

## **Niederschrift**

über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr  
von Dienstag, 21.02.2017,  
im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Miltenberg

Beginn der Sitzung: 14:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 14:40 Uhr

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

**Für den in der Zeit von 14:45 Uhr bis 16:30 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.**

### **Anwesend waren:**

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Marion Becker  
Herr Karlheinz Bein  
Herr Thomas Borgwardt  
Frau Sonja Dolzer-Lausberger  
Herr Erich Kuhn  
Herr Otto Schmedding  
Herr Siegfried Scholtka  
Herr Rudi Schuck  
Herr Manfred Schüssler  
Herr Dietmar Wolz  
Herr Thomas Zöllner

#### **Stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Kurt Bittner  
Herr Harald Blankart

Vertretung für Herrn Edwin Lieb  
Vertretung für Herrn Joachim Bieber

### **Entschuldigt gefehlt haben:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Joachim Bieber  
Herr Helmut Demel  
Herr Edwin Lieb

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

Herr Feil, Abt. 1  
Herr Wosnik, UB 5  
Frau Zipf-Heim, B 1.1

juristische Sitzungsbegleitung  
Schriftführerin

Landrat Scherf begrüßt die Ausschussmitglieder und teilt folgendes mit:

Aufgrund der Tatsache, dass sich die Pro- und Contra-Diskussion zu den Amphibiendurchlässen an unserer MIL 6 von Weckbach nach Vielbrunn nach einer dreifachen Beratung in diesem Ausschuss und der Beschlussfassung im Kreistag bis zur Haushaltsverabschiedung vor einer Woche gehalten hat, was hinsichtlich einer klaren gesetzlichen Vorgabe eine beachtliche Leistung eines politischen Themas in Sachen Haltbarkeit ist, freue ich mich sehr, diesem Ausschuss mitteilen zu können, dass sich unsere Zielsetzung umsetzen lässt, so dass mit Fertigstellung der Maßnahme voraussichtlich im Juni dem Landkreis Miltenberg 69.000 Wertpunkte in das Ökokonto eingestellt werden. Dies entspricht in etwa 55.800 €. Zusätzlich käme noch, falls nicht gleich wieder benötigt, eine jährliche Verzinsung von 3 % für höchstens 10 Jahre dazu. Tatsache ist jedoch, dass diese Ökopunkte für den Landkreis Miltenberg von großem Wert bei der Realisierung der derzeit in Planung befindlich notwendigen Erweiterung der Kreismülldeponie Guggenberg sind.

#### **Tagesordnung:**

- 1 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
- 2 Bericht über den Bauunterhalt 2016 (Bauunterhalt, Wartung, Energiemanagement)
- 3 Schulbauprogramm: aktueller Maßnahmenstand (baulich) bei HSG und JBG
- 4 Information: Barrierefreier Schulhof an der Johannes-Hartung-Realschule Miltenberg
- 5 Anfragen

Tagesordnungspunkt 1:

### **Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung**

Herr Wosnik trägt vor, dass nach Empfehlungsbeschluss durch den Ausschuss für Bau und Verkehr am 15.12.2016 der Kreistag am 19.12.2016 folgende Beschlüsse gefasst hat:

#### **Fortführung des Klimaschutzmanagements**

- Fortsetzung des Klimaschutzmanagements und weiterer, integrierter Maßnahmen für insgesamt 24 Monate im Rahmen der Umsetzung des »Integrierten Klima- und Energiekonzeptes für den Bayerischen Untermain 2011«

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr am 15.12.2016 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

#### **Vergaben:**

- Erweiterung, Umbau und Generalsanierung des Hermann-Staudinger-Gymnasiums Erlenbach BA 2:

Lose Möblierung	95.186,20 €
-----------------	-------------

- Generalsanierung des Johannes-Butzbach-Gymnasiums Miltenberg BA 2:

Elektroinstallationsarbeiten	696.871,72 €
Metallbau-, Fenster- und Sonnenschutzarb.	371.339,50 €

#### **BNB – Nachhaltiges Bauen**

Das Büro Balck und Partner wird beauftragt

- mit der Fortführung der Projektbegleitung für die Generalsanierung des Hermann-Staudinger-Gymnasiums in Erlenbach;
- mit der Fortführung der Projektbegleitung für die Generalsanierung des Johannes-Butzbach-Gymnasiums Miltenberg;
- mit FM-bezogenen Beratungsleistungen.

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

Tagesordnungspunkt 2:

### **Bericht über den Bauunterhalt 2016 (Bauunterhalt, Wartung, Energiemanagement)**

Herr Wosnik berichtet, dass in der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr am 21.07.2016 über den Bauunterhalt 2016 informiert wurde. Die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel wurden nicht komplett ausgeschöpft. Nachfolgend die Gesamtübersicht Stand 15.01.2017:

	<b>Ansatz 2016</b>	<b>Ausgaben 2016</b>	<b>+/-</b>
Bauunterhalt / Wartung / Reparatur	1.771.800,00 €	1.541.500,00 €	225.300,00 €
Außenanlagen	115.500,00 €	130.250,00 €	- 14.750,00 €
Energiemanagement	65.000,00 €	11.400,00 €	53.600,00 €
<b>Gesamt:</b>	<b>1.952.300,00 €</b>	<b>1.683.150,00 €</b>	<b>296.150,00 €</b>

Auflistung der Positionen mit den größten Abweichungen:

<b>Ge- bäude</b>	<b>Kostenstelle</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Abgerech- net</b>	<b>Erläuterung der Mehr-/Minderausgaben</b>
GMF	Allg. BU	23.000,00 €	14.650,00 €	Keine größeren Schäden/Reparaturen erforderlich (vor allem im Bereich BRK-HLS)
SZE	Wartung	71.000,00 €	48.000,00 €	Durch Ausschreibungsverfahren günstigere Wartungsgesamtkosten
RSM	Wartung	20.000,00 €	15.000,00 €	
RSO	Allg. BU	25.000,00 €	5.000,00 €	Aufgrund der laufenden bzw. nun abgeschlossenen Generalsanierung konnte der Bauunterhalt in 2016 auf ein Minimum reduziert werden
HSG	Wartung	25.000,00 €	16.500,00 €	Verminderte Kosten aufgrund laufender Generalsanierung
BