

TOP 1

Sanierung Rathaus

-Vergabe der Gewerke

Die Rathaussanierung konnte am 5. Oktober 2021 mit der Durchführung der Abbrucharbeiten im Erdgeschoss begonnen werden. Nach Begutachtung der Außenwand des künftigen Bürgerbüros, die sich fast vollständig im Erdreich befindet, wurde von der Fachfirma vorgeschlagen, die Außenwand trocken zu legen, da durch abfließendes Oberflächenwasser weiterhin ständig Feuchtigkeit eintritt. Die zusätzlichen Arbeiten verursachen Mehrkosten in Höhe von brutto 26.299,00 €.

Beim Abstimmungstermin am 21.10.2021 mit dem Landesdenkmalamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde musste die Profilierung der Fenster den Auflagen des Denkmalschutzes angepasst werden. Dadurch entstehen Mehrkosten in Höhe von 10.871,03 €. Die Gewerke Trockenbau und Aussenputz wurden aufgehoben, da die Preise zu hoch waren und die Kostenschätzung von über 20 % überstiegen. Es wurden erneut verschiedene Firmen angefragt und die Arbeiten können nun vergeben werden, allerdings sind hierbei moderate Mehrkosten zu berücksichtigen.

Für das Gewerk Elektro wurden in der Kostenschätzung 14.060,00 € angesetzt. Das Angebot der Firma Krug beläuft sich auf brutto 17.269,64 € und beinhaltet die Demontage der Altinstallation, Verlegen von neuen Zuleitungen und Datenleitungen, Installation von Schaltern, Steckdosen und EDV-Dosen sowie die Beleuchtung. Weiterhin die Ertüchtigung der Heizungsanlage im Bereich Elektro, Verkabelung der Klimatisierung des neuen Serverraumes, Installation mit Beleuchtung der neuen Abstellräume im EG, Sprechanlage für die neue Haustür und Erneuerung der Außenleuchten. Bisher nicht berücksichtigte Kosten in Höhe von brutto 5.899,81 € im Bereich Elektro fallen für die Erweiterung der EDV-Zentrale mit neuen Komponenten wie Datenschränke, Patchfelder und zusätzliche Datenanschlüsse sowie das notwendige Aussen-Klimagerät in Höhe von brutto 4.064,87 € an.

Die aktualisierte Kostenschätzung geht nun von Gesamtkosten in Höhe von ca. 450.000 € aus. Der Gemeinderat fasste die erforderlichen Beschlüsse, die Mehrkosten werden im Haushalt 2022 entsprechend eingestellt.

