

A b d r u c k
Niederschrift

über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr
von Donnerstag, den 29.01.2015,
im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Miltenberg

Beginn der Sitzung:	14:00 Uhr
Ende der Sitzung:	15:50 Uhr

Den Vorsitz führte Herr Landrat Jens Marco Scherf.

Für den in der Zeit von 16:00 Uhr bis 17:30 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder

Frau Marion Becker
Herr Karlheinz Bein ab 14:55 Uhr
Herr Joachim Bieber
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
Herr Thomas Zöllner

Stellv. Ausschussmitglied

Frau Regina Frey

Entschuldigt gefehlt hat:

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Borgwardt

Von der Verwaltung haben teilgenommen:

Frau Seidel, UB 1
Herr Feil, Abt. 1
Herr Wosnik, UB 5
Frau Fischer, UB 5
Herr Dittrich, UB 5
Herr Thiry, UB 5
Herr Breunig, UB 5
Frau Hörnig, UB 4
Frau Wagner, Schriftführerin

Ferner hat teilgenommen:

Herr Norbert Biller, Staatl. Bauamt

Tagesordnung:

- 1 Bericht über den Bauunterhalt 2014 (Bauunterhalt, Wartung, Energiemanagement); Sachstandsbericht
- 2 Schlussbericht zur Baumaßnahme Schulzentrum Eisenfeld
- 3 Bericht zu den Straßenbaumaßnahmen 2014
- 4 Bericht zu den Maßnahmen des Staatlichen Bauamtes
- 5 Energiebericht
- 6 Anfragen

Tagesordnungspunkt 1:

**Bericht über den Bauunterhalt 2014 (Bauunterhalt, Wartung, Energiemanagement);
Sachstandsbericht**

Herr Dittrich erläutert anhand der Anlage:

In der Sitzung vom 10.7.2014 wurden zusätzlich in den Maßnahmenplan des UB 5 die Erneuerung von Beleuchtungsanlagen in der Berufsschule Miltenberg mit einem Budget von 65.000 € aufgenommen. In der gleichen Sitzung wurde auch das Aussetzen der Baumaßnahmen für den Bürgerservice und der Fassade des Hausmeisterhauses in Erlenbach bekannt gegeben. Ebenso wurden dort Änderungen bezüglich des Lagezentrums im Landratsamt Miltenberg, der Sanierung der Kantine der Berufsschule Obernburg bereits bekannt gegeben.

In der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr am 08.12.2014 wurden die wesentlichen Änderungen durch einen Wasserschaden an der Main-Limes-Realschule Obernburg und im Rahmen des Bauunterhalts für das Schulzentrum Elsenfeld dargelegt.

Nachfolgend erfolgt nun ein zusammenfassender Bericht zu den im Rahmen des Bauunterhaltes geplanten und durchgeführten Maßnahmen 2014. Dem vorangestellt wird der Überblick zu den Gesamtausgaben.

	€
Allgemeiner Bauunterhalt/Reparaturen	1.309.467,70
Prognose lt. Sitzung vom 08.12.2014	1.365.600,00
Wartung	211.438,00
Prognose lt. Sitzung vom 08.12.2014	211.100,00
Mobiliar und Ausstattung	
Verschiedenes	26.428,03
Prognose lt. Sitzung vom 08.12.2014	38.000,00
Bürodrehstühle	121.051,86
HH-Ansatz B 2.1	150.000,00
Aufwandsbudget 2014 gesamt:	1.758.712,67
Prognose lt. Sitzung vom 08.12.2014	1.849.700,00

Die wesentlichen Änderungen im Bereich der Einzelmaßnahmen im Bauunterhalt sind der angefügten Liste zu entnehmen.

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

Tagesordnungspunkt 2:

Schlussbericht zur Baumaßnahme Schulzentrum Eisenfeld

Frau Fischer berichtet:

Zusammenfassung der Maßnahme

Die Baumaßnahme Erweiterung, Umbau und Generalsanierung umfasste 5 Bauabschnitte und den Neubau für IZBB. Es wurde mit dem Erweiterungsbau BA 1 begonnen, um Ausweichraum zu schaffen, der für den Umbau und die Generalsanierung der Bauabschnitte BA 2 - 5 erforderlich war. Die gesamte Baumaßnahme wurde während des laufenden Schulbetriebs durchgeführt und umfasste ein Gebäudevolumen von 92.793 m³ mit 150 KFZ-Stellplätzen. Die Gesamtmaßnahme zog sich über einen Zeitraum von 8 Kalenderjahren hin.

