

**A b d r u c k  
Niederschrift**

über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Bauausschusses  
von Montag, den 26.04.2010,  
im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Miltenberg

Beginn der Sitzung:	14:00 Uhr
Ende der Sitzung:	15:30 Uhr

**Den Vorsitz führte Herr Landrat Roland Schwing.**

**Für den in der Zeit von 14:40 Uhr bis 15:30 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.**

**Anwesend waren:**

**Ausschussmitglieder**

Herr Karlheinz Bein  
Herr Helmut Demel  
Frau Sonja Dolzer-Lausberger  
Herr Bruno Fischer  
Herr Reinhold Köhler  
Herr Edwin Lieb  
Herr Günther Oettinger  
Herr Otto Schmedding  
Herr Peter Schmitt  
Herr Manfred Schüßler  
Herr Hermann Spinnler

**Gefehlt hat:**

**Ausschussmitglied**

Frau Marion Becker

**Von der Verwaltung haben teilgenommen:**

Frau Margrit Schulz, Kreisbaumeisterin  
Frau Ursula Mottl, Schriftführerin

**Ferner war anwesend:**

Frau Claudia Kappes, Stellvertreterin des Landrats

**Tagesordnung:**

- 1 Umbau und Generalsanierung von Julius-Echter-Gymnasium/Staatl. Realschule im Schulzentrum Elsenfeld:  
Sachstandsbericht
- 2 Main-Limes-Realschule Obernburg - Holzhackschnitzelheizwerk (Konjunkturpaket II):  
Sachstandsbericht
- 3 Staatl. Berufsschule Obernburg - Lehrwerkstätten:  
Sachstandsbericht
- 4 Berufsschule Obernburg - Zentralbau/Lehrwerkstätten:  
Förderantrag Kompetenzzentrum
- 5 Anfragen

Tagesordnungspunkt 1:

**Umbau und Generalsanierung von Julius-Echter-Gymnasium/Staatl. Realschule im Schulzentrum Elsenfeld: Sachstandsbericht**

Kreisbaumeisterin Schulz gab folgenden Sachstandsbericht:

**Bauabschnitt IV**

Unmittelbar im Anschluss an die Fertigstellung des III. Bauabschnitts in den Pfingstferien 2009 schloss sich die Generalsanierung des IV. Bauabschnitts an. Der derzeitige Baustellenablauf liegt weitestgehend im Zeitplan. Die zeitlichen Verzögerungen, bedingt durch den lang anhaltenden Winter, die sich in den Gewerken Wärmedämmverbundsystem und Dachabdichtungsarbeiten zeigten, konnten mittlerweile nahezu ausgeglichen werden. Im Innenbereich (EG) liegen die Lüftungsbaufirma, in Abhängigkeit davon auch Nachfolgewerke insbesondere Trockenbau, im Zeitplan leicht zurück, trotz zeitnaher und intensiver Fachbauleitung durch das Planungsbüro Ries. Der anvisierte Fertigstellungstermin Anfang August 2010 ist jedoch nicht gefährdet.

Die Rohbau-, und Innenputzarbeiten sind bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen. Auch die Dachabdichtungsarbeiten sind beendet. Die Spenglerarbeiten im Bereich der Dachattiken wurden ab der zweiten Aprilhälfte aufgenommen und werden kontinuierlich fertig gestellt.

Im Gewerk „Alu-Holz-Fassade“ fehlt noch die Außentür an der Nordwestseite. Die außen liegenden Sonnenschutzjalousien werden in etwa sechs Wochen montiert. Mit dem Wärmedämmverbundsystem wurde an der Südwestseite begonnen, die Innenhofseite folgt nach Abdichtung der Kellerflurdecke durch die Rohbaufirma.

Das Parkett ist im OG komplett verlegt, im EG wird es ab der letzten Aprilwoche bis Ende Mai ebenfalls fertig verlegt. Später erfolgen Feinschliff und Versiegelung.

Gussasphalt- und Bitu-Terrazzo-Beläge sind fertig gestellt, der letzte Feinschliff der Bitu-Böden ist noch erforderlich, ebenso die Herstellung der Treppenhausbodenbeläge.

