



Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Gemeinderates  
am **23.11.2009**  
von 18:30 Uhr bis 19:35 Uhr  
- Bürgersaal Grunbach -

Anwesend: Bürgermeister Norbert Zeidler  
und 20 Gemeinderäte  
Entschuldigt: GR Frank, GR Wachter  
Außerdem anwesend: Presse und Zuhörer  
Schriftführer/in: Melanie Schwaderer  
Gemeindemitarbeiter: R. Molt, M. Bauer, T.  
Englert, M. Groeger, R. Hack-  
spacher, K. Jakubeit, M. Schie-  
del, R. Wahl

GR Haßmann hat wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

BM Zeidler verweist auf die nachstehenden Erläuterungen, die sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderates zugegangen sind:

- I. Neubau Rathaus Remshalden  
hier: Zustimmung zum Projektvertrag**
- II. Beschlussvorschlag  
Der Gemeinderat stimmt dem „Projektvertrag über die Planung und Errichtung des Rathausneubaus Remshalden“ in der Fassung vom 13.10.2009 zu**

**III. Sachverhalt und Begründung**

Nach dem erfolgten Grundsatzbeschluss in Zusammenhang mit der Beschlussfassung des Rahmenplanes „Neue Mitte Remshalden“ wurden für das nordöstliche Quartier die weiteren detaillierten Rahmenbedingungen festgelegt, um an dieser Stelle die Ausschreibung für den Bau des Rathauses mit Sitzungssaal vorzubereiten. Hierfür hat das Bauamt eine entsprechende Ausschreibung nebst einem detaillierten Bau- und Ausstattungsprogramm aufgestellt. Dies wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12.11.2007 beschlossen.

Nach der Sitzung des Bewertungsgremiums am 08.05.2009 wurde die Arbeit mit der Tarnzahl 1016 weiter verfeinert. In der Folgezeit hat das Konsortium Koch & Mayer die kritisierten Punkte überarbeitet und ein erneutes Hauptangebot (mit Datum vom 02.06.2009) vorgelegt. Im Anschluss daran hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.06.2009 den Auftrag an das Konsortium Koch & Mayer vergeben. Der Zuschlag auf das Angebot der Bietergemeinschaft Rathaus Remshalden, bestehend aus der Firma Koch & Mayer GmbH & Co. KG zum Angebotspreis in Höhe von 7.642.418 € gemäß Angebot vom 02.06.2009 wurde in dieser Sitzung erteilt.

Der aktuell vorliegende Vertrag war bereits im Entwurf Bestandteil der europaweiten Ausschreibung, allerdings waren in der damaligen Fassung noch die Alternativen für den Bau, Betrieb und die Finanzierung berücksichtigt. Diese Optionen wurden im Laufe des Verfahrens bzw. im Zuge der Vergabe auf die Pla-

nung und den Bau eines Rathauses beschränkt und entsprechend im vorliegenden Vertrag nunmehr aufgenommen.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung unter Mitwirkung der Kanzlei Menold Bezler; Dr. Meininger und Herrn Frank Müller, Büro RATIOPLAN den Vertrag nebst Anlagen weitgehend „unterschriftsreif“ verhandelt (siehe Anlage und Ablauf).

Die unter Ziffer 3 „Werklohn“ (Seite 7) fehlenden Angaben werden nach Rücksprache mit dem Finanzamt Schorndorf und der Kämmerei noch in der KW 45 an Koch & Mayer weitergeleitet, somit kann die Seite 7 zur Sitzung ausgetauscht werden.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung dem Vertrag wie im Entwurf vorgelegt zuzustimmen.

Ablauf der Verhandlungsrunden:

### **Bewertungskommission 18.11.2008**

- |            |   |
|------------|---|
| 18.11.2008 | Die Jury empfiehlt einstimmig, drei Arbeiten im Verfahren zu belassen.<br>Die Beurteilung der Arbeiten erfolgte anonym, die Beschlüsse waren allesamt einstimmig. |
| 02.02.2009 | 1. Verhandlungsrunde mit 3 Konsortien<br>(Bewerbermemorandum)   |
| 03.03.2009 | 2. Verhandlungsrunde mit 3 Konsortien<br>(Bewerbermemorandum)   |
| 09.03.2009 | Planungsausschuss   |
| 24.03.2009 | 3. Verhandlungsrunde mit 3 Konsortien<br>(Bewerbermemorandum)   |

### **Bewertungskommission 08.05.2009**

Die Mitglieder der Jury beauftragen die Verwaltung, die zusammengefassten Anregungen von der Bietergemeinschaft überprüfen und anbieten zu lassen. Die Beurteilung der Arbeiten erfolgte anonym, die Beschlüsse waren ausnahmslos einstimmig.

Im Anschluss an die Bewertung wurde die Anonymität aufgehoben und die Mitglieder über die Zusammensetzung der 6 Konsortien informiert.

- |            |   |
|------------|---|
| 13.05.2009 | 1. Bietergespräch mit Koch & Mayer                                    |
| 15.05.2009 | 2. Verhandlungsgespräch mit Glück und Partner<br>(Thema: Brandschutz) |

29.06.2009	Vergabe im Gemeinderat am 29.06.2009
25.09.2009	2. Verhandlungsgespräch mit Glück und Partner (Thema: Brandschutz im Landratsamt; Fachbereich Brandschutz)
13.10.2009	3. Vertragsverhandlungsgespräch mit Koch & Mayer (Thema: einzelne Vertragsbestandteile)
09.11.2009	TA Vorberatung über den Projektvertrag
23.11.2009	GR Beschluss über den Projektvertrag

In der Zwischenzeit wurde auch der „Vorhabenbezogene Bebauungsplan“ ausgearbeitet und befindet sich in der frühzeitigen Auslegung. Parallel dazu wurde am 29.09.2009 das Baugesuch eingereicht, der TA hat in seiner Sitzung am 19.10.2009 das Einvernehmen nach § 33 BauGB einstimmig erteilt.

#### **IV. Beratungsverlauf**

GR Wellinger betont, es sei wichtig jetzt keinen Rückschritt zu machen und dem Projektvertrag zuzustimmen. Man habe bereits vor Jahren die Mittel gehabt, das Rathaus zu finanzieren, die Gemeinde müsse nun zu dem Projekt stehen.

GR Schaal erkundigt sich, ob bereits eingeschätzt werden könne, was man künftig durch die frei werdenden Verwaltungsgebäude in Geradstetten und Grunbach erwirtschaften könne.

BM Zeidler weist darauf hin, das derzeit noch Teile des Bauamts beinhaltende Gebäude in Grunbach stehe unter Denkmalschutz. Insgesamt seien aus einer Bewirtschaftung keine größeren Gewinne zu erwarten.

#### **V. Beschluss**

**Der Gemeinderat stimmt dem „Projektvertrag über die Planung und Errichtung des Rathausneubaus Remshalden“ in der Fassung vom 13.10.2009 mit 18 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen zu.**