Kostenverlauf

Bauabschnitte		FAG-Antrag Kostenberechnung	Zuwendungsbescheid Regierung v. Ufr.		Kostenfeststellung / Hochrechnung
BA 1 Erweiterung	2004	11.625.000,00 €	11.625.000,00 €	2014	11.926.805,00 €
Umbau- und Generalsanierung BA 2 -5	2005	22.438.000,00 €	22.825.100,00 € inkl. Anteil IZBB Altbau 378.000,00 €		
Umbau- und Generalsanierung Be- und Entlüftung BA 3 - 4	2007	1.279.000,00 €	24.104.000,00 € Kompletter Bescheid einschl. Lüftung	2014	28.008.194,00 €
IZBB Erweiterung	2005	2.931.000,00 €	2.326.398,00 €	2014	2.916.650,00 €

Der erste Bauabschnitt war damit ca. 3% teurer als die Kostenprognose im Rahmen der Entwurfsplanung.

Die folgenden Abschnitte (2 - 5) waren rund 16% über dem ursprünglichen Ansatz. Diese Kostensteigerung lässt sich im Wesentlichen durch die jährlichen Steigerungen im Baupreisindex (Inflation) begründen. Der Baupreisindex stieg demnach folgend:

Bauabschnitt	Zeitraum	Bausumme FAG (300+400)	Basiswert BKI	Mittlerer BKI			gerundet
BA 1	2004-III/2006	9.694.141 €	97,7	III/2007	100,2	2,56%	248.000,00 €
BA 2	I/2005-III/2007	6.112.932 €	100	IV/2006	103,6	3,60%	220.000,00 €
BA 3	I/2005-II/2009	3.523.746 €	100	III/2007	109,5	9,50%	335.000,00 €
BA 4	I/2005-III/2010	5.140.457 €	100	I/2008	111,3	11,30%	581.000,00 €
BA 5	I/2005-III/2012	4.560.903 €	100	I/2009	113,8	13,80%	629.000,00 €
Summe							2.013.000,00 €
inkl. Nebenkosten 18,5%							2.385.405,00 €

Diese Steigerung berücksichtigt die Mehrwertsteuererhöhung 2006 von 16% auf 19%.

Während der Baumaßnahme ergaben sich zusätzliche Kosten, die im FAG-Antrag keine Berücksichtigung fanden.

Zusätzliche Aufwände sind entstanden für den Wettbewerb ca. 150.600,00 €

Weitere Mehrkosten entstanden durch die unterschiedlichsten Maßnahmen, die dem Bauablauf während des laufenden Schulbetriebs geschuldet ist z.B.

- Zusätzliche Klassenzimmerpavillons ca. 144.900,00 €
- Vorgezogene Maßnahmen ca. 235.700,00 €
wie Herrichten bestehender Klassenräume, Zuwegungen anpassen,
Herrichten der Interimsräume in den einzelnen Bauabschnitten ca. 50.000,00 €

Mit der hinzugekommenen Realisierung der IZBB-Maßnahme war das Stromnetz überlastet, und es musste eine eigene Trafostation erstellt werden, die zunächst nicht erforderlich war. Der Kostenanteil hierfür betrug ca. 347.400,00 €

Weiterhin wurde mit dieser Maßnahme ein Müll-/Gerätegebäude für ca. 62.000,00 € realisiert. Die Schimmelsanierung während der Bauabwicklung des Bauabschnitts 5 betrug: ca. 282.800,00 €

Summe: ca. 990.600,00 €
Zuzüglich anteilige Honorare: ca. 1.172.000,00 €

Insgesamt sind damit ca. 3,56 Mio.€ der insgesamt ca. 4.58 Mio. € Differenz zwischen FAG-Antrag (Kostenberechnung) und Kostenanschlag zu begründen. Es verbleibt eine Kostenunschärfe von ca. 1,0 Mio. € oder 2,66%.