Die Fliesenarbeiten sind bis auf die Bodenfliesen im UG des IV. Bauabschnitts und sonstige kleinere Restarbeiten beendet.

Bedingt durch die Verzögerungen beim Gewerk „Raumluftechnische Anlagen“ muss die Trockenbaufirma im EG eine Zwangspause von ca. einer Woche einlegen. Betroffen sind durch die Behinderung insbesondere die abgehängten Heraklith-Decken in den Flurbereichen des Erdgeschosses. Ansonsten liegt der Trockenbau sehr gut im Zeitplan.

Die Zargen der Innentüren sind montiert, die Alu-Zargen im OG werden ab Ende April eingebaut. Das Treppengeländer wird ca. Mitte Mai montiert, die Flurtüren (Metallbau) werden in vier bis sechs Wochen eingebaut.

Die Malerarbeiten sind im OG bereits bis auf den letzten der insgesamt drei Anstriche fertig gestellt.

Die Haustechnikgewerke liegen - bis auf die Lüftung - im Zeitplan. Die Leuchtkörper sind im OG bereits komplett montiert. Lüftungstechnisch sind noch Flurbereiche EG, Fachklassen, Lüftungszentrale und Brandschutzmaßnahmen fertig zu stellen.

### **Bauabschnitt V**

Mit der Fertigstellung des IV. Bauabschnitts zu Beginn der Sommerferien 2010 sind die Demontagearbeiten der haustechnischen Gewerke sowie die Abbrucharbeiten für den V. und letzten Bauabschnitt eingetaktet. Für diesen ist ebenfalls ein Jahr Bauzeit vorgesehen, so dass ab Schuljahresbeginn 2011/2012 die beiden Schulverwaltungen in die neuen Räumlichkeiten umziehen können.

### **Kosten**

Der Kostenstand für III. Bauabschnitt beziffert sich auf 5,7 Mio. € und für den IV. Bauabschnitt auf knapp 8,9 Mio. €. Der V. Bauabschnitt wurde mit 6,3 Mio. € ermittelt. Die Kosten der Gesamtbaumaßnahme Bauabschnitte I bis – V inkl. Pavillonbauten, Wettbewerb etc. belaufen sich nach derzeitigem Stand auf knapp 39,8 Mio. €.

In der heutigen Bauausschusssitzung werden die ersten neun Ausschreibungen – sämtliche HLSE-Gewerke – für den V. Bauabschnitt vergeben. Die Gesamtvergabesumme liegt mit 1,192.520,74 € um rd. 32.500,00 € unter der aktualisierten Kostenberechnung.

**Der Bauausschuss nahm diese Ausführungen einstimmig zustimmend zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 2:

### **Main-Limes-Realschule Obernburg - Holzhackschnitzelheizwerk (Konjunkturpaket II): Sachstandsbericht**

Kreisbaumeisterin Schulz gab folgenden Sachstandsbericht:

Die Holzhackschnitzelheizzentrale Obernburg läuft im Rahmen des Konjunkturpaketes II mit geplanten Kosten von 700.000,00 €. Die Gesamtkosten für die Konjunkturpaketsmaßnahme

an der Main-Limes-Realschule Obernburg belaufen sich auf 1,5 Mio. €, die Förderung beträgt 1,12 Mio. €.

Die Heizzentrale soll bis Oktober/November 2010 fertig gestellt sein. Die energetische Sanierung des Schulgebäudes mit Dach- und Fassadensanierungen soll im Sommer/Herbst 2010 ggf. in Teilen im Frühjahr 2011 ausgeführt werden. Die gesamte Maßnahme muss 2011 komplett abgerechnet sein.

Die Pavillonbauten des Schulzentrums Elsenfeld werden in den Sommerferien 2010 an die Main-Limes-Realschule umgesetzt, die Anschluss- und Fundamentarbeiten dafür werden bereits in den Pfingstferien durchgeführt.

