

# PROTOKOLL

## der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Hochkirch

am 04.02.2025

**Ort:** Bauernstube des Konzert- und Ballhaus Hochkirch  
**Zeit:** 19:00 Uhr  
**Teilnehmer:** siehe Anwesenheitsliste  
**Sitzungsleiter:** Gemeinderatsvorsitzender, Herr Thomas Meltke

### Öffentlicher Teil:

#### ZU TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Bürgermeister, Thomas Pietschmann, begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste.

Entschuldigt fehlen Bürgermeister Thomas Meltke sowie Gemeinderat St. Walter.

Die Einladung zur Sitzung ging den Gemeinderäten frist- und formgerecht per E-Mail mit den dazugehörigen Unterlagen zu. Einwände seitens der Gemeinderäte bestehen nicht, die Niederschrift kann zur Unterschrift vorgelegt werden.

Der stellvertretende Bürgermeister (StBM) Pietschmann gibt die Tagesordnung bekannt.

#### ZU TOP 2 Vorstellung der Baukostenübersicht Bürgerzentrum Rodewitz

Herr Jens Sterzel, Geschäftsführer der Kogis Beratung GmbH in Bautzen präsentiert den aktuellen Baustand des Kultur- und Begegnungszentrums in Rodewitz.

Dabei betrachtet er neben dem Projektablauf als Ganzen auch die Bauleistungen der einzelnen Lose/Gewerke aus dem 2. Leistungspaket.

Er informiert darüber, dass die Bauausführungen deutlich im Zeitplan liegen.

Das Leistungspaket 2 wurde am 29.11.2024 öffentlich ausgeschrieben. Nach erfolgter der Submission am 18.12.2024 können heute die Vergaben durch die Gemeinderäte beschlossen werden. Daraus folgt die Beauftragung der Unternehmen bis 17.02.2024.

Weiter präsentiert er die Planungs- und Auftragskosten der gesamten Baumaßnahme inklusive der bisherigen Nachtragsvereinbarungen mit derzeitigem Stand.

▪ Summe der bewilligten Kosten für vergebene Lose:	1.886.427,29 €
▪ Voraussichtliche Auftragssumme (lt. verpreistem LV) für vergebene Lose:	1.911.210,97 €
▪ Aktuelle Auftragssumme für vergebene Lose einschl. Nachträge:	1.639.907,95 €
▪ Aktuelle Reserve Baukosten:	ca. 13% = 246.519,34 €

Weiter erklärt er, auf entstandene Nachträge in den weiteren Tagesordnungspunkten näher einzugehen.

Beratung:

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

**ZU TOP 3 Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- u. Begegnungszentrum Rodewitz“ - Nachtrag zum LOS 02 - Bauhauptleistungen**

Im Zuge der Aushubarbeiten wurde festgestellt, dass der Baugrund zusätzlich mit deutlich mehr Bauschutt und weiteren Verunreinigungen durchsetzt war, als nach den Baugrunduntersuchungen angenommen werden konnte.

Der Nachtrag beinhaltet zusätzliche Aufwendungen für das Ausheben und Entsorgen von Erdaushubmassen. Er wurde durch die Bauplanung Bautzen GmbH inhaltlich und preislich geprüft. Die Leistungen sind als zusätzliche und nachträgliche Forderung nicht in der Ausschreibung enthalten. Der Anspruch auf Vergütung der zusätzlichen Leistungen ist gerechtfertigt. Die ursprüngliche Auftragssumme lag bei 417.137,33 €. Die neue Gesamtauftragssumme liegt nun bei 452.141,72 €. Laut Kostenberechnung liegt die Budgetsumme bei 525.305,38 €. Demnach steht der Nachtrag an die SLB Stand- und Landbau Bautzen GmbH zum Beschluss.

Beratung:

Der StBM Pietschmann übergibt das Wort an Herrn Sterzel.

