

A b d r u c k

**Niederschrift**

über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Bauausschusses  
von Mittwoch, den 22.09.2010,  
Realschule Elsenfeld im Schulzentrum Elsenfeld  
Musikraum 2, Erdgeschoss

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 15:35 Uhr

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

**Für den in der Zeit von 15:35 Uhr bis 16:20 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.**

**Anwesend waren:**

**Ausschussmitglieder**

Frau Marion Becker  
Herr Karlheinz Bein  
Frau Sonja Dolzer-Lausberger  
Herr Bruno Fischer  
Herr Reinhold Köhler  
Herr Edwin Lieb  
Herr Günther Oettinger  
Herr Otto Schmedding  
Herr Manfred Schüßler  
Herr Hermann Spinnler

**Stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Dr. Heinz Linduschka  
Herr Bernhard Stolz

**Entschuldigt gefehlt haben:**

**Ausschussmitglieder**

Herr Helmut Demel  
Herr Peter Schmitt

**Weiterhin waren anwesend:**

Frau Claudia Kappes, stellvertretende Landrätin  
Frau Margrit Schulz, Kreisbaumeisterin  
Frau Kristina Wagner, Schriftführerin

## Tagesordnung:

- 1 Umbau und Generalsanierung von Julius-Echter-Gymnasium / Staatl. Realschule im Schulzentrum Eisenfeld; Sachstandsbericht
- 2 Berufsschule Obernburg - Lehrwerkstätten; Sachstandsbericht
- 3 Main-Limes-Realschule Obernburg - Energetische Sanierung (Konjunkturpaket II); Sachstandsbericht
- 4 Anfragen

Tagesordnungspunkt 1:

### **Umbau und Generalsanierung von Julius-Echter-Gymnasium / Staatl. Realschule im Schulzentrum Eisenfeld; Sachstandsbericht**

Kreisbaumeisterin Schulz erläuterte den Sachverhalt:

#### **BA IV**

Der IV. Bauabschnitt – zweiter Teil der Generalsanierung der Realschule – wurde nach nur 15 Monaten Bauzeit termingemäß am 14.09.2010, dem ersten Schultag des neuen Schuljahres 2010/2011, an die Nutzer übergeben. Mit Vollendung dieses Bauabschnitts stehen der Realschule nun sämtliche neuen Räumlichkeiten für einen zeitgemäßen Unterricht zur Verfügung. Der IV. BA war durch die Fachklassenräume Biologie, Chemie und Physik, aber auch durch die große Lüftungszentrale und weitere Technikräume in der Realisierung der Anspruchsvollste aller Bauabschnitte.

Trotz witterungsbedingter Verzögerungen zum Jahresbeginn 2010 konnte der gewaltige Bauabschnitt mit einem Bauvolumen von 18.400 m<sup>3</sup> umbautem Raum und knapp 2.200 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche pünktlich übergeben werden. Die Lüftungsanlage wälzt im BA III ein Luftvolumen von 26.000 m<sup>3</sup> pro Stunde, im BA IV 21.000 m<sup>3</sup> pro Stunde um.

Es sind – wie bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung durchaus üblich – noch verschiedene kleinere Restarbeiten zu erledigen. So wird beispielsweise die extensive Dachbegrünung erst gegen Ende September/Anfang Oktober d.J. auf die Flachdachflächen aufgebracht. Das erforderliche Substrat wurde bereits auf den entsprechenden Flächen verteilt.

Das bereits sanierte Treppenhaus Richtung vorderer Pausenhof wird während der Bauphase BA V der Baustelle zugeordnet, um eine vertikale Erschließung zu ermöglichen. Bodenflächen und Treppenstufen wurden entsprechend geschützt.

#### **BA V**

Bereits in der letzten Schulwoche Ende Juli 2010 wurde mit ersten Umzugsaktivitäten der beiden Schulverwaltungen begonnen. Das Gymnasium zog in Räume des IZBB-Bereichs im Untergeschoss des II. Bauabschnitts. Für die Verwaltung der Realschule wurden die sechs Klassenräume im Obergeschoss des III. Bauabschnitts als Interimsräume während der Bauphase des BA V hergerichtet. Unter Mitwirkung der Schulverwaltungen, Hausmeister sowie landkreisangehöriger Arbeiter war der aufwändige Umzug Ende der ersten Ferienwoche beendet. Lediglich drei Arbeitstage wurden benötigt, um wieder eine funktionierende Verwaltung mit kompletter EDV- und Kommunikationstechnik in den provisorischen Räumen herzustellen.

