A b d r u c k
Niederschrift
über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Bauausschusses
von Mittwoch, den 07.12.2011,
Staatliche Berufsschule Miltenberg
Gartenstraße 21
Raum 101 (Mehrzweckraum EG)

Beginn der Sitzung: 14:00 Uhr
Ende der Sitzung: 17:00 Uhr

Den Vorsitz führte Herr Landrat Roland Schwing.

Für den in der Zeit von 15:20 Uhr bis 16:00 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 Manfred Schüßler
Herr Hermann Spinnler

Stellv. Ausschussmitglieder

Herr Hermann-Josef Eck

Verwaltung

Frau Kristina Wagner

Gefehlt haben:

Ausschussmitglieder

Frau Marion Becker
Herr Peter Schmitt

Tagesordnung:

- 1 Umbau und Generalsanierung von Julius-Echter-Gymnasium/Staatl. Realschule im Schulzentrum Elsenfeld; Sachstandsbericht
- 2 Staatliche Berufsschule Obernburg - Lehrwerkstätten Konjunkturpaket II/ Kompetenzzentrum; Sachstandsbericht
- 3 Staatliche Berufsschule Miltenberg;
Förderantrag der Umbaumaßnahme und Neuausstattung des Fachbereichs Körperpflege/Friseure im Rahmen der Kompetenzzentrumsbildung der Berufsschulen in Bayern
- 4 Main-Limes-Realschule Obernburg - Konjunkturpaket II, Sachstandsbericht
- 5 Vorstellung Bereich 5.2 Gebäudewirtschaft, Gartenbau
- 6 Anfragen

Tagesordnungspunkt 1:

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

Herr Deboy gab folgenden Sachstandsbericht:

Baustellenstand

Die Gebäudehülle des BA V präsentiert sich, bis auf Restarbeiten am Wärmedämmverbundsystem an der rückwärtigen Seite, in seinem endgültigen Erscheinungsbild. Aufgrund notwendiger Einbring- und Zugangsöffnungen über dem Fassadengerüst ins OG, konnten diese Arbeiten noch nicht vollständig beendet werden.

In der vergangenen Woche wurde noch die Kiesschüttung auf das Flachdach aufgebracht. Der Blitzschutz wird im Laufe dieser Woche auf der Flachdachfläche montiert.

Im Gebäudeinneren läuft in beiden Geschossen der Ausbau auf Hochtouren. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan vom 19.11.2011 befinden sich alle Firmen im Zeittakt. Der geplante Einweihungstermin am 20.07.2012 ist nach Aussage der verantwortlichen Bauleiter nicht gefährdet.

Erdgeschoss:

Im EG wurde die Dämmung samt Fußbodenheizung komplett verlegt; der Calciumsulfatestrich ist seit Ende vergangener Woche ebenfalls vollständig eingebaut. Von Mitte Dezember bis Mitte Januar muss dieser sukzessive über die Fußbodenheizung langsam aufgeheizt werden, um den erforderlichen Trocknungsgrad für weitere Bodenbelagsarbeiten zu erzielen. Trotzdem kann während dieser Aufheizphase der Innenausbau weiter fortlaufen.

Die F90-Brandschutzdecke im EG ist fertig gestellt, ebenso die Rohmontage aller haustechnischen Leitungen unterhalb dieser Decke, so dass planmäßig ab Anfang Januar die sichtbaren abgehängten Decken montiert werden können. Auch die Gipskartonwände wurden im Erdgeschoss zwischenzeitlich komplett fertig gestellt.

Ab Mitte Januar beginnt die Aufzugsmontage. Dieser erschließt neben dem Untergeschoss auch beide Ebenen des Erd- und Obergeschosses.

Obergeschoss:

Gussasphaltestrich und Trockenbauwände sind fertig montiert. Auch die Rohmontage sämtlicher haustechnischen Installationen ist beendet. Die gesamten Unterkonstruktionen für die abgehängten Decken sind befestigt. Bis Mitte Januar sollen diese ebenfalls komplett verlegt sein. Ab Anfang Januar beginnen in den Sanitärbereichen des OG die Fliesenarbeiten.