Herr Sterzel weist noch einmal darauf hin, dass die Mengen des Bauschutts durch die Voruntersuchungen, im Rahmen der genommenen Bodenproben, nicht komplett planbar gewesen sind. Die entstandenen Mengen resultierten im Wesentlichen aus dem Baugrund eines ehemaligen Gewächshauses, was einst an dieser Stelle gestanden hat. Aus Kostenründen entschloss man sich, den Aushub mittels einer alternativen Entsorgungstechnologie auszuführen. Die Trennung des Aushubs erfolgte über eine manuelle Aussiebung der Materialien.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

**Beschluss Nr. 04/02/25**

Der Gemeinderat Hochkirch beschließt der SLB Stand- und Landbau Bautzen GmbH den Zuschlag für den Nachtrag zu LOS 02 Bauhauptleistungen beim Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum Rodewitz“ zu einem Bruttogesamtpreis von 35.004,39 € zu erteilen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 0 Gegenstimme 4 Enthaltungen 0 Befangenheit

#### **ZU TOP 4 Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- u. Begegnungszentrum Rodewitz“ - Nachtrag zum LOS 07 - Dacharbeiten**

Der Nachtrag beinhaltet das Befestigen von Dachlatten auf der vorgezogenen Dachabdichtung (Unterspannbahn für die Blecheindeckung) als Windsogsicherung.

Die Position beinhaltet auch das Demontieren und Entsorgen vor dem weiteren Dachaufbau im Frühjahr 2025. Ein Teil der Kosten für diese Leistung wurde beim Gewerk Zimmermann eingespart. Der Nachtrag wurde durch die Bauplanung Bautzen GmbH inhaltlich und preislich geprüft. Diese Leistungen sind als zusätzliche und nachträgliche Forderung nicht in der Ausschreibung enthalten. Der Anspruch auf Vergütung der zusätzlichen Leistungen ist gerechtfertigt. Die ursprüngliche Auftragssumme lag bei 112.952,18 €. Die neue Gesamtauftragssumme liegt nun bei 116.670,16 €. Laut Kostenberechnung liegt die Budgetsumme bei 116.463,40 €. Demnach steht der Nachtrag an die Görlach Dächer GmbH aus Weißenberg zum Beschluss.

##### Beratung:

Der StBM Pietschmann übergibt das Wort an Herrn Sterzel.

Herr Sterzel gibt nähere Ausführungen zu einer zusätzlichen Befestigung von Dachlatten auf der vorgezogenen Dachabdichtung (Unterspannbahn für die Blecheindeckung) als Windsogsicherung. Ein Teil der dafür aufgewendeten Kosten wurden beim Gewerk Zimmermann eingespart.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

##### **Beschluss Nr. 05/02/25**

Der Gemeinderat Hochkirch beschließt der Firma Görlach Dächer GmbH aus Weißenberg den Zuschlag für den Nachtrag zu LOS 07 Dacharbeiten beim Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum Rodewitz“ zu einem Bruttogesamtpreis von 3.717,98 € zu erteilen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 0 Gegenstimme 4 Enthaltungen 0 Befangenheit

#### **ZU TOP 5 Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- u. Begegnungszentrum Rodewitz“ - Nachtrag zum LOS 20 – HLS**

Die im Leistungsverzeichnis ausgeschriebene Wärmepumpe wird nicht mehr hergestellt und muss daher durch eine andere Wärmepumpe ersetzt werden. Dies war zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht bekannt. Weiterhin können die Bodenabläufe aus der Ausschreibung nicht verwendet werden, da durch den nunmehr geplanten Fußbodenaufbau ein 2-Teiliger Bodenablauf erforderlich wird. Zusätzlich sollen die Bodenabläufe mit einer Geruchssperre, auf Wunsch des Bauherrn, ausgestattet werden.

