

1. Bekanntgaben

a. Allgemeines vom Bürgermeister

b. Aus dem Bauamt

c. Aus dem Hauptamt

d. Aus dem Bauhof

e. Aus der Kämmerei

**f. Bekanntgaben der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung
vom 20. November 2023**

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

2. Fragen der Einwohnerschaft

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

3. Fragen des Gemeinderats

Vermerke der Verwaltung:
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

4. Bauanträge

a) **Lange Straße 26, Flst. Nr. 291/2, OT Ersingen** **Errichtung einer PKW-Doppelgarage**

Beschlussvorschlag:

Das gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. Nr. 291/2 in der Lange Straße 26 im OT Ersingen an die westliche Seite des bestehenden Wohnhauses eine Doppelgarage anzubauen.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 I BauGB i.V.m. 34 I BauGB zu beurteilen.

Dies bedeutet, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Die Erschließung des Grundstücks muss gesichert und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sein. Das Ortsbild darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Es handelt sich um eine Doppelgarage mit der Grundfläche 57 m² (7,9 m x 7,13 m). Garagen bis 30 m² Grundfläche sind nach § 50 Abs. 1 LBO Verfahrensfrei.

Art und Maß der geplanten Garage passen sich in die Umgebung ein und das Ortsbild wäre nicht beeinträchtigt.

Diese Voraussetzungen sind durch das geplante Vorhaben erfüllt. Daher empfiehlt die Verwaltung das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

Lageplan
Grundriss
Schnitte
Ansichten

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Herr Busch

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

**b) Lange Straße 5, Flst. Nr. 237, OT Ersingen
Umbau und Nutzungsänderung aus Gastronomie wird
Wohnnutzung**

Beschlussvorschlag:

Das gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt die ehemalige kleine Kneipe zu einer separaten Wohnung umzubauen. Die Außenmaße bleiben bestehen. Es ist geplant eine zweigeschossige Wohnung im klassischen Schnitt Erdgeschoss Wohnen und Leben Obergeschoss Schlafen zu errichten. Die Wohnung ist mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m² geplant, zudem ein Freisitz im Innenhof mit knapp 15 m².

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 I BauGB i.V.m. 34 I BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung des Grundstücks muss gesichert und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sein. Das Ortsbild darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitt

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Herr Busch

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

c) Bauantrag zur Kenntnis

- 1. Brötzinger Str. 33, Flst. Nr. 7458, OT Ersingen
Errichtung einer Terrassenüberdachung**

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Herr Busch

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

5. Herstellung eines barrierefreien Zugangs Haltepunkt Bilfingen

- **Information über die Kostensteigerung**
- **Beschluss über die Zustimmung zur Auftragsvergabe Bauleistungen**

Beschlussvorschläge:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Ausschreibung der Bauleistungen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe an den günstigsten Bieter, Fa. Schleis GmbH, Oberwesel, zu.

Sachverhalt:

Die Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG) beabsichtigt den barrierefreien Umbau des HP Bilfingen an der DB - Strecke 4200 Karlsruhe Hbf. – Mühlacker.

Der Gemeinderat wurde regelmäßig über die Planung informiert und die für die Gemeinde Kämpfelbach anfallenden Kosten wurden in den Haushalt eingeplant.

Die geschätzten Baukosten betragen im vergangenen Jahr 3,5 Mio. Euro netto (inkl. Grunderwerb und Rückbau Gebäude). Eine Aktualisierung der Kostenberechnung in diesem Frühjahr hatte ein Ergebnis i.H.v. 4,5 Mio. Euro. Der sich daraus errechnete Anteil für die Gemeinde Kämpfelbach betrug nach Abzug einer Förderung ca. 1,7 Mio. brutto.

Nachdem das Planfeststellungsverfahren mittlerweile abgeschlossen ist, wurden nun die Bauleistungen ausgeschrieben. Zwei Bieter hatten hierfür ein Angebot abgegeben.

Nach erfolgreicher Prüfung ergab sich folgendes Gesamtergebnis:

| Nr. | Bieter/Bietergemeinschaft | Gesamt (netto) |
|-----|-------------------------------|-------------------|
| 1 | Schleis GmbH, 55430 Oberwesel | 4.667.808,68 Euro |
| 2 | Bieter 2 | 4.958.183,19 Euro |

Die Prüfung und Wertung der Angebote wurde von der AVG in Zusammenarbeit mit TTK GmbH durchgeführt. Nach den Ergebnissen der formalen, rechnerischen und fachlichen Prüfung bestehen für keinen Bieter Ausschlussgründe. Es werden alle Angebote in die Wertung einbezogen.

