

A b d r u c k
Niederschrift

über die Besichtigungsfahrt und den **öffentlichen** Teil der Sitzung
des Ausschusses für Bau und Verkehr
von Donnerstag, den 10.07.2014,
im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Miltenberg

Beginn der Besichtigungsfahrt:	09:00 Uhr
Beginn der Sitzung:	14:00 Uhr
Ende der Sitzung:	14:15 Uhr

Den Vorsitz führte Herr Landrat Jens Marco Scherf.

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

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder

Frau Marion Becker
Herr Thomas Borgwardt
Herr Helmut Demel
Frau Sonja Dolzer-Lausberger
Herr Erich Kuhn
Herr Edwin Lieb
Herr Otto Schmedding
Herr Siegfried Scholtka
Herr Rudi Schuck
Herr Manfred Schüßler
Herr Dietmar Wolz

Stellv. Ausschussmitglieder

Herr Harald Blankart
Herr Dr. Heinz Kaiser
Herr Matthias Luxem

Entschuldigt gefehlt haben:

Ausschussmitglieder

Herr Karlheinz Bein
Herr Joachim Bieber
Herr Thomas Zöller

Von der Verwaltung haben teilgenommen:

Frau Susanne Seidel, UB 1
Herr Oliver Feil, Abt. 1
Herr Steffen Krämer, UB 3
Herr Andreas Wosnik, UB 5
Herr Roland Dittrich, UB 5
Frau Kristina Wagner, UB 1

Ferner hat teilgenommen:

Herr Rippberger, Architekturbüro Stendel

An der Besichtigungsfahrt haben weiterhin teilgenommen:

Frau Edeltraud Fecher
Frau Monika Wolf-Pleißmann
Herr Günther Oettinger
Herr Stefan Schwab
Herr Roland Weber
Frau Monika Schuck
Frau Nina Hecht
Herr Matthias Ullmer

Besichtigungsfahrt:

09:30 Uhr Elsenfeld
Bauplatz Gärtnerstützpunkt
Sanierung Allwetterplätze an der Sparkassenarena
Spessartstadion Rasenroboter

10:15 Uhr Obernburg
Main-Limes-Realschule
Baustelle

11:00 Uhr Erlenbach
Hermann-Staudinger-Gymnasium
geplante Generalsanierung

12:00 Uhr Miltenberg
Staatliche Berufsschule Miltenberg-Obernburg, Schulort Miltenberg
Kompetenzzentrum für Körperpflege/Friseure

Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg
geplante Generalsanierung

13:00 Uhr Mittagspause im Landratsamt

Tagesordnung:

- 1 Aufwandsbudget Hochbau 2014 (Bauunterhalt, Wartung, Energiemanagement);
Information
- 2 Bestellung der Schulkommission
- 3 Anfragen

Bauplatz Gärtnerstützpunkt Elsenfeld

Die Gesamtfläche der zu betreuenden Außenanlagen an den Liegenschaften des Landkreises Miltenberg beträgt ca. 175.000 qm. Nicht mitgerechnet sind die befestigten Platz- und Wegeflächen. Diese Arbeiten werden von insgesamt 5 Mitarbeitern geleistet. 2 Mitarbeiter sind schwerpunktmäßig im Raum Miltenberg im Einsatz mit dem Standort Johannes-Butzbach-Gymnasium, 3 Mitarbeiter sind vornehmlich im Raum Erlenbach, Elsenfeld und Obernburg tätig mit dem Hauptstandort Erlenbach/Krankenhaus und dem Nebenstandort Elsenfeld/Schulzentrum.

Der Hauptstandort Erlenbach ist historisch begründet und reicht in die Zeit zurück, als das Erlenbacher Krankenhaus noch vom Landkreis Miltenberg betrieben und die dortigen umfangreichen Außenanlagen von der kreiseigenen Gärtnerkolonne unterhalten wurden. Mit der Überführung des KKH in eine GmbH wurden diese Pflegearbeiten gegen Rechnungstellung zunächst weitergeführt, ab 2005 dann ganz eingestellt.

Seit dieser Zeit liegt der Schwerpunkt der gärtnerischen Arbeiten nicht mehr in Erlenbach, sondern im Schulzentrum Elsenfeld und in Obernburg. Dem wurde im Jahre 2004 mit dem Neubau eines Gärtnerstützpunktes im Schulzentrum Elsenfeld Rechnung getragen. Mit einer Aufenthalts-, Lager- und überdachten Stellplatzfläche von 500 qm in Erlenbach, gegenüber einer Fläche von 62 qm in Elsenfeld, liegt der logistische Schwerpunkt allerdings nach wie vor in Erlenbach.

Eine Verlagerung des Bauhofes von Erlenbach nach Elsenfeld würde mit mindestens 520 km eingesparter Anfahstrecke zu einer deutlichen Verringerung der Rüstzeiten führen.

Weitere Gründe, die für eine Verlagerung des Bauhofes sprechen:

1. Heizkosten:

Zurzeit müssen die Sozialräume sowohl in Erlenbach, als auch in Elsenfeld beheizt werden. Bei nur einem Standort würden Heizkosten von ca. 1.000 €/Jahr entfallen.

2. Arbeitseffektivität:

Der Bauhof Erlenbach hat sich aus einem ehemaligen Stallgebäude entwickelt. Durch Um- und Ausbauten ist er über die letzten 40 Jahre in seiner heutigen Form entstanden. Dies entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

- Durch die teilweise engen, verwinkelten Baulichkeiten können die Räume nicht optimal genutzt werden. Oft muss erst eine Maschine bewegt werden, um an eine andere zu kommen.
- Die Werkstatt ist zu niedrig. Fahrzeuge wie LKW und Traktor passen nicht durch das Tor.
- Der Speicherraum der Satteldachkonstruktion ist nur eingeschränkt nutzbar.
- Das hängige Gelände schränkt die Bewegungsfreiheit mit Fahrzeugen extrem ein, Lagerflächen können trotz der Geländegröße von 2.475 qm nur bedingt geschaffen werden (auch wegen Baumbestand).
- Die Sozialräume und die Werkstatt sind nicht wärmeisoliert.
- Durch das Zusammenlegen der beiden Lagerplätze Erlenbach und Elsenfeld entstehen Synergieeffekte.

Raumbedarf am neuen Bauhof besteht für

1. Sozialräume

- Diese Räumlichkeiten sind z.T. vorhanden bzw. können durch einfache Umbauten geschaffen werden.

2. Maschinenhalle

- Unterbringungsmöglichkeiten für Geräte (nach BayBO, Garagen VO §1 -130)
- Werkstatt und Waschplatz für vorgenannte Geräte
- Lagerräume für Dünger, Streusalz, Pflanzenschutzmittel, Fette, Farben, Lacke, Öle
- Außenlager für Pflaster, Zäune, Schüttboxen etc. sowie großzügige Verkehrsfläche

Idealer Standort für den neuen Bauhof am Schulzentrum in Elsenfeld ist die Freifläche zwischen den Hausmeisterhäusern und dem EON-Umspannwerk. Der dort vorhandene, 2004 errichtete Gärtnerstützpunkt ließe sich dabei gut in das Gesamtkonzept integrieren.

In seiner Sitzung vom 12.09.2013 beauftragte der Bauausschuss den UB 5 ein Konzept zu erarbeiten, den Gärtnerstützpunkt auf lange Sicht nach Elsenfeld zu verlegen. Daraufhin wurde im Haushalt 2014 zunächst ein Teilbetrag für erste Arbeiten eingestellt. Seitens des UB 5 waren zunächst drei gleiche Bauabschnitte vorgesehen, die jeweils ein vergleichbares Finanzvolumen haben sollten.

Das Architekturbüro Klingensmeier, Amorbach, wurde beauftragt, auf dieser Basis eine Vorplanung mit einer Kostenschätzung zu erstellen. Beides wurde am 13.03.2014 vorgelegt. Das mittlerweile erarbeitete Konzept umfasst den Neubau einer Maschinenhalle und den Umbau des vorhandenen Stützpunktes zu Sozialräumen in nur zwei Bauabschnitten. Dadurch wird ein neues Finanzierungskonzept erforderlich.

Anmerkung:

Für den Standort Erlenbach gibt es keinen Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist dieses Areal als Sondergebiet Krankenhaus ausgewiesen. Die Richtwerte für gewerbliche Bauflächen liegen in Erlenbach bei 50 bis 100 €/m². Bei einer Gesamtfläche von 2.475 m² und einem Mindestpreis von 50 €/m² entspricht dies einem Erlös von 123.750 € (ohne Gebäude).

Seit 30.06.2014 liegt die Baugenehmigung vor. Auch die Ausschreibung ist vorbereitet und kann verschickt werden, sobald die Finanzierung gesichert ist. Die Submission ist für den 29.07.2014 vorgesehen. Da der Hallenbau eine Vorlaufzeit von 12 bis 14 Wochen ab Auftragsvergabe benötigt, wäre umgehend nach der Submission der Auftrag zu vergeben, damit die Maßnahme noch 2014 durchgeführt werden kann.

Sanierung Allwetterplätze an der Sparkassenarena Elsenfeld

Die Sanierung der beiden 42 Jahre alten Allwetterplätze an der Sparkassenarena in Elsenfeld wurde vom Kreistag am 16.12.2013 beschlossen und die Ausführung am 02.05.2014 beauftragt. Die auszuführenden Leistungen umfassten den Rückbau der alten Tribünen, den Austausch der Entwässerungsleitungen, des umlaufenden Pflasters sowie der Ausstattung und die Erneuerung des Kunststoffbelages. Die Maßnahme wird durch FAG-Mittel in Höhe von 40 % gefördert.

Der Bodenaufbau der beiden Allwetterplätze besteht aus einem Unterbau als Asphalttragschicht (6-8 cm stark) und einem oberen Kunststoffbelag (2 cm stark). Nach DIN EN 14877 sind für Kleinspielfelder und Mehrzweckanlagen, wie sie hier vorliegen, wasserdurchlässige Kunststoffbeläge einzubauen. Dies verlangt natürlich auch einen wasserdurchlässigen Unterbau. Nach Ausbau des alten Kunststoffbelages hat ein Test ergeben, dass die alte Asphalttragschicht nur noch bedingt wasserdurchlässig ist.

Die Möglichkeit, durch das Bohren von Löchern wurde verworfen, weil hierzu in der Praxis nur Erfahrungen bei Kleinflächen vorliegen.

Die Mehrkosten für den Ausbau, die Entsorgung und den Wiedereinbau der 3.150 m² großen Asphalttragschicht belaufen sich auf ca. 90.000 € (brutto).

Die Einheitspreise waren bei der Ausschreibung als Bedarfsposition abgefragt, aber zunächst nicht beauftragt worden. Durch diesen Nachtrag erhöhte sich die Auftragssumme von

ehemals 207.328,40,-- € auf 296.963,60,-- €. (Der Haushaltsansatz beläuft sich auf 303.000,-- €.) Die Maßnahme ist in der Kostenkalkulation für den Zuwendungsantrag mitaufgenommen und von der Regierung v. Unterfranken als zuwendungsfähig anerkannt worden.

Dieser Nachtrag wurde als Eilentscheidung getroffen, da sonst ein Baustellenstopp erfolgt wäre und der Auftragnehmer erst im Spätherbst die Arbeiten hätte wieder aufnehmen können. Der Bauausschuss wurde in seiner Sitzung vom 02.06.2014 über die Beauftragung informiert.

Es steht jetzt noch der Einbau des Kunststoffbelages an, der Mitte Juli erfolgen soll. Danach werden noch zwei Handballtore, zwei Jugendfußballtore und zwei Basketballanlagen installiert sowie die Linierung vorgenommen. Ende Juli wird die Maßnahme abgeschlossen sein.

Die im Haushalt 2014 veranschlagten Kosten von 303.000 € werden nach dem heutigen Stand nicht überschritten.

Spessartstadion Elsenfeld Rasenroboter

Die Rasenfläche des Spessartstadions in Elsenfeld wurde bisher von der Gärtnerkolonne mit einem Großflächenmäher gemäht. Nach den positiven Erfahrungen mit einem Mähroboter im Stadion Miltenberg wird seit Mai 2014 auch der Platz in Elsenfeld damit gemäht. Die Vorteile sind Einsparung von Arbeitszeit, Diesel und Dünger sowie Ausweitung der Nutzungszeiten tagsüber, weil der Roboter nachts mäht. Darüber hinaus ist eine Verlängerung der Lebensdauer des vorhandenen Großflächenmähers zu erwarten, weil sich dessen Einsatzzeiten reduzieren.

Die Kosten für Anschaffung des Mähroboters beliefen sich auf 12.554,50 €. Die Stromzuleitung erfolgt mittels Zwischenzähler vom Sportheim aus. Beim Einbau des Kabels wurde gleichzeitig auch eine Zuleitung zu den Garagen vorgenommen. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 1.779,59 € für Elektroarbeiten und 7.812,80 € für Erd- und Pflasterarbeiten.

Anlässlich der Bayerischen Leichtathletik-Seniorenmeisterschaften am 29. Juni wurden die Kunststoffflächen gereinigt und kleinere Reparaturmaßnahmen durchgeführt. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 3.000 €.

Main-Limes-Realschule Obernburg Baustelle BA 1 und BA 2

Mit Beginn der Sommerferien 2013 wurde mit den Bauarbeiten am BA 1 begonnen. Dieser Bauabschnitt umfasst 19 Klassen- bzw. Ausweichräume, einen Kunstraum im Obergeschoss mit Vorbereitung, zwei Werkräume mit zwischengeschaltetem Maschinenraum, den zentralen Sanitärtrakt sowie Technik- und Lagerräume.

Der gesamte Anbau wird mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet.

Die Fassaden werden zum überwiegenden Teil als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Die Brüstungen werden teilweise als hinterlüftete Fassaden ausgeführt. Die Farbgebung nimmt das bestehende orange der Putzflächen auf. Die Fensterelemente sind dunkelgrau gehalten. Die Blenden vor den Pfeilerflächen bieten eine Auflockerung mit wechselnden Flächen in gelb bis rot.

Bodenbeläge sind in Linoleum, Kunst- und Naturstein ausgeführt. Die Wandflächen als Putz mit weißem oder farbigem Anstrich.

Durch einen schleppenden Start der Bauarbeiten war zu Beginn des Jahres gegenüber dem ursprünglich geplanten Bauzeitenplan ein Verzug von mehr als 8 Wochen eingetreten. Die Gründe hierfür wurden analysiert und in den wöchentlichen Baustellenbesprechungen thematisiert. Lösungen wurden gesucht und zum Teil auch gefunden. Dennoch kam es aufgrund der zeitlichen Verschiebungen verschiedener Gewerke zu weiteren Engpässen.

Der größte aktuelle Engpass liegt in der Trocknung des Estrichs. Aufgrund einer Einbaustärke von z. T. mehr als 10 cm (laut Plan 4,5 cm) musste dieser im 1. OG des Bestandsanbaues wieder aus- und neu eingebaut werden. Ob ein ausreichender Trocknungsgrad bis zum geplanten Einbau des Bodenbelages erreicht werden kann, ist zurzeit ungewiss.

Nachdem nun alle Gewerke des BA 1 ausgeschrieben, submittiert und die Aufträge erteilt sind, steht die Baumaßnahme, in finanzieller Hinsicht sehr gut da. Aufgrund detaillierter Planung und ständiger Hinterfragung von Notwendigkeit, bzw. der Suche nach günstigeren Alternativen, konnte die vorgegebene Kostenberechnung nicht nur eingehalten, sondern sogar unterschritten werden, so dass in der BA-Sitzung am 05.12.2013 beschlossen wurde, die geplante Sanierung des Mehrzweckgebäudes (Aula) gegen einen neuen, von der Schule bevorzugten und technisch besseren Baukörper zu ersetzen.

Diese und andere Änderungen wurden bei einem Ortstermin mit der Regierung von Unterfranken am 02.07.2014 besprochen und ein Änderungsantrag gestellt.

Auch die Leistungen für den 2. Bauabschnitt wurden mittlerweile ausgeschrieben und submittiert. Die Aufträge des Ausschreibungsblockes 2 A wurden zwischenzeitlich erteilt. Die Vergaben des Ausschreibungsblockes 2 B stehen auf der Tagesordnung der heutigen Sitzung.

Bei den Ausschreibungen des 2. Bauabschnittes (14 Gewerke) konnten gegenüber der Kostenberechnung erneut günstigere Angebotspreise festgestellt werden, sodass alle vorgenommenen Änderungen nicht zu einer Kostensteigerung führen werden.

Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach geplante Generalsanierung

Allgemeine Daten

▪ Gründung HSG (zuerst in Dr.-Vits-Schule Erlenbach)	10.09.1965
▪ Grundsteinlegung HSG (Altbau)	09.06.1967
▪ Nutzung HSG (Altbau)	ab 09/1968
▪ Schülerzahl ursprünglich	379
▪ Fertigstellung Erweiterungsneubau (Einweihung)	19.05.1981
▪ IZBB (Mensa) (Einweihung)	07.07.2006
▪ Schülerzahl im Schuljahr 2012/2013	921
▪ Lehrerzahl im Schuljahr 2012/2013	81
▪ Bruttogeschossfläche Bestand	10.242 m ²
▪ Bruttogeschossfläche Variante 8	13.894 m ²

Verabschiedung Schulbauprogramm

Am 26.03.2012 wurde vom Kreistag des Landkreises Miltenberg ein Schulbauprogramm u.a. für die Generalsanierung des Hermann-Staudinger-Gymnasiums Erlenbach verabschiedet.

Am 21.10.2013 erfolgte durch dieses Gremium die Beschlussfassung zur Stellung eines FAG-Antrags für diese Großbaumaßnahme.

Teilnahme am Wettbewerb „Schulen Planen und Bauen“

Im November 2012 wurde die Schulleitung des HSG über den bundesweit ausgelobten Wettbewerb „Schulen planen und bauen“ der Montag-Stiftung Jugend und Gesellschaft informiert. Fünf Preisträger erhielten geldwerte Leistungen von je 100.000 €.

Am 03.12.2012 beschloss der Bauausschuss die Teilnahme an diesem Wettbewerb. Die Arbeiten wurden bis zum 08.02.2013 eingereicht, am 17.04.2013 wurde der Landkreis von der Montag-Stiftung informiert, dass das HSG nicht unter den Preisträgern ist. Insgesamt wurden 31 Arbeiten eingereicht.

Am 29.04.2013 wurde der Bauausschuss über den Wettbewerbsentscheid informiert.

VOF-Verfahren

Die Vergaben der Planungsleistungen (Architekten und Fachplaner Haustechnik) für die Generalsanierung des Hermann-Staudinger-Gymnasiums wurden in einem europaweiten VOF-Verfahren durchgeführt.

Das Architekturbüro SMP Ingenieure Generalplaner Sachverständige aus Oestrich-Winkel erhielt den Zuschlag für die Architektenleistungen.

Den Zuschlag für die Planungsleistungen Elektro erhielt das Ingenieurbüro Metzger aus Weikersheim, für HLS das Büro Zinßer-Ingenieure aus Marktheidenfeld.

Alle Planer werden stufenweise mit der Erbringung ihrer Leistungen beauftragt.

Planungsphase

Den Planungen zugrunde liegt ein Raumprogramm der Regierung von Unterfranken vom 04.09.2013, das als Grundlage einer Förderung auf eine Vierzügigkeit des HSG abzielt.

Lebenszykluskosten

Als Novum für den Landkreis Miltenberg sollen künftig die auf den Lebenszyklus der Gebäude bezogenen Kosten (Lebenszykluskosten), i.d.R. 30 bzw. 50 Jahre, stärker betrachtet werden. Aus der Mitwirkung des beauftragten Büros Balck + Partner aus Heidelberg erwartet das Kreisbauamt einen wirtschaftlichen Vorteil, da die Langzeitkosten nicht nur grob geschätzt, sondern aufgrund von nachprüfbareren Aufstellungen berechnet werden.

Das Büro ermittelt die Langzeitkosten der von den Architekten und Fachplanern vorgeschlagenen Lösungen und vergleicht diese mit Referenzkosten aus anderen Objekten. So wird ersichtlich, welche finanziellen Vor- oder Nachteile sich durch die Planungen ergeben.

Planungskonzept

Die Planungsvariante 8 wird derzeit fortgeschrieben. Dieses Konzept beinhaltet folgende zentrale Überlegungen:

- Verlegung des derzeitigen Haupteingangs von der West- auf die Südseite. Dadurch werden Aufenthalts- und Mensabereich deutlich vom „Durchgangsverkehr“ entlastet und beruhigt.
- Abbruch des nordöstlich gelegenen, eingeschossigen Fachklassentrakts einschließlich Musiksaal.
- Errichtung eines dreigeschossigen Erweiterungsneubaus parallel zur Eisenfelder Straße. Der Neubau enthält nahezu alle Klassen- und Fachklassenbereiche. In Verbindung mit dem bestehenden dreigeschossigen Bestand entsteht ein geschlossener atriumförmiger Baukörper mit vier kleinen Innenhöfen. Der umbaute, erdgeschossige Baukörper bleibt erhalten.
- Zusammenfassung naturwissenschaftlicher Bereiche und vertikale Anordnung übereinander.

- Keine Aufstockung bestehender Bauteile aus statischen Gründen.
- Kompletter Erhalt aller sanierten Flachdachflächen (ca. 10.390 m²).

Weitere grundsätzliche Planungsvorgaben sind:

- Kompakte Bauweise mit weitest gehendem Erhalt der vorhandenen Bausubstanz und der primären Strukturen (z.B. Treppenhäuser).
- Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und niedrige Unterhaltskosten (Lebenszyklusmanagement).
- Energieoptimierte und energieeffiziente Bauweise.
- Wirtschaftliches, langlebiges und widerstandsfähiges Fassadensystem.
- Einsatz technischer Systeme auf das Notwendigste begrenzen.
- Möglichst wenig Eingriffe in bereits sanierte Bereiche. Bis auf die teilweise sanierte Westfassade mit ehemaligem Haupteingang und darüber liegender Verwaltung müssen jedoch alle übrigen Fassadenflächen – auch die bereits sanierten Klassenräume – erneuert werden, was zwangsläufig bauliche Eingriffe in diesen Räumlichkeiten zur Folge hat.
- Nachhaltiges Bauen und Betreiben. Auf Grundlage des „Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen – Unterrichtsgebäude“ (abgekürzt BNB_UN) wird der sogenannte Silber-Standard angestrebt.
- Brandschutz
- Barrierefreiheit / Inklusion

Alle bisherigen Planungsüberlegungen fanden stets in enger Abstimmung und mit kurzfristigem Feedback der Schulleitung statt. Die vorliegende Planungsvariante spiegelt zu hundert Prozent die Wünsche und Vorstellungen der Schulleitung wieder.

Raumprogramm

Auf der Basis des von der Regierung von Unterfranken vom 04.09.2013 genehmigten Raumprogramms geht hervor, dass der genehmigte Flächenbedarf höher ist als die vorhandenen Bestandsflächen. Daraus resultiert eine zwingend erforderliche Erweiterung, um das vorhandene Flächendefizit von knapp 1.000 m² auszugleichen.

▪ HNF vorhanden im Bestandsgebäude	5.454 m ²
▪ HNF lt. genehmigtem Raumprogramm	6.432 m ²
▪ HNF lt. aktueller Planung	7.414 m ²
▪ HNF Mehrbedarf gegenüber genehmigtem Raumprogramm	982 m ²

Am 02.07.2014 fand mit vier Vertretern der Regierung, der Schulleitung sowie des Kreisbauamts eine Besprechung der aktuellen Planung sowie des Raumprogramms statt.

Folgende Kritikpunkte zeichneten sich schwerpunktmäßig in der Besprechung ab:

- IZBB-Bereich

Die ursprüngliche Nutzung als Aufenthaltsbereich im Rahmen der Ganztagesbetreuung des in 2006 überbauten Innenhofs sollte weitgehend erhalten bleiben (25-jährige Zweckbindung bei Fördermaßnahmen).

Die IZBB-Maßnahme wurde seinerzeit mit 90 Prozent gefördert.

- Lehrerbereich/Bibliothek

Dieser Bereich ist zurzeit noch aus Fördergesichtspunkten deutlich zu groß, spiegelt jedoch den in der Planung vom Nutzer dargestellten Bedarf wieder (385qm/666qm). Geplant sind derzeit 666 m². Seitens Regierung wurde auch der fehlende Ausblick ins Freie sowie das farbige Licht bei geschlossener orangefarbener Sonnenschutzmarkise kritisch gesehen.

- **Aula**

Die Regierung von Unterfranken stellte heraus, dass die geplante Pausenhalle gegenüber dem förderfähigen Raumprogramm mit 440 m² mit derzeit 269 m² deutlich zurückbleibt. Die Schulleitung äußerte sich dahingehend, dass als „erweiterter“ Aufenthalts-, Hausaufgaben- und Kommunikationsbereich seit Jahren die Mensa mit angegliederter sog. Lounge dient. Die derzeitige Raumsituation Aula/Mensa sei daher völlig ausreichend.

- **Lage neuer Haupteingang/Erschließung Schulhaus**

Der neu geplante Haupteingang an der Südseite des Schulkomplexes sollte aus Sicht der Regierung von Unterfranken um *eine* Achse weiter westlich verschoben werden, um die etwas beengte und wenig repräsentative Eingangssituation zu verbessern.

- **Küchenbereich Mensa IZBB: Umbau Regenerier- zur Vollküche**

Seinerzeit wurde die Küche als reine Regenerierküche ausgelegt. Mittlerweile hat sich daraus nahezu eine Vollküche entwickelt, da täglich vor Ort frisch gekocht wird. Ein entsprechender Platzmangel ist die Folge, aber auch Defizite hinsichtlich lebensmittelrechtlicher Belange.

Hier kann die Schulleitung über den Bauherrn einen entsprechenden Antrag bei der Regierung auf Erweiterung des Küchentrakts stellen. Bei Akzeptanz kann dieser Umbau in die reguläre Förderung mit aufgenommen werden.

Kostenrahmen

Der Kostenrahmen von 14,5 Mio. € brutto ist nach derzeitigem Planungsstand nicht einzuhalten, bedingt durch einen Flächenmehrbedarf von knapp 1.000 m² gegenüber dem genehmigten Raumprogramm, der einen größeren Erweiterungsbau erforderlich macht. Maßgebliche Mehrkosten entstehen zurzeit vorrangig aus dem Sektor HLS, hier insbesondere durch die geplante Lüftungsanlage für Frischluftversorgung im gesamten Schulgebäude.

Weitere Planung

Als Fazit aus der Besprechung mit der Regierung resultiert, dass die derzeitige Planung an den vorgenannten Punkten überarbeitet werden muss.

Staatliche Berufsschule Miltenberg-Obernburg, Schulort Miltenberg Kompetenzzentrum für Körperpflege / Friseure

Die Baumaßnahme umfasst 2 Unterrichtsräume, zwei Friseur- und zwei Kosmetikübungsräume sowie zugehörige Vorbereitungs-, Lager- und Technikräume und die erforderlichen Erschließungsflächen.

Die Fassade wird überwiegend als hinterlüftete Fassadenkonstruktion ausgeführt. Das Obergeschoss wird eine Faserzementplatte, das Erdgeschoss eine Holzfassade tragen.

Die Räume im Erdgeschoss werden ein dem ersten Bauabschnitt weitgehend entsprechendes Erscheinungsbild erhalten. Im Obergeschoss wird jedoch zur Einhaltung des Budgets eine Kassettendecke eingebaut. Im Erdgeschoss wird aus funktionalen Gründen ein Kautschuk-Bodenbelag, im Obergeschoss ein Linoleum Belag eingebaut. Die Unterrichts- und Übungsräume werden mechanisch belüftet. Ein Kosmetikraum erhält für Prüfungssituationen eine Teilklimatisierung (Kühlung).

Die Baumaßnahme „Umbau und Neuausstattung des Fachbereichs Körperpflege / Friseure der Staatlichen Berufsschule Miltenberg / Obernburg, am Standort Miltenberg, im Rahmen der Kompetenzzentrumsbildung der Berufsschulen in Bayern“ wurde vom Bauausschuss am 07.12.2011 und vom Kreistag in seiner Sitzung am 19.12.2011 beschlossen.

Die Bauarbeiten für den 1. BA konnten am 19.03.2012, nach dem Umzug der Mensa in den ehemaligen Hauswirtschaftsbereich, begonnen und rechtzeitig zum Schuljahresbeginn Mitte September zum Abschluss gebracht werden. Während dieser Baumaßnahme wurde ein provisorischer Praxis- und Kosmetikraum für die Bauzeit des 2. BA ein-gerichtet.

Der 2. Bauabschnitt konnte nach den Auftragsvergaben im August 2013 in den Sommerferien begonnen werden. Nach dem Rückbau, sowohl des Baukörpers als auch der Haustechnik, wurden die Rohbauarbeiten für die neue Struktur des Kompetenzzentrums zügig durch die Fa. Blank aus Würzburg bis Dezember 2013 abgeschlossen. Dank des milden Winters war es möglich, zeitnah mit der Haustechnik, als auch mit den Ausbaugewerken im Januar 2014 beginnen zu können. Der derzeitige Bauzustand entspricht dem Bauzeitenplan, so dass die Gesamtbaumaßnahme „Kompetenzzentrum für Körperpflege / Friseure“ Mitte September, zum Schuljahr 2014/2015, der Schule zur Verfügung stehen wird.

Parallel zu den Arbeiten für das Kompetenzzentrum wurde im Zuge der Inklusion ein Aufzug im Innenhof des Altbaus errichtet. Mit dem Einbau diverser Rampenanlagen wird die Schule dann erstmals, bis auf wenige Bereiche, behindertengerecht ausgestattet sein.

Am 02.07.2014 fand ein Ortstermin mit der Regierung von Unterfranken bzgl. der Überarbeitung des FAG-Antrages vom 11.10.2013 statt. Bei diesem Termin wurden die Änderungen zum ursprünglichen FAG-Antrag vom 06.03.2012 besprochen. Im Wesentlichen waren dies die Verlegung der Aufzugsanlage, die zusätzlichen Rückbaumaßnahmen (hier vor allen Dingen die Lüftungszentralen), die zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen sowie kleinere Planänderungen. Frau Menz von der Regierung von Unterfranken, Würzburg, gab zu verstehen, dass die zusätzlichen Maßnahmen, soweit sie unmittelbar dem Kompetenzzentrum zugeordnet werden können, auch anerkannt werden, jedoch unter der Voraussetzung, dass die Umbaukosten die Neubaukosten nicht übersteigen dürfen. Bei den zusätzlichen Maßnahmen, die nicht oder nicht nur dem Kompetenzzentrum zugeordnet werden können, wurde die Anerkennung von anteiligen Kosten, vorbehaltlich der Prüfung, in Aussicht gestellt.

Nach derzeitigem Sachstand wird die Baumaßnahme zu den Kosten der Kostenberechnung des FAG-Antrags vom 22.10.2013 fertig gestellt werden

Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg geplante Generalsanierung

Am 26.03.2012 wurde vom Kreistag des Landkreises Miltenberg ein Schulbauprogramm u.a. für die Generalsanierung des Johannes-Butzbach-Gymnasiums Miltenberg verabschiedet. Am 21.10.2013 erfolgte durch dieses Gremium die Beschlussfassung zur Stellung eines FAG-Antrags für diese Großbaumaßnahme.

Die Vergabe der Planungsleistungen (Architekten und Fachplaner Haus-technik) für die Generalsanierung des Johannes-Butzbach-Gymnasiums musste, aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes für freiberufliche Leistungen von 200.000,00 € netto, europaweit ausgeschrieben werden. Mit der Durchführung des VOF-Verfahrens für das JBG wurde das Büro CDM Smith Consult GmbH, NL Nürnberg, beauftragt.

Bei dem zweistufigen Verfahren konnten sich für die Architektenleistungen zum Verhandlungsverfahren 4 Büros qualifizieren, in dem dann letztendlich das Arch.-Büro Wolf Architekten aus Miltenberg den Zuschlag für die Auftragserteilung erhalten hat.

Bei den Fachplanern (HLS und Elektro) wurden ebenfalls 4 Büros zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Für die Fachplanung Elektro setzte sich das Ing.-Büro Pfister, Würzburg, und für die Fachplanung Heizung-Lüftung-Sanitär das Ing.-Büro Wohlfromm, Würzburg, durch.

Alle Büros wurden zunächst mit den Leistungsphasen 1-3 beauftragt, d.h. Grundlagenermittlung, Vorentwurfs- und Entwurfsplanung sowie Kostenberechnung, die notwendig ist, um letztendlich den FAG-Antrag zur Baumaßnahme stellen zu können.

Den Planungen zugrunde liegt ein Raumprogramm der Regierung von Unterfranken, das als Grundlage einer Förderung auf eine Dreizügigkeit des JBG abzielt.

Als ersten Meilenstein in der Projektbearbeitung war die Erstellung des pädagogischen Konzeptes durch den Nutzer, das bis Ende Mai 2014 abgeschlossen werden konnte. Teilweise parallel zum pädagogischen Konzept wurde vom Arch.-Büro Wolf bereits die Vorentwurfsplanung eingeleitet, da der Zeitplan bis zum FAG-Antrag im Oktober 2014 doch sehr ambitioniert erscheint. Die vorliegende Vorentwurfsplanung wurde größtenteils mit der Schule abgestimmt und mittlerweile auch von den Haustechnikbüros mit deren Entwurfsplanung ergänzt. Bei der Gegenüberstellung des genehmigten Raumprogramms zum Bestand wurden folgende wesentlichen Differenzen festgestellt:

Dem genehmigten Raumprogramm (RPr) von insgesamt 5.872 qm HNF stehen im Bestand 5.500 qm HNF gegenüber, d.h. hier liegt ein Bedarf von ca. 372 qm vor. Im RPr werden 26 Klassenzimmer und 8 Ausweichräume ausgewiesen, im Bestand stehen 25 Klassenzimmer und nur 5 Ausweichräume zur Verfügung. Bei den Naturwissenschaften ist ebenfalls ein Bedarf von ca. 200 qm gegenüber dem RPr zu verzeichnen.

Mit der ersten Vorentwurfsplanung wurde von Seiten der Architekten versucht, diese Diskrepanzen zwischen genehmigtem Raumprogramm und dem Ist-Zustand zu beseitigen.

Die Entwurfsplanung (Stand 18.06.2014) enthält nun 5.911 qm HNF, hat 25 Klassenzimmer, 9 Ausweichräume und die Fläche für die Naturwissenschaften beträgt 1.109 qm (im RPr = 1.210 qm). Diese Mehrungen in der Entwurfsplanung wurden vornehmlich durch die Umnutzung von Kellerräumen und Zubauten auf dem Flachdach geschaffen.