Am 04.08.2010 begannen die Demontearbeiten der haustechnischen Einrichtungen. Mittlerweile sind die beiden Geschosse einschließlich Fassade fast vollständig entkernt. Ein Großteil der lärmintensiven Arbeiten konnte somit noch in den Sommerferien abgewickelt werden, nur die gesamte Flachdachkonstruktion samt Attikaverblechung ist noch vorhanden.

Mit den Rohbauarbeiten wurde bereits begonnen. Parallel mit dem V. BA wird der zwischen den Bauabschnitten IV und V liegende Innenhof in ähnlicher Gestaltung wie der Innenhof zwischen BA II und V hergestellt. Der Innenhof kann für Veranstaltungen in der Aula geöffnet und entsprechend genutzt werden.

Ab Mitte November d. J. sind die Dachabdichtungsarbeiten eingetaktet. Wie in den bisherigen Bauabschnitten muss der gesamte Baukörper bis Jahresende soweit witterungsfest hergestellt sein, damit der Innenausbau über die Wintermonate kontinuierlich abgewickelt werden kann. Im Sommer 2011 soll der V. Bauabschnitt planmäßig fertig gestellt sein, damit zum Schuljahresbeginn 2011/2012 den beiden Schulverwaltungen die neuen generalsanierten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.

Die Außenanlagen der Bauabschnitte BA III bis BA V sollen ab Frühjahr 2011 in Angriff genommen und weitestgehend in selbigem Jahr ausgeführt werden.

### **Kosten**

Der IV. Bauabschnitt wird nach derzeitigem Kostenstand mit knapp 8,9 Mio. € abgerechnet werden.

Der V. Bauabschnitt beziffert sich aktuell auf 6,5 Mio. €

Die Gesamtkosten der Bauabschnitte BA I bis BA V (einschl. Pavillonbauten, Architektenwettbewerb etc.) belaufen sich zurzeit auf 39,97 Mio. €

### **Der Bauausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 2:

#### **Berufsschule Obernburg - Lehrwerkstätten; Sachstandsbericht**

Kreisbaumeisterin Schulz erläuterte anhand von Fotos den Sachstand:

#### **Umbau BT 1 – Sanierungsmaßnahme:**

Im BT 1 war der letzte zu sanierende Abschnitt der Lehrwerkstätten das Lehrerzimmer mit seinen Nebenräumen sowie der Sanitärbereich. BT 2 mit Umkleiden und Sanitär im UG sowie die restlichen Außenanlagen sind für 2011 geplant.

In BT 1 wurden die separat ausgeschriebenen Ausbaugewerke (Alu-Innentüren, Estrich- und Fliesenarbeiten, WC-Trennwände, Trockenbauarbeiten, Maler- und Putzerarbeiten) alle noch vor den Sommerferien vergeben, so dass alle Firmen zeitnah beginnen und kontinuierlich durcharbeiten konnten. Bis zum Schulbeginn in der zweiten Septemberwoche konnten alle Bereiche endgereinigt der Schule übergeben werden.

Parallel zu den vorgenannten Sanierungsbereichen konnten die übrigen Flächen der neu verlegten Asphaltplatten versiegelt werden. Bei den Haustechnikgewerken wurden die Heizungs- und Lüftungsinstallationsarbeiten weitestgehend abgeschlossen; lediglich bei den Elektroinstallationsarbeiten müssen noch einige Leitungen, speziell Schwachstromleitungen, ausgeführt werden.

Aber auch hier arbeitet die Fa. Ziesler mit Nachdruck an der Ausführung, so dass die Leistung wie im Bauzeitenplan vorgesehen, termingerecht abgeschlossen werden kann.

