

Niederschrift

über die öffentliche 6. Sitzung des Gemeinderates der Legislaturperiode 2020/2026 am 19.08.2020

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Sonnleitner, Bauamtsleiter

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Huber erklärt die Sitzung um 18:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Anwesend:

Vorsitzende/r:

Huber, Thomas

Mitglieder:

Attenkofer, Christine
Bauer, Franz
Fischer, Peter
Fleck, Josef
Gnosa, Stefan
Graßl, Markus
Huber, Martin
Kirchmair, Tobias
Kreitmeier, Michael
Petermaier, Lorenz
Riedl, Christina
Schmid, Johann
Senftl, Carin
Sigl, Franz
Steckenbiller, Bernhard
Tamm, Michaela
Vilser, Karl-Heinz

Abwesend:

Mitglieder:

Barth, Gerhard, Dr.
Selmansperger, Martin
Steinberger, Rosmarie

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlußfähig ist.

Tagesordnung:

1. Informationen des Bürgermeisters
- 1.1 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen
– Vergabe Stahl- und Metallbauarbeiten
- 1.2 Neubau Gemeindezentrum Kumhausen
– Vergabe Außenanlagen
- 1.3 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen
– Vergabe Gerüstarbeiten
- 1.4 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen
– Vergabe Estricharbeiten
2. Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen
- Änderung der Ausführung der Bodenaufbauten im Erdgeschoß
- 2.1 Besichtigung des Landjugendgebäudes neben dem Kindergarten
3. Anfragen
- 3.1 Gemeinderat Petermaier wg. Schild Hauserweg, das momentan nicht vorhanden ist

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

Nachfolgend die Reihenfolge der Behandlung der Tagesordnungspunkte:

- 1. TOP 2 mit Jugendtreff und Besichtigung des Kindergartens***
- 2. Besichtigung des Ausweichkindergartens als Containerdorf***
- 3. TOP 1.1 bis TOP 1.5***

Danach folgt der nicht öffentliche Teil der Sitzung wie geladen.

Der Ausschuss besichtigt den Behelfskindergarten.
Der Vorsitzende erklärt den Behelfskindergarten.

Die Sitzung geht im vordersten Gruppenraum im Kindergarten
mit TOP 1.2 Neubau Gemeindezentrum Kumhausen – Vergabe Außenanlagen weiter.

TOP 1.1 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen – Vergabe Stahl- und Metallbauarbeiten

In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2020 wurde der Vorsitzende bevollmächtigt die Stahl- und Metallbauarbeiten für die Generalsanierung Kindergarten Obergangkofen an den wirtschaftlichst bietenden zu vergeben.

Der Auftrag wurde mittlerweile der wirtschaftlichst bietenden Firma Kraft Metall, Garnzell 1, 84172 Buch am Erlbach zu einer Angebotssumme von 86.279,19 € brutto erteilt.

Zur Info:

Die Kostenschätzung laut bepreistem Leistungsverzeichnis liegt bei 76.700,86 € brutto.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben und 4 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben.

TOP 1.2 Neubau Gemeindezentrum Kumhausen – Vergabe Außenanlagen

In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2020 wurde der Vorsitzende bevollmächtigt die Außenanlagen für das Gemeindezentrum an den wirtschaftlichst bietenden zu vergeben.

Der Auftrag wurde mittlerweile der wirtschaftlichst bietenden Firma Gaissmeier, Hallbergmooser Straße 53, 85356 Freising zu einer Angebotssumme von 280.416,78 € brutto erteilt.

Der Vorsitzende informiert, dass die Änderungen in der letzten Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 04.08.2020 besprochen wurden und bei dem jetzigen Bruttopreis bereits berücksichtigt sind. Die Herausnahme einiger Positionen, welche im Vergleich zum bepreisten LV überteuert waren und die größtenteils von Subunternehmen ausgeführt worden wären, hat die Einsparung ermöglicht. Für die erforderlichen Arbeiten sind in den Wintermonaten separate Angebote einzuholen um günstigere Preise zu bekommen.

Zur Info:

Die Kostenschätzung laut bepreistem Leistungsverzeichnis liegt bei 330.600,00 € brutto.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben und 3 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben.

TOP 1.3 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen – Vergabe Gerüstarbeiten

In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2020 wurde der Vorsitzende bevollmächtigt die Gerüstarbeiten für die Generalsanierung Kindergarten Obergangkofen an den wirtschaftlichst bietenden zu vergeben.

Der Auftrag wurde mittlerweile der wirtschaftlichst bietenden Firma Grabrucker GmbH & Co. KG, Tahl 10, 84434 Kirchberg zu einer Angebotssumme von 21.604,45 € brutto erteilt.

Zur Info:

Die Kostenschätzung liegt laut bepreistem Leistungsverzeichnis bei 21.745,58 € brutto.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben und 6 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben.

TOP 1.4 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen – Vergabe Estricharbeiten

In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2020 wurde der Vorsitzende bevollmächtigt die Estricharbeiten für die Generalsanierung Kindergarten Obergangkofen an den wirtschaftlichst bietenden zu vergeben.

Der Auftrag wurde mittlerweile der wirtschaftlichst bietenden Firma IMMO.KA Estrich GmbH, Siemensstraße 19, 84051 Essenbach/Altheim zu einer Angebotssumme von 19.446,39 € brutto erteilt.

Zur Info:

Die Kostenschätzung liegt laut bepreistem Leistungsverzeichnis bei 24.690,24 € brutto.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben und 4 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben.

TOP 2 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen - Änderung der Ausführung der Bodenaufbauten im Erdgeschoß

SACHVERHALTSVORTRAG:

Top 2 wird als erster Punkt behandelt.

Anmerkung:

Gemeinderat Kirchmair enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

Der Vorsitzende spricht einige Dinge an, bevor der Kindergarten besichtigt wird.

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass bei den Abbrucharbeiten festgestellt wurde, dass der Bodenaufbau im nicht unterkellerten Bereich nicht den Regeln entspricht.

Hier ist lediglich eine 5 cm dicke Estrich/Betonschicht vorhanden, auf der der Belag verlegt wurde. Darunter liegt eine Kiesschicht.

Vor der Ausschreibung wurde an verschiedenen Stellen der vorhandene Bodenaufbau geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass unterhalb des Belages eine Beton/Estrichschicht vorhanden war. Dass unterhalb des Estrichs keine Betonplatte vorhanden war ist nicht nachvollziehbar.

Aus der Sicht des Planers und des Vorsitzenden ist die Änderung des Aufbaus bei der Sanierung zwingend erforderlich.

Sollte der vorhandene Boden belassen werden, müssen einige Verbesserungen der vorhandenen Oberschicht durchgeführt werden. Hier ist z. B. eine zweifache Behandlung mit Epoxidharz für die Rissabdichtung vorzunehmen. Das Produkt ist natürlich nicht ideal in einem Kindergarten da Ausdünstungen möglich sind.

Bei einer Änderung ist der Belag, die Betonschicht/Estrich und die Kiesschüttung in einer erforderlichen Tiefe von ca. 50 – 55 cm zu entfernen.

Der neue Bodenaufbau soll wie folgt aufgebaut werden:

- Unterbau ca. 15 cm (Glasschaumschüttung)
- ca. 18 cm Betonbodenplatte
- ca. 17 cm Dämmung und Estrich mit Belag

Im Bereich der geänderten Aufbauten könnte dann eine Fußbodenheizung installiert werden. Weiter könnten die Versorgungsleitungen und Abwasserleitungen neu verlegt werden.

Hierzu müssen aktuelle Ausschreibungen angepasst werden. Es sind die Gewerke Heizung, Sanitär und Estricharbeiten betroffen.

Ein weiterer Vorteil wäre, dass die vorhandenen Küchennischen wieder verwendbar wären.

Die Aufbruchstelle, bei der der vorhandene Bodenaufbau sichtbar ist wurde besichtigt. Der Vorsitzende erklärt, wo sich der unterkellerte Bereich befindet und dass hier der Bodenaufbau wie geplant ausgeführt werden muss. Dies bezieht sich jedoch nur auf Nebenräume und Zugänge. Die Gruppenräume sind nicht unterkellert.