Der Nachtrag wurde durch die Firma A-Z Gebäudemanagement inhaltlich und preislich geprüft. Der Anspruch auf Vergütung der zusätzlichen Leistungen ist gerechtfertigt. Die ursprüngliche Auftragssumme lag bei 281.625,75 €. Die neue Gesamtauftragssumme liegt nun bei 283.789,88 €. Laut Kostenberechnung liegt die Budgetsumme bei 276.617,31 €. Demnach steht der Nachtrag an die Heizung & Sanitär Löbau GmbH zum Beschluss.

### Beratung:

Der StBM Pietschmann übergibt das Wort an Herrn Sterzel.

Herr Sterzel informiert, dass die Anschaffung einer Wärmepumpe Bestandteil der Ausschreibung war. Die einst im Leistungsverzeichnis ausgeschriebene Wärmepumpe der Firma Brötje ist herstellerseits nicht mehr lieferbar. Als Alternative wurde eine Pumpe der Marke Vaillant zuzüglich des Zubehörs und Anschlussgruppen angeboten.

Weiter informiert Herr Sterzel, dass auch die Bodenabläufe aus der Ausschreibung nicht verwendet werden können, da durch den geplanten Bodenaufbau ein 2teiliger Bodenablauf erforderlich wird. Nunmehr sollen Bodenabläufe mit einer Geruchssperre ausgestattet werden.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

### **Beschluss Nr. 06/02/25**

Der Gemeinderat Hochkirch beschließt der Heizung & Sanitär Löbau GmbH den Zuschlag für den Nachtrag zu LOS 20 HLS beim Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum Rodewitz“ zu einem Bruttogesamtpreis von 2.164,13 € zu erteilen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 0 Gegenstimme 4 Enthaltungen 0 Befangenheit

### **ZU TOP 6 Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- u. Begegnungszentrum Rodewitz“ - Vergabe des LOS 08 - Innenputz**

Der Gemeinderat Hochkirch hat am 19.09.2019 den Ersatzneubau des Kultur- und Begegnungszentrums Rodewitz beschlossen.

Zur Umsetzung des Vorhabens wurde im Rahmen einer öffentlichen Vergabe das LOS 08 Innenputz mit Umfang nach vorgegebenen Leistungsverzeichnis ausgeschrieben. Insgesamt unterbreiteten zwölf Firmen ein entsprechendes Angebot.

Laut Kostenberechnung liegt die Budgetsumme bei 32.796,70 €. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma HFS Hoch- und Tiefbau GmbH aus Ebersbach- Neugersdorf abgegeben. Das Angebot entspricht den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen bei erwartungsgemäßer einwandfreier Ausführung, Qualität sowie Gewährleistung. Demnach steht die Auftragsvergabe an die HFS Hoch- und Tiefbau GmbH zum Beschluss.

### Beratung:

Der StBM Pietschmann übergibt das Wort an Herrn Sterzel.

Herr Sterzel stellt den Vergabevorschlag vor.

GR Kattenstroth fragt nach Referenzen bzgl. des Unternehmens HFS Hoch- und Tiefbau GmbH aus Ebersbach-Neugersdorf.

Herr Sterzel berichtet bereits mit dem Unternehmen zusammengearbeitet und gute Erfahrungen gemacht zu haben. Eine einwandfreie Ausführung, Qualität und Gewährleistung des Gewerkes sind zu erwarten.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

### **Beschluss Nr. 07/02/25**

Der Gemeinderat Hochkirch beschließt der HFS Hoch- und Tiefbau GmbH aus Ebersbach-Neugersdorf den Zuschlag für das LOS 08 Innenputz als Bauleistung beim Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum Rodewitz“ zu einem Bruttogesamtpreis von 21.152,81 € zu erteilen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 0 Gegenstimme 4 Enthaltungen 0 Befangenheit

### **ZU TOP 7 Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- u. Begegnungszentrum Rodewitz“ - Vergabe des LOS 10 – Trockenbau**

Der Gemeinderat Hochkirch hat am 19.09.2019 den Ersatzneubau des Kultur- und Begegnungszentrums Rodewitz beschlossen.

