



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.06.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:59 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses, Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Zeller, Dietmar, Erster Bürgermeister

Mitglieder des Stadtrates

Binder, Gerhard
Brandl, Georg
Burger, Regina
Christl, Jan-Joachim, Dr.
Daum, Lorenz
Eisner, Christian
Finsterer, Norbert
Gerber, Michael
Herbaty, Christoph
Höffler, Andreas
Hollweck, Peter
Leidl, Josef
Meissner, Christian
Merkert, Petra
Neumeier, Matthias
Retzer, Egid
Wittl, Eva
Wolfrum, Erhard
Zeller, Markus

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Fitz, Erna
Hecker, Johann
Lang, Tobias
Schlierf, Martin
Waldmüller, Siegfried

Schriftführer

Buchberger, Reinhard

Verwaltung

König, Christian

Lang, Manfred

Lindner, Thomas

Sammüller, Bernd

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Mirwald, Günter

Ortssprecher

Beyer, Richard

Brandmüller, Wolfgang

Burger, Manuel

Eibner, Harald

Großhauser, Alois

Hollweck, Sieglinde

Köbl, Benjamin

Meyer, Roland

Rackl, Manfred

Romano, Sven

Seger, Joseph

Stadler, Maximilian

Stork, Werner

Straubmeier, Konrad

Weidinger, Reinhard

Zaigler, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 19.05.2026
- 2 Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching, Beauftragung der Nachträge 6 und 7, erstellen eines BBQ-Konzeptes und Wandabwicklungen zur Objektplanung - Beratung und Beschlussfassung **2026/181**
- 3 Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching, Vergabe der Bauleistung Aufzugsanlage Aussen - Beratung und Beschlussfassung **2026/177**
- 4 Vergabe von Bauleistungen aus dem Vergabepaket V "Schreinerarbeiten EG Kindertagesstätte Berching Süd" Beratung und Beschlussfassung **2026/171**
- 5 Vergabe von Bauleistungen aus dem Vergabepaket V "Schreinerarbeiten OG Kindertagesstätte Berching Süd" Beratung und Beschlussfassung **2026/172**
- 6 Vergabe von Bauleistungen aus dem Vergabepaket V " Mobile Trennwand Kindertagesstätte Berching Süd" - Beratung und Beschlussfassung **2026/173**
- 7 Vergabe von Bauleistungen aus dem Vergabepaket V "Schlosser- und Metalarbeiten Kindertagesstätte Berching Süd" - Beratung und Beschlussfassung **2026/174**
- 8 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Dietmar Zeller eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 19.05.2026
----------	---

Einstimmig beschlossen

Die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 19.05.2026 wird genehmigt.

2	Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching, Beauftragung der Nachträge 6 und 7, erstellen eines BBQ-Konzeptes und Wandabwicklungen zur Objektplanung - Beratung und Beschlussfassung
----------	--

Im Zuge der Planungen zum Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching wurde durch den Objektplaner sehwa aus Berlin die Nachträge 6 und 7 zur Objektplanung eingereicht.

Bewertung Nachtrag 6 – Koordination Betonbauqualitätsklassen (BBQ)

Der Nachtrag 6 beinhaltet die Erstellung, Abstimmung und Koordination der Betonbauqualitätsklassen (BBQ) gemäß DIN 1045. Die grundsätzliche Notwendigkeit der BBQ-Abwicklung wurde durch die Einführung der überarbeiteten DIN 1045 im Juli 2025 geschaffen. Ziel der Regelung ist die verbindliche Standardisierung der Schnittstellen zwischen Planung, Baustoffherstellung und Bauausführung zur Sicherstellung einer ganzheitlichen Qualitätssicherung von Betonbauwerken.

Die Betonbauqualitätsklassen dienen insbesondere der Festlegung einheitlicher Qualitätsanforderungen an Planung, Betonherstellung und Ausführung, der frühzeitigen Identifikation und Dokumentation projektspezifischer Risiken sowie der Verbesserung des Schnittstellenmanagements zwischen den am Betonbau Beteiligten.

Gemäß den Vorgaben der DIN 1045 sind sämtliche Betonbauteile hinsichtlich Planungsklasse (PK), Betonklasse (BK) und Ausführungsklasse (AK) den Qualitätsstufen N (normal), E (erhöht) oder S (speziell) zuzuordnen. Die höchste Einzelklassifizierung bestimmt die maßgebende Betonbauqualitätsklasse des jeweiligen Bauteils und ist von allen Projektbeteiligten von der Planung bis zur Ausführung zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Baumaßnahme übernimmt der Objektplaner die Funktion des BBQ-Koordinators. Zu dessen Aufgaben gehören die Koordination der Beteiligten, die Moderation der erforderlichen Abstimmungsprozesse, die Durchführung und Dokumentation der Betonfachgespräche sowie die Fortschreibung und Abstimmung der erforderlichen Konzepte und Qualitätssicherungsunterlagen.

Bereits im Vorfeld der Ausschreibung der Rohbauarbeiten fanden mehrere Abstimmungsgespräche zur Einteilung der Bauteile in die jeweiligen Betonbauqualitätsklassen statt. Die Ergebnisse dieser Abstimmungen wurden in die Ausschreibungsunterlagen übernommen und sind Bestandteil des Leistungsverzeichnisses geworden.

Die Leistung „Koordination Betonbauqualitätsklassen (BBQ)“ stellt weder nach den Regelungen der HOAI noch nach dem bestehenden Architektenvertrag eine Grundleistung des Objektplaners dar. Die zugrunde liegenden Anforderungen wurden erst durch die Einführung der überarbeiteten DIN 1045 geschaffen und erfordern zusätzliche Koordinations-, Abstimmungs- und Dokumentationsleistungen, die über den ursprünglich vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen.

Die Beauftragung der Leistung ist zur normgerechten Planung und Ausführung der Betonbauteile erforderlich. Die Leistung ist daher dem Grunde nach als zusätzliche Leistung anzuerkennen und

gesondert zu vergüten. Der Aufwand wird auf 110 Arbeitsstunden geschätzt, die Abrechnung gemäß dem Angebot auf Stundenbasis. Einschließlich Nebenkosten und Mehrwertsteuer beläuft sich die Angebotssumme auf 11.571,56 €

Bewertung Nachtrag 7 – Erstellen von Wandabwicklungen zur Elektroplanung

Zur Gewährleistung eines wirtschaftlichen und störungsarmen Bauablaufs soll die Errichtung des Bauteils A in Holzbauweise unter Verwendung vorgefertigter Wandelemente erfolgen. Im Zuge der werkseitigen Vorfertigung sind neben den konstruktiven Bauteilen auch die für die Elektroinstallation erforderlichen Leerrohre, Schalterdosen sowie sonstige Einlegearbeiten bereits vor der Montage auf der Baustelle in die Wandelemente zu integrieren.

Die hierfür erforderlichen Elektro-Einlegearbeiten werden gemeinsam mit dem Gewerk Baumeister/Holzbau ausgeschrieben und bereits während der Rohbauerstellung ausgeführt. Dies erfordert eine gegenüber dem üblichen Planungsablauf deutlich vorgezogene und wesentlich detailliertere Ausführungsplanung der Elektroinstallation. Als Grundlage für die Fertigung der Wandelemente werden detaillierte Leerrohrpläne sowie raumbezogene Wandabwicklungen benötigt.

Mit der eigentlichen Elektroplanung wurde bereits das Fachplanungsbüro Frey-Donabauer-Wich beauftragt. Für die Erstellung der erforderlichen Wandabwicklungen ist jedoch zusätzlich eine detaillierte Abstimmung der Elektroplanung mit der durch das Büro Lernlandschaft erstellten Möbelplanung sowie den weiteren raumprägenden Ausstattungsgegenständen erforderlich. Hierbei müssen die Möblierung, Medientechnik, Schalterprogramme, Anschlüsse und sonstigen Einbauten in ihrer konkreten räumlichen Anordnung aufeinander abgestimmt und zeichnerisch dargestellt werden.

Nach gemeinsamer Abstimmung aller an der Planung Beteiligten besteht die Notwendigkeit zur Erstellung von Wandabwicklungen ausschließlich für die Tafelwände der Unterrichtsräume. In diesen Bereichen werden insbesondere die Mediensäulen, Displayanlagen, Strom- und Datenanschlüsse sowie weitere technische Einbauten gebündelt. Aufgrund der spiegelbildlichen Grundrisorganisation des Obergeschosses können einzelne Wandabwicklungen übernommen beziehungsweise gespiegelt werden. Der erforderliche Bearbeitungsumfang beschränkt sich daher auf insgesamt zwölf unterschiedliche Raumsituationen.

Die Erstellung der Wandabwicklungen einschließlich der Integration der Möbelplanung, der Ausstattungsgegenstände sowie der Koordination mit den Fachplanern stellt keine Grundleistung nach HOAI dar. Die Leistung wird ausschließlich aufgrund der gewählten Bauweise mit vorgefertigten Holzwandelementen und der daraus resultierenden Notwendigkeit einer vorgezogenen Detailplanung erforderlich und ist daher als besondere Leistung gesondert zu vergüten.

