

## **Niederschrift**

über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr  
von Montag, den 08.06.2015,  
im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Miltenberg

Beginn der Sitzung: 14:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 15:08 Uhr

**Den Vorsitz führte Herr Landrat Jens Marco Scherf.**

**Für den in der Zeit von 15:12 Uhr bis 16:15 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.**

### **Anwesend waren:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Karlheinz Bein	bis 16:00 Uhr
Herr Joachim Bieber	ab 14:50 Uhr
Herr Thomas Borgwardt	
Herr Helmut Demel	
Frau Sonja Dolzer-Lausberger	
Herr Erich Kuhn	ab 14:55 Uhr
Herr Edwin Lieb	
Herr Otto Schmedding	
Herr Siegfried Scholtka	
Herr Rudi Schuck	
Herr Manfred Schüßler	
Herr Dietmar Wolz	
Herr Thomas Zöller	ab 15:00 Uhr

#### **Stellv. Ausschussmitglieder**

Frau Hannelore Kreuzer	Vertretung für Frau Marion Becker
------------------------	-----------------------------------

### **Entschuldigt gefehlt haben:**

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Marion Becker

### **Von der Verwaltung haben teilgenommen:**

Herr Dittrich, UB 5  
Frau Hörnig, UB 4  
Herr Jeßberger, UB 5  
Herr Rosel, AL 3  
Frau Seidel, UB 1  
Herr Wosnik, UB 5

**Tagesordnung:**

- 1 Klimamanagement; Zwischenbericht
- 2 Lagezentrum im Landratsamt Miltenberg; Mitteilung über die Fertigstellung
- 3 Reinigungsmanagement; Sachstand und Beschluss zum weiteren Vorgehen
- 4 Wartungsverträge; Sachstand
- 5 Schulbauprogramm; Sachstand
- 6 Anfragen

Tagesordnungspunkt 1:

**Klimamanagement; Zwischenbericht**

Herr Wosnik berichtet, dass im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative für das Förder-  
vorhaben

„Fachlich-inhaltliche Unterstützung zur Umsetzung des Integrierten Energie- und Klima-  
schutzkonzeptes Bayerischer Untermain durch einen Klimaschutzmanager des Landkreises  
Miltenberg“

der erste Zwischenbericht zum 31.12.2014 an PTJ (Projektträger Jülich) übersendet worden  
sei.

Projektlaufzeit: 01.01.2014 bis 31.12.2016

Geplante Gesamtausgaben: 159.130,00 EUR

Förderbewilligung (max. 65%): 103.434,00 EUR

Gemeldete Ausgaben in 2014: 61.017,75 EUR

(für den Zeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014)

Abgerufene und erhaltene Förderung: 34.478,00 EUR

(Angaben des Projektträgers)

Zu folgenden, von Seiten des Projektträgers vorgegebenen Fragestellungen sei berichtet  
worden:

**Konnten die Maßnahmen, die bisher geplant waren, umgesetzt werden?**

Die Maßnahmen konnten nur teilweise wie geplant umgesetzt werden. Teilweise sind Maß-  
nahmen aufgrund gesetzlicher Entwicklungen nicht mehr sinnvoll in der geplanten Weise  
umzusetzen, teilweise werden Maßnahmen anders umgesetzt.

**Welche Maßnahmen wurden abgeschlossen, welche wurden begonnen, welche (neu)  
geplant?**

Die Gründung der Energieagentur ist abgeschlossen.

Die Kooperation mit der Energieagentur ist in vollem Gange und wird mindestens bis zum  
Projektende (Ende 2016) fortgeführt. Es erfolgte eine gemeinsame Kampagnenarbeit zu den  
Themen:

- Energieberatung vor Ort
- Schulwettbewerb
- 500 Dächerprogramm

Die Erarbeitung der, für eine SWOT-Analyse der einzelnen Gemeinden, erforderlichen  
Checkliste steht kurz vor dem Abschluss.

Mit 12 Bürgermeistern/Energiebeauftragten wurden im vergangenen Jahr Vor-Ort Gespräche  
durchgeführt. Bislang konnte noch kein Treffen der Energiebeauftragten organisiert werden.  
In der Zusammenarbeit mit den bestehenden Interkommunalen Bündnissen wurden jedoch  
Gespräche geführt. Die Auswahl gemeindlicher Liegenschaften wird in den Kommunen der  
Allianz Spessartkraft im Energiekonzept bearbeitet.

Klimafreundliche Entwicklung der kommunalen Liegenschaften

Im Rahmen Generalinstandsetzungen von Liegenschaften des Landkreises werden zurzeit  
drei weiterführende Schulen energetisch saniert. Hierbei ist der Klimaschutzmanager unter-  
stützend tätig.

