angebot berücksichtigt werden konnten.

Finales Angebot „Planen und Bauen“

Zum Abgabetermin der finalen Angebotsüberarbeitung am 14.03.2022 lagen 3 wertbare Angebote vor. Die Angebote wurden fachtechnisch geprüft und in die Auswertung eingepflegt.

Der aus der Auswertung hervorgehende Bestbieter B konnte mit einem sehr guten und schlüssigen architektonischen Gesamtkonzept sowie mit dem günstigsten Angebotspreis überzeugen.

Die Angebotsauswertung sowie die möglichen Optionen wurden vorberatend im Ausschuss

für Technik und Umwelt am 07.04.2022 vorgestellt. Das Meinungsbild in der Sitzung ergab, dass für den Ersatzneubau der vierteilbaren Sporthalle auf der Maubacher Höhe entsprechend des nachfolgend gezeigten finalen Bewertungsergebnisses der Bieter B sowie die Option Dachterrasse zum Pauschalpreis in Höhe von Stand April 2022 14.954.400,-- EUR netto berücksichtigt werden sollen.

Das Vergabeverfahren ist streng nach den Regeln der GwB anhand der Bertungskriterien zu Ende zu führen. Die beabsichtigte Bezuschlagung kann erst nach Vorlage des Änderungsbescheids von Seiten des Fördermittelgebers öffentlich bekanntgegeben werden. Die formale Erteilung des Auftrags ist erst nach Ablauf einer gesetzlich festgelegten Einspruchsfrist möglich.

Finales Bewertungsergebnis	Bieter A	Bieter B	Bieter C
Erreichte Gesamtpunktzahl	77,4 Punkte	85,2 Punkte	67,9 Punkte
A Qualität der angebotenen Leistung (max. 40 Punkte)	30,4 Punkte	35,2 Punkte	32,0 Punkte
Qualität der Architektur (max. 8 Punkte)	4,8 Punkte	8,0 Punkte	6,4 Punkte
Qualität der Baukonstruktion (max. 8 Punkte)	6,4 Punkte	6,4 Punkte	6,4 Punkte
Qualität der technischen Gebäudeausrüstung (max. 8 Punkte)	6,4 Punkte	6,4 Punkte	6,4 Punkte
Nachhaltigkeit und Energiekonzept (max. 8 Punkte)	6,4 Punkte	8,0 Punkte	6,4 Punkte
Funktionalität (max. 8 Punkte)	6,4 Punkte	6,4 Punkte	6,4 Punkte
B Pauschalpreis (max. 40 Punkte) (Netto-Preise)	39,0 Punkte	40,0 Punkte	28,8 Punkte
Pauschalangebotspreis ohne optionale Leistungen	14.996.000,00 €	14.750.000,00 €	16.512.320,99 €
Optionale Leistung Dachterrasse	130.000,00 €	204.400,00 €	298.495,45 €
Pauschalangebotspreis inkl. optionale Leistungen	15.126.000,00 €	14.954.400,00 €	16.810.816,44 €
Abweichung vom günstigsten Angebot Bieter B	1,20%	0,00%	14,00%
C Bauablauf und Fertigstellung (max. 10 Punkte bei 96 W)	0,0 Punkte	0,0 Punkte	0,0 Punkte
Projektlaufzeit ab dem Tag der Beauftragung	113 Wochen	112 Wochen	113 Wochen
D Projektteam und Organisation (max. 10 Punkte)	8,0 Punkte	10,0 Punkte	7,1 Punkte

Baubeschreibung

Die im Angebot beinhaltete Planung mit Baukonstruktion, vorgesehener Gestaltung sowie das geplante Energiekonzept werden anhand einer Präsentation in der Sitzung erläutert, welche dem Sitzungsprotokoll beigelegt und damit Bestandteil des Beschlusses wird.

Finales Angebot - Preisgleitklausel

Der Pauschalpreis wurde aufgrund der aktuellen Situation mit einer Preisgleitklausel ergänzt, um die Risiken der derzeitigen Baupreisentwicklungen zu begrenzen.

Der vorliegende Angebotspreis stellt den verbindlichen Preisstand zum 30.04.2022 dar.

Die als Vertragsbestandteil aufgenommene Preisgleitklausel beinhaltet, dass der Angebotspreis ab dem Tag der Auftragserteilung im Zeitraum von 6 Monaten (entsprechend aktuellem Stand im Zeitraum von Juli 2022 bis Januar 2023) nach dem Baupreisindex des Bundes für Nicht-Wohngebäude indiziert werden kann. Damit wird über den Planungszeitraum und den Beschaffungszeitraum wesentlicher Bauleistungen des Generalübernehmers eine für beide Partner definierte, faire und nachvollziehbare Regelung getroffen.

VgV-Verfahren Vergabe Projektsteuerung

Die im Zuge der Realisierung des Ersatzneubaus zur Sicherung von Kosten, Qualitäten und Terminen erforderlichen Projektsteuerungsleistungen wurden im Januar 2022 vom Hochbauamt in einem zweistufigen VgV-Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Nach Auswertung des öffentlichen Teilnahmewettbewerbs in der ersten Stufe wurden im weiteren beschränkten Wettbewerb der zweiten Verfahrensstufe 4 geeignete Bieter zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Nach Auswertung der eingereichten Angebote wurden zwischenzeitlich die Bieterpräsentation und eine erste Verhandlungsrunde durchgeführt. Es ist vorgesehen, das Vergabeverfahren zeitgleich mit der Erteilung des Änderungsbescheids durch den Zuschussgeber und der Auftragserteilung für den Ersatzneubau zeitgerecht mit der Auftragserteilung über die Projektsteuerungsleistungen in Höhe von 277.034,21 EUR unter Berücksichtigung der Vorsteuerabzugsquote in Höhe von 63,35 % abzuschließen.

Vorsteuerabzugsquote, Baukosten, Finanzierung, Zuschüsse

Vorsteuerabzugsquote

Die bestehende Karl-Euerle-Halle wurde bereits seither als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt, sodass für die Investitionen und Aufwendungen die ausgewiesene Umsatzsteuer auf den Rechnungen anteilig vom Finanzamt im Rahmen der Steueranmeldungen zurückgefordert werden konnte. Die Quote lag bisher bei rund 52,9 %.

Aufgrund des neuen Nutzungskonzepts der neuen vierteilbaren Sporthalle wurde die Vorsteuerquote durch die Stadtkämmerei neu berechnet und auf 63,35 % erhöht. Die Erhöhung der Vorsteuerquote entlastet den städtischen Haushalt bei den aktuellen Investitionskosten um rund 335.000,-- EUR.

Baukosten

Für das Projekt Abbruch der KEH und Ersatzneubau einer 4-teilbaren Sporthalle für den Schul- und Vereinssport auf der Maubacher Höhe wird unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Vorsteuerabzugsquote und auf Basis des finalen Angebots des Bieters B über netto 14.954.400,-- EUR von einem Finanzierungsbetrag in Höhe von 15.995.749,64 EUR ausgegangen. Nach DIN 276 wird damit Stand April 2022 von folgenden Gesamtinvestitionen für das Projekt Abbruch der Karl-Euerle-Sporthalle und Ersatzneubau einer 4-teilbaren Sporthalle ausgegangen:

Summe Kostengruppe 100, Grundstück vorsteuerbereinigt	2.658,36 €
Summe Kostengruppe 200, Herrichten und Erschließen vorsteuerbereinigt	1.151.070,37 €
Summe Kostengruppe 300, Baukonstruktionen vorsteuerbereinigt	7.682,49 €
Summe Kostengruppe 400, Technische Gebäudeausrüstung vorsteuerbereinigt	19.551,37 €
Summe Kostengruppe 500, Freianlagen vorsteuerbereinigt	7.560,91 €
Summe Kostengruppe 700, Baunebenkosten vorsteuerbereinigt	856.380,79 €
Gesamtsumme Kostengruppen 100-700, Stadt Backnang vorsteuerbereinigt	2.044.904,29 €
Gesamtsumme Kosten Bieter B vorsteuerbereinigt	15.995.749,64 €
GESAMTINVESTITION Abbruch- und Ersatzneubau vorsteuerbereinigt	18.040.653,93 €

In den aufgeführten Kostengruppen 100-700 werden dabei alle über die Generalübernehmerleistungen hinausgehenden sonstigen Projektkosten der Stadt

Backnang abgebildet. Dies sind etwa die Infrastrukturmaßnahmen, die Abbruchleistungen und die Projektsteuerungsleistungen.

Die Verwaltung hat aktuell keine Anhaltspunkte, dass sich sowohl die Baupreisentwicklung als auch die Verfügbarkeit von Baustoffen in den kommenden Monaten seriös abschätzen lässt.

Entsprechend dieser Baupreisrisiken und der zur Absicherung des Risikos vorbeschriebenen Preisgleitklausel ist mit weiteren Änderungen der Projektkosten zu rechnen.

Finanzierung

Im Haushalt 2022 sind unter Berücksichtigung der Vorjahre im Finanzplanungszeitraum für das Projekt bei Produktsachkonto (PSK) 42410105-78710010.011 Gesamtfinanzierungsmittel von 16,66 Mio. EUR eingeplant. Damit müssen im kommenden Haushaltsplan 2023 nach derzeitigem Stand der Kostenfortschreibung von rund 18,04 Mio. EUR trotz der höheren Vorsteuerabzugsquote von rund 1,38 Mio. EUR nachfinanziert werden.

Für eine Bezuschlagung an den Bieter B werden unter Berücksichtigung der Option 2 Dachterrasse Mittel in Höhe von 15.995.749,64 EUR benötigt. Hinzu kommen 277.034,21 EUR für die Beauftragung der Projektsteuerungsleistungen.

In Summe müssen für den weiteren Projektfortschritt nach aktuellem Stand damit 16.272.783,85 EUR beauftragt werden. Darüber hinaus sind im aktuellen Haushaltsjahr bereits Mittel von 965.198,28 € gebunden. Insgesamt liegt damit der Bewirtschaftungsmittelbedarf in 2022 bei 17.237.982,13 €.

Im Haushaltsjahr 2022 stehenden in Anbetracht der eingestellten Verpflichtungsermächtigungen und Ermächtigungsüberträge Bewirtschaftungsmittel von insgesamt 16.278.878,28 EUR zur Verfügung.

Zur Deckung der fehlenden haushaltsrechtlichen Ermächtigung von 959.103,85 € wird die Heranziehung einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung (VE) von PSK 55200000-78730010.010 (Hochwasserrückhaltebecken Brunnenwiesen) vorgeschlagen, da die beauftragten Mittel im Wesentlichen in 2023 und 2024 zur Auszahlung kommen. Die Vergabe des HRB Brunnenwiesen verzögert sich, weshalb die hierfür vorgesehene VE im Jahr 2022 nicht benötigt wird.

Um hinsichtlich der Anfang 2023 aufgrund der Preisgleitklausel sowie weiterer heute noch nicht absehbarer Kostenentwicklungen handlungsfähig zu bleiben und die Finanzierung des Projektes zu sichern, schlägt die Verwaltung vor, die Ansätze in den Folgehaushalten der Jahre 2023 und 2024 unter Berücksichtigung der vereinbarten Preisgleitklausel und des Projektkostenrisikos anzupassen.

Zuschüsse

Aus der kommunalen Landes-Sportstättenförderung für Kommunen wurde ein Zuschuss in Höhe von 600.000,-- EUR bewilligt.

Entsprechend der Bewilligung im Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wird im Zuge einer weiterhin positiven Bescheidung ein Bundeszuschuss in Höhe von bis zu 3 Mio. EUR für den Ersatzneubau der 4-teilbaren Sporthalle auf der Maubacher Höhe erwartet.

Mit den erwarteten Zuschüssen kann Stand heute damit gerechnet werden, dass bei der Stadt Backnang ein zu finanzierender Betrag in Höhe von 14,44 Mio. EUR verbleibt.

Weiterer voraussichtlicher Projektablauf

Zwischenzeitlich erfolgte die Einreichung des 2. Pakets zur baufachlichen Prüfung auf Grundlage der Angebotsunterlagen beim Zuschussgeber im Rahmen des Bundesförderprogramms.

Nach Prüfung der Unterlagen durch den Bundesfördermittelgeber ist mit der Erteilung des Änderungsbescheids im Juli 2022 zu rechnen.

Mit Erteilung des Änderungsbescheids durch den Fördermittelgeber können sowohl der Generalübernehmer, als auch der Projektsteuerer beauftragt werden.

In dem Zuge können die Abbrucharbeiten beginnen. Die Abbrucharbeiten sind, sofern sie planmäßig vor den Sommerferien begonnen werden können, nach heutigem Stand im 3. bis 4. Quartal 2022 geplant.

Zeitgleich zu den Abbrucharbeiten soll die Erstellung des Bauantrags sowie das Baugenehmigungsverfahren durch den Generalübernehmer umgesetzt werden.

Die Übergabe des Baufelds für den Ersatzneubau an den Generalübernehmer ist im Januar 2023 geplant.

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist im September 2024 rechtzeitig zum Schuljahresbeginn 2024/2025 geplant.

Die Sitzung wird aufgrund extremer Witterungseinflüssen von 19:57 Uhr bis 20:06 Uhr unterbrochen.

Stadtrat Härtner schlägt vor, technische Fragen in einer separaten Sitzung zu besprechen.

Stadtrat Scheib kritisiert, dass die Außenanlage nicht behindertengerecht sei.

Stadtrat Dr. Ketterer fragt nach, ob die Gewährleistung alleine beim Hauptunternehmer liege.

Stadträtin Ribbeck äußert Sorgen zu den steigenden Kosten.

Stadträtin Kutteroff spricht sich für einen schnellstmöglichen Bau der Halle aus.

Baudezernent Setzer erläutert, dass der Generalunternehmer alle Gewerke unter sich habe. Der Unternehmer habe einen Festpreis angeboten. Er müsse jedoch die Baufristen einhalten. Die Verträge in Oppenweiler seien um 6 Monate verlängerbar. Lieferengpässe seien aufgrund der aktuellen Lage allerdings nicht auszuschließen. Ebenso werde ein Projektsteuerer den Bau begleiten. Die Halle sei behindertengerecht angelegt, der Außenbereich allerdings nicht für Fahrradfahrer geeignet. Der Weg endet aber auf dem Schulhof, deswegen sei dies auch nicht notwendig.

Der Ausschuss

empfiehlt

einstimmig bei einer Enthaltung:

1. Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss über den Ersatzneubau einer vierteilbaren Schul- und Vereinssporthalle auf der Maubacher Höhe entsprechend dem vorliegenden Entwurf des Bieters B.
2. Der Gemeinderat macht sich das Bewertungsergebnis und das Pauschalpreisangebot des Bieters B aus dem Verhandlungsverfahren entsprechend der Bewertungskriterien zu eigen und bewertet das Pauschalpreisangebot über die Generalübernehmerleistungen für den Ersatzneubau einschließlich der Option 2 Dachterrasse zum Stand April 2022 in Höhe von 15.995.749,64 EUR brutto unter Berücksichtigung der Vorsteuerabzugsquote in Höhe von

63,35 % als bezuschlagungsfähig. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren zu Ende zu führen und nach Vorlage des Änderungsbescheids die Bezuschlagung bekannt zu geben.

3. Die Verwaltung wird weiter beauftragt, im gleichen Zug auch das Vergabeverfahren über die Projektsteuerungsleistungen für das Projekt abzuschließen und eine Zuschlagserteilung über rund 277.034,21 EUR unter Berücksichtigung der Vorsteuerabzugsquote in Höhe von 63,35 % bekannt zu geben.
4. Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung bei Produktsachkonto 42410105-78710010.011 in Höhe von 959.103,85 EUR zu. Die Deckung ist über Produktsachkonto 55200000-78730010.010, Hochwasserrückhaltebecken Brunnenwiesen sichergestellt.
5. Der Gemeinderat stimmt einer evtl. Erhöhung der Haushaltsansätze im Rahmen der vereinbarten Preisgleitklausel im Haushaltsplan 2023 zu.

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 19. Mai 2022 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich Erster Bürgermeister Janocha als Vorsitzender und 15 Stadträte; Normalzahl 24
--	---

§ 3

Anmietung der Tennishalle Oppenweiler als Interimssporthalle mit neuem Sportboden, Kauf von Umkleidecontainern auf der Maubacher Höhe

Herr Stier trägt den Sachverhalt vor:

Im Zuge des Baubeschlusses für den Ersatzneubau einer 4-teilbaren Schul- und Vereinssporthalle auf der Maubacher Höhe soll im gleichen Zuge über die Anmietung von Ersatzsportflächen über die Zeit des Abbruchs der bestehenden Karl-Euerle-Sporthalle (KEH) und die Bauzeit des Ersatzneubaus einer 4-teilbaren Sporthalle beschlossen werden.

In den Bauausschüssen zur KEH am 30.11.2021 und am 07.04.2022 hat die Verwaltung über die Möglichkeiten einer Anmietung von Ersatzsportflächen in der ehemaligen Tennishalle Oppenweiler für die etwa zweieinhalbjährige Bauzeit informiert.

Nach entsprechenden Verhandlungen besteht die Möglichkeit, die Halle in Oppenweiler nebst nebenliegenden Umkleiden im ehemaligen Squash-Center für den Schul- und Vereinssport anzumieten. Der Sportboden für die Nutzung durch die Stadt und die HCOB Handball GmbH wird zunächst durch die Stadt Backnang beschafft.

Die Stadt Backnang und die HCOB Handball GmbH sind sich darin einig, dass nach Ende der Anmietung durch die Stadt Backnang das Mietverhältnis auf die HCOB Handball GmbH übergehen soll. Der Sportboden soll in diesem Zug auch von Seiten der Stadt Backnang zum Restwert an die HCOB Handball GmbH verkauft werden. Entsprechende Sicherheiten werden von Seiten der HCOB Handball GmbH gestellt.

Mit dem Vermieter, der „Tennis für Alle GmbH“ wurde zwischenzeitlich eine entsprechende Absichtserklärung vereinbart, entsprechende Verträge sollen ausgearbeitet und nach Beschlussfassung zwischen allen Beteiligten abgeschlossen werden.

Ebenfalls hat im Bauausschuss zur KEH am 07.04.2022 die Verwaltung über die Möglichkeit des Kaufs von zwei Umkleidecontainern auf dem Gelände zwischen dem Max-Born-Gymnasium sowie der Max-Eyth-Realschule informiert.

Das Max-Born-Gymnasium (MBG) hat zum Ende des vergangenen Jahres einen Fitnessraum im ehemaligen Projex-Raum eingerichtet. Dieser kann zusätzlich von der Max-Eyth-Realschule genutzt werden.

Im Zuge des Ersatzneubaus einer 4-teilbaren Schul- und Vereinssporthalle und über die Zeit des Abbruchs der bestehenden KEH sollen mit den Umkleidecontainern Umkleidemöglichkeiten für die Nutzung des Fitnessraums im MBG sowie zusätzlich für die Nutzung des Kunstrasenplatzes zur Verfügung gestellt werden.

Kosten und Finanzierung:

1) Anmietung der Tennishalle Oppenweiler als Interimssporthalle für den Schul- und Vereinssport bei der „Tennis für Alle GmbH“ mit folgenden Bruttokosten:

1. Voraussichtliche Kosten Tennishalle (mit Umkleidemöglichkeit für nur eine Schulklasse)
 - Grundmiete inkl. NK, angeboten rund 8.356,-- Euro / Monat
 - Investitionsmiete etwa 1.785,-- Euro / Monat
2. Voraussichtliche Kosten Anmietung weiterer Umkleiden im angrenzenden Squash-Center (mit Umkleidemöglichkeiten für nur eine Schulklasse)
 - Monatliche Kaltmiete angeboten 893,-- Euro / Monat
 - Monatliche Heizkostenpauschale etwa 119,-- Euro / Monat
 - Monatliche Kosten für Wasser und Strom etwa 119,-- Euro / Monat

Voraussichtlich zu erwartende monatliche Gesamtmietkosten etwa 11.272,-- EUR/Monat brutto. Unter Berücksichtigung einer Vorsteuerabzugsquote von 40 % für die Miete beläuft sich der Mittelbedarf für die Stadt Backnang pro Monat auf 10.552,- Euro.

Der außerplanmäßig zu erwartende Mietaufwand in Höhe von etwa 42.300,-- EUR im

Jahr 2022 wird auf PSK 42410105-42310000 verbucht.

Deckung erfolgt von PSK 21500000-42310000 (Sonstige schulische Aufgaben und Einrichtungen, Mietaufwand Ersatzräumlichkeiten während Neubau KEH) in gleicher Höhe.

2) Einbau eines Sportbodens in die angemietete Tennishalle Oppenweiler

Vorläufige Kostenbetrachtung:

Voraussichtlich zu erwartender Invest Sportboden etwa insgesamt 350.000,-- EUR brutto.

Unter Berücksichtigung einer Vorsteuerabzugsquote in Höhe von 40 % beläuft sich der Mittelbedarf der Stadt Backnang auf zunächst insgesamt 327.700,-- EUR.

Es wird eine Gesamtnutzungsdauer von voraussichtlich zehn Jahren zugrunde gelegt. Die zunächst geplante Nutzungsdauer durch die Stadt Backnang beträgt über die Bauzeit des Ersatzneubaus der 4-teilbaren Sporthalle auf der Maubacher Höhe voraussichtlich zwei Jahre.

Mit der anschließenden Übernahme des Mietverhältnisses durch die HCOB Handball GmbH über voraussichtlich zunächst weitere sechs Jahre und einer 2-jährigen Verlängerungsoption wird der Sportboden zum Zeitwert an die HCOB Handball GmbH veräußert.

Der Kaufpreis für die Überlassung des Sportbodens nach einer voraussichtlichen 2-jährigen Nutzung durch die Stadt Backnang beläuft sich auf einen prozentualen Anteil der Herstellkosten in Höhe von 63,75 %.

Der außerplanmäßig zu erwartende Invest für den Einbau des Sportbodens in Höhe von 327.700,-- EUR im Jahr 2022 wird auf PSK 42410105-78710080.011 verbucht.

Deckung erfolgt von PSK 21500000-42310000 in Höhe von 212.700,-- EUR sowie von PSK 61100000-30210000 (Mehrerträge Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer) in Höhe von 115.000,--EUR.

3) Kauf von zwei Umkleidecontainern auf der Maubacher Höhe

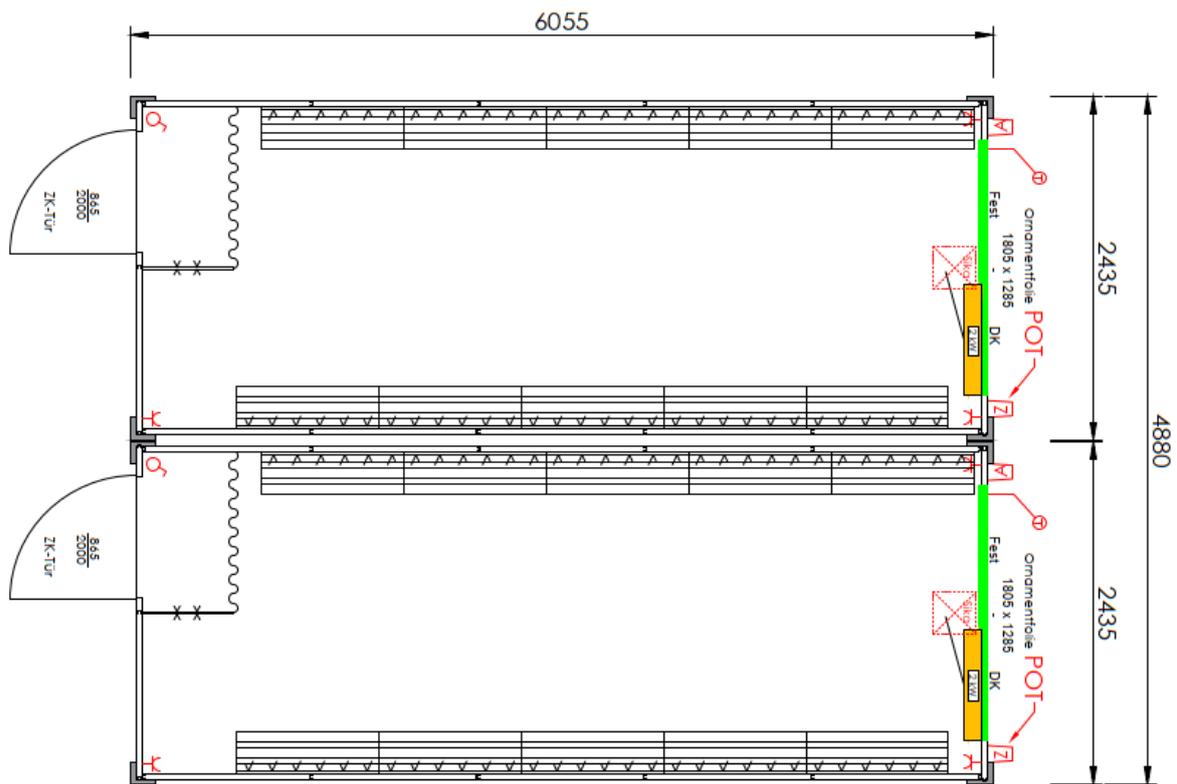
Der Kauf von zwei Umkleidecontainern inkl. Herrichten und Erschließen mit Kosten von insgesamt voraussichtlich 32.000,-- EUR brutto wird außerplanmäßig gedeckt auf PSK 42410105-78710090.011, Deckung erfolgt über PSK 61100000-30210000.

Termine:

Die Tennishalle Oppenweiler soll durch Wolf-Architekten bis September 2022 für die Nutzung als Interimssporthalle ab dem Schuljahr 2022/2023 umgebaut werden.

Die Umkleidecontainer auf der Maubacher Höhe sollen bis zum Beginn des Abbruchs der bestehenden KEH aufgebaut werden.

2. Umkleidecontainer zwischen Max-Born-Gymnasium und Max-Eyth-Realschule



Stadtrat Hettich möchte wissen, ob man beim Sportboden die Möglichkeit habe, diesen auszuwählen oder mitzugestalten.

Stadtrat Scheib möchte wissen, was ein höherwertiger Sportboden sei, wie groß die Halle sei und wie viele Klassen parallel unterrichtet werden.

Herr Stier erklärt, dass ein mittelelastischer Boden langlebig sei und für viele Sportarten nutzbar sei. In diesem werden auch die Hülzen für verschiedene Sportgeräte eingelassen. Bis Ende der Sommerferien soll der Boden fertig sein. Die Halle ist etwa 2.000 m² groß und zweiteilbar aufgebaut. Es sei allerdings kein Einbau eines Trennvorhangs zur Schalldämpfung möglich.

Der Ausschuss

empfiehlt

einstimmig:

1. Der Gemeinderat beschließt über die Bauzeit des Ersatzneubaus einer 4-teilbaren Sporthalle auf der Maubacher Höhe die Anmietung der Tennishalle Oppenweiler als Interimssporthalle für den Schul- und Vereinssport bei der „Tennis für Alle GmbH“ einschließlich der Umkleiden im nebenliegenden Squash-Center mit vorsteuerbereinigten monatlichen Kosten in Höhe von voraussichtlich rund 10.552,-- EUR.
2. Der Gemeinderat beschließt den Einbau eines Sportbodens in die angemietete Tennishalle Oppenweiler mit vorsteuerbereinigten Kosten in Höhe von etwa 327.700,- - EUR. Nach Ende der Anmietung soll der Sportboden zum Zeitwert an die HCOB Handball GmbH veräußert werden.
3. Der Gemeinderat beschließt den Kauf von zwei Umkleidecontainern auf der Maubacher Höhe mit einmaligen Kosten in Höhe von voraussichtlich 32.000,-- EUR incl. 19% MwSt.
4. Der Gemeinderat stimmt den außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen auf PSK 42410105-4231000, PSK 42410105-78710080.011 sowie PSK 42410105-78710090.011 zu. Die Deckung ist über Mehrerträge bei PSK 61100000-3021000, Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer sowie über Minderaufwendungen bei PSK 21500000-42310000, Mietaufwand sonstige schulische Aufgaben und

Einrichtungen sichergestellt.

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 19. Mai 2022 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich Erster Bürgermeister Janocha als Vorsitzender und 15 Stadträte; Normalzahl 24
--	---

§ 4

Verlagerung der Container-Wohnanlage von der Hohenheimer Straße in die Fabrikstraße

Der Vorsitzende verzichtet auf einen Sachvortrag und bittet direkt zur Abstimmung.

Aufgrund eines bestehenden Erbbaurechtvertrags zwischen der Stadt Backnang und der Freien Waldorfschule Backnang ist die Stadt Backnang verpflichtet, das Grundstück in der Hohenheimer Straße (Flurstück-Nr.: 2203/2) der Waldorfschule vollständig geräumt zu überlassen. Aufgrund des Neubaus des Oberstufengebäudes und den dazugehörigen Außenanlagen muss die Räumung bis spätestens Ende des Jahres 2022 abgeschlossen sein.

Die derzeit dort befindliche Container-Wohnanlage muss zu diesem Zweck rechtzeitig entfernt und an ihren neuen Standort bei der Fabrikstraße 5/1 versetzt werden. Hier ist bereits ein geeigneter Bohrpfahlrost vorhanden, sodass die Gründung zum weiteren Aufbau vorhanden ist.

Der Bauantrag für eine befristete Standzeit von 3 Jahren wurde bereits eingereicht. Eine Verlängerung der Standzeit ist baurechtlich möglich.

Da das betreffende Baugrundstück in der Fabrikstraße im überschwemmungsgefährdeten Bereich eines hundertjährigen Hochwassers (HQ-100) liegt, muss die Container-Wohnanlage hochwasserangepasst, d.h. aufgeständert, ausgeführt werden. Die Aufständertung soll mittels Stahlbeton-Stützen und Stahlträgern erfolgen.

Es handelt sich um eine temporäre Maßnahme, da die Fläche im Rahmen der IBA'27 in eine öffentliche Grünfläche (sog. „Murr-Park“) umgestaltet werden soll. Ziel ist es daher, die Containeranlagen im Stadtgebiet durch eine dauerhafte Einrichtung im Stadtgebiet zu ersetzen. Die notwendigen Entscheidungen hierzu sind zu gegebener Zeit zu treffen.