Bei dem Ortstermin die der Regierung von Würzburg am 02.Juli 2014 konnte Herr Kolb vom Arch.-Büro Wolf den Vorentwurf vorstellen und erläutern. Von Seiten der Regierung wurde der Entwurf entsprechend gewürdigt und insbesondere gelobt, dass er sich bei der Umsetzung des genehmigten Raumprogramms weitestgehend am vorhandenen Bestand orientiert (kostengünstigste Variante).

Es ergeben sich dadurch jedoch zwangsläufig auch in bestimmten Bereichen, wie z.B. der EDV-Spange und den Ausweichräumen im Kellergeschoss in puncto Raumhöhe baurechtliche Probleme.

Als Anregung von Seiten der Regierung wurde den Planern und dem Bauherrn zu bedenken gegeben, die Umsetzung des genehmigten Raumprogramms nur im Bestand zu überdenken. Es sei zu überlegen, ob Einschränkungen bzw. der Verzicht auf genehmigte Räumlichkeiten nicht doch eine bauliche Erweiterung des Bestandes rechtfertigen würde (kostenintensivere Variante).

Belastbare Kostenberechnungen liegen zurzeit mit Ausnahme des Bereichs Elektro noch nicht vor.

Tagesordnungspunkt 1:

**Aufwandsbudget Hochbau 2014 (Bauunterhalt, Wartung, Energiemanagement);
Information**

Herr Wosnik erläutert, in der Sitzung des Bauausschusses am 05.12.2013 wurde die Empfehlung für den Bauunterhalt 2014 (Aufwandsbudget) an den Kreistag beschlossen. Das Aufwandsbudget wurde durch den Kreistag am 16.12.2013 genehmigt.

1.480.000 €	Allg. Bauunterhalt und Reparaturen
206.400 €	Wartungskosten
225.000 €	Energiemanagement
127.000 €	Außenanlagen

Bekanntgabe erforderlicher Änderungen

Bereich ‚Allg. Bauunterhalt und Reparaturen‘:

		Planung	aktualisierter Bedarf
Landratsamt Miltenberg	Bürgerservice	50.000 €	0 €
	Lagezentrum	25.000 €	0 €
Berufsschule Obernburg	Sanierung der Kantine für Planung Rest der Maßnahme Ansatz in 2015	150.000 €	20.000 €

Bereich ‚Energiemanagement‘:

Landratsamt Miltenberg	BHKW/Notstrom für Planung und vorbereitende Maßnahmen Elektro, Aggregat wird von Abt. 3 beschafft	220.000 €	85.000 €
Hausmeisterhaus Erlenbach	Planung für HSG steht noch nicht ausreichend fest	105.000 €	0 €
Beleuchtungsanlage Berufsschule Miltenberg	neu hinzugekommen	0 €	65.000 €
Trafo Sparkassenarena:	günstigere Lösung gefunden	35.000 €	15.000 €
Summe:		585.000 €	185.000 €

Der Ausschuss für Bau und Verkehr nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 2:

Bestellung der Schulkommission

Herr Feil erläutert, gemäß der Genese der Schulkommission sollten ursprünglich der Ausschuss für Bildung, Kultur und Soziales sowie der Bauausschuss gleichwertig vertreten sein. Aus diesem Grund sind beide Ausschüsse für die Benennung nach der Geschäftsordnung zuständig. Weitere Vorgaben sind nicht festgelegt.

In der Herbstsitzungsrunde 2008 hat man sich nach Vorgesprächen darauf geeinigt, dass die Kommission sechs Mitglieder hat und jede Fraktion ein Mitglied entsendet. In beiden Ausschüssen wurden dann identische Benennungsbeschlüsse herbeigeführt.

Von Seiten der Verwaltung wird für die Wahlperiode 2014 bis 2020 vorgeschlagen, dass eine Schulkommission eingerichtet wird. Nachdem nunmehr im Kreistag sieben Fraktionen vertreten sind, wird in Anlehnung an die bisherige Praxis angeregt, die Anzahl der Mitglieder um eins auf sieben zu erhöhen und festzulegen, dass jede im Kreistag vertretene Fraktion ein Mitglied benennt.

Der Ausschuss für Bau und Verkehr fasst einstimmig den

B e s c h l u s s :

- 1) Es wird eine Schulkommission eingerichtet.
- 2) Der Kommission gehören sieben Mitglieder an.
- 3) Jede im Kreistag vertretene Fraktion benennt ein Mitglied der Kommission.

Landrat Scherf gibt die benannten Mitglieder bekannt:

- Herr Manfred Schüßler (CSU)
- Herr Engelbert Schmid (FW)
- Frau Monika Wolf-Pleißmann (SPD)
- Herr Ansgar Stich (B90)
- Herr Dr. Heinz Linduschka (FDP)
- Herr Rudi Schuck (NM)
- Herr Ulrich Frey (ödp)

Der Ausschuss für Bau und Verkehr nimmt dies zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 3:

Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

gez.

Scherf
Vorsitzender

gez.

Wagner
Schriftführerin