Der Gemeinderat diskutiert ausgiebig über die Angelegenheit. Der Planer, Gemeinderat Kirchmair erklärt die Zusammensetzung des Glasschuschotters der als Unterbau verwendet werden soll. Dieser stammt aus Recycling-Glasmaterial, ist aufgeschäumt (wie Bims) und besitzt eine kapillarbrechende Wirkung sowie eine Dämmwirkung.

Weiter sagt der Vorsitzende, dass im WC Bereich eine Bodenplatte vorhanden ist. Dies kann seiner Meinung nach nur von der letzten Sanierung in den 90iger Jahren stammen. Da es sich um einen kleinen Bereich vom Gebäude handelt, soll hier der Boden wie im restlichen nicht unterkellerten Bereich entfernt werden.

Weiter wird der Planer gefragt, ob es nochmals sein kann, dass Mehrkosten in dieser Höhe anfallen. Herr Kirchmair sagt hierzu, dass seiner Meinung nach dies nicht mehr der Fall sein kann. Die Kosten und die möglichen Positionen sind im LV vorhanden, aber eine hundertprozentige Sicherheit hat man bei einer Sanierung nicht.

Die Solnhofener Platten im Bereich der Umkleide können nicht mehr erhalten bleiben, da hier auch der Unterbau geändert wird. Aufgrund dessen ist der Eingangsbereich auch betroffen, da hier die Solnhofener Platten nicht mehr wie bei dem Bestand geliefert werden können und somit keine einheitliche Oberfläche im Eingangsbereich/Umkleide geschaffen werden kann.

Die Firma Schaak hat ein Nachtragsangebot vorgelegt bei dem die zusätzlichen Leistungen enthalten sind.

Das Nachtragangebot beträgt 83.527,83 € brutto (19% MWSt).
Das Angebot ist vom Architekturbüro Kirchmeier + Meierhofer geprüft worden.

Für den geänderten Bodenaufbau sind vom Estrichleger auch zusätzliche Kosten zu erwarten. Hier ändert sich die Dämmung, eine zusätzliche Bitumenschweißbahn ist erforderlich und die erforderliche Faserbewehrung des Estrichs.

Hier fallen zusätzliche Kosten von ca. 19.000 € netto an.

Die Gesamtkosten des Nachtrages von der Baufirma und der Estrichfirma belaufen sich auf ca. 106.000 € brutto.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat nimmt das durch das Architekturbüro Kirchmair & Meierhofer geprüfte Nachtragsangebot der Firma Schaak in Höhe von 83.527,83 € brutto (19% MWSt) und die geschätzten zusätzlichen Kosten bei den Estricharbeiten in Höhe von 22.610 € brutto (19% MWSt) an.

Weiter genehmigt der Gemeinderat überplanmäßige Ausgaben bei HHStelle 1.4642.9400 in Höhe von ca. 106.000 Euro – Ausgabe ist unabweisbar und Deckung ist gegeben durch Minderausgaben bei HHStelle 1.8810.9421

Der Kindergarten und die bereits stattfindende Entkernung wird von den Gemeinderäten be-
sichtigt.

TOP 2.1 Besichtigung des Landjugendgebäudes neben dem Kindergarten

Der Vorsitzende spricht hierzu das Gebäude für die Landjugend an, da bei diesem seiner Meinung nach auch Änderungen vorgenommen werden sollen. Die Eingangstür soll auf die Giebelseite versetzt werden und auf der gegenüberliegenden Giebelseite könnte eventuell eine Türe zur neuen Terrasse angeordnet werden. Auf der linken Seite (gegenüber vom jetzigen Eingang) soll der Durchgang geschaffen werden, vom Pflasterbereich bis zur Terrasse. Ein Zugang zum Kindergartengelände ist dann nicht mehr möglich, da die Fläche für den Kindergarten bis an die Mauer vom Landjugendgebäude geht. Die neue Terrasse bzw. Freifläche soll nur im Anschluss an die hintere Giebelseite möglich sein.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über den Vorschlag des Vorsitzenden.

Der Vorsitzende sieht die heutige Info als Vorinformation.

TOP 3 Anfragen

TOP 3.1 Gemeinderat Petermaier wg. Schild Hauserweg, das momentan nicht vorhanden ist

Der Vorsitzende informiert, dass das Schild wieder montiert wird.

Kumhausen, den 12.10.2020

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in