Zur Umsetzung des Vorhabens wurde im Rahmen einer öffentlichen Vergabe das LOS 10 Trockenbau mit Umfang nach vorgegebenen Leistungsverzeichnis ausgeschrieben. Insgesamt unterbreiteten sieben Firmen ein entsprechendes Angebot. Laut Kostenberechnung liegt die Budgetsumme bei 126.765,64 €. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Ausbau Noack Fa. Rother aus Schirgiswalde-Kirschau abgegeben.

Das Angebot entspricht den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen bei erwartungsgemäßer einwandfreier Ausführung, Qualität sowie Gewährleistung. Demnach steht die Auftragsvergabe an die Firma Ausbau Noack zum Beschluss.

#### Beratung:

Der StBM Pietschmann übergibt das Wort an Herrn Sterzel.  
Herr Sterzel stellt den Vergabevorschlag vor.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

### **Beschluss Nr. 08/02/25**

Der Gemeinderat Hochkirch beschließt der Firma Ausbau Noack Fa. Rother aus Schirgiswalde-Kirschau den Zuschlag für das LOS 10 Trockenbau als Bauleistung beim Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum Rodewitz“ zu einem Bruttogesamtpreis von 99.046,28 € zu erteilen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 0 Gegenstimme 4 Enthaltungen 0 Befangenheit

### **ZU TOP 8 Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- u. Begegnungszentrum Rodewitz“ - Vergabe des LOS 11 – Estrich**

Der Gemeinderat Hochkirch hat am 19.09.2019 den Ersatzneubau des Kultur- und Begegnungszentrums Rodewitz beschlossen.

Zur Umsetzung des Vorhabens wurde im Rahmen einer öffentlichen Vergabe das LOS 11 Estrich mit Umfang nach vorgegebenen Leistungsverzeichnis ausgeschrieben.

Insgesamt unterbreiteten neun Firmen ein entsprechendes Angebot. Laut Kostenberechnung liegt die Budgetsumme bei 20.054,18 €.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma AG Bau GmbH aus Halle (Saale) abgegeben. Das Angebot entspricht den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen bei erwartungsgemäßer einwandfreier Ausführung, Qualität sowie Gewährleistung. Demnach steht die Auftragsvergabe an die AG Bau GmbH zum Beschluss.

#### Beratung:

Der StBM Pietschmann übergibt das Wort an Herrn Sterzel.  
Herr Sterzel stellt den Vergabevorschlag vor.

GR Kattenstroth fragt, ob im ganzen Objekt eine Estricheinbringung geplant ist.  
Herr Sterzel bejaht und ergänzt, dass im hinteren Teil der Anlage (Bahnanlage) zusätzlich ein gesonderter Fußbodenaufbau erfolgen wird.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

#### **Beschluss Nr. 09/02/25**

Der Gemeinderat Hochkirch beschließt der AG Bau GmbH aus Halle (Saale) den Zuschlag für das LOS 11 Estrich als Bauleistung beim Vorhaben „Ersatzneubau Kultur und Begegnungszentrum Rodewitz“ zu einem Bruttogesamtpreis von 18.095,84 € zu erteilen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 0 Gegenstimme 4 Enthaltungen 0 Befangenheit

#### **ZU TOP 9 Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Installation einer PV Anlage auf dem Neubau des KuB in Rodewitz - Vergabe der Bauleistung LOS PV-Anlage**

Die Gemeinde Hochkirch hat am 17.06.2024 den Förderbescheid zur Installation einer PV-Anlage auf dem Neubau des Kultur- und Begegnungszentrums in Rodewitz erhalten.