Die Sommerferien wurden aber auch genutzt, um die Kanalanbindearbeiten von der Realschule/Pavillonbauten zur Berufsschule Lehrwerkstätten herzustellen. Die Schlesierstraße wurde für diese Querungsarbeiten zeitweise gesperrt, so dass die Kanalarbeiten in einem Zuge ausgeführt werden konnten. Mittlerweile wurde auch mit der Außenanlage in Teilbereichen begonnen. Ebenfalls konnten die Garagenöffnungen im UG von BT 1 zur Sudetenstraße verschlossen werden. Dieser Bereich wird für die zukünftige Unterrichtsnutzung (Bankraum FOS) umgebaut.

Die Baukosten stellen sich wie folgt dar:

Den seit 2009 erteilten Aufträgen von 2,02 Mio. € stehen Gesamtausgaben von 1,72 Mio. € gegenüber (davon 1,02 Mio € bis 2009).

Die eingestellten Haushaltsmittel von insgesamt 1,54 Mio. € für 2010 werden voraussichtlich vollständig umgesetzt werden können. Die Kostenkontrolle bewegt sich relativ gut im aufgestellten Kostenrahmen.

### **Konjunkturpaket II:**

Die Putzfassaden von BT 1 sind mittlerweile komplett fertig gestellt, das Gerüst abgebaut, lediglich die Teilflächen des Untergeschosses zur Sudetenstraße als auch Teilflächen auf der Süd- und Nordfassade werden noch überarbeitet. Mit dem Abbau des Fassadengerüsts und dem Abzug der Fassadenfirmen (Metallbauer, Verputzer und Maler) erscheint nun der Bauteil 1 der Lehrwerkstätten in neuer energieoptimierter Gestaltung.

Für die Fassadensanierung von BT 2 wurden die Aufträge in der letzten Bauausschusssitzung erteilt, so dass auch hier die Arbeiten bereits beginnen konnten. Die Abbrucharbeiten durch die Fa. Blank sind fast abgeschlossen, ein Teil des Gerüsts wurde für die Metallbauarbeiten gestellt. Anfang Oktober wird die Toranlage geliefert und montiert.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 1,2 Mio. €. Seit Maßnahmenbeginn wurden bisher Aufträge in Höhe von 734.000 € erteilt.

Dem gegenüber stehen Ausgaben von insgesamt 430.000 €. Vorgesehen sind in 2010 Ausgaben von insgesamt 760.000 €. Die Restabwicklung erfolgt in 2011.

### **Der Bauausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 3:

### **Main-Limes-Realschule Obernburg - Energetische Sanierung (Konjunkturpaket II); Sachstandsbericht**

Kreisbaumeisterin Schulz erläuterte anhand von Fotos den aktuellen Sachstand:

Im Rahmen des Konjunkturpaketes II wird in bzw. an der Realschule Obernburg eine neue Holzhackschnitzelheizzentrale installiert, sowie die Flachdächer und Fassadenbereiche energetisch saniert.

Der hierfür vorgesehene Haushaltsansatz für das Jahr 2010 beläuft sich auf 1 Mio. €. Für 2011 sind 900.000 € erforderlich.

**Holz hackschnitzelheizzentrale (KP II):**

Die Heizungstechnik wie Rohrleitungsverlegung, Brenner, Ausgleichsbehälter etc. sind zum größten Teil eingebaut. Nach erfolgter Elektroinstallation und MSR-Verkabelung kann die Gasheizung voraussichtlich zum 01.10. in Betrieb gehen. Die Holz hackschnitzelheizung kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht in Betrieb genommen werden, da u. a. auch die Klappe zum Befüllen des Hackschnitzelbunkers noch nicht vergeben ist.

Die Ausschreibung Metallbauarbeiten (inklusive dieser Klappe) musste aufgehoben werden, da von 13 angeschriebenen Firmen lediglich ein prüfbares Angebot zur Wertung gelangte, dieses ca. 100 % über der Kostenberechnung lag. Nach dieser Aufhebung wurden die Metallbauarbeiten aufgeteilt, zum einen die hydraulische Klappe und zum anderen die restlichen Metallbauarbeiten und erneut beschränkt ausgeschrieben. Submissionstermine hierfür sind der 21. und 22.09.2010.