Das Architekturbüro sehw aus Berlin reichte hierzu am 29.04.2026 einen entsprechenden Nachtrag ein. Der erforderliche Aufwand für die zeichnerische Ausarbeitung, die Koordination der Planungsbeteiligten sowie die Integration der planerischen Vorgaben wird mit sieben Stunden je Wandabwicklung angesetzt. Bei insgesamt zwölf erforderlichen Wandabwicklungen ergibt sich ein Gesamtaufwand von 84 Stunden.

Die angebotene Vergütung erfolgt pauschal und beläuft sich auf insgesamt 8.940,42 € brutto. Der angesetzte Aufwand erscheint unter Berücksichtigung des erforderlichen Koordinations- und Detaillierungsgrades nachvollziehbar. Der Nachtrag ist dem Grunde nach berechtigt und wird zur Beauftragung empfohlen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 3

Die im Nachtrag 6 beschriebenen Leistungen zur Koordination der Betonbauqualitätsklassen (BBQ) gemäß DIN 1045 stellen zusätzliche Leistungen dar, die nicht vom ursprüngli-

chen Leistungsumfang des Architektenvertrages erfasst sind. Die Leistungen sind aufgrund der zwischenzeitlich eingeführten normativen Anforderungen für die Planung und Ausführung der Betonbauteile erforderlich. Der Nachtrag ist dem Grunde nach berechtigt. Der Nachtrag 6 für die Abwicklung der Betonbauqualitätsklassen wird gemäß dem Angebot vom 23.04.2026 in Höhe von 11.571,56 € beauftragt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 3

Die im Nachtrag 7 beschriebenen Leistungen zur Erstellung von Wandabwicklungen als Grundlage für die vorgezogene Elektroplanung im Bereich der vorgefertigten Holzwandelemente stellen zusätzliche Leistungen dar, die nicht vom ursprünglichen Leistungsumfang des Architektenvertrages erfasst sind. Der Nachtrag 7 für die Erstellung von Wandabwicklungen wird gemäß dem Angebot vom 29.04.2026 in Höhe von 8.940,42 € beauftragt.

3	Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching, Vergabe der Bauleistung Aufzugsanlage Aussen - Beratung und Beschlussfassung
----------	--

Um den Anforderungen an die Barrierefreiheit gerecht zu werden, sehen die Planungen in der Leistungsphase 3 für den Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule im Bauteil B die Errichtung einer zentralen Aufzugsanlage vor. Die Realisierung der Gesamtmaßnahme erfolgt abschnittsweise. Derzeit werden im Bereich des Bauteils A die vorbereitenden Maßnahmen ausgeführt. Der Beginn der Spezialtiefbauarbeiten ist gemäß aktuellem Bauzeitenplan für den 13.07.2026 vorgesehen.

Entsprechend den Vorgaben der Regierung der Oberpfalz als Förderbehörde sowie den Anforderungen des Art. 48 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) muss die barrierefreie Erschließung bereits mit Aufnahme der Nutzung des Bauteils A gewährleistet sein. Da die dauerhafte Aufzugsanlage erst im Zuge der späteren Bauabschnitte realisiert werden kann, ist zur Sicherstellung der Barrierefreiheit die Errichtung einer temporären Aufzugsanlage an der Ostfassade vorgesehen.

Im Vorfeld wurde in Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten des Landratsamtes Neumarkt geprüft, ob aufgrund der lediglich vorübergehenden Nutzung und der damit verbundenen erheblichen Mehrkosten eine Abweichung von den Anforderungen zugelassen werden kann. Trotz ausführlicher Erörterung der Rahmenbedingungen konnte eine Zustimmung zu einer entsprechenden Abweichung aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden. Aus diesem Grund wurde die temporäre Aufzugsanlage in die weitere Planung aufgenommen und als Bestandteil des Bauantrags berücksichtigt.

Zur Reduzierung der Investitionskosten wurde die Ausführung als Aufzugsanlage nach Maschinenrichtlinie untersucht und in die Planung übernommen. Diese Variante ist jedoch mit betrieblichen Einschränkungen verbunden. So darf der Aufzug ausschließlich durch ausgewiesene Personen genutzt werden und steht der allgemeinen Öffentlichkeit nicht uneingeschränkt zur Verfügung. Die Montage der Anlage ist nach aktuellem Terminplan für April 2028 vorgesehen.