Die Maßnahme Heizzentrale Obernburg wurde in der 12. Kalenderwoche mit der Baustelleneinrichtung begonnen. In den Osterferien 2010 erfolgten der Erdaushub sowie die Umlegung der Versorgungsleitungen, die durch das Baufeld hindurch führten. Ebenso wurden die hauptsächlich lärmintensiven Abbrucharbeiten am bestehenden Ölbunker durchgeführt. Die beiden vorhandenen Öltanks mit je 30.000 l wurden aus dem Bunker entfernt. Zum Schulbeginn waren Telefon-, Wasser- und Abwasserleitungen wieder nutzbar.

Zwischenzeitlich wurde die Heizungsanlage ausgeschrieben und am 13.04.2010 submittiert. Das Vergabegespräch hierzu fand am 14.04.2010 statt. Die Vergabe erfolgt in einem gesonderten Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung. Die Ausführung der Arbeiten ist teilweise parallel zu den Rohbauarbeiten von Mai bis September 2010 geplant. Hierbei müssen jedoch auch die Prüfungstermine der Schule berücksichtigt werden. Während dieser Zeit sind wegen Lärmbelästigung keine Bauarbeiten bzw. nur in sehr eingeschränktem Maß möglich.

Am 20.04.2010 gegen 11.00 Uhr wurde im Rahmen der Erdarbeiten des Baugrubenaushubes durch Auftragnehmer Blank, Nachunternehmer Löffler, die Hauptwasserleitung der Main-Limes-Realschule abgerissen. Diese Trasse war in keinem Bestandsplan enthalten, ein Trassenband war nicht sichtbar. Durch die Stadt Obernburg a.Main wurde in diesem Bereich sofort das Wasser abgestellt. Bauleitung und Fachbauleitung, Ingenieurbüro planing, organisierten sofort die Fa. Ballmann GmbH & Co. KG, Elsenfeld, welche den Auftrag für die Leitungsverlegungen an dieser Maßnahme im Auftrag hat. Die Beseitigungsmaßnahmen liefen wie folgt ab: Die Fa. Löffler pumpte das Wasser aus der Baugrube ab und grub Kopflöcher an den Rohrbruchstellen, die Fa. Ballmann verband in diesem Bereich mittels einer Interimswassertrasse, die weiter östlich auf der Innenseite des Bauzaunes geführt wurde, schnellstmöglich die Hauptwasserleitung. Nach ca. 4 Stunden war die Wasserversorgung der Schule wieder gesichert.

Diese Leitung hätte bei Kenntnis der Lage für den Bau der Holzhackschnitzelanlage sowieso verlegt werden müssen. Die endgültige Leitungsverlegung bzw. Reparatur wird ca. 4.500,00 € kosten und kurzfristig innerhalb der Erd- und Rohbaumaßnahme abgewickelt.

**Der Bauausschuss nahm diese Ausführungen einstimmig zustimmend zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 3:

**Staatl. Berufsschule Obernburg - Lehrwerkstätten:  
Sachstandsbericht**

Kreisbaumeisterin Schulz gab folgenden Sachstandsbericht:

## Baumaßnahmen in Bereich der Lehrwerkstätten der Staat. Berufsschule Obernburg

Die Baumaßnahmen in den Lehrwerkstätten laufen seit Ende 2008 über mindestens drei Jahre als Sanierungsmaßnahme mit abschließendem Umbau der ehemaligen Malerwerkstätten zu IT-Unterrichtsräumen im investiven Haushalt und als energetische Sanierung der Dächer und Fassaden im Rahmen des Konjunkturprogrammes II (KP II) 2010 bis Mitte 2011.

Im Haushalt 2010 sind für die Umbau- und Sanierungsarbeiten investiv 1,1 Mio. € und im Bauunterhalt 230.000,00 € sowie 210.000,00 € für die Außenanlagen vorgesehen. Für die energetische Sanierung im Rahmen des KP II sind 850.000,00 € eingestellt.

### KP II

Im Förderantrag sind Gesamtkosten von 1,5 Mio. € zum Konjunkturpaket II benannt, davon 425.000,00 € für die Photovoltaikanlage. Förderfähig sind Kosten von 918.000,00 € (ohne Photovoltaik), die zugewiesene Maximalförderung beträgt 803.200,00 €. Da die Photovoltaikanlage aufgrund der höheren Einspeisevergütung 2009 bereits mit Beschluss des Bauausschusses in 2009 aus dem Investivhaushalt installiert wurde, verbleiben beim Landkreis Miltenberg Kosten von ca. 271.800,00 €.

In 2009 wurden bereits im Rahmen des KP II 129.000,00 € ausgegeben. Im Haushalt 2010 sind Ausgaben von 850.000,00 € vorgesehen. Die Restabwicklung über ca. 100.000,00 € erfolgt in 2011.

Bereits erteilte Aufträge für Bauteil 1:

Rohbau	95.000,00 €
Fenster und Fassadenelemente, Metallbau	150.000,00 €
Wärmedämmverbundsystem	98.000,00 €
Gerüstbau	25.000,00 €
Dachattikaarbeiten	21.000,00 €

In den nächsten Bauausschusssitzungen folgen noch die Vergaben der Dachdämm- und Abdichtungsarbeiten sowie der Metallbauarbeiten für die Fassade bzw. das Dach des zweigeschossigen Bauteils 2 in Höhe von insgesamt 420.000,00 €.

Die gesamten Arbeiten sollen in 2010 abgeschlossen sein, die Restabwicklung Anfang 2011 sowie der Verwendungsnachweis an die Regierung Unterfranken zum KP II in der ersten Hälfte 2011.

### Umbau – Sanierungsmaßnahme

Die auch aus Gesamtkostengründen über mehrere Jahre laufende Sanierungsmaßnahme mit Schwerpunkt im eingeschossigen Metallbauwerkstattbereich wird parallel zum laufenden Schulbetrieb in kooperativer Abstimmung mit der Schule durchgeführt. Das bedeutet, dass abschnittsweise, in Modulen aufgegliedert, die Baustelle direkt neben den einzelnen Fachbereichen des Werkstattunterrichtsbereichs laufen muss. Dies wird erst durch unterschiedlichste Provisorien, Verschiebungen und Auslagerung der Einrichtungen wie schwere Maschinen, Werkzeuge und Werkbänke sowie Unterrichtsmöbiliar möglich.

Mittlerweile konnte aber der größte Teil der Werkstattbereiche saniert und für den Unterricht freigegeben werden. Lediglich die erdgeschossigen Teilbereiche Lehrerzimmer, Werkstatt M11, Pausenhalle, Sanitärbereiche und Flurbereich laufen seit Anfang der Osterferien 2010 in der Sanierung und sollen in den Sommerferien 2010 zum Abschluss gebracht werden.

Z.Z. befindet sich der Schulzugang seitlich über den Metallhofbereich, in dem auch die Sanitärcontainer stehen, die die Schule nutzt, solange die Sanitäräume und Umkleiden der Lehrwerkstätten in Umbau sind. Ab dem Schuljahr 2010/2011 soll auch diese Teilmaßnahme abgeschlossen sein.

Die Baukosten für die investiven Maßnahmen stellen sich wie folgt dar: Seit 2008 wurden Aufträge (inkl. Nachträge) von insgesamt 1,99 Mio. € erteilt, abgerechnet wurden bereits 1,23 Mio. €.

Die für das Haushaltsjahr 2010 eingestellten Mittel werden voraussichtlich vollständig umgesetzt werden können, die Kostenkontrolle bewegt sich relativ genau im aufgestellten Kostenrahmen.

Alle größeren Vergaben sind erfolgt, lediglich einzelne Aufträge unter 50.000,00 € werden noch bis zu den Sommerferien 2010 erteilt.

Der Umbau der ehemaligen Malerwerkstätten zu IT-Unterrichtsräumen im OG des Bauteils 2 (Baukosten ca. 470.000,00 €) kann im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel nicht in 2010 begonnen werden und ist auch in Abstimmung mit der Schule, die diese Räume aufgrund der Kompetenzzentrumsbildung an den Berufsschulen eigentlich früher benötigte, erst bei entsprechender Haushaltslage 2011 vorgesehen. Diese Maßnahme ist außerdem im Rahmen Kompetenzzentrum vom Freistaat Bayern durch die Regierung Unterfranken förderfähig.

**Der Bauausschuss nahm diese Ausführungen einstimmig zustimmend zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 4:

**Berufsschule Obernburg - Zentralbau/Lehrwerkstätten:  
Förderantrag Kompetenzzentrum**

Kreisbaumeisterin Schulz führte folgendes aus:

Im Rahmen der Organisationsreform der beruflichen Schulen wurde die Staatl. Berufsschule Miltenberg-Obernburg vom Bayerischen Staatsministerium für Unterricht, Kultur und Kunst als Kompetenzzentrum für IT-Berufe, Sanitär-Heizung, Klimatechnik und Industriemechaniker, Metallbauer, Zerspanungsmechaniker, Feinwerkmechaniker– Fachrichtung Maschinenbau festgelegt.

Die baulichen Voraussetzungen im Zentralbau sind mit der Umgestaltung bzw. Sanierung des Aulabereiches und der ehemaligen Bibliothek für die Nutzung als multifunktionaler Unterrichtsraum des neuen IT-Kompetenzzentrums bereits abgeschlossen. Hier ist vorgesehen, nur die Innenausstattung (EDV, Möbel) zu beantragen und anzuschaffen.

Der Bauausschuss wurde in den Sitzungen am 03.12.2009 und 04.03.2010 darüber informiert, dass in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken die kompetenzzentrumsbedingten Neuausstattungen bzw. Umbauten förderfähig sind und somit ein Teil der Investitionen bezuschusst werden kann.

Die beiden Gebäudebereiche der Lehrwerkstätten werden im Rahmen des Konjunkturpakets II im Bereich der Fassaden und Dächer energetisch saniert, so dass auch hier im Förderan-

trag Kompetenzzentrum nur die Umbauarbeiten im OG Bauteil 2 sowie die technische Ausstattung und Möblierung in Teilbereichen beantragt werden sollen.

Im Bauteil 1 der Lehrwerkstatt werden die neu geschaffenen Räume M1 Programmierbereich, M2 Programmierbereich, M4a Metall-Projektraum, M10a Pneumatik, M10b Vorbereitung mit EDV und EDV-Möbeln neu ausgestattet.

Im Bauteil 2 der Lehrwerkstatt sollen im OG in den ehemaligen Malerwerkstätten die IT-Fachräume (IT-Praxis 1, IT-Praxis 2, Multifunktionsraum-L und IT-Projektraum) für Fachinformatiker und IT-Kaufleute eingerichtet werden.

Die Ausstattungskosten für Bauteil 1 und Zentralgebäude sind im Antrag auf Kompetenzzentrumsbildung mit 162.000,00 € brutto inkl. Nebenkosten veranschlagt.

Die Kostenermittlung für den Umbau Maler zu IT-Unterrichtsräumen im Bauteil 2 ist gegliedert in Hochbaukosten von 229.000,00 € und Heizung/Lüftung/Sanitär sowie Elektro von 185.000,00 €, so dass sich die Gesamtkosten inkl. Nebenkosten auf 467.000,00 € brutto belaufen.

Die EDV-Ausstattungskosten für die Bereiche Verwaltungsnetz (20.500,00 €), allgemeines Schulnetz (25.500,00 €), Kompetenzzentrum Informatik und IT-Kaufleute (323.000,00 €), und Kompetenzzentrum Zerspanung und Fertigungstechnik (247.000,00 €) betragen insgesamt 708.000,00 € brutto inkl. Nebenkosten.