TOP 2

Ortsmitte Ohmden

- Vorstellung Projektentwicklung durch die STEG

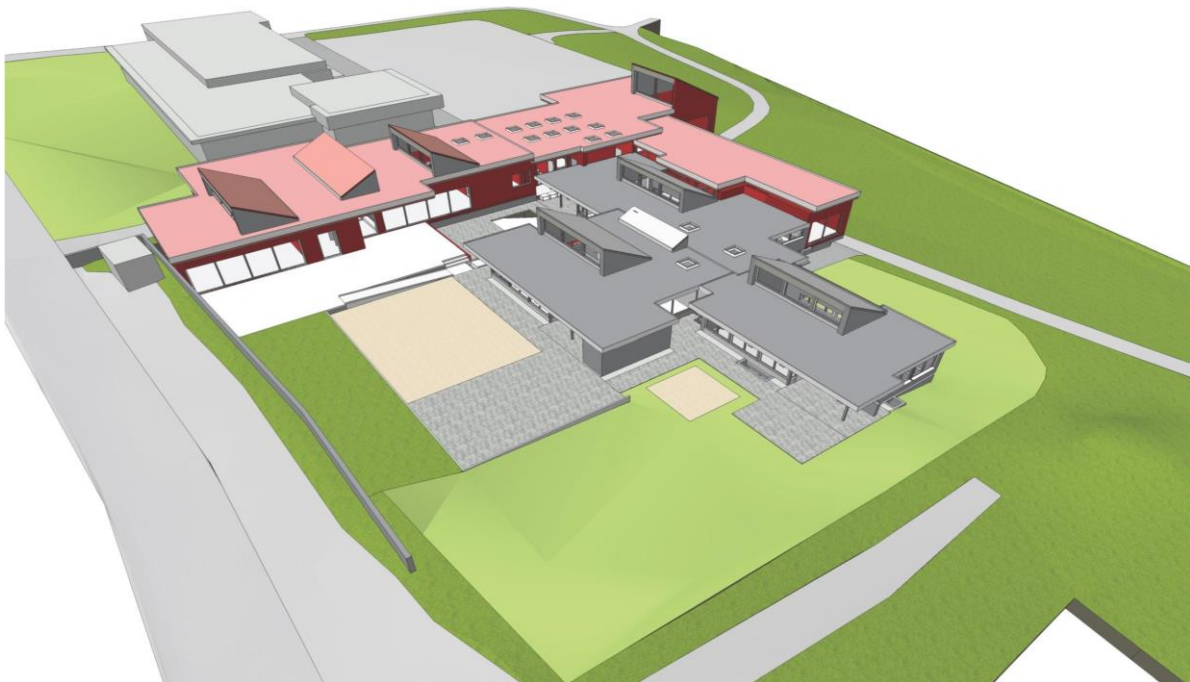
Die STEG empfiehlt die Entwicklung der Grundstücke in der Ortsmitte im Rahmen einer Projektentwicklung. Im Rahmen der Ausarbeitung der Grundstücks- und Standortanalyse, die eine fundierte Entscheidungsgrundlage für das Gremium und später den Investor darstellt, wird die Bedarfssituation erhoben und mit der Gemeinde abgestimmt. Somit kann bereits in einem sehr frühen Projektstadium Einfluss auf das anvisierte Planungs- und Nutzungskonzept genommen werden. Das Nutzungskonzept wird mit realen Nutzern im Bereich Einzelhandel entwickelt und durch die Vorvermarktung am Markt auf Realisierbarkeit geprüft. Des Weiteren wird das Gremium intensiv in die Planung mit einbezogen. Das Planungs- und Nutzungskonzept ist vom Gremium zu beschließen und vom Investor entsprechend umzusetzen. Die Fortschreibung des Planungskonzepts erfolgt gemäß den Nutzeranforderungen über die gesamte Entwicklungszeit. Eine entsprechende Rendite- und Wirtschaftlichkeitsrechnung ermöglicht Aussagen zur ökonomischen Umsetzbarkeit des Projekts und bietet eine starke und fundierte Verhandlungsbasis gegenüber potentiellen Investoren. Die Gemeinde profitiert von dem großen Netzwerk der STEG Stadtentwicklung GmbH an Nutzern, Bauträgern und Investoren in der Projektvermarktung. Durch die Lage im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ sind die Kosten für die

Projektentwicklung anteilig über die Städtebauförderung förderfähig. Der Gemeinderat nahm Kenntnis von den Ausführungen von Frau Sonja Knapp (STEG). Im Rahmen der Haushaltsberatungen entscheidet der Gemeinderat, ob hierfür Mittel im Haushalt 2022 eingestellt werden und eine Beauftragung der STEG erfolgt.

TOP 3

Sanierung und Erweiterung Wiestalkindergarten - Vorstellung der Raumplanung

Das Büro anw architekten, Kirchheim unter Teck wurde mit der Planung hinsichtlich der Sanierung und Erweiterung des Wiestalkindergartens beauftragt. Die geplante Erweiterung umfasst den Neubau von zwei U3-Gruppenräumen mit Schlaf- und Sanitäranlagen, notwendige Büro-, Besprechungs- und Personalräume sowie Sanitäre Anlagen, eine Ausgabeküche und ein Multifunktionsraum. Die Raumplanung wurde vorab mit den Fachbehörden des Landratsamtes und mit dem KVJS abgestimmt und entsprechen den aktuellen Vorgaben. Aufgrund der zusätzlich einzuhaltenden Vorgaben aufgrund des Hochwasserschutzes entlang des Trinkbachs wird der Anbau entlang der Wiestalhalle in L - Form ausgeführt. Dies ermöglicht einen gemeinsam nutzbaren Aussenspielbereich unter Ausnutzung der optimalen Sonneneinstrahlung.