Sondierungs- und Auswahlgespräche mit der Liegenschaftsverwaltung des Landkreises entsprechend dem Energiekonzept für Liegenschaften werden regelmäßig geführt. Mit Informationsveranstaltungen zur Sanierung und für Energiemanagement öffentlicher Gebäude wurde bei einer Bürgermeisterdienstbesprechung im Sommer 2014 begonnen.

#### Kontaktstelle für interessierte Bürger

Die Kontaktstelle für interessierte Bürger ist eingerichtet. Die Bekanntmachung findet neben der Information auf der Internetseite des Landkreises, regelmäßig in der lokalen Presse, den Mitteilungsblättern der Kommunen sowie der Landkreiszeitung statt. Dies beinhaltet auch die laufende Vermittlung von Energieberatungen.

Der Einsatz von Wärmepumpen, der Austausch von Heizungspumpen, die Installation von solarthermischen Anlagen sowie der Einbau von BHKW's, wird stets in Verbindung mit anderen Aktionen, Veranstaltungen und bei Energieberatungen beworben.

Für Solarthermie sind in Kooperation mit der Energieagentur zusätzlich gemeinsame Kampagnen in Vorplanung.

#### Bestpractice-Berichte

Bestpractice-Berichte wurden bisher noch nicht erstellt. Diese sind zur Veröffentlichung in der Landkreis-Zeitung Blickpunkt MIL geplant.

#### Netzwerk Energieberater

In Kooperation mit der Energieagentur wird derzeit am Aufbau eines Netzwerkes mit qualifizierten Energieberatern gearbeitet.

#### Standorte für Erneuerbare Energie

Zur Identifizierung geeigneter Standorte für Erneuerbare Energie wurde die Erstellung eines Solarkatasters in Kooperation mit der Energieagentur ausgearbeitet. Die Erstellung des Solarkatasters wurde bereits von der Energieagentur beauftragt.

#### 500-PV Dächer

Ein Dächerprogramm wurde mit der „Solar Initiative 500 Dächer“ bereits realisiert und wurde zumindest für das Jahr 2015 verlängert.

#### CO2 freundliche Fahrzeuge in der Verwaltung

Mit der Umstellung des Fuhrparks in der Verwaltung wurde im Juni 2014 mit einem Fahrzeug begonnen. Für 2015 sind insgesamt vier Fahrzeuge vorgesehen.

#### Energiecontrolling, ausgewiesene CO2-Effekte

Wird von Regionaler Energieagentur im Rahmen der Fortschreibung der CO2-Bilanz für die gesamte Region Bayerischer Untermain bearbeitet.

Zu bisher durchgeführten Tätigkeiten wurde berichtet:

#### **Stand des Aufbaus und der Durchführung eines Energiemanagements/Controlling**

Der Landkreis Miltenberg verfügt in seinen Liegenschaften bereits seit 2007 über eine annähernd flächendeckende Zählerfernauslesung. Die Auslesung der lokal gespeicherten Daten findet mit analoger Technik zweimal täglich statt und wird auf einem Rechner mit Standort im Landratsamt Miltenberg zusätzlich gesichert. Lediglich kleine Liegenschaften werden in größeren Intervallen händisch abgelesen. Eine Ausnahme bildet hier das Schulzentrum in Elsenfeld; von dort werden derzeit die Daten noch nicht ins Landratsamt übertragen. Die Auswertung der Daten erfolgt durch eine manuelle Zusammenstellung. Dies ist sehr mühsam und zeitaufwändig.

Es erfolgte eine Optimierung der Zählertopologie, die jedoch noch nicht abgeschlossen ist. Ebenso wurde eine Optimierung des Techniknetzes angestoßen, mit der Umsetzung wurde

gerade begonnen. Die Auslesung der Zähler und die Auswertung sollen künftig über eine internetbasierte GLT mit angeschlossener Energiemanagementsoftware erfolgen, die bereits beschafft wurde.

### **Projektmanagement zur Umsetzung der Maßnahmen**

#### **Solarinitiative 500-Dächer**

Zur Hebung der im Energie- und Klimakonzept genannten vorhandenen Potentiale von Fotovoltaik wurde, koordiniert durch die Energieagentur Bayerischer Untermain, gemeinsam mit den Gebietskörperschaften Stadt- und Landkreis Aschaffenburg eine Solarinitiative ausgearbeitet. Die Aktion zielt darauf ab, dass insbesondere die privaten Haushalte motiviert werden, noch nicht genutzte, aber geeignete Dach- und sonstige Flächen zum Bau von Fotovoltaik Anlagen zu nutzen. Um einen höchstmöglichen Eigenverbrauch zu realisieren, sollen die Anlagen vorzugsweise mit Energiespeicher ausgestattet werden. Dadurch werden ebenfalls die Einspeisespitzen minimiert.

#### **Nahwärmenetz „Miltenberg Nord“**

In der näheren Umgebung der vier Liegenschaften Johannes-Butzbach Gymnasium, Heinrich-Ernst-Stötzner Schule, Johannes-Hartung Realschule und der Dreifachturnhalle in Miltenberg befinden sich energieintensive Industrieunternehmen mit Ausstoß von ungenutzter Abwärme.

