



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.01.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Brandmüller, Wolfgang
Burger, Regina
Höffler, Andreas
Hollweck, Sieglinde
Leidl, Josef
Rackl, Manfred
Stork, Werner
Zeller, Dietmar

Stellvertreter

Bauer, Wilfried

Vertretung für Herrn Roland Meyer

Ortssprecher

Großhauser, Alois
Hecker, Johann
Pfaller, Silvia
Schlierf, Martin
Schmid, Christian

Schriftführer

Lang, Manfred

Verwaltung

Knoll, Christina
König, Christian

Weitere Anwesende

Anwesende Stadtratsmitglieder

Dr. Donhauser, Franz

Merkert, Petra

Stadler, Maximilian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Meyer, Roland

Wolfrum, Erhard

Ortssprecher

Beyer, Richard

Burger, Manuel

Eibner, Harald

Fitz, Erna

Huber, Wolfgang

Köbl, Benjamin

Lang, Tobias

Meil, Maria

Romano, Sven

Seger, Joseph

Straubmeier, Konrad

Waldmüller, Siegfried

Weidinger, Reinhard

Zaigler, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 17.12.2024
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 3 Vergabe von Bauleistungen Baumeister, Sanitär, Estrich Fliesen, Türen und **2025/897**
Malerarbeiten für die öffentliche WC Anlage im Heimatmuseum - Beratung
und Beschlussfassung
- 4 Heizungstausch Kindergarten Pollanten, Projektvorstellung - Beratung und **2025/900**
Beschlussfassung
- 5 Ersatzneubau für das Leichenhaus in Pollanten, Vorstellung - Beratung und **2025/902**
Beschlussfassung
- 6 Vergabe von Bauleistungen Kanalsanierung Oberflächenkanal im Ortsteil **2025/901**
Erasbach Am Weiher - Beratung und Beschlussfassung
- 7 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 17.12.2024

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.12.2024 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

3 Vergabe von Bauleistungen Baumeister, Sanitär, Estrich Fliesen, Türen und Malerarbeiten für die öffentliche WC Anlage im Heimatmuseum - Beratung und Beschlussfassung

Auf Grundlage des Beschlusses der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.04.2024 wurden die Bauleistungen Baumeister, Sanitär, Estrich Fliesen, Türen und Malerarbeiten beschränkt ausgeschrieben

Die Bauleistungen Baumeister mit Außenanlagen für die öffentliche WC Anlage im Heimatmuseum wurde beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

Insgesamt wurden vier Firmen angeschrieben ein Angebot abzugeben. Des Weiteren wurde die Ausschreibung im Staatsanzeiger bekannt gegeben.

Bis zur Angebotseröffnung wurden vier Angebote fristgerecht eingereicht. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma J. Englmann Bau GmbH aus Berching das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht in technischer Hinsicht allen Anforderungen.

Die Angebotssumme der Firma J. Englmann Bau GmbH beträgt 123.105,26 € inkl. MwSt. und liegt somit 10% unter der Kostenberechnung April 2024 vom Ingenieurbüro Lerzer Ing+Plan GmbH.

Die Bauleistungen Sanitärarbeiten für die öffentliche WC Anlage im Heimatmuseum wurde beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

Insgesamt wurden fünf Firmen angeschrieben ein Angebot abzugeben. Des Weiteren wurde die Ausschreibung im Staatsanzeiger bekannt gegeben.

Bis zur Angebotseröffnung wurden drei Angebote fristgerecht eingereicht. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Karl Lieblein aus Berching das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht in technischer Hinsicht allen Anforderungen.

Die Angebotssumme der Firma Karl Lieblein beträgt 28.585,59 € inkl. MwSt. und liegt somit 19% unter der Kostenberechnung April 2024 vom Ingenieurbüro Lerzer Ing+Plan GmbH.

Die Bauleistungen Fliesen und Estrich für die öffentliche WC Anlage im Heimatmuseum wurde beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

Insgesamt wurden sechs Firmen angeschrieben ein Angebot abzugeben. Des Weiteren wurde die Ausschreibung im Staatsanzeiger bekannt gegeben.

Bis zur Angebotseröffnung wurden drei Angebote fristgerecht eingereicht. Nach dem rechnerischen

schen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Fliesen Seemeier aus Holnstein das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht in technischer Hinsicht allen Anforderungen. Die Angebotssumme der Firma Fliesen Seemeier beträgt 19.519,21 € inkl. MwSt. und liegt somit 35% unter der Kostenberechnung April 2024 vom Ingenieurbüro Lerzer Ing+Plan GmbH.

Die Bauleistungen Fenster und Türen für die öffentliche WC Anlage im Heimatmuseum wurde beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:
Insgesamt wurden vier Firmen angeschrieben ein Angebot abzugeben. Des Weiteren wurde die Ausschreibung im Staatsanzeiger bekannt gegeben.
Bis zur Angebotseröffnung wurde ein Angebot fristgerecht eingereicht. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Bau und Möbelschreinerei Amler aus Fribertshofen das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht in technischer Hinsicht allen Anforderungen. Die Angebotssumme der Firma Bau und Möbelschreinerei Amler beträgt 32.710,41 € inkl. MwSt. und liegt somit 9% über der Kostenberechnung April 2024 vom Ingenieurbüro Lerzer Ing+Plan GmbH.

Die Bauleistungen Malerarbeiten für die öffentliche WC Anlage im Heimatmuseum wurde beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:
Insgesamt wurden vier Firmen angeschrieben ein Angebot abzugeben. Des Weiteren wurde die Ausschreibung im Staatsanzeiger bekannt gegeben.
Bis zur Angebotseröffnung wurde ein Angebot fristgerecht eingereicht. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat der Malerbetrieb Bissinger Jürgen aus Oening das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht in technischer Hinsicht allen Anforderungen. Die Angebotssumme des Malerbetriebs Bissinger Jürgen beträgt 30.167,69 € inkl. MwSt. und liegt somit 30% unter der Kostenberechnung April 2024 vom Ingenieurbüro Lerzer Ing+Plan GmbH.

Für die Baumaßnahme öffentliche WC Anlage im Heimatmuseum belaufen sich die Baukosten somit auf 234.088,16 € ohne Elektrik.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

- A: Auf Grundlage der durchgeführten beschränkten Ausschreibung wird der Firma J. Englmann Bau GmbH aus Berching der Auftrag für Baumeisterarbeiten mit einer Auftragssumme von 123.105,26 € erteilt.**
- B: Auf Grundlage der durchgeführten beschränkten Ausschreibung wird der Firma Karl Lieblein aus Berching der Auftrag für Sanitärarbeiten mit einer Auftragssumme von 28.585,59 € erteilt.**
- C: Auf Grundlage der durchgeführten beschränkten Ausschreibung wird der Firma Fliesen Seemeier aus Holnstein der Auftrag für Fliesen- und Estricharbeiten mit einer Auftragssumme von 19.519,21 € erteilt.**
- D: Auf Grundlage der durchgeführten beschränkten Ausschreibung wird der Firma Bau und Möbelschreinerei Amler aus Fribertshofen der Auftrag für Fenster und Türen mit einer Auftragssumme von 32.710,41 € erteilt.**
- E: Auf Grundlage der durchgeführten beschränkten Ausschreibung wird dem Malerbetrieb Bissinger Jürgen aus Oening der Auftrag für Malerarbeiten mit einer Auftragssumme von 30.167,69 € erteilt.**

Heizungstausch

Im 2- gruppigen Kindergarten St. Georg in Pollanten häufen sich die Störungsfälle der Heizungsanlage. Die undichten Heizungsleitungen führten bereits zu Wasserschäden, es kann jeder Zeit zu einem Ausfall der Heizung kommen. Somit ist ein störungsfreier Ablauf im Kindergarten nicht mehr zu garantieren. Daher besteht ein dringender Handlungsbedarf zur Erneuerung der Heizung. Die bestehende Gasheizung wurde 1986 erneuert und seitdem wurde nur der Brenner 1993 getauscht. Bei beiden Gruppenräumen wurden mind. 3 von 6 bzw. 7 Heizkörpern vom Verteiler genommen aufgrund von undichten Stellen der Heizungsrohre im Fußboden. Bemerkbar macht sich ein weiteres Leck am Druckverlust im Heizungskreislauf.