3-D-Visualisierung Wiestalhalle, Wiestalkindergarten und Erweiterung

Das Büro anw architekten wurde beauftragt, den Bauantrag auszuarbeiten, der im Februar eingereicht werden soll. Desweiteren wird eine Kostenberechnung nach DIN 276 erstellt, um in Abstimmung mit dem Gemeinderat den Sanierungsumfang zu definieren.

Neukalkulation eingestellt oder durch Verrechnung mit Gebührenüberdeckungen ausgeglichen werden. Um diesem Erfordernis Rechnung zu tragen werden jedes Jahr im Zuge der Erstellung der Jahresrechnung gebührenrechtliche Ergebnisermittlungen, getrennt nach den Bereichen Schmutz- und Regenwasser, durchgeführt. Auf Ende 2020 ergaben sich die folgenden noch auszugleichenden gebührenrechtlichen Ergebnisse:

Schmutzwasser

2018: Gebührenunterdeckung mit -31.480 €

2019: Gebührenüberdeckung mit + 19.039 €

2020: Gebührenunterdeckung mit – 65.056 €

Der Gemeinderat hat folgendes beschlossen: Im Bereich Schmutzwasser soll die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2018 in Höhe von -31.480 € mit der Kostenüberdeckung aus dem Jahr 2019 in Höhe von 19.039 € verrechnet und somit zu einem Teil ausgeglichen werden. Die verbleibende Kostenunterdeckung in Höhe von -12.441 € ist bis einschließlich 2023 ausgleichsfähig. Die Kostenüberdeckung aus dem Jahr 2019 (19.039 €) ist durch die Verrechnung mit der Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2018 (-19.039 €) vollständig ausgeglichen.

Niederschlagswasser

2016: Gebührenunterdeckung mit – 3.952 €

2017: Gebührenunterdeckung mit – 21.880 €

Der Gemeinderat hat folgendes beschlossen: Im Bereich Niederschlagswasser soll die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2016 in Höhe von -3.952 € mit der Kostenüberdeckung aus dem Jahr 2019 in Höhe von 3.952 € verrechnet und somit vollständig ausgeglichen werden. Die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2017 in Höhe von -21.880 € soll mit der verbleibenden Kostenüberdeckung aus dem Jahr 2019 in Höhe von 11.654 € verrechnet und somit zu einem Teil ausgeglichen werden. Die Kostenüberdeckung aus dem Jahr 2019 (15.606 €) ist durch die Verrechnung mit der Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2016 (-3.952 €) und durch Verrechnung mit der Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2017 (-11.654 €) vollständig ausgeglichen.

TOP 8

Genehmigung von Spenden

- Einzelgenehmigung zur Annahme von Spenden

Die Volksbank Mittlerer Neckar eG spendete einen Betrag in Höhe von 1.000 € für die Jugendfeuerwehr. Die Spende wurde vom Gemeinderat genehmigt. Die Gemeinde bedankt sich bei der Spenderin.

TOP 9

Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Aus dem Gremium wurde die Frage an die Verwaltung gestellt, ob die Schäden am Wiestalradweg nach Jesingen bekannt sind und wer diese beseitigt und für die Kosten aufkommt. Bürgermeisterin Born bejaht die Frage und teilt dem Gremium mit, dass die beiden Firmen bekannt sind, die den Radweg mit schwerem Gerät befahren haben. In Kürze findet ein Ortstermin statt, um den Sachverhalt bzw. die Kostenübernahme zu klären.