Im Zuge der Bauabwicklung wurden zusätzliche Wünsche der Schulleitung berücksichtigt, wie die Anpassung des Bauablaufs an den Schulbetrieb, zusätzliche Ausstattung im EDV-Bereich, Fachklasseninventar.

Während der Planung und Durchführung wurden zur Kostenreduzierung Einsparungen vorgenommen und die Planung angepasst. In den Bauabschnitten BA 3 / 4 wurde die geplante Pfosten-Riegel-Fassade in den Brüstungsbereichen als WDVS ausgebildet, sowie auch das OG des Bauabschnitt 5. Das Erdgeschoss BA 5 erhielt eine vereinfachte Fassade Die Bodenbeläge im BA 5 wurden vereinfacht, die Sanitärräume der Verwaltung JEG/RSE wurden zusammengelegt.

Ausstehende Abrechnungen

Im Gewerk Lüftungsbau ist noch keine Schlusszahlung erfolgt, da immer noch Restleistungen ausstehen (Bauabschnitte 3 und 4). Bei der Abrechnung der Gerüstarbeiten BA 5 besteht noch Klärungsbedarf der Schlussrechnungssumme. Die ausstehenden Kosten in diesen beiden Gewerken belaufen sich auf ca. 105.000,00 €. Für die Maßnahmen zur Mängelbeseitigung der Flachdächer BA 4 und 5 werden weitere Kosten, evtl. auch zu Lasten des Landkreises anfallen, hier haben wir ca. 100.000,00 € berücksichtigt. Auch einige Kleinaufträge und erforderlich gewordene Anpassungen sind noch abzuwickeln, hier sind ca. 35.000,00 € zu veranschlagen.

Die Honorarzahungen für die LPH 9 wurde noch nicht abgewickelt, da z.B. die Mängelbeseitigung der Flachdächer BA 3 / 4 und 5 noch offen ist und eine Überzahlung vermieden werden soll. Die offenen Honorarzahungen betragen ca. 210.000,00 €.

Insgesamt belaufen sich diese Kosten auf ca. 450.000 €
(In den Darstellungen zum Kostenverlauf sind diese Kosten bereits berücksichtigt.)

Projektablauf

Die Terminplanung der Gesamtmaßnahme Erweiterung, Umbau und Generalsanierung war zum Zeitpunkt der Antragstellung 2004 / 2005 in dem Zeitraum von 2004 bis 2011 vorgesehen.

Die Bauabschnitte BA 1 und 2 wurden entsprechend der Zeitplanung realisiert. Mit dem BA 2 wurde gleichzeitig auch der IZBB-Erweiterungsbau durchgeführt. Die Terminierung der Bauabschnitte 3 / 4 wurde mit dem Kreistagsbeschluss vom 05.03.2007 um ein halbes Jahr verschoben, der BA 3 von Sommer 2007 auf Frühjahr 2008 und der BA 4 von Sommer 2008 auf Sommer 2009. Beim BA 5 musste während der Baudurchführung eine nicht eingeplante Schimmelsanierung durchgeführt werden, die einen Zeitverzug von ca. 8 Monaten ergab.

Mit der Einweihung am 20.07.2012 wurde die Gesamtmaßnahme abgeschlossen.

Der Verwendungsnachweis wurde am 28.03.2013 gestellt. Die Prüfung war am 13.11.2013 abgeschlossen.

Mittlerweile ist auch die Prüfung der Baumaßnahme durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband abgeschlossen.

Problemstellungen während und nach der Baumaßnahme

Im Zuge der Baumaßnahme und noch nach der eigentlichen Bauabwicklung mussten und müssen noch einige Probleme gelöst werden. Eine besondere Schwierigkeit stellte die Planung und Realisierung von Interimslösungen, wie Raumnutzung für Schüler und Verwaltung, Klassenzimmerpavillons und die Sicherung der Zuwegungen für die Schüler. Diese Anpassungen ergaben auch immer wieder Mehrkosten, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht aufgenommen werden konnten. Während der Baumaßnahme waren die Schulen in die Bauabwicklungen eingebunden, somit konnten die Anforderungen und Wünsche berücksichtigt werden. So mussten die Termine abgestimmt werden, Nutzerwünsche wurden besprochen und wenn möglich umgesetzt, z.B. Änderung der Durchführung anstatt mit Stemmarbeiten wurde der Beton zur Lärminderung gesägt oder die zusätzliche Ausstattung der Klassenzimmer mit Beamern und Aktive Boards.

Gerade die Mängelbeseitigung zeigt sich als sehr aufwendig und langwierig.

Während der Bauzeit des BA 3 / 4 kam es zu wesentlichem Mehraufwand in der Abwicklung der Lüftungsanlage; die Firma kam häufig in Verzug und die Leistungen wurden nur sehr schleppend ausgeführt. Die Mängelbeseitigung ist auch aktuell noch nicht abgeschlossen.

Die Mängel an der Fassade des IZBB-Erweiterungsbaus konnten erst mit einem Selbstständigen Beweissicherungsverfahren abgeschlossen werden. Die Abwicklung beanspruchte mind. 4 Jahre und konnte Ende 2013 abgeschlossen werden. Der Landkreis Miltenberg brauchte aufgrund einer erzielten außergerichtlichen Einigung keine Kosten übernehmen. Bei den Flachdächern BA 4 und 5 wird seit 2012 die Mängelbeseitigung unter Einschaltung von Sachverständigen bearbeitet, zum derzeitigen Stand ist es noch nicht absehbar, mit welchem weiteren Zeitaufwand und Kosten gerechnet werden muss.

Abschließende Prüfungen

Inzwischen wurden seitens der Regierung v. Ufr. mit der Verwendungsbestätigung 2013 die gesamten staatl. Zuweisungen ausgezahlt und auch die Prüfung durch den BKPV hat eine positive Bewertung gebracht.

Betriebskosten der letzten beiden Jahre 2013 / 2014

Betriebskosten	HH 2013	HH 2014
Bauunterhalt	54.540,00 €	109.280,00 €*
Wartungskosten	47.990,00 €	56.650,00 €
Reinigungskosten	140.231,00 €	130.302,00 €
Heizkosten	66.000,00 €	Auswertung noch offen
Stromkosten		Auswertung noch offen

Der Ausschuss für Bau und Verkehr nimmt den Schlussbericht zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 3:

Bericht zu den Straßenbaumaßnahmen 2014

Herr Wosnik erläutert, analog zu den Maßnahmen im Bauunterhalt wird hier ein Jahresbericht über die geplanten und durchgeführten Maßnahmen im Kalenderjahr 2014 vorgestellt.

Insgesamt war ein Budget von vorgesehen.	1.520.000,- €
Der IST-Budgetansatz für die Anlagen im Bau (Kreisstraßen) beträgt:	1.635.000,- €
Die entstandenen Kosten beliefen sich 2014 auf:	1.569.612,- €

Insgesamt wurden damit die Kosten nahezu gehalten. Wesentliche Verschiebungen wurden in den Ausschusssitzungen vom 03.02.2014 zur MIL 06, MIL 25 und MIL 13 beschlossen. Im Verlaufe der MIL 11 musste eine Sanierungsmaßnahme aus dem Vorjahr, durch eine Schließung der aufgerissenen Decke im Mittellinienbereich, nachgebessert werden. Diese nicht geplante Nachbesserung konnte durch den Wegfall der Arbeiten an der MIL 39 (aufgrund des Wunsches der Gemeinde) aufgefangen werden. Detailliert stellen sich die Projekte gemäß anliegender Tabelle dar.

Der Ausschuss für Bau und Verkehr nimmt dies zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 4:

Bericht zu den Maßnahmen des Staatlichen Bauamtes

Herr Biller berichtet über die Maßnahmen des Staatlichen Bauamtes anhand beiliegender Präsentation.

Der Ausschuss für Bau und Verkehr nimmt dies zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 5:

Energiebericht

Herr Breunig hält anhand anliegender Präsentation den Energiebericht.

Der Ausschuss für Bau und Verkehr nimmt dies zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 6:

Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

gez.

Scherf
Vorsitzender

gez.

Wagner
Schriftführerin