Umbau Maler zu IT	467.000,00 €
Mobiliarausstattung	162.000,00 €
EDV-Ausstattung	708.000,00 €
Summe	1,337.000,00 €

Nach positiver Voreinschätzung sind diese Kosten bis auf ggf. Teile des Verwaltungs- und des allgemeinen Schulnetzes insgesamt förderfähig, d.h. es ist ein Fördersatz von ca. 30 % bis 40 % zu erwarten. Lt. Regierung von Unterfranken ist jedoch erst ab 2012 mit Zuschüssen zu rechnen.

Der Umbau der Malerwerkstätten ist mit Zustimmung der Schulleitung, die die Räume eigentlich schon früher benötigt, frühestens für 2011 vorgesehen, jedoch wäre für die Förderfähigkeit von einzelnen Arbeiten ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn zum Kompetenzzentrumsantrag erforderlich und lt. Regierung von Unterfranken auch unproblematisch innerhalb eines Monats nach Antragstellung zu erhalten, da bestimmte Arbeiten in Höhe von ca. 88.000,00 € in 2010 für die energetische Sanierung KP II als Vorleistungen nicht verschoben werden können. Das KP II muss Mitte 2011 abgeschlossen sein, um den Verwendungsnachweis fristgerecht Ende 2011 einreichen zu können. Sollte der Antrag nicht gestellt werden, würde der Landkreis Miltenberg auf eine Förderung von ca. 27.000,00 € verzichten.

Die Mobiliarausstattung läuft in 2010 über Provisorien, ein Ansatz dafür müsste im Haushalt 2011 vorgesehen werden.

Im Schuletat der Staatl. Berufsschule Obernburg sind im Haushalt 2010 für die EDV-Ausstattung nur 100.000,00 € eingestellt, da sich die Schule erst mit Erarbeitung des Antrages den notwendigen Ausstattungsumfang bewusst machte. Dieser Ansatz soll in 2010 auf jeden Fall umgesetzt werden. Um nicht förderschädlich zu früh mit den Arbeiten anzufangen, wäre auch hierfür ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn erforderlich, selbst wenn die Zuschüsse der Regierung von Unterfranken erst ab 2012 ausgezahlt werden. Die weiteren Mittel müssen in den Haushaltsjahren 2011 und 2012 eingestellt werden.

Der Förderantrag wurde bereits im Vorfeld der Antragstellung mit der Regierung von Unterfranken eingehend besprochen und ein Fördersatz von 30 % 40 % in Aussicht gestellt. Die Förderfähigkeit wird ab 2012 anlaufen können, so dass der Landkreis Miltenberg den Rest vorfinanzieren müsste. Die Hauptinvestitionen werden dann in 2011 bzw. 2012 notwendig sein.

Für 2011 und 2012 gibt es keine Haushaltsbeschlüsse und eine unsichere Finanzentwicklung. Für eine Antragstellung 2010 bei der Regierung von Unterfranken muss jedoch der Landkreis Miltenberg bzw. der Kreiskämmerer die grundsätzliche Mittelbereitstellung für alle Haushaltsjahre bestätigen.

Landrat Schwing erinnerte daran, dass sich der Landkreis Miltenberg um die Einrichtung eines IT-Kompetenzzentrums an der Staatl. Berufsschule Obernburg sehr bemüht habe und bekannt gewesen sei, dass für ordnungsgemäße Ausbildungsmöglichkeiten entsprechende Investitionen getätigt werden müssen. Schließlich sei das IT-Kompetenzzentrum die Voraussetzung für den Erhalt der Schule.

Der Bauausschuss fasste sodann einstimmig folgenden

### **B e s c h l u s s :**

**Die Verwaltung wird beauftragt, den mit der Regierung von Unterfranken abgestimmten Förderantrag zur EDV- und Mobiliar-Ausstattung, sowie zum Umbau der ehemaligen Malerwerkstätten zum IT-Kompetenzzentrum für die Staatl. Berufsschule Obernburg – Lehrwerkstätten/Zentralbau zu stellen.**

Tagesordnungspunkt 5:

### **Anfragen**

Von den Mitgliedern des Bauausschusses wurden keine Anfragen gestellt.

gez.

**Schwing**  
Vorsitzender

gez.

**Mottl**  
Schriftführerin