Im Gemeinderat wurde dahingehend die Haushaltsmitteleinstellung am 01.02.2024 beschlossen. Zur Umsetzung des Vorhabens wurden im Rahmen einer öffentlichen Vergabe das LOS PV mit Umfang nach vorgegebenen Leistungsverzeichnis ausgeschrieben. Insgesamt unterbreiteten vier Firmen ein entsprechendes Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma EBS Elektroinstallation & Blitzschutz-Service GmbH aus Görlitz abgegeben. Das Angebot entspricht den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen bei erwartungsgemäßer einwandfreier Ausführung, Qualität sowie Gewährleistung. Demnach steht die Auftragsvergabe an die EBS Elektroinstallation & Blitzschutz-Service GmbH zum Beschluss.

#### Beratung:

Der StBM Pietschmann übergibt das Wort an Herrn Sterzel.  
Herr Sterzel stellt den Vergabevorschlag vor und weist noch einmal darauf hin, dass dieses Projekt kein Bestandteil des Förderprojektes „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum“ ist. Er erklärt, dass aktuell projektseitig ein sehr guter Zeitpunkt zur Installation der PV-Anlage ist.  
GR Miertschin erklärt noch einmal die Beweggründe seiner Anfrage zur Ausschreibungsbeteiligung des Unternehmens Green Energy Bautzen GmbH.

GR Pietschmann und Herr Lukas, Sachbearbeiter Bauamt bemerken noch einmal, dass es sich um eine öffentliche Ausschreibung handelte. Das Unternehmen Green Energy GmbH hatte wie jedes andere Unternehmen die Möglichkeit sich an der Ausschreibung zu beteiligen. Weiter betonen die beiden Herren, mit dem Unternehmen EBS Elektroinstallation & Blitzschutz-Service GmbH im Bereich der Elektroinstallation sowie der PV-Anlage technisch und auch gewährleistungstechnisch einen guten Ansprechpartner zu haben.

GR Mutschink und GR Schieback erfragen, ob der Elektroplaner schon einen Amortisierungszeitpunkt benannt hat.

Die Kämmerin, Frau Bäns antwortet das Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen vorliegen, man diese aber hier in der Ratssitzung nicht vorliegen habe.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

### **Beschluss Nr. 10/02/25**

Der Gemeinderat Hochkirch beschließt der EBS Elektroinstallation & Blitzschutz-Service GmbH aus Görlitz den Zuschlag für das LOS PV als Bauleistung beim Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum Rodewitz“ zu einem Bruttogesamtpreis von 71.132,04 € zu erteilen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 0 Gegenstimme 4 Enthaltungen 0 Befangenheit

### **ZU TOP 10 Information aus der Verwaltung**

Es gibt keine Wortmeldungen.

### **ZU TOP 11 Anfragen der Einwohner**

Ein Bürger aus Rodewitz, gibt den Hinweis für spätere Bauprojekte bei Unsicher- und Unwissenheit auf ältere Bürger in den Ortsteilen oder Institutionen wie die Feuerwehr zuzugehen. Diese Personen können vielleicht aufgrund ihres Alters und der Geschichte mit Informationen unterstützen.

Der StBM Thomas Pietschmann bedankt sich für den Hinweis.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

### **ZU TOP 12 Anfragen der Gemeinderäte**

GR Mutschink fragt inwieweit bereits Nutzungskonzepte für die Zeit nach Inbetriebnahme des Kultur- und Begegnungszentrums bestehen. Speziell richtet sich die Frage nach einer Besetzung einer Vollzeitarbeitsstelle.

Frau Bäns erklärt, dass in die Auflage der Vollzeitstelle, neben einer Arbeitskraft der Gemeinde auch Fremddienstleistungen von anderen Firmen eingerechnet werden können.

GR Friedrich erkundigt sich, ob dies auch die Wartung der Kegelanlage betrifft.

Frau Bäns antwortet, dass diese Leistung wie in der Vergangenheit wieder durch ein Fremdunternehmen (Kegelbahnbauer) erfolgen wird.

GR Friedrich weist darauf hin, dass der Kletterturm auf dem Kita-Spielplatz in Hochkirch seit Herbst letzten Jahres nicht mehr ganzheitlich genutzt werden kann. Es besteht ein Defekt an der Stange zum Rutschen.

Herr Lukas ist die Thematik so nicht bekannt, wird sich der Sache aber annehmen und Rücksprache mit der Kitaleitung halten.

Weiter informiert er, dass in der kommenden Woche der Sachverständige für Spielplatzprüfungen in der Gemeinde Hochkirch sein wird, um alle Spielplätze zu begutachten. Auch eine Überprüfung der Spielgeräte in der Kindereinrichtung steht bereits auf dem Plan.

GR Mutschink erinnert noch einmal an das Unkraut an der Bundesstraße in der Ortsmitte von Hochkirch. Dazu habe er heute noch kurz vor der Ratssitzung eine E-Mail mit Fotos an die Gemeindeverwaltung geschickt.

Herr Lukas nimmt die Thematik auf und erklärt, wie bereits mehrfach in den vergangenen Sitzungen bekannt gegeben, dass die Gemeinde die Ausführung dieser Beseitigung auf der Bundesstraße nicht durchführen darf. Dabei verweist er auf die Nichtzuständigkeit der Bauhofmitarbeiter. Es haben jedoch bereits Gespräche mit der Straßenmeisterei in Nostitz stattgefunden. Auch Vororttermine an den verschiedenen Themenschwerpunkten im Gemeindegebiet sind in den folgenden Wochen geplant.

Weiter fragt GR Mutschink, wer die Plakatierungsrichtlinien und damit die Anzahl an Plakaten der einzelnen Parteien festlegt.

Die Kämmerin Frau Bäns antwortet, dass der Gemeinderat die Verteilung nach einer Empfehlung des Sächsischen Städte und Gemeindetages beschlossen hat. Die Zusammensetzung und Verteilung auf die einzelnen Parteien sind nach der Sitzverteilung des aktuellen Bundestages prozentual errechnet worden. Dabei sind der Gleichheitssatz und der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachtet worden. Es ist bereits angedacht, die Thematik Plakatierung in einer Straßennutzungs-sondersatzung für unsere Gemeinde festzulegen. Frau Lochner, Sachbearbeiterin in der Gemeindeverwaltung wird sich diesem Sachverhalt annehmen. Aufgrund der vorgezogenen Bundestagswahl konnte die Satzung noch nicht erstellt und durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

Ende des öffentlichen Teils: 20:10 Uhr

anw. Mitarbeiter der GV: Frau Bäns, Kämmerin  
Frau Döcke, Sekretariat  
Herr Lukas, Bauamt

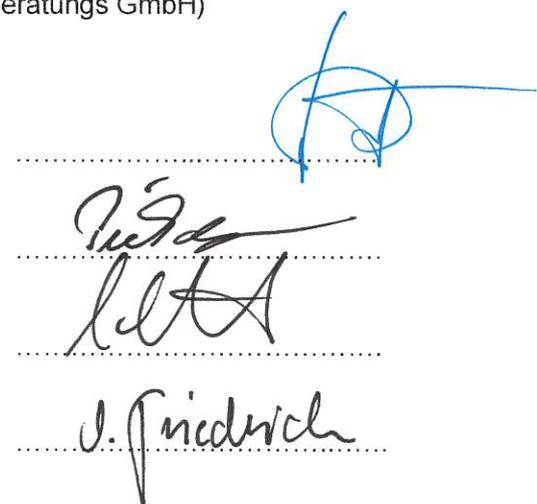
Gäste: Herr Jens Sterzel (Kogis Beratungs GmbH)  
Besucher: 2

Die Niederschrift wurde geführt von Frau Döcke

Stellvertretender Bürgermeister, Thomas Pietschmann

Gemeinderäte

Fassung der Niederschrift am



07.02.2025