Die geplante Möblierung der Verwaltungsbereiche im Obergeschoss erfolgt in enger Abstimmung mit beiden Schulleitungen sowie einer Bemusterung im Schulzentrum.

Außenanlagen:

Aufgrund der äußerst günstigen Witterung in diesem Herbst laufen die Arbeiten an den Außenanlagen kontinuierlich voran. Die Versickerungsanlage für den Parkplatz mit 148 Stellplätzen ist fertig gestellt, der gesamte Unterbau sowie die Schottertragschicht sind eingebracht. Die Fahrgassen werden asphaltiert, die Stellflächen bestehen aus einer wassergebundenen Schotter-Splitt-Deckschicht.

Die beiden Kombi-Sportfelder für Street-, Basket-, Volley- und Fußball östlich des IZBB-Gebäudes sind – bis auf den Tartanbelag - ebenfalls fertig. Sitzblöcke für Zuschauer sind schon versetzt.

Der Unterbau für die sog. Fluchtterrasse vor der nördlichen Fassade des BA III sowie den Werkhof südlich des BA III ist eingebracht. Angrenzende Rasenflächen sind modelliert und bereits eingesät.

Vorarbeiten für die sog. Außenklasse sind bereits durchgeführt. Die hierfür erforderlichen Sichtbeton-Sitzblöcke sind angeliefert.

Der Sammelplatz für die Realschule südlich des BA III ist planiert und Rasensaat aufgebracht. Im Frühjahr werden noch Obstbäume nachgepflanzt. Einige mussten im Zuge der Baumaßnahme entfernt werden.

Der hintere Pausenhof wird – auf Beschluss des „Kunst-am-Bau-Gremiums“ – für die Kunstwerke der Schüler zur Verfügung gestellt. Hier fand Ende November ein entsprechender Ortstermin mit den Kunstlehrern beider Schulen und dem Landratsamt statt. Angedacht sind fünf „Kunst-Inseln“, die aus fünf bis sieben Edelstahlrohren mit einer maximalen Höhe von 2,50 m bestehen, auf die verschiedenste Objekte variabel montiert werden können. Standort und Befestigung werden in Abstimmung mit den Architekten noch im Detail festgelegt.

Kostenstand

Der Kostenstand für den BA V beläuft sich zurzeit auf 6,63 Mio. €. Die Kosten des gesamten Projekts BA I bis BA V beziffern sich nach aktueller Hochrechnung auf 40,35 Mio. €. Bisher wurden 35,12 Mio. € für die Bauabschnitte I bis V verausgabt.

Auf Nachfrage von Landrat Schwing erläuterte Herr Deboy noch die entstandene Kostensteigerung. Diese sei entstanden durch die Umrüstung der Lamellenfenster, die Schimmelpilzsanierung, Nachlieferung von PCs und Beamer auf Wunsch der Schule, die Kunst am Bau, im vorderen Pausenhof die Kunstinseln, der Pavillon im hinteren Pausenhof und Fahnen und Fahnenmasten. Berücksichtigt werden müsse auch durch die langjährige Bauzeit die Kostenfortschreibung. Allein in den Jahren 2004 bis 2009 habe man einen Baupreisindex von 16,5 gehabt. Die Zusatzmaßnahmen seien auch überwiegend honorarfähig. Die Nebenkosten werden mit 18,5% fortgeschrieben. Allein dadurch komme man auf weit über eine halbe Million Euro seit der Deckelung im Herbst 2009.

Landrat Schwing erklärte, die Fahnen und Fahnenmasten habe er freigegeben, als er festgestellt habe, dass für das ganze Schulzentrum keine Fahnen geplant gewesen seien. Er hoffe, dass dies die letzten Zuckungen der Großbaustelle seien, die uns nun schon über zehn Jahre beschäftigen. Hier müsse man nun endlich einmal zum Ende kommen.

Herr Deboy ergänzte, er habe in der Hochrechnung derzeit alle bekannten Kosten hochgerechnet und erfasst. Es gebe aber sehr viele Variablen bei 25-35 Einzelgewerken pro Bauabschnitt.