Im Zuge der geplanten Generalsanierung des Johannes-Butzbach-Gymnasiums am Schulzentrum Miltenberg Nord in der Nikolaus-Fasel-Straße wurde die Wärmeversorgung des Gebäudekomplexes über eine Nahwärmeleitung erörtert.

Die Landkreisverwaltung Miltenberg hat diesbezüglich mit den potentiellen Wärmelieferanten im näheren Umfeld der Schulen Gespräche geführt, in der die grundsätzliche Bereitschaft der Unternehmen zugesagt wurde.

Hierbei stellte sich heraus, dass die naheliegende Papierfabrik FRIPA als geeignetster Wärmelieferant erscheint.

Im zweiten Schritt wurde, zusammen mit dem Unternehmen, die technische Machbarkeit der Auskopplung von Abwärme in einer Machbarkeitsstudie untersucht. Die grundsätzliche Machbarkeit scheint gegeben. Zur weiteren Klärung wird nun zusammen mit dem Unternehmen die Wirtschaftlichkeit einer solchen Maßnahme untersucht.

#### **Schulzentrum Eisenfeld**

Zur Optimierung des Verbrauches elektrischer Energie in unseren Liegenschaften im Schulzentrum Eisenfeld wurden unterschiedliche Ansätze von Einsparmöglichkeiten für elektrische Energie untersucht. Die liegenschaftsweise Umsetzung mit dem Einbau von Stromsparanlagen stellte sich als sehr kostenintensiv dar.

Da sich die zu erwartende Stromeinsparung der Stromsparanlagen aus den dadurch resultierenden reduzierten Spannungen errechnet, wurde der Austausch des für alle Liegenschaften zuständigen eigenen Trafos als sinnvoll erachtet. Während der Untersuchung durch das beauftragte Ingenieurbüro stellte sich heraus, dass der bestehende Trafo die Möglichkeit hat, unterschiedliche Primärspannungen in drei Stufen einzustellen. Durch die Änderung der Einstellung war ausreichendes Optimierungspotential gegeben, um auf einen Tausch des vorhandenen Bestandtrafos zu verzichten und gleichzeitig den Energieverbrauch der Liegenschaften zu senken.

#### **Berufsschule Miltenberg Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung der Berufsschule besteht aus der Heizzentrale mit 3 Wärmeerzeugern und einem Verteiler, sowie 2 Unterstationen. Die Wärmeversorgung erschien in allen Teilen sanierungsbedürftig.

Als nichtinvestive Sofortmaßnahme wurde in einer Unterstation aufgrund des stark verminderten Warmwasserbedarfes, zur Minderung der statischen Wärmeverluste, ein 1.000 Liter Brauchwasserspeicher außer Betrieb gesetzt und komplett vom Netz getrennt.

In der zweiten Unterstation war noch ein bauzeitlicher Wärmeübertrager vorhanden. Hier handelt es sich um den ältesten Teil der Schule. Zum Zeitpunkt des Einbaus der Heizung wurden Heizungsanlagen noch im Schwerkraftprinzip als offene Anlagen gebaut und betrieben. Die Erweiterung der Schule mit einem daraus resultierenden höheren Wärmebedarf machte eine neue Wärmeversorgung erforderlich.

Im Zuge der Errichtung der neuen Wärmeversorgung wurde die bestehende Wärmeversorgung mit einem Wärmeübertrager an das neue System angebunden und in ein geschlossenes System geändert. Zur Minimierung der statischen Wärmeverluste des Wärmeübertragers wurde dieser ebenfalls rückgebaut. Durch den Rückbau konnte auch die stark überdimensionierte Festdrehzahl-Sekundärpumpe ersatzlos entfallen.

### **Berufsschule Miltenberg LED-Beleuchtung**

Im Rahmen der Klimaschutzinitiative wurde ein Teilbereich der Unterrichtsräume auf tageslichtabhängige, bedarfsgesteuerte LED Beleuchtung umgerüstet.

### **Fachliche Unterstützung relevanter Akteure**

#### Energieberatung

Durch Öffentlichkeitsarbeit in den regionalen Pressemedien sowie der Bewerbung im Rahmen der Infoveranstaltungen zur Solarinitiative, konnte die Nachfrage und Nutzung des bereits bestehenden Angebotes des Landkreises zur Energieberatung deutlich verbessert werden. Dies kann man den Terminübersichten entnehmen.

Um die breite Öffentlichkeit besser erreichen zu können, wurde in den beiden, beim „Energiecoach“ teilnehmenden Kommunen jeweils ein Aktionstag „Energiekurzberatung“ durchgeführt. Die Pressearbeit umfasste dabei sowohl die Ankündigung als auch eine Berichterstattung zu diesem Aktionstag.