Für die derzeit laufenden Planungen der Leistungsphase 5 sind bereits im Vorfeld detaillierte Herstellerangaben erforderlich. Diese betreffen insbesondere die Ausbildung der Fundamente, die Lage und Ausführung der Montagepunkte, die erforderliche Verkabelung, die Anbindung des Fahrkorbes an das Gebäude sowie die Nachweise für die Prüfstatik. Eine frühzeitige Festlegung des Fabrikats ist daher aus planerischen und terminlichen Gründen erforderlich.

Durch das Ingenieurbüro Frey-Donabauer-Wich wurden insgesamt fünf Fachfirmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Vier Unternehmen lehnten eine Angebotsabgabe ab. Als Gründe wurden

insbesondere fehlende Kapazitäten im vorgesehenen Ausführungszeitraum sowie der umfangreiche und systemspezifische Leistungsumfang genannt.

Lediglich die Firma Perfekta Lifta GmbH aus Korschenbroich reichte ein Angebot ein. In mehreren Abstimmungsgesprächen wurde das Unternehmen aufgefordert, die besonderen Anforderungen der langen Projektlaufzeit sowie eine angemessene Absicherung der erforderlichen Vorauszahlungen im Angebot zu berücksichtigen.

Mit dem überarbeiteten Angebot vom 30.04.2026 wurden sämtliche Vorgaben eingearbeitet. Das Angebot wurde durch das Ingenieurbüro fachtechnisch geprüft und als nachvollziehbar bewertet. Für eine Montage ab dem Jahr 2029 ist ein Teuerungszuschlag von 12 % vorgesehen. Der angebotene Zahlungsplan sieht eine Anzahlung in Höhe von 40 %, weitere 50 % bei Anlieferung und Montagebeginn sowie die Schlusszahlung von 10 % nach Übergabe und Inbetriebnahme vor. Zur Absicherung der Vorauszahlungen ist die Stellung einer Vorauszahlungsbürgschaft mit einer Laufzeit von drei Jahren vorgesehen.

Die Prüfung der Eignung des Bieters ergab keine Hinweise, die gegen eine Beauftragung sprechen. Hinsichtlich der Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Firma Perfekta Lifta GmbH bestehen keine Bedenken.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 2

Der Auftrag für temporäre Aufzugsanlage an der Ostfassade zum Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule wird gemäß dem Angebot vom 30.04.2026 an die Firma Perfekta Lift GmbH aus Korschenbroich zu 77.495,69 € als Direktauftrag vergeben.

4	Vergabe von Bauleistungen aus dem Vergabepaket V "Schreinerarbeiten EG Kindertagesstätte Berching Süd" Beratung und Beschlussfassung
----------	---

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.10.2024 wurde der vorgestellten Planung des Architekturbüro Raith aus Kelheim für die Kindertagesstätte „Berching Süd“ zugestimmt. Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben und brachte folgende Ergebnis:

Insgesamt haben sich sechs Firmen das Leistungsverzeichnis beim Staatsanzeiger e-service heruntergeladen. Bis zur Angebotseröffnung wurden drei Angebote abgegeben. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Plank Schreinerei GmbH aus Sinzing das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt. Es entspricht in rechnerischer und wirtschaftlicher Hinsicht allen Anforderungen.

Die Angebotssumme der Firma Plank Schreinerei GmbH beträgt 149.659,16 € incl. MwSt. und liegt somit 62 % über der Kostenberechnung vom 09.10.2024. Die Mehrkosten liegen im Gesamtbudget und entstehen auf Grund der zusätzlichen Einbaumöbel, die nach Rücksprache mit dem geplanten Team des Kita- Trägers verbaut werden sollen.

Einstimmig beschlossen

Auf Grundlage der beschränkten Ausschreibung wird die Firma Plank Schreiner GmbH aus Sinzing der Auftrag für die Schreinerarbeiten EG mit einer Auftragssumme von 149.659,16 € erteilt.

5	Vergabe von Bauleistungen aus dem Vergabepaket V "Schreinerarbeiten OG Kindertagesstätte Berching Süd" Beratung und Beschlussfassung
----------	---

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.10.2024 wurde der vorgestellten Planung des Architekturbüro Raith aus Kelheim für die Kindertagesstätte „Berching Süd“ zugestimmt. Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben und brachte folgende Ergebnis:

Insgesamt haben sich fünf Firmen das Leistungsverzeichnis beim Staatsanzeiger e-service heruntergeladen. Bis zur Angebotseröffnung wurden zwei Angebote abgegeben. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Plank Schreinerei GmbH aus Sinzing das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt. Es entspricht in rechnerischer und wirtschaftlicher Hinsicht allen Anforderungen.