Der Bauausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 2:

Staatliche Berufsschule Obernburg - Lehrwerkstätten Konjunkturpaket II/Kompetenzzentrum; Sachstandsbericht

Herr Bretzigheimer erläuterte den Sachstand an der Staatlichen Berufsschule Obernburg:

Konjunkturpaket II:

Der Verwendungsnachweis für das Konjunkturprogramm KP II - Staatliche Berufsschule Miltenberg-Obernburg, Standort Obernburg, wurde am 27.10.2011 an die Regierung von Unterfranken, Würzburg, geschickt.

Auf Wunsch der Regierung, die „Antragsflut“ zum Jahresende hin zu entzerren, wurde der Verwendungsnachweis mit Überschreitung der förderfähigen Kosten (918.000 €) aufgestellt und bereits vor Abschluss aller Aufträge an die Regierung zur Prüfung gegeben. Die Ge-

samtmaßnahme wurde am 30.07.2009 mit 1,58 Mio. € beantragt. Bis zur Erstellung des Verwendungsnachweises wurden Kosten in Höhe von 1,65 Mio. € abgerechnet, was einer Überschreitung von 4 % entspricht. Der laut Zuwendungsbescheid vom 05.10.2009 in Aussicht gestellte Zuschuss von 803.200 € wurde mit Bescheid vom 03.11.2011 in vollem Umfang anerkannt.

Die energetische Sanierung der Gebäudehülle von Bauteil 1 und 2 der Lehrwerkstätten ist komplett abgeschlossen; lediglich bei den Außenanlagen (Metallerhof und Maurerhof) mussten haushaltsbedingt Abstriche vorgenommen werden.

Kompetenzzentrumsbildung:

Die Baumaßnahme Kompetenzzentrumsbildung für IT und Metalltechnik an der Staatl. Berufsschule Obernburg, die seit Ende 2009 parallel zur Konjunkturprogrammmaßnahme durchgeführt wurde, geht ebenfalls ihrem Ende entgegen. Die baulichen Eingriffe sind alle abgeschlossen. Die Ausstattung der Räume ist ebenfalls komplett erfolgt. Lediglich die Installation der Software für die IT- und Metallerberufe ist noch im Gange, aber auch hier befinden sich die Firmen in der Endphase.

Gesamtkosten bei Antragstellung	1.304.259,49 €
Mehrkostenanmeldung am 16.12.2010	70.047,00 €
von der Reg.v.Ufr. anerkannte Gesamtkosten	1.374.306,00 €
Kostenstand inkl. Prognose am 29.11.2011	1.323.537,91 €
maximale Förderung der Regierung Unterfranken 40 %	435.000,00 €

Die Maßnahme wird 2011 abgerechnet, abgeschlossen und der Verwendungsnachweis zeitnah erstellt werden.

Landrat Schwing erklärte, es sei ein Glücksfall, dass man für die beiden Kompetenzzentren in Miltenberg und Obernburg gefördert werde, so müsse man keine Generalsanierung durchführen. Die Regierung sei hier auch sehr kooperativ und man habe beide Berufsschulstandorte gesichert.

Der Bauausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 3:

Staatliche Berufsschule Miltenberg; Förderantrag der Umbaumaßnahme und Neuausstattung des Fachbereichs Körperpflege/Friseure im Rahmen der Kompetenzzentrumsbildung der Berufsschulen in Bayern

Herr Bretzigheimer erläuterte die vorliegende Beschlussvorlage, Architekt Wolf gab noch einige Erläuterungen anhand der beiliegenden Pläne.

In der Bauausschuss-Sitzung vom 27.07.2011 wurde das Kreisbauamt beauftragt, den Förderantrag für die Umbaumaßnahme und Neuausstattung des Fachbereichs Körperpflege/Friseure im Rahmen der Kompetenzzentrumsbildung der Berufsschulen in Bayern mit der vorgestellten Planerrunde zu stellen.