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Bei einer Vergabe von rund 4,6 Mio. Euro für die Bauleistungen und noch ausstehenden Ausschreibungen für Beleuchtung, Sicherheitsposten, Beschilderung und Kosten für Grunderwerb und Rückbaukosten, ergeben sich neue Gesamtbaukosten von rund 5,570 Mio. Euro, d.h. nochmals eine Steigerung von rund 1,1 Mio. Euro.

Die Hauptsteigerungen der Kosten von der Kostenberechnung/Kostenaktualisierung zur jetzigen Submission sind wie folgt

- Die beiden Bahnsteigbrücken statt 250 TE = jetzt 1,0 Mio. Euro. Baupreisentwicklung Sonderbauwerke, aufwendige Gründung, sehr kurze Bauzeiten, örtliche Verhältnisse
- Deutlicher Anstieg Baustelleneinrichtung = 500 TE. Das hängt damit zusammen, dass aufgrund der kurzen Sperrpausen, den engen Platzverhältnissen eine massive BE vorgehalten werden muss, auch im Bereich Spezialtiefbau
- Anstieg bei den Entsorgungskosten aufgrund der neuen Ersatzbaustoffverordnung = Mehrkosten von rund 150 TE
- Anstieg bei den Geländer Positionen = Vorgaben beim Rampengeländer bezüglich Barrierefreiheit, gestiegene Rohstoffpreise, kaum Firmen auf dem Markt = Mehrkosten rund 200 TE
- Anstieg Kosten für Technische Bearbeitung, Vermessung, Dokumentation gemäß Vorgaben der DB AG, Prüfstatiker = Mehrkosten rund 75 TE
- Insgesamt deutlich höhere Einheitspreise im Bereich Stützbauwerke, Stahlbetonarbeiten, Winkelstützwänden = Baupreisentwicklung, Marktlage

Die AVG hat mittlerweile einen Mehrkostenantrag bei der Förderstelle eingereicht um diese Mehrkosten ebenfalls mit dem Fördersatz von 75 % gefördert zu bekommen.

Außerdem ist die AVG bereit die anteilige Planungskostenpauschale von 25 % der Baukosten auf der ursprünglich geschätzten Kostenbeteiligung i.H.v. 737.500 Euro netto zu belassen (aktuell 1.017.800 Euro). Somit ergibt sich ein Finanzierungsaufwand für die Gemeinde Kämpfelbach i.H.v. 2,25 Mio. Euro, also ca. 0,5 Mio. mehr als bisher eingeplant.

Die AVG ist bereit den Mittelabruf dieser Komplementäranteile auf die Jahre 2024, 2025 und 2026 zu verteilen.

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Alternativ wäre eine Aufhebung der Ausschreibung möglich. Folgen einer Aufhebung der Vergabe wären:

- Geplanter Baubeginn im Feb/März dann nicht mehr möglich, Sperrpausen bei der Bahn verfallen
- Neue Anmeldung der Sperrpausen und somit dann der Baurealisierung frühestens in 3 bis 5 Jahren
- Ob in 3 bis 5 Jahren der Bau günstiger zu realisieren wäre ist sehr fraglich
- Weglassen von einzelnen Baubereichen (z.B. Rampe) nicht möglich, die Funktion des Haltepunktes wird dann eingeschränkt, keine Barrierefreiheit möglich
- Bei einer Aufhebung fallen verlorene Investkosten und ggfs. Schadensersatzansprüche der Baufirmen/Planungsbüros an

Nachdem aufgrund der submittierten Leistungen eine relativ hohe Kostensicherheit vorhanden ist (ca. 85 % der Leistungen bereits submittiert), schlägt die AVG vor, den Auftrag an die Firma Schleis zu vergeben und das Projekt im vorgesehenen Zeitrahmen im kommenden Jahr umsetzen zu können. Die Firma Schleis ist der AVG als leistungsfähige und sehr gute Fachfirma von anderen Projekten bekannt.

Nachdem die Verwaltung der Argumentation folgen kann und die Gemeinde Kämpfelbach bereits 450.000 Euro in dieses Projekt investiert hat, schlägt die Verwaltung vor, dem Vorschlag der AVG zu folgen, den Auftrag an die Firma Schleis zu vergeben und die notwendigen Mittel zum Bau der HP Bilfingen in der Höhe von jeweils 600.000 € für die Jahre 2024 -2026 bereitzustellen.

Herr Ziegler von der AVG wird zur Sitzung anwesend sein und steht für Rückfragen zur Verfügung.