Die Angebotssumme der Firma Plank Schreinerei GmbH beträgt 161.108,15 € incl. MwSt. und liegt somit 46 % über der Kostenberechnung vom 09.10.2024. Die Mehrkosten liegen jedoch im Gesamtbudget des Bauvorhabens.

Einstimmig beschlossen

Auf Grundlage der beschränkten Ausschreibung wird die Firma Plank Schreinerei Plank GmbH aus Sinzing der Auftrag für die Schreinerarbeiten OG mit einer Auftragssumme von 161.108,15 € erteilt.

6	Vergabe von Bauleistungen aus dem Vergabepaket V " Mobile Trennwand Kindertagesstätte Berching Süd" - Beratung und Beschlussfassung
----------	--

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.10.2024 wurde der vorgestellten Planung des Architekturbüro Raith aus Kelheim für die Kindertagesstätte „Berching Süd“ zugestimmt. Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben und brachte folgende Ergebnis:

Insgesamt haben sich sechs Firmen das Leistungsverzeichnis beim Staatsanzeiger e-service heruntergeladen. Bis zur Angebotseröffnung wurde ein Angebot abgegeben. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma DORMA Hüppe Raumtrennsysteme GmbH aus Westerstede- Ocholt das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt. Es entspricht in rechnerischer und wirtschaftlicher Hinsicht allen Anforderungen. Die Trennwand wird im Oberschoss zwischen den Turnraum und den Speisesaal eingebaut.

Die Angebotssumme der Firma DORMA Hüppe Raumtrennsysteme GmbH beträgt 43.645,63 € incl. MwSt. und liegt somit 46 % über der Kostenberechnung vom 09.10.2024. Die Mehrkosten liegen jedoch im Gesamtbudget des Bauvorhabens.

Einstimmig beschlossen

Auf Grundlage der öffentlichen Ausschreibung wird die Firma DORMA Hüppe Raumtrennsysteme GmbH aus Westerstede- Ocholt der Auftrag für die mobile Trennwand mit einer Auftragssumme von 43.645,63 € erteilt.

7 Vergabe von Bauleistungen aus dem Vergabepaket V "Schlosser- und Metalarbeiten Kindertagesstätte Berching Süd" - Beratung und Beschlussfassung

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.10.2024 wurde der vorgestellten Planung des Architekturbüro Raith aus Kelheim für die Kindertagesstätte „Berching Süd“ zugestimmt. Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben und brachte folgende Ergebnis:

Insgesamt haben sich zwanzig Firmen das Leistungsverzeichnis beim Staatsanzeiger e-service heruntergeladen. Bis zur Angebotseröffnung wurden vier Angebote abgegeben. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die erstbietende Firma nicht das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Es entspricht in rechnerischer Hinsicht allen Anforderungen, jedoch nicht in wirtschaftlicher Hinsicht.

Die Angebotssumme der Firma beträgt 223.606,95 € incl. MwSt. und liegt somit 61 % über der Kostenberechnung vom 09.10.2024.

Einstimmig beschlossen

Die Ausschreibung der genannten Schlosserarbeiten im Vergabepaket 5 ist aufzuheben, da sie in wirtschaftlicher Hinsicht nicht akzeptabel ist. Die Schlosserarbeiten sind erneut im nächsten Vergabepaket 6 auszuschreiben.

8 Berichte und Anfragen

a) Kostenkontrolle Kindertagesstätte „Berching-Süd“

Es wird darüber berichtet, dass nach Vergabe von 22 Gewerken die Kosten rd. 850.000,-- € unterhalb der Kostenberechnung liegen.

- Stadtratsmitglied Burger erscheint um 18:55 Uhr zur Sitzung -

b) Verabschiedung ausgeschiedener Stadtratsmitglieder

Es wird darauf hingewiesen, dass über die Verabschiedung der ausgeschiedenen Stadtratsmitglieder nicht gebührend in der Öffentlichkeit bzw. in der Presse berichtet wurde.

c) Ersatzneubau GMS Berching – Baumschutz

Es wird um Information gebeten, inwieweit die Hinweise des Bund Naturschutzes in Bezug auf den Schutz des Baumbestandes bei der Baumaßnahme berücksichtigt werden.

Erster Bürgermeister Dietmar Zeller schließt um 18:59 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Erster Bürgermeister
Dietmar Zeller

Reinhard Buchberger
Schriftführung