Nach dem Bauausschussbeschluss konnten

das Architekturbüro Wolf Architekten, Miltenberg, mit der Entwurfsplanung,
das Ingenieurbüro Schließmann, Aschaffenburg, mit der Planung der Haustechnik und
das Ingenieurbüro Hußenöder und Merz, Würzburg, mit der Tragwerksplanung,

in die detaillierte Grundlagenermittlung einsteigen und an die Ausarbeitung ihres Planungskonzeptes mit Kostenschätzung für den FAG-Antrag gehen. Dies war insofern mit einem größeren Aufwand verbunden, da alle planerischen sowie konzeptionellen Untersuchungen im Kontext mit einer später folgenden Generalsanierung, einhergehend mit den notwendigen Brandschutzmaßnahmen, geschehen mussten, um möglichst keine verlorenen Kosten zu produzieren.

Da das Gebäude zurzeit nicht behindertengerecht erschlossen oder ausgestattet ist und dies im Rahmen der Inklusion von Schulleitung, Kreisbauamt und Regierung als dringend erforderlich gesehen wird, ist die Verwirklichung eines barrierefreien Zugangs sowie eines neu einzubauenden Aufzugs im zentralen Treppenhaus bereits im FAG-Antrag für das Kompetenzzentrum berücksichtigt worden, da auch diese Kosten als förderfähige Kosten von der Regierung anerkannt werden.

Nach Fertigstellung des FAG-Antrags „Kompetenzzentrum Körperpflege / Friseure an der Staatl. Berufsschule Miltenberg-Obernburg, Standort Miltenberg, konnten die Unterlagen mit einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Landratsamtes Miltenberg am 28.10.2011 zur Prüfung nach Würzburg zur Regierung gebracht werden. Der Bauantrag wurde am Freitag, den 02.12.2011 vom Arch.-Büro Wolf Architekten, Miltenberg, beim Landratsamt Miltenberg eingereicht.

Geplant war die Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten umzusetzen. Der erste BA sollte von Januar 2012 bis Ende August 2012 umgesetzt werden, dann ab September 2012 bis Ende August 2013 der zweite BA unmittelbar folgen. Am 24.11.2011 wurde bei einem Ortstermin dem Landratsamt sowie den Planern Wolf Architekten von der Schulleitung mitgeteilt, dass die geplante Auslagerung der Abschlussklasse Köche 12 und Restaurantfachklasse 12, die sich inmitten des Umbaubereiches befinden, aus pädagogischen Gründen nicht möglich sei. Dies wiederum bedeutet für die Baumaßnahme, dass ein reibungsloser Bauablauf nicht möglich ist, sondern nach Abschluss des ersten BA eine Unterbrechung von einem Schuljahr bis Juli 2013 eintritt und erst dann mit dem zweiten BA begonnen werden kann. Der Abschluss der Fördermaßnahme Kompetenzzentrum wird dann voraussichtlich im Sommer 2014 sein. Da die geänderte Situation nicht dem Finanzierungsplan im FAG-Antrag entspricht, wurde diese Änderung mit Herrn Weid von der Regierung telefonisch besprochen und im Nachgang schriftlich bestätigt. Von Seiten der Regierung bestehen keine Bedenken gegenüber der neuen Situation.

Im Vorfeld dieser Baumaßnahmen soll die bestehende Kantine vom jetzigen Standort im Bauteil E1 an einen neuen Standort verlegt werden. Diese Maßnahme soll noch 2011 begonnen werden und ist nicht Bestandteil dieses Förderantrags.

Kostensituation:

Die auf Grundlage einer genaueren Grundlagenermittlung und intensiven Gesprächen mit der Schulleitung bzw. dem Fachbereich bezüglich Ausstattung ermittelten Kostenberechnung inkl. Brandschutzmaßnahmen (Gesamtkosten 2,75 Mio. €) und in Anbetracht der geänderten Bauzeit stellt sich die Haushaltsplanung wie folgt dar:

2012	1. Bauabschnitt	700.000 €
2013	2. Bauabschnitt (Beginn: Ende Juli)	900.000 €
2014	Weiterführung 2. Bauabschnitt	1.150.000 €

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 dem Kreistag einstimmig empfohlen, den vorliegenden Beschluss zu fassen.

Kreisrat Spinnler fragte, was es bedeute, wenn aus „pädagogischen Gründen“ die geplante Auslagerung der Abschlussklassen nicht möglich sei.

Studiendirektor Leimeister erläuterte, die Schüler seien bereits $\frac{2}{3}$ ihrer Ausbildung an der Schule. Das bedeute, sie kennen die Küche, die Lehrer, die Klassenkameraden. Wenn man diese Schüler im letzten Schuljahr nach Aschaffenburg versetze, mit neuer Küche, neuen Mitschülern und neuen Lehrern und das noch dazu in einer Prüfungssituation, könne man dies nicht verantworten. Zum anderen habe man Auszubildende aus Wertheim und Walldüren. Hier sei die Frage, ob diese nach Aschaffenburg könnten oder ob die ganz woanders hin müssten. Dies wisse er nicht.

Landrat Schwing ergänzte, die Vorgabe des Kulturministeriums sei auch ganz klar, die Klassen nicht während ihrer Ausbildung zu verlagern, sondern die Ausbildung an ihrem Standort zu Ende zu führen. Nur die neuen Auszubildenden kommen jeweils in das Kompetenzzentrum. Dasselbe Problem bestehe aber bei den Friseuren von Aschaffenburg.

Studiendirektor Leimeister ergänzte, anfangs habe man angedacht, die Lehrküche zu versetzen, dies wäre aber zu teuer geworden. Das wäre die Alternative gewesen.

Herr Bretzigheimer fügte hinzu, die Vorgehensweise sei durchaus nachvollziehbar.

Architekt Wolf erläuterte die leichte Kostensteigerung. Am 27.07.2011 habe Kreisbaumeisterin Schulz noch von Baukosten in Höhe von 2,6 Mio. Euro gesprochen. Bei der Durchplanung der Maßnahmen mit den Fachingenieuren sei aber im Bereich der Ausstattung doch noch einiges hinzugekommen, so dass man knapp 200.000 Euro auf die Kostenrechnung aufrechnen musste. Dieser Betrag sei allerdings im FAG-Antrag, der Ende September gestellt worden sei, mit eingeflossen. Das bedeute, diese Maßnahmen seien förderfähig. Das Konzept erklärte er anhand der anliegenden Pläne.

Nach Ende der Erläuterungen nahm man eine kurze Besichtigung der Räume vor.

Danach fasste der Bauausschuss einstimmig für den Kreistag den folgenden

Empfehlungsbeschluss:

Die Maßnahme „Umbau und Neuausstattung des Fachbereichs Körperpflege/Friseure der Staatlichen Berufsschule Miltenberg-Obernburg, Standort Miltenberg im Rahmen der Kompetenzzentrumsbildung der Berufsschulen in Bayern“ wird durchgeführt. Die Gesamtkosten der Maßnahme laut aktueller Kostenberechnung inklusive Brandschutzmaßnahmen betragen 2,75 Mio. Euro.

Tagesordnungspunkt 4:

Main-Limes-Realschule Obernburg - Konjunkturpaket II, Sachstandsbericht

Herr Dittrich gab folgenden Sachstandsbericht:

Da über die Maßnahme bereits mehrfach berichtet wurde, beschränkt sich dieser auf die seit der letzten Sitzung durchgeführten Arbeiten.

Mit Beginn der Sommerferien wurde mit dem Einbau der Fenster im Erdgeschoss auf der Westseite des Atriums, sowie mit der Haupteingangsfassade begonnen. Die Arbeiten wurden einschließlich der Innenputz- und Malerarbeiten, sowie der Heizkörperanpassung, nach den Sommerferien abgeschlossen.

Nach der Grundreinigung am Ferienende konnte mit dem Unterricht termingerecht begonnen werden.