Kosten und Finanzierung:

Für das Projekt stehen im HH-2022 bei PSK 31400702-78730010.014 Mittel in Höhe von 148.627,50 EUR aus Ermächtigungsüberträgen zur Verfügung.

Der Ausschuss

beschließt

einstimmig:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt und der Verwaltungs- und Finanzausschuss fassen auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung den Baubeschluss zur Verlagerung der Container-Wohnanlage von der Hohenheimer Straße 38 in die Fabrikstraße 5/1 mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von rund 150.000,-- EUR brutto.

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 19. Mai 2022 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich Erster Bürgermeister Janocha als Vorsitzender und 15 Stadträte; Normalzahl 24
--	---

§ 5

Neubau Stadtbrücke – Sachstandsbericht

Herr Stier erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation (siehe Anlage).

Das Projekt befinde sich mitten in den Planungen. Die Ausschreibung der Bauleistungen stehe noch vor den Sommerferien bevor.

Baudezernent Setzer erklärt, dass Stuttgart 21 keine weiteren Sperrpausen nach der geplanten ermögliche. Das Zeitfenster verschiebe sich sonst auf nach 2028.

Stadtrat Gül fasst zusammen, dass man um die hohen Kosten nicht herumkäme. Er möchte wissen, wohin die Taxistände verlagert werden und ob die S-Bahngleise überdacht werden. Es interessiert ihn auch, ob die Bauphase mit der von der Karl-Euerle-Halle zusammenfalle.

Stadträtin Kutteroff stimmt Stadtrat Gül zu, kritisiert aber, dass die Bahn die neuen Aufzüge erst 2025/2026 bauen werde.

Der Vorsitzende ergänzt, dass bei der Deutschen Bahn angefragt wurde, ob es nicht möglich sei, dass die Stadt Backnang in Vorleistung für die beiden Aufzüge gehe. Dies habe die Deutsche Bahn aber abgelehnt.

Baudezernent Setzer erläutert, dass die Taxistände auf den Interimsparkplatz verlagert werden. Eine Überdachung der Bahngleise sei wegen der Bahnsteigkante auf Gleis 4/5 vorerst nicht möglich. Die Deutsche Bahn plane Standardaufzüge, in die 1 Fahrrad passe. Eine Auswirkung auf das Bauvorhaben der Karl-Euerle-Halle sei nicht sichtbar.

Stadtrat Dobler fragt nach, weshalb die Bahn nicht auf die Vorfinanzierung der Aufzüge eingehe.

Baudezernent Setzer antwortet, dass die Aufzüge Teil des Planfeststellungsverfahrens seien, man aber nochmals mit der Bahn sprechen werde.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Große Kreisstadt Backnang

<p>Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses</p> <p>am 19. Mai 2022</p> <p>- Öffentlich -</p>	<p>Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich Erster Bürgermeister Janocha als Vorsitzender</p> <p>und 15 Stadträte; Normalzahl 24</p>
---	--

§ 6

Verschiedenes

Erster Bürgermeister Janocha gibt bekannt, dass der neue Mietspiegel ab 1.6.2022 in Kraft treten und auf der Homepage veröffentlicht werde.

Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 19. Mai 2022 - Öffentlich -	Anwesend: Oberbürgermeister Friedrich Erster Bürgermeister Janocha als Vorsitzender und 15 Stadträte; Normalzahl 24
--	---

§ 7

Anfragen

Stadtrat Degler schlägt vor, nach dem Vorfall am Plattenwaldspielplatz eine Videoüberwachung einzurichten und den Vollzugsdienst öfters patrouillieren zu lassen.

Frau Blumer erwidert, dass der Plattenwald kein Brennpunkt sei und der Gemeinderat 2018 eine Benutzungssatzung erlassen habe. Diese weise ein Alkoholverbot und Hundeverbot aus. Der Securitydienst überwache dies. Der Vollzugsdienst mache Stichprobenkontrollen und die Reinigungsleistung des Baubetriebshofes wurde erhöht. Der Vorfall werde als Beziehungstat eingestuft.

Stadträtin Ribbeck erkundigt sich nach der Ausschreibung zum Klimaschutzmanager.

Der Vorsitzende antwortet, dass es eine neue Ausschreibung gegeben habe und eine Person sich beworben habe.

Stadtrat Franke fragt nach, wie es mit der Fußgängerbrücke zur BKZ weitergehe.

Baudezernent Setzer erläutert, dass eine Machbarkeitsstudie laufe, es sich aber um ein komplexes Vorhaben handele. Sobald etwas Konkretes vorliege, werde man das Gremium informieren.