Anlage:

Kostenfortschreibung

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

6. Ausschreibung für die Beschaffung eines Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeugs (HLF 10), weitere Vorgehensweise Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag des Büro FSG-Beratungen zur weiteren Vorgehensweise zur Ausschreibung für die Beschaffung eines Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeugs (HLF 10) für die Freiwillige Feuerwehr, der im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes erläutert wird, zu.

Sachverhalt:

In der September-Sitzung hat das Gremium die Ausschreibung für die Beschaffung eines Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeugs (HLF 10) für die Freiwillige Feuerwehr einstimmig verabschiedet.

Die Ausschreibung ist erfolgt und Herr Frank vom Büro FSG-Beratungen, Schömberg, wird hierzu weitere Erläuterungen geben und über die weitere Vorgehensweise den Gemeinderat informieren.

Die Sitzungsunterlagen hierzu werden kurzfristig nachgereicht.

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Herr Giek

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

7. Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgebäudes für die Feuerwehr Kämpfelbach

- **Beschluss über die Festlegung der Auslobungskriterien**
- **Beschluss über die Besetzung der Wettbewerbsjury**

Beschlussvorschläge:

1. Der Gemeinderat beschließt die Auslobungskriterien gemäß Anlage 1.
2. Der Gemeinderat beschließt die Besetzung der Sachpreisrichter der Jury.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.06.2023 den Startschuss für das VGV Verfahren gegeben und das Büro Thiele aus Freiburg mit der Verfahrensbegleitung für die Ausschreibung des VGV Verfahrens zum Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrhauses in Kämpfelbach beauftragt. Zudem wurde beschlossen die Ausschreibung im Wettbewerbsverfahren durchzuführen. In seiner Sitzung am 16.10.2023 hat der Gemeinderat die Mitglieder des gemeindlichen Bauausschusses zu den Mitgliedern des Auslobungsgremiums bestellt um die Wettbewerbsbedingungen zu erarbeiten.

Die Sitzung des Bauausschusses unter Teilnahme von Herrn Thiele sowie des Gesamtkommandanten der örtlichen Feuerwehr, Herrn Thomas Heckmann, hat am 08.11.2023 stattgefunden. Der Kriterienkatalog wurde im Einzelnen durch Herrn Thiele erläutert und mittlerweile durch die vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen angepasst.

Diese Auslobungskriterien werden nun dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Auf dieser Grundlage wird das Büro Thiele die Ausschreibung aktiv angehen. Nach erfolgreicher Ausschreibung können die beteiligten Architekturbüros ihre Wettbewerbsbeiträge einreichen. Abschluss des Verfahrens ist dann die Bewertung der abgegebenen Arbeiten durch eine Jury (Preisgericht).

Diese Jury setzt sich zusammen aus:

- a) Fachpreisrichtern (sind mit den fachlichen Qualifikationen vertraut, wie z.B. Architekt, Bauingenieur oder ähnliches) und
- b) Sachpreisrichter (kennen sich mit den örtlichen Verhältnissen und der Aufgabe aus, wie z.B. Gemeinderat, Feuerwehr o.ä.) zusammen

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Die Zahl der Preisrichter ist ungerade, wobei es immer einen stimmberechtigten Fachpreisrichter mehr gibt als Sachpreisrichter.

Die Mitglieder des Bauausschusses schlagen vor, die Besetzung aus den Reihen des Bauausschusses mit jeweils einem Vertreter der einzelnen Fraktionen bzw. der Verwaltung vorzunehmen. Auf Grundlage der aktuellen Besetzung des Gemeinderats (vier Fraktionen) setzt sich das Gremium der SachpreisrichterInnen somit aus insgesamt fünf Personen zusammen.

Folgende namentliche Besetzung wird vorgeschlagen:

1. Herr BM Thomas Maag
2. Herr GR Lothar Hein
3. Herr GR Andreas Klittich
4. Herr GR Udo Bischoff
5. Frau GR'in Sigrid Bellitto

Als Stellvertreter werden zum einen Frau Michaela Baumann, Bauamtsleiterin, sowie für die Fraktionen die jeweiligen Stellvertreter aus dem Bauausschuss bzw. für die Fraktionen der CDU und FW die jeweils zweite Person bestimmt, also

1. Frau Michaela Baumann
2. Herr GR Klaus Störzenecker
3. Herr GR Dirk Pfeffinger
4. Frau GR'in Jasmin Heckmann
5. Frau GR'in Martina Frey

Diese Besetzungen sind vom Gemeinderat zu beschließen.

