

NIEDERSCHRIFT

NR. 5

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses der Gemeinde Stegen am Dienstag, dem 7. Mai 2024 im Bürgersaal des Rathauses Stegen, Dorfplatz 1, Gemeinde Stegen, Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 19:47 Uhr.

Anwesend:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Vorsitzende: | Bürgermeisterin Fränzi KleeB |
| 2. Bauausschussmitglieder: | Sonja Ernst, Dr. Michael Stumpf, Wolfgang Isfort, Klaus Göppentin (Vertretung von Leo Fink), Peter Sumser, Pit Müller (Vertretung von Claudia Glißmann) |
| 3. Schriftführer: | Jannik Schuler |
| 4. Sonstige Verhandlungsteilnehmer: | Ortsvorsteher Johannes Schweizer
Herr Thomas Thiele (zu TOP 5.2)
Frau Stefanie Burg (zu TOP 5.3)
Herr Mario Götz (zu TOP 5.3) |
| Es fehlte: | Leo Fink – beruflich verhindert
Claudia Glißmann – krank |

Zuhörer: - 4 -

Zu der Sitzung wurde am 29.04.2024 ordnungsgemäß eingeladen. Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurde durch Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses und durch Hinweis im Gemeindemitteilungsblatt am 30.04.2024 öffentlich bekannt gemacht.

GEGENSTÄNDE DER VERHANDLUNG:

Die Beratungsvorlagen sind als Anlagen Bestandteil der Niederschrift.

5.1 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Sanierung der Hofzufahrt Maierhofweg (Anlage)

Die Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der vorliegenden Sitzungsunterlagen. Ortsvorsteher Schweizer ergänzt den Sachvortrag und erläutert, dass mit dieser Maßnahme der Bereich bei der Kirche ebenfalls saniert wird.

Herr Isfort merkt an, dass das vorgeschlagene Verfahren zwar nicht die beste Lösung ist, im Hinblick auf die Kosten jedoch die vernünftigste Lösung.

Das Beratungsergebnis der Sitzung des Ortschaftsrates Eschbach am 2. Mai 2024 wird bekanntgegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Einstimmig – ohne Enthaltungen – empfiehlt der Bauausschuss entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

5.2 Verhandlungsverfahren nach § 17 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) für Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume: Sanierung und Umbau Rathaus Stegen mit ehemaliger Postfiliale - Information zu den Eckpunkten des Verfahrens - Beratung und Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens und Auswahl eines Architekturbüros durch das Vergabegremium (Anlage) Teilnehmer: Herr Thomas Thiele, Architekturbüro Thiele, Freiburg i. Br.

Die Vorsitzende führt ein und übergibt das Wort an Herrn Thiele. Dieser erläutert den Sachverhalt anhand der vorliegenden Sitzungsunterlagen.

Herr Müller regt an, alle Planungsleistungen an einen Generalplaner zu vergeben, da dies zu einer Entlastung der Verwaltung führen würde. Die Leistungen der einzelnen Fachplaner müssten somit nicht separat vergeben werden. In der Folge werden die Vor- und Nachteile diskutiert. Vorteile der Beauftragung eines Generalplaners wären zum Beispiel die Entlastung der Verwaltung. Außerdem hätte man nur ein Verfahren und nicht mehrere Vergaben. Nachteile wären zum Beispiel, dass man damit regionale Fachplaner abschrecken könnte, da diese sich zuerst in Arbeitsgemeinschaften zusammenschließen und organisieren müssten. Mit der Vergabe an einen Generalplaner wäre man in allen Leistungsphasen an den ausgewählten Generalplaner gebunden. Im Hinblick auf die Vereinfachung des Verfahrens entscheidet man sich abschließend für den Weg, einen Generalplaner beauftragen zu wollen.

Herr Müller hält zu den aus der Machbarkeitsstudie bekannten Maßnahmenschritten einen weiteren Schritt für erforderlich: Es müsste eine temporäre Ersatzlösung für die Räumlichkeiten der Verwaltung gefordert werden. Herr Thiele würde dies bewusst nicht aufnehmen, da er der Meinung ist, dass ein gutes Büro selbstständig Lösungen aufzeigen sollte. Damit könnte man weniger geeignete Büros bereits erkennen.

Herr Sumser könnte sich sogar vorstellen, den gesamten Umbau (Planungs- und

Bauleistungen) an einen Generalübernehmer zu vergeben. Herr Thiele sieht dies jedoch vergaberechtlich schwer zu begründen und auch nicht zielführend. Außerdem müsste zuerst ein schlüssiges Gesamtkonzept erarbeitet werden, bevor es an den Umbau geht. Dies wäre bei der Beauftragung eines Generalübernehmers nicht möglich.