Des Weiteren musste die beschränkte Ausschreibung der Dachabdichtungsarbeiten des Hackschnitzelbunkers aufgehoben werden. Es wurden sieben Firmen angeschrieben, fristgerecht eingegangen ist jedoch nur ein Angebot. Dieses musste aber ausgeschlossen werden, da es unvollständig und mit unzulässigen Änderungen behaftet war. Auch diese Arbeiten wurden erneut beschränkt ausgeschrieben mit Submissionstermin 21.09.2010.

Auch die beschränkte Ausschreibung der Stahlbauarbeiten musste aufgehoben werden. Von zehn angeforderten Angeboten ging nur ein einziges zum Eröffnungstermin ein. Die Angebotssumme lag um ca. 77 % über der Kostenberechnung. Hier wird nun die Konstruktion und die Gestaltung von Seiten der Architekten grundlegend geändert und erneut beschränkt ausgeschrieben, so dass mit der Fertigstellung der Aufbauten mit Ende November bzw. Anfang Dezember zu rechnen ist.

Aufgrund der lang anhaltenden Schlechtwetterperiode mit langen und zum Teil sehr intensiven Regenereignissen konnte die Rampenanlage nicht komplett wie geplant zum Schuljahresbeginn fertig gestellt werden. Die Fa. Haarmann aus Großheubach arbeitet jedoch mit Hochdruck daran, um die Arbeiten schnellstmöglich beenden zu können. Der Zugang über die Treppenanlage ist jedoch seit Schulbeginn möglich.

Die Asphaltierungsarbeiten im Zugangsbereich der Realschule werden am Donnerstag, den 23.09.2010 ausgeführt.

**Energetische Sanierung Gebäudehülle der Main-Limes-Realschule (KP II):**

Auch bei den Dachabdichtungsarbeiten verzögerte der lang andauernde Regen die Ausführung der Maßnahme, da ja trotz Abbruch des gesamten alten Dachaufbaues jeweils die Dichtheit des Gebäudes gewährleistet sein muss. So wie abgebrochen wurde, wurde auch sofort die neue Dampfsperre aufgebracht, um das Gebäude in jeder Phase der Bauabwicklung dicht zu halten. Begonnen wurde mit dem Atriumdach. Aufgrund der in Teilflächen vorhandenen geringen Haftung der neuen Dampfsperre mit dem Dachuntergrund, trotz vollflächiger Verschweißung, wurde entschieden, die Dachabdichtung an diesem Gebäude mechanisch befestigt auszuführen. Aufgrund der Lieferzeit, die die Wolfenbahnen zurzeit haben, wird zunächst das vorhandene Dachsichtenpaket des Anbaus abgerissen und danach die Dämmung/neue Abdichtung am Atriumgebäude aufgebracht.

Die bisherigen Ausgaben im Jahr 2010 für die Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturpakets II belaufen sich auf 473.000 €.

**Pavillonbauten:**

Die Pavillonbauten des Schulzentrums Eisenfeld wurden in den Sommerferien durch die Fa. Setzer aus Erlenbach auf die vorbereiteten Fundamente gesetzt und an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Als Bodenbelagsarbeiten mussten hier die Stoßbereiche der einzelnen Pavillonteile ergänzt und verklebt werden, ebenso stellte sich heraus, dass in zwei Klassenzimmern der Belag dermaßen abgenutzt war, so dass eine Ausbesserung nicht mehr möglich war und der Boden neu verlegt werden musste. Die Kosten der Bodenbelagsarbeiten belaufen sich auf 9.200 €.

Die Malerarbeiten wurden komplett von Herrn Dworschak (kreisangestellter Maler) ausgeführt.

Die Pavillons (6 Klassenzimmer) waren bezugsfertig und konnten am ersten Schultag, den 14. September 2010 genutzt werden.

Der aktuelle Ausgabenstand zur Versetzung der Pavillonbauten beläuft sich auf 126.000,-- €.

**Der Bauausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 4:

**Anfragen**

Es lagen keine Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses vor.

gez.

**Schwing**  
Vorsitzender

Bauausschuss 22.09.2010

gez.

**Wagner**  
Schriftführerin