Darüber hinaus wird zurzeit ein Konzept erarbeitet, das mehr Bürger motivieren soll, eine Energieberatung in Anspruch zu nehmen. Kern dieses Konzeptes ist es, die Beratungen künftig auch Vorort, direkt in den Haushalten der Bürger, anzubieten. Das Angebot soll mit unterschiedlichen Qualitätsstufen zum Umfang der Beratung, der Dokumentation der Beratung mit mehr oder weniger ausführlichen Berichten, Thermografie-Aufnahmen im Baukastenprinzip erweitert werden.

### **Fachliche Unterstützung von Allianzen**

Der Klimaschutzmanager unterstützt sowohl die bereits bestehenden, wie auch sich in Gründung befindliche Allianzen. Ein Beispiel ist die Ausarbeitung eines Leistungskataloges für die Ausschreibung eines Energiekonzeptes gemeinsam mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken und dem Klimaschutzmanager des Nachbarlandkreises. Hier wurden die erforderlichen Leistungen eines Energiekonzeptes auf die Bedürfnisse der Mitgliedskommunen abgestimmt.

In allen Allianzen wurden mögliche Handlungsfelder und Maßnahmen vorgestellt, sowie Erfahrungen ausgetauscht.

### **E-Mobilität**

Durch die kommunale Zusammenarbeit der Kommunen, auch über den Landkreis Miltenberg hinaus, und dem Zusammenschluss zweier Allianzen, Allianz Südspessart und Allianz Spessartkraft, zur gemeinsamen Bewerbung für ein europäisches Förderprogramm, bot sich eine gute Plattform für E-Mobilität.

Die Kommunen waren offen für dieses Thema und haben sich ein Mobilitätskonzept erstellt. Dies beinhaltet Themen wie Ladestationen für E-Bikes, die Schaffung von zentralen „Mobilitätspunkten“, Mitfahrgelegenheiten, Fahrgemeinschaften, Carsharing oder auch ein „Bürgerauto“.

An diesem Thema soll aktiv weitergearbeitet werden, um die E-Mobilität in der Region weit möglichst alltags- und praxistauglich zu machen.

**Informationsabende Kommunen**

Zur Stärkung der Kompetenzen in den Kommunen sowie zur Sensibilisierung für das Thema Energie gab es Informationsabende in Gemeinderatssitzungen und Arbeitskreisen der Kommunen.

**Koordinierungs- und Vernetzungsaktivitäten**

Enge Zusammenarbeit mit der Energieagentur Bayerischer Untermain sowie den Klimaschutzmanagern des Landkreises und der Stadt Aschaffenburg.

Es findet ständiger Erfahrungsaustausch mit dem Verein Energieforum Miltenberg-Aschaffenburg statt.

**Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit**

Für die Aktionstage „Energiekurzberatung“ wurden zusammen mit der Energieagentur Bayerischer Untermain Infoabende gemeinsam mit den Kommunen durchgeführt.

Für die Bewerbung wurden gemeinsam Plakate und Flyer sowie Preetexte erstellt.

Ebenfalls gemeinsam mit der Energieagentur konnte im Rahmen einer Energiemesse in der Region interessierten Bürgern ein Einblick in das Thema Energiewende gegeben werden.

**Veranstaltungen & Schulungen**

Die Johannes-Hartung Realschule hat sich bereit erklärt, an Ökoprotit teilzunehmen.

**Mitarbeiterinformation**

Im Unternehmensbereich finden regelmäßige wöchentliche Besprechungen statt. Dies ist eine gute Möglichkeit auf Ausführungen und Einsatz bzw. Auswahl von Technik und auch auf die Ausführung der thermischen Hülle Einfluss zu nehmen.

**Ausstellung Energiewende**

Im Mai 2014 gastierte die Ausstellung „Energiewende“ im Landratsamt Miltenberg. Die Ausstellung war zu den allgemeinen Geschäftszeiten der Verwaltung für die Öffentlichkeit zugänglich. Auf Anfrage wurde die Ausstellung mit fachlicher Führung gezeigt.

Die Ausstellung wurde konzipiert und zur Verfügung gestellt vom Ökoenergie-Institut Bayern beim Landesamt für Umwelt und finanziert vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie. Schwerpunkt der Ausstellung ist die Umsetzung des „Bayerischen Energie-3-Sprungs“ mit den Themenbereichen „Energiebedarf senken“, „Energieeffizienz steigern“ und „Erneuerbare Energien ausbauen“.

Kreisrat Schußler möchte die Preise für Elektroautos wissen und ob es nicht sinnvoll sei, sich bei der Beschaffung zurückzuhalten, weil sie momentan noch sehr teuer seien.

Herr Wosnik wendet ein, dass keine nennenswerten Mehrkosten bei Elektroautos entstünden.

Kreisrat Schuck fragt, ob die neuen Dächer Solarpotential bei dem Eigenverbrauch der Schulen hätten.