Mit dem Fachplaner für HLS, Herrn Ehrensberger wurde der Austausch der Heizung besprochen. Man hat sich aufgrund der Nachhaltigkeit und Vorbildfunktion der Gemeinde für eine Heizung mit erneuerbaren Energien entschieden. Aufgrund der hohen Heizlast soll eine Hybrid Heizung aus Wärmepumpe und Gasheizung eingebaut werden. Der Anteil an erneuerbaren Energien soll die gesetzlichen Vorgaben nach GEG weitschauend für 2035 erfüllen.

Neben der Wärmeversorgungsanlage werden die Wärmeverteilnetze ergänzt und die Raumflächenverteilung ausgewechselt bzw. erneuert.

Zusätzlich wird auf der Süddachseite ca. 90 m² PV- Anlage angebracht, um die anfallenden Stromkosten der Wärmepumpe zu decken. Die Anlage wird mit entsprechendem Speicher ergänzt, Angebote liegen uns bereits vor. Für den Heizungstausch inkl. PV- Anlage auf erneuerbare Energien gibt es eine Förderung der Bafa. Die Fa. Brandl wurde für die Energieberatung beauftragt, laut seiner Aussage kann der Förderantrag für Nichtwohngebäude gestellt werden.

Die Heizlastberechnung wurde bereits erstellt. Herr Ehrensberger hat für die genannte Maßnahme die Kostenberechnung und Ausschreibung erstellt.

Die Ausschreibung für die Baumaßnahme wird umgehend nach Beschlussfreigabe im Staatsanzeiger veröffentlicht.

- | | |
|---|---------------------------------|
| • Kostenberechnung Heizungsanlage | 135.000,00 € inkl. MwSt. |
| • Fundamentarbeiten Wärmepumpe + Außenanlagen | 10.000,00 € inkl. MwSt. |
| • PV- Anlage | 35.000,00 € inkl. MwSt. |

Gesamtkosten	180.000,00 € inkl. MwSt.
Abzüglich zu erwartende Fördergelder	29.000,00 €

Gesamtkosten abzüglich Fördergelder	151.000,00 € inkl. MwSt.
--	---------------------------------

Erneuerung der Beleuchtung

Die bestehende Beleuchtung im EG + OG soll durch neue LED- Leuchten getauscht werden, da der Verkauf von neuen Leuchtstoffröhren eingestellt wurde und somit ein Tausch der Leuchtmittel in den bestehenden Leuchten nicht mehr möglich ist. Die Stromkosten bei der LED Beleuchtung können somit für den Unterhalt gesenkt werden. Für den Austausch der gesamten Beleuchtung (Leuchte + Leuchtmittel) gibt es laut Fa. Brandl eine Förderung der Bafa in Höhe von 15% auf die Maßnahme.

• Energieberatung Fa. Brandl für Förderantrag	1.054,00 € inkl. MwSt.
• Beleuchtung EG + OG	12.500,00 € inkl. MwSt.
Gesamtkosten	13.554,00 € inkl. MwSt.
Abzüglich zu erwartende Fördergelder	2.030,00 €
Gesamtkosten abzüglich Fördergelder	11.524,00 € inkl. MwSt.

Austausch Eingangstür

Die bestehende Holzeingangstür im Erdgeschoss aus dem Jahre 1993, soll durch eine neue Türe ersetzt werden. Die bestehende Türe führt zu vielen Wartungsarbeiten, Energieverlust und Gefahren für die Kinder.

- Haustüre **ca. 15.000,00 € inkl. MwSt.**

Umstellung auf die neue elektrische Schließanlage

Das gesamte Gebäude wird mit der neuen elektrischen Schließanlage der Stadt Berching versehen.

- Schließanlage f. das gesamte Gebäude **5.000,00 € inkl. MwSt.**

Neuanschaffung der Gruppenmöblierung

Die bestehende Möblierung der Gruppe im Erdgeschoss hat aufgrund des Alters viele Mängel, wie zum Bsp. wackelige Beine, Splitter in den Sitzflächen und kaputte Ecken + Kanten. Die Möblierung stammt aus dem Jahre 1993. Daher wird von dem Kindergarten Team um eine Erneuerung der genannten Möbel für eine Gruppe mit 25 Kindern gebeten.

- 30 Stühle inkl. 5 Tische + Schränke/ Regale **10.000, 00 € inkl. MwSt.**

Gesamtkosten der Maßnahmen	223.554,00 € inkl. MwSt.
Gesamt zu erwartende Fördergelder	31.030,00 €
<hr/>	
Gesamtkosten der Maßnahmen abzüglich Fördergelder	192.524,00 € inkl. MwSt.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Der Bauausschuss stimmt den Maßnahmen zu und nimmt die zu erwartenden Kosten in Höhe von 223.554,00 € inkl. MwSt. zur Kenntnis. Die Mittel in entsprechender Höhe sind in den Haushalt vorzusehen.

A: Der Bauausschuss stimmt den Heizungstausch und den weiteren Maßnahmen zu.

Die Angebote werden vor der Vergabe dem Ausschuss vorgelegt um separat Beschluss zu fassen bzw. berichten.

5 Ersatzneubau für das Leichenhaus in Pollanten, Vorstellung - Beratung und Beschlussfassung

Das Leichenhaus in Pollanten wurde zuletzt in den 1960er Jahren saniert, daher befindet es sich in einem schlechten Gesamtzustand. Das Gebäude weist deutliche Bauschäden im Dachstuhl und im Mauerwerk auf. Im Dachstuhl gibt es Probleme mit dem Holzwurm, hier wurden vor ca. drei Jahren Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt um die Dachstabilität zu erhalten. Im gesamten Gebäude zeichnen sich Risse ab, diese sind laut Bodengutachten als Spannungsrisse herausgestellt haben. Die unterschiedlichen Setzungsverhältnisse werden auf das Fundament und deren unterschiedlichen Untergrund (zu einem Teil felsigen Untergrund, zum anderen Teil gewachsenen Boden) zurückgeführt.

Laut Vorschriften des Gesundheitsamtes wird für das Leichenhaus eine Handwaschgelegenheit mit Warmwasser gefordert, dies ist leider auf Grund der Lage des Leichenhauses nicht möglich. Es bietet sich das vorhandene Handwaschbecken mit Warmwasser in der Sakristei in der Kirche als Alternative an. Dies wird in der geplanten Baugenehmigung als Abweichung beantragt, mit der Begründung dass ein Wasser- und Abwasseranschluss aus technischer und wirtschaftlicher Sicht im neuen Leichenhaus nicht möglich ist.

Eine Sanierung des bestehenden Gebäudes kommt auf Grund der Unwirtschaftlichkeit nicht in Betracht, da diese keine große Einsparung gegenüber einem Neubau darstellt. Bei einer Sanierung müsste im Fundamentbereich mit einer Unterspritzung begonnen werden, dies ist sehr arbeitsaufwendig und würde große Kosten verursachen.

Der Ersatzneubau soll an gleicher Stelle, mit gleicher Ausrichtung und einer Abmessung von ca. 5 x 7 m wie im Bestand entstehen. Die Kirchenverwaltung wünscht sich bei dem Neubau eine starke Orientierung an das bestehende Gebäude.

Für die Planungsphase 1- 4 wurde das Planungsbüro Markus Hackner beauftragt. Es wurde ein Entwurf mit Kostenschätzung erstellt. Die Ausführung würde in Stahlbeton Fertigbauteilen erfolgen, die Gesamtkosten belaufen sich hier laut Schätzung auf 195.000,00 €. Der Entwurf vom 19.06.2024 wurde der örtlichen Kirchenverwaltung bereits vorgestellt und uns mündlich zur weiteren Planung freigegeben, jedoch mit dem Wunsch nach einer Biberdachdeckung.

Als Alternative haben wir uns erlaubt die Kosten für einen Generalunternehmer in Holzständerbauweise vorzustellen, hierfür sind Gesamtkosten in Höhe von ca. 175.000,00 € inkl. MwSt. zu erwarten. Die Holzständerbauweise wird gegenüber der Stahlbetonbauweise nach jetzigem Stand eine Einsparung von ca. 20.000,00 € erzielen. Zur weiteren Kosteneinsparung können kleinere Arbeiten durch den Bauhof übernommen werden.

Der Ersatzneubau wird auf Kirchengrund errichtet, aufgrund dessen wird hier mit der Diözese eine schriftliche Vereinbarung getroffen.