Im weiteren Verlauf wird über die Besetzung des Vergabegremiums gesprochen. Herr Thiele führt aus, dass das Gremium aus mindestens 3 Personen bestehen muss. In den meisten Fällen sind diese 3 Personen Mitarbeiter aus der Verwaltung. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, Gemeinderäte oder Bauausschussmitglieder zu benennen und die Zahl der Mitglieder des Gremiums zu erhöhen. Die Herren Müller und Isfort werden als mögliche Mitglieder des Gremiums vorgeschlagen. Herr Isfort bittet um Bedenkzeit bis zur Gemeinderatssitzung. Es wird vereinbart, dass er sich meldet, wenn für ihn die Teilnahme am Vergabegremium ausscheidet.

Herr Müller möchte von Herrn Thiele wissen, ob es Probleme hinsichtlich einer möglichen Befangenheit geben könnte, wenn er Bewerber kennen würde. Herr Thiele verneint dies.

Abschließend wird noch darüber diskutiert, ob die von Herrn Thiele zu erarbeitende Vergabebeschreibung im Gemeinderat beschlossen werden soll oder ob man die Verwaltung direkt mit der Veröffentlichung beauftragen soll. Aufgrund der bevorstehenden Kommunalwahl und der sich daraus ergebenden zeitlichen Verzögerung des Verfahrens einigt man sich auf den Kompromiss, dass das Vergabegremium die Vergabebeschreibung absegnet. So ist gewährleistet, dass ein Vertreter des Gemeinderates Kenntnis davon erhält und mögliche Korrekturen bzw. Hinweise geben kann.

Unter dem Aspekt, einen Generalplaner beauftragen zu wollen, werden folgende Beschlussempfehlungen werden gefasst:

Ziffer 1: Einstimmig – ohne Enthaltungen – empfiehlt der Bauausschuss, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

Ziffer 2: Einstimmig – ohne Enthaltungen – empfiehlt der Bauausschuss, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

Ziffer 3: Einstimmig – mit 2 Enthaltungen – empfiehlt der Bauausschuss folgende Besetzung des Vergabegremiums: Verwaltung (Bürgermeisterin und Bauamtsleiter Jannik Schuler) sowie Gemeinderat Pit Müller und Bauausschussmitglied Wolfgang Isfort. Herr Isfort wird bis zur Gemeinderatssitzung erklären, ob er sich eine Teilnahme im Vergabegremium vorstellen kann.

5.3 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Nadelhof“

- **Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Sinne einer Gesamtabwägung -**

- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 215a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - (Anlage)**

Teilnehmer:

- **Frau Stefanie Burg, Büro FSP Stadtplanung, Freiburg i. Br.**

- **Herr Mario Götz, badenovaKONZEPT, Freiburg i. Br.**

Die Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer und stellt Herrn Götz vor. Herr Götz ist Projektleiter bei badenovaKONZEPT und hat das Projekt Nadelhof von Herrn Dinger übernommen. Frau Kleeb übergibt das Wort an Frau Burg, die den Sachverhalt anhand der vorliegenden Sitzungsunterlagen erläutert.

Herr Müller äußert seine Unzufriedenheit bei den Themen Wärmekonzept, Versickerungskonzept, niedriger Verdichtungsgrad, Ausgleichsmaßnahmen sowie beim Starkregenkonzept. Der Bebauungsplan ist in verschiedenen Punkten nicht zufriedenstellend, weshalb er der Abwägung und dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen kann.

Auch Frau Ernst, Herr Dr. Stumpf sowie Herr Isfort finden, dass einige Punkte nicht so gelaufen sind, wie sich es sich vorgestellt hatten. Alle sind aber dennoch froh, dass man den Bebauungsplan nun als Satzung beschließen kann.

Herr Götz informiert abschließend noch über den weiteren Zeitplan. Vorgesehen ist, nach dem Satzungsbeschluss im Gemeinderat die Erschließungsarbeiten zu beauftragen. Diese können bis voraussichtlich April 2025 abgeschlossen werden.

Über die Sommerpause soll nun das Vergabeverfahren vorbereitet werden, um dieses nach den Sommerferien durchführen zu können. Im November konnte dann die Vergabe vom Gemeinderat beschlossen werden. Die Beurkundung der Kaufverträge könnte dann Anfang 2025 vollzogen werden.

Außerdem informiert Herr Götz, dass alle Bewerber aus der ersten Vergaberunde angeschrieben und über den neuen Zeitplan informiert werden.

Mehrheitlich – mit 1 Nein-Stimme und ohne Enthaltungen – empfiehlt der Bauausschuss entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

1.4 Bekanntgaben

keine

1.5 Wünsche und Anregungen

keine

Bauausschussmitglieder:

.....

.....

Vorsitzende:

.....

Schriftführer:

.....

Die Niederschrift wurde am dem Bauausschuss zur Kenntnis gebracht.

Auszüge gefertigt am:

.....

Versand des Protokolls:

.....