Durch die Verlagerung des Hausmeisterbereichs im Erdgeschoss von der Westseite an die Südseite konnten Räume neu strukturiert werden. Hierzu war es nötig, einen Teil des Erdgeschosses für Schüler zu sperren. Die notwendigen Abbrucharbeiten, die Trockenbauarbeiten und Malerarbeiten sind abgeschlossen. Leider verzögerte sich die Lieferung der Innentüren immer wieder, so dass diese aber am Montag dieser Woche eingebaut werden konnten. Auf der Westseite des Atriums wurde das Erdgeschoss außenseitig abdichtet und gedämmt. Eine Dränageleitung wurde hier ebenso neu verlegt.

Die Dachabdichtungsarbeiten sind abgeschlossen und die Abnahme ist erfolgt.

Der Verwendungsnachweis für die KP II-Maßnahme wurde der Regierung von Unterfranken am 23.11.2011 vorgelegt.

Die Ausgaben laut Zuwendungsbescheid lagen bei 2,305 Mio. €; laut Abrechnung bei 2,268 Mio. €. Die zuwendungsfähigen Kosten lagen laut Zuwendungsbescheid bei 1,989 Mio. €; laut Abrechnung bei 2,024 Mio. €. Die Prüfung des Verwendungsnachweises liegt noch nicht vor.

Weiterhin zeigte er einige Bilder der Maßnahme vom vorherigen und jetzigen Zustand.

Er fügte hinzu, die ersten Auswirkungen der Dämmung seien sehr stark. Aufgrund der umfangreichen elektrischen Ausstattung und der Körperwärme sei es den Damen im Sekretariat bereits zu warm, ohne dass der Heizkörper in Betrieb sei.

Auf Rückfrage von Kreisrat Eck zum Wärmeproblem erläuterte Herr Dittrich, das Problem sei jetzt erst aufgetreten, seitdem alles in vollem Betrieb sei, natürlich auch die Heizzentrale. Natürlich entstehe auch im Keller durch die Heizung Wärme, die nach oben ziehe. Mit den Fachplanern müsse man nun sehen, dass man dort vernünftige Temperaturen hinbekomme.

Der Bauausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 5:

Vorstellung Bereich 5.2 Gebäudewirtschaft, Gartenbau

Herr Fäth und Herr Breunig, der seit dem 01.05.2011 im Team ist, stellten den Bereich 5.2 anhand beiliegender Präsentation vor.

Landrat Schwing fügte in Bezug zum Vortrag des B.A.U.M.-Gutachtens im Umweltausschuss

hinzu, dass die beiden Herren der Beitrag des Landkreises für das eigene Haus seien, was die Umsetzung der Energiewende anbelange. Er habe in der Presse gelesen, dass Aschaffenburg hierzu jemanden einstellen wolle, und betone daher, dass man bei uns bereits daran arbeite. Der Energiebericht für die kompletten Liegenschaften liege schon lange vor, wo man Millionen für die Umsetzung brauche. Auch hier habe man die Nase ganz weit vorn. Vielleicht mache man den Fehler, zu wenig über diese Dinge zu reden.

Kreisrat Schmedding sprach sich positiv zum Vortrag und zum Austausch der Hausmeister untereinander aus, was nur Vorteile habe.

Landrat Schwing stimmte zu, man habe dies gemerkt und wolle dies noch verstärken. Man kümmere sich mehr um die Hausmeister, habe umstrukturiert und es seien große Potentiale vorhanden, so dass man noch viele Synergien herausziehen könne.

Kreisrat Bein hinterfragte eine mögliche Zusammenarbeit mit den Hausmeistern der Kommunen und Schulen.

Landrat Schwing antwortete, dies sei schon weit voraus gedacht. Grundsätzlich habe man aber bereits in der Vergangenheit bei Seminaren für die eigenen Mitarbeiter freie Plätze zum Selbstkostenpreis den Kommunen angeboten. Die Mehrzahl nehme es aber leider nicht wahr. Grundsätzlich müsse man aber erst einmal die Situation im Hause zum Laufen bringen.

Der Bauausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 6:

Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

gez.

Schwing
Vorsitzender

gez.

Wagner
Schriftführerin