Herr Wosnik erwidert, neue Dachflächen würden grundsätzlich für Solaranlagen technisch vorgerüstet. Man hätte allerdings noch keine Umsetzungskonzepte, um Solaranlagen für den Eigenbetrieb einzusetzen.

Kreisrätin Dolzer-Lausberger möchte Informationen über das Veranstanden der Informationsabende bei den Kommunen.

Herr Wosnik erklärt, dass der Klimaschutzmanager sich mit dem jeweiligen Bürgermeister abstimme und in erster Linie von Herrn Breunig Themenkreise vorgeschlagen würden. Die Informationen könnten allerdings auch im Rahmen einer anstehenden Veranstaltung ange-

sprochen werden. Die Verwaltung sei bezüglich des Ablaufes offen.

### **Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 2:

#### **Lagezentrum im Landratsamt Miltenberg; Mitteilung über die Fertigstellung**

Herr Dittrich trägt vor, dass in der Beratung zum Haushalt 2015 ein Umbau des Lagezentrums im Landratsamt behandelt worden sei.

Die Baumaßnahme sei durch den UB5 in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Johann und Eck und dem Ingenieurbüro Metzger geplant worden. Alle Arbeiten seien beschränkt ausgeschrieben worden.

Den größten Kostenanteil hätte die Überarbeitung der Elektroinstallationen, hier vor allem die Datenverkabelung. Es sei eine zusätzliche Notbeleuchtung, sowie eine Klimatisierung des Serverraumes eingebaut worden. Zudem sei die EDV-Anlage mit einer USV (Laufzeit 45 Min.) ergänzt worden.

Darüber hinaus sei die Möblierung überarbeitet bzw. erneuert worden. Hier sei auf die alten Stühle des Landratsamtes zurückgegriffen worden, die fest eingebauten Arbeitstische seien erneuert und im unteren Bereich des Lagezentrums eine kombinierte Bank und Ablage eingebaut worden. In geringem Umfang seien Malerarbeiten ausgeführt worden.

Die Arbeiten seien größtenteils abgeschlossen.

Die Maßnahme sei mit 145.000 € im Haushalt kalkuliert gewesen.

#### Tatsächliche Kosten:

Abbruch- und Reinigungsarbeiten	1.828,32 €
Trockenbauarbeiten	4.545,93 €
Schreinerarbeiten, Möblierung	12.832,43 €
Bodenbelagsarbeiten	923,01 €
Sanitärarbeiten/Klima	7.720,95 €
Elektroarbeiten	ca. 58.000,00 € (noch nicht schlussgerechnet)
Nebenkosten	ca. 20.000,00 € (noch nicht schlussgerechnet)

Gesamtkosten: ca. 105.850,64 €

(Verzicht auf eine mobile Trennwand, damit auch auf eine zusätzliche Türe; Verzicht auf eine fest eingebaute Glasabschottung im Bereich der Funktische)

Wenn der Wunsch bestünde, könne das Lagezentrum im Rahmen der Besichtigungsfahrt besichtigt werden.

### **Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 3:

### **Reinigungsmanagement; Sachstand und Beschluss zum weiteren Vorgehen**

Herr Wosnik teilt mit, in der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr am 29.01.2015 sei vorgestellt worden, dass die Reinigungsleistung in den landkreiseigenen Liegenschaften zur Ausschreibung anstehe und mithilfe eines fachlich geeigneten Büros ausgeschrieben werden solle. Nach Einwänden von einzelnen Mitgliedern des Ausschusses, die auf gute Erfahrungen in den Gemeinden mit der kommunalen Trägerschaft von Reinigungsleistungen verwiesen, sei die Vorbereitung der Erstellung einer europaweiten Ausschreibung mit Hilfe des Büros zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt worden, eine Abschätzung zu den Kosten einer Eigenreinigung zu erstellen.

Zur Beurteilung einer möglichen kommunalen Trägerschaft der Reinigungsleistung lasse sich nun Folgendes feststellen:

Inklusive den 10 landkreiseigenen Reinigungskräften seien derzeit 75 Reinigungskräfte beschäftigt. Bei Eigenerbringung der Gebäudereinigung sei zu berücksichtigen, dass noch sog. Springer für Urlaubs- und Krankheitsvertretungen und mindestens ein/e Vorarbeiter/in benötigt würden. Auch in der Personalabteilung würde sich der Aufwand erheblich, bedingt durch Personalmanagement für Krankheits-, Urlaubsausfälle sowie für die Abrechnungstätigkeiten u.a., erhöhen.

Von der Personalabteilung sei ein ungefährender Personal-Kostenaufwand (nur für die Reinigung) ermittelt worden:

$$80 \text{ MA} \times 17.390 \text{ €} = 1.391.200 \text{ €}$$

Für das Jahr 2014 schlüsselten sich die Gebäudereinigungskosten in etwa wie folgt auf:

Unterhaltsreinigung	ca. 870.500 €
Sonderreinigung	ca. <u>92.500 €</u>
<b>Zwischensumme:</b>	<b>ca. 963.000 €</b>
Glasreinigung	ca. 61.500 €
Verbrauchsmittel	ca. <u>93.500 €</u>
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>ca.1.118.000 €</b>

Rein kostenmäßig wären zu vergleichen 1.391.200 € Personalkosten mit 963.000 € Unterhalts- und Sonderreinigungen.