Laut Kostenschätzung sind mit folgenden Kosten zurechnen:

Ausführung 1 mit Generalunternehmer in Holzbauweise

- **175.000,00 € inkl. MwSt.**

Ausführung 2 mit Planungsbüro in Stahlbeton Fertigbauteile

- **195.000,00 € inkl. MwSt.**

Arbeiten durch den Bauhof

- Abbruch und Entsorgung des bestehenden Gebäudes
- Erstellung des Fundaments
- Erstellung der Bodenplatten

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Auf Antrag von Bau- und Umweltausschussmitglied Rackl wird der Tagesordnungspunkt vertagt. Vor der nächsten Beratung und Beschlussfassung soll ein Ortstermin mit der Kirchenverwaltung stattfinden.

6 Vergabe von Bauleistungen Kanalsanierung Oberflächenkanal im Ortsteil Erasbach Am Weiher - Beratung und Beschlussfassung

Um das Kanalnetz der Stadt Berching instand zu halten, sind jährliche Sanierungsarbeiten not-

wendig. Im Jahr 2024 wurde der Ortsteil Erasbach nach mehreren Meldungen von Rückstau des Oberflächenkanals eingehend geprüft. Die Ursache des Rückstaus war starker Wurzeleinwuchs im Oberflächenkanal „Am Weiher“. Um den erneuten Wurzeleinwuchs zu vermeiden, müsste nun auf eine Länge von 168,5 Meter ein Schlauchlining-Verfahren erfolgen. Dieses Verfahren beinhaltet folgende Schritte:

- Reinigung des Kanals
- Inspektion des Kanals
- Einbringung des Schlauchliners
- Abschlussarbeiten

Dieses Verfahren ist besonders vorteilhaft, da es grabenlos durchgeführt wird. Dadurch werden Beeinträchtigungen für Anwohner und den Straßenverkehr minimiert. Zudem bietet der Schlauchliner eine hohe Beständigkeit gegen erneuten Wurzeleinwuchs und garantiert eine lange Lebensdauer des Kanals. Durch diese Maßnahme können im Ortsteil Erasbach Einsparungen von etwa 8.000 € im Jahr erzielt werden.

Darüber hinaus wurde festgestellt, dass durch die Anschaffung eines eigenen Spülwagens mit integrierter Kamera jährliche Einsparungen von etwa 5.000€ - 8.000€ erzielt werden können. Diese Einsparungen ergeben sich aus der Reduzierung externer Dienstleistungen und der Möglichkeit, regelmäßige Kanalwartungen kostengünstiger in Eigenregie durchzuführen.

Für die geplante Maßnahme wurden Angebote von spezialisierten Firmen eingeholt.

Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Kammerger Rohrtechnik aus Berggau das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht in technischer Hinsicht allen Anforderungen. Die Angebotssumme der Firma Kammerger beträgt 67.300,45 € inkl. MwSt.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

A: Auf Grundlage der Angebotseinholung wird der Firma Kammerger Rohrtechnik aus Berggau der Auftrag für die Kanalsanierung Am Weiher in Erasbach mit einer Auftragssumme von 67.300,45 € inkl. MwSt. erteilt.

B: Für die Anschaffung eines Hochdruckspülhangers mit Wassertank und Kamera sollen Angebote eingeholt werden und dem Bauausschuss erneut vorgelegt werden.

7 Berichte und Anfragen

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

Zeitplan Europahalle – Sportboden

- Ausschreibung 09.12.2024: fünf Firmen haben Interesse gezeigt (Hoppe Sportbodenbau GmbH, Wilms GmbH, Fürstehöfer Fußbodentechnik GmbH, Sportbodenbau Nossen, Swietelsky AG)
- Submission 20.12.2024: Auftrag wurde an Hoppe Sportbodenbau GmbH vergeben (Euro 135.408,91)
- Aufmaß, Nivellement, Materialdisposition am **14.01.2025** (KW03) durch Fa. Hoppe
- Anfrage an die Schulen zwecks Linienmarkierung und Bodenhülsen **17.01.2025**
- Terminplan am **22.01.2025** erhalten

- Farbentscheidung **27.01.2025** Elephant Grey (aufgrund der Rollenabmaße, Reststücke werden evtl. für Geräteräume verwendet)
- **29.01.2025 – 31.01.2025:** Schweißschicht wird aufgetragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Manfred Lang
Schriftführung