Bei einer Anzahl von 5 stimmberechtigten Sachpreisrichtern ist die Zahl der stimmberechtigten Fachpreisrichter auf sechs Personen zzgl. 2 Stellvertretern festzulegen. Diese erhalten für Ihre Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung (sh. Ziffer 10.1. der Auslobung).

Die Gesamtprämie für die 4 besten abgegebenen Wettbewerbsbeiträge wird auf insgesamt 40.000 € (netto) festgelegt.

Die mit den Mitgliedern des Bauausschusses erarbeitete Auslobung ist in der Anlage 1 beigelegt.

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Der geplante weitere Ablauf des Verfahrens ist so gelegt, dass vor den Gemeinderatswahlen im Juni 2024 mit dem derzeitigen Gremium ein rechtskräftiger Beschluss zum Ergebnis der Preisgerichtssitzung gefasst werden kann (sh. Anlage 2).

Anlagen:

Auslobung
Terminplan Wettbewerbsverfahren

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

8. Umbau der Gebäude C und D der Kirchbergschule, Ersingen
Sanierung der Gebäude und Umbau der ehemaligen
Klassenzimmer in Hort, Kita und Krippe

- **Vorstellung der Planung und Baubeschluss**
- **Beauftragung Planungsbüro**

Beschlussvorschläge:

1. Der Gemeinderat beschließt das vorgestellte Umbaukonzept gemäß dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie des Büro Geiger Architekten, Pforzheim mit geschätzten Kosten inkl. Möblierung und Honorar i.H.v. ca. 358.000 €.
2. Das Büro Geiger Architektur aus Pforzheim wird mit den weiteren Planungsschritten (Erstellung Bauantrag, Ausschreibung, Bauleitung und Bauüberwachung) beauftragt.

Sachverhalt:

Wie bereits in den Gemeinderatssitzungen im April und Oktober diesen Jahres beraten, steht nun im Rahmen der Gesamtkonzeption auf dem Kirchberg die Umnutzung der Räumlichkeiten im C- und D- Gebäude an.

Rückblick:

Der Ausbau des bisherigen Musikraums und VKL-Zimmers im Hauptgebäude (A-Bau) in zwei Klassenzimmer, sowie der Einbau eines Konrektorats und eines Differenzierungsraums konnte noch vor den Herbstferien abgeschlossen werden und so konnten die beiden „neuen“ Klassenzimmer nach den Herbstferien bezogen werden. Die Arbeiten wurden im Wesentlichen in Eigenleistung durchgeführt. Zudem konnte nach erteilter Baufreigabe der Umbau der Räume im Untergeschoss des Hauptgebäudes Anfang November starten.

Nächster Schritt:

Somit kann nun in einem nächsten Schritt der Umbau des C- und D-Gebäudes angegangen werden. Diese beiden Gebäude sollen künftig dem Internationalen Bund (IB) für unterschiedliche Nutzungen (Krippe, Kita, Hort) zur Verfügung gestellt werden. Der aktuelle Bedarf an Betreuungsplätzen wurde bereits durch die Verwaltung festgestellt.

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____

Um jedoch die Anforderungen der unterschiedlichen Nutzergruppen besser greifen zu können, wurde das Büro Geiger aus Pforzheim zunächst mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Die vorliegende Planung ist das Ergebnis diverser Abstimmungsgespräche von Vertreterinnen des IB, der KVJS, dem Planungsbüro Geiger und der Verwaltung.

Demnach würden nach Abschluss der Umbaumaßnahmen ein zusätzlicher Gruppenraum für die Kita (ca. 20 Kinder Ü3 in der Ganztagesbetreuung) sowie zwei weitere Gruppenräume für die Krippe (ca. 20 Kinder U3, inkl. Schlafräume) zur Verfügung stehen. Weiterhin ergibt sich die Möglichkeit zur Ausgestaltung der Personalräume.

Die geschätzten Kosten für die hierzu notwendige Umbaumaßnahme inkl. Möblierung und Honorar belaufen sich gemäß einer ersten Kostenschätzung des Büro Geiger auf rund 358.000 € brutto (davon angenommen: 100.000,- Euro für Möblierung).

Diese Kosten werden in den Haushalt 2024 mit eingestellt.

Um eine Realisierung des Vorhabens bis zum Beginn des Kindergartenjahres 2024/2025 zu ermöglichen wird vorgeschlagen der Umbaumaßnahme zuzustimmen, den Baubeschluss zu fassen und das Architekturbüro Geiger mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

Frau Geiger wird zur Sitzung anwesend sein, die Planung vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Vermerke der Verwaltung:

Verfasser: Frau Baumann

ja _____ nein _____ enthalten _____

Sonstiges: _____