Hieraus ergebe sich eine Differenz von 428.200 €.

Die Eigenreinigung sei demnach voraussichtlich deutlich teurer als die Fremdreinigung. Zusätzlich wären die Arbeitsgeräte und Reinigungsmittel zu beschaffen und die Arbeitsgeräte instand zu halten.

Kreisrat Schuck fragt, wie sich die Lose auf den nördlichen und südlichen Landkreis verteilen.

Herr Wosnik erwidert, dass die Glasreinigung ein Los sei. Die sonstigen Lose wären auf drei und fünf Lose aufgeteilt.

Kreisrat Schuck weist darauf hin, dass er schon einmal den Vorschlag gemacht hätte, einen kleinen Teil der Reinigungsarbeiten von einer Behinderteneinrichtung ausführen zu lassen.

Herr Wosnik merkt an, dass er die Anregung bereits an Herrn Rüth weitergegeben habe und die Überprüfung noch nicht abgeschlossen sei.

Kreisrat Schuck fragt nach der Möglichkeit, leichte Tätigkeiten aus der Ausschreibung zu nehmen und Behinderte dafür einzustellen.

Herr Wosnik erklärt, dass als Hausmeister-Helfer nur voll einsatzfähige Mitarbeiter eingestellt werden könnten.

Landrat Scherf nimmt die Idee für ein Gespräch mit der Lebenshilfe mit.

Kreisrat Lieb schlägt vor, die Firmen darauf hinzuweisen, dass behinderte Mitarbeiter erwünscht seien.

Landrat Scherf begrüßt diesen Vorschlag und sagt, dass dies in die Prüfkriterien mit aufgenommen werde.

## **Die Mitglieder des Ausschusses fassen einstimmig den**

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

- Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung der Reinigungsleistung mit Hilfe des in der Ausschusssitzung vom 29.01.2015 vorgestellten Büros vorzubereiten.

Tagesordnungspunkt 4:

### **Wartungsverträge; Sachstand**

Herr Jeßberger legt dar, dass der Unternehmensbereich 5 beabsichtige, die Wartungsverträge für die technische Gebäudeausrüstung in den landkreiseigenen Liegenschaften neu zu vergeben. Die Kreisrechnungsprüfungsstelle empfehle ebenfalls eine Neuvergabe der Wartungsverträge, da diese letztmalig im Jahr 2006 ausgeschrieben worden seien.

Ziel sei es, durch einen Abgleich von Bauzustand, Planzustand und Umfang der Wartungsverträge eine kostengünstige Lösung zu erzielen, die nachhaltig den Wert der Anlagen erhalte. Dabei sollen auch Synergieeffekte genutzt werden, die durch Vergabe von mehreren Wartungsverträgen an eine Wartungsfirma entstehen.

Als Grundlage der Wartungsarbeiten dienen die derzeit gültigen DIN- und VDI-Richtlinien, die anerkannten Regeln der Technik, VDMA Einheitsblätter, AMEV, UVV sowie Gesetze und Verordnungen.

Die technische Gebäudeausrüstung der landkreiseigenen Liegenschaften sei in 57 Einzelgewerke aufgeteilt, zusammengefasst auf 24 Liegenschaften seien dies 514 Gewerke. Davon werden 250 neu ausgeschrieben.

Für die Planungsleistungen zur Bestandserfassung, die Erstellung der Leistungsverzeichnisse und

die Angebotsprüfungen werden zurzeit leistungsfähige Ingenieurbüros angefragt. Die Beauftragung erfolge, nach vorheriger Abstimmung mit der Rechnungsprüfung, an den wirtschaftlichsten Bieter.

Für die Planungsleistungen stehen im Haushalt 2015 Mittel zur Verfügung.

Das Vergabeverfahren nach VOB/A zur Ausschreibung der Wartungsverträge solle in den Monaten August bis Oktober erfolgen, so dass ab 01.01.2016 die Vertragslaufzeit beginnen könnte.

Kreisrat Scholtka fragt nach den insgesamten Kosten und ob bei den Materialien auf Nachhaltigkeit geachtet werde.

Herr Jeßberger antwortet, für das Jahr 2015 liege die Gesamtsumme für Bebauung bei 252.400 €. Davon schreibe man heute die Summe von 176.750,00 € aus.

Herr Wosnik erklärt zur Nachhaltigkeit, dass man bei den Liegenschaften gleiche GLT-Systeme zum Einsatz bringe, so dass die kritischen Bauteile hinterlegt werden könnten.

Kreisrat Bein möchte wissen, ob die Vertragslaufzeit ab 01.01.2016 für alle Firmen gelte.

Herr Jeßberger antwortet, diese Laufzeit gelte nur für die neu ausgeschriebenen Gewerke.

### **Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 5:

#### **Schulbauprogramm; Sachstand**

Herr Wosnik trägt zum Sachstand des Schulbauprogramms folgendes vor:

##### Main-Limes-Realschule Obernburg:

Die Baumaßnahme Realschule Obernburg befindet sich zurzeit im 2. Bauabschnitt. Die Abrechnungen aus dem ersten Bauabschnitt ergaben eine Unterschreitung des geplanten Budgets. Die erwirtschafteten Kosteneinsparungen wurden zum Teil für zusätzliche Wünsche der Schule, vor allem aber für die bereits im Vorfeld diskutierte Variante Neubau des Mehrzweck und Musikbereiches genutzt.

Der 2. Bauabschnitt wird diesem Sommer fertig gestellt. Erneut sind Verzögerungen im Projektablauf eingetreten, sodass hier mit einem geringfügig verspäteten Bezug des Bauabschnittes gerechnet werden muss.

##### Baumaßnahmen an den Gymnasien in Miltenberg und Erlenbach:

Es wurden zwei Workshops zu wesentlichen Themenbereichen in Bezug auf die Lebenszykluskosten durchgeführt.

In einem ersten Workshop mit den beteiligten Planern für das Johannes-Butzbach-Gymnasium (JBG) und das Hermann-Staudinger-Gymnasium (HSG), Vertretern der Schulen und dem UB5 wurden die Fassadenkonstruktionen behandelt.

Beim HSG ist in großen Teilbereichen eine vorgehängte Putzfassade, im Erdgeschoss und im Bereich der vertikalen Erschließungen eine vorgehängte Riemchenfassade und in kleineren Teilbereichen eine vorgehängte Plattenfassade (Zementfaserplatten oder HPL-Platten) vorgesehen gewesen. Die Besichtigung eines ausgeführten Beispiels der vorgehängten Putzfassade, die ca. 4 Jahre Nutzungsdauer hinter sich gebracht hatte, gab Anlass zur Sorge, dass mit dieser Konstruktion keine dauerhaft zufriedenstellende Lösung gefunden ist. Bei der besichtigten Fassade waren folgende Mängel festzustellen:

Risse, Abplatzungen, changierende Farbgebung und Verschmutzungen

Beim JBG ist im überwiegenden Teil eine vorgehängte Fassade mit Faserzementplatten und in kleinen Bereichen ein Wärmedämmverbundsystem vorgesehen (Anmerkung: die aktuellen Fassaden werden in der Sitzung vorgestellt).

Der Workshop brachte folgende Ergebnisse:

Sowohl die vorgehängte Putzfassade als auch das WDVS bringen Nachteile im Bezug auf die zu erwartenden Kosten im Bauunterhalt mit sich. Deutlich wird dies durch die früher anfallenden Kosten für eine Säuberung und ggf. Neubeschichtung der putzbasierten Systeme.

In seinen Basisinformationen geht das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung von einer halbierten Lebensdauer dieser Systeme gegenüber einer vorgehängten Plattenfassade aus. Aus diesem Grunde soll versucht werden die betroffenen Fassadenflächen anders auszubilden. Beim HSG wird zurzeit die Verwendung von HPL-Platten als Alternative geprüft.

Aus Sicht des UB5 haben die vorgehängten Konstruktionen im Vergleich zu den Verbundsystemen generelle Vorteile. Zunächst sind hier bauphysikalische Eigenschaften zu nennen. Die Nachteile der Verbundkonstruktionen sind durch die bekannten Schadensbilder, wie Stockfleckenbildung, Veralgung, Durchfeuchtung hinlänglich bekannt und wiegen den günstigeren Herstellungspreis nicht auf.

Aus dieser Situation wurden verschiedene Konstruktionsarten vergleichend nebeneinander gestellt. Die vorgehängte Fassadenplatte mit offenen Vertikalstößen schneidet bei der Bewertung am besten ab. Ausschlaggebend sind hier nicht die Kosten für die einmalige Reinigung, sondern die Standdauer der Fassade bis zur nächsten Neubeschichtung. Dieses Merkmal ist für die in beiden Projekten vorgesehenen Putzflächen vergleichbar.

In der weiteren Planung soll daher versucht werden, diese Flächen mit anderen Konstruktionen zu versehen. Dafür ist u.U. auch eine Erhöhung des Kostenbudgets hierfür notwendig.

Als wesentlicher Kostentreiber im Bereich der Unterhaltskosten wurde in einem zweiten Workshop die Wahl der Bodenmaterialien auf den Prüfstand gestellt. Für die beiden Schulen sind hier im Rahmen des FAG-Antrags folgende wesentlichen Materialien vorgesehen:

Geplante Materialien an den beiden Schulen:

	<b>HSG</b>	<b>JBG</b>
Flure/Erschließungsflächen	Steinzeugfliesen	Werkstein
Klassenbereiche	Linoleum PU vergütet	Linoleum PU vergütet
Lehrerzimmer	Textiler Bodenbelag	Textiler Bodenbelag

In einem Workshop wurden alternative Beläge erörtert. Der Workshop brachte das in der Anlage 1 dargestellte Ergebnis (Anlage 1).

In der engeren Wahl wurden die Produkte PU-Bahnen und Enomere als interessante Alternativen, zum bisher präferierten Linoleum herausgearbeitet. Einer dieser beiden Beläge soll nun zur Ausführung kommen. Dies betrifft die Klassenbereiche. In den Flurbereichen soll an den, bereits durch die ersten Bauabschnitte vorgegebenen Materialien festgehalten werden.

### **Terminliche Rahmenbedingungen**

Für beide Baumaßnahmen liegen die Baugenehmigungen vor. Die vorzeitige Baufreigabe seitens der Regierung von Unterfranken liegt bisher noch nicht vor. Für die heute zu vergebenden Gewerke wurde eine förderrechtliche Unbedenklichkeit durch die Regierung bescheinigt.

Die Brandschutzkonzepte sind erstellt und im Falle des HSG auch bereits geprüft. Wesentliche Kostenänderungen ergaben sich aus den Forderungen des Brandschutzprüfers nicht.

Um Kosten für Interimsunterbringungen durch Kooperation mit der Barbarossa-Schule zu sparen, wurden mehrere Versuche unternommen, die Barbarossa-Schule für eine Interimsunterbringung von vier Klassen des HSG zu gewinnen. Es besteht seitens der Barbarossa-Schule die Bereitschaft zwei Klassen des HSG zeitweise aufzunehmen. Dies ist jedoch bis zum September 2016 beschränkt. Da jedoch mindestens drei Klassenräume vom HSG benötigt werden, und auch für den weiteren Bauablauf (Bauabschnitt 2) Ausweichräume erforder-

derlich sind, wurde von dieser Einsparmöglichkeit abgesehen.

Die avisierten Baubeginne für beide Maßnahmen können eingehalten werden. Für das HSG ist der 28.07.2015 als offizieller Baubeginn vorgesehen (1. Spatenstich) für das JBG soll dies am 14.09.2015 erfolgen, auch wenn zu diesem Zeitpunkt schon ein Teil der Rückbauarbeiten erledigt sein wird.

Zu den finanziellen Auswirkungen erklärt Herr Wosnik die finanziellen Rahmenbedingungen werden im Vergabeteil der Ausschusssitzung noch einmal detailliert dargestellt. Insgesamt liegen beide Projekte im Rahmen der erwarteten Werte.

Kreisrat Scholtka möchte etwas über die Gebrauchsstandards der Böden erfahren.

Herr Wosnik erklärt, dass man hier an die Rutschfestigkeitsklasse R9 gebunden sei und die ausgeschriebenen Böden diese Klasse vorweisen.

Kreisrat Schmedding fragt, ob die Reinigung der Teppiche nicht sehr reinigungsintensiv sei.

Herr Wosnik weist auf die Meinung eines Gutachters und Fachberaters für Gebäudereinigung hin, der das Gegenteil behauptete. Teppichböden seien durch Trockenreinigung besser zu reinigen. Auch der bakterielle Besatz sei bei Teppichböden nicht anders zu bewerten als bei anderen Böden.

Kreisrat Schuck merkt an, dass bei dem Schwarz-Boden in Elsenfeld immer weiße Streifen sichtbar seien und möchte wissen, ob das bei dem schwarzen Boden, der zur Auswahl stehe, auch so wäre.

Weiterhin fragt er, ob bei den Wandsystemen in Bezug auf die Nachhaltigkeit auch von 30 Jahren Dauer ausgegangen werden könne.

Zu den Kosten möchte Kreisrat Schuck wissen, ob die Tätigkeit von Prof. Balg bereits darin enthalten sei.

Herr Wosnik erklärt zu den Fragen, dass Prof. Balg bereits tätig sei.

Zur Nachhaltigkeit führt Herr Wosnik aus, dass man ursprünglich mit 50 Jahren gestartet sei. Da man aber nach 30 Jahren von einer neuen Generalsanierung ausgehen könne, habe man den Betrachtungszeitraum auf 30 Jahre verkürzt. Für die Fassaden konkret bedeute das, dass bei einem Putzsystem eine Standzeit von max. 30 Jahren angegeben werde.

Der schwarze Boden stehe nicht zur Auswahl, so Wosnik, das sei nur eine Materialprobe gewesen.

## **Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

Tagesordnungspunkt 6:

### **Anfragen**

gez.

**Scherf**  
Vorsitzender

gez.

**Zipf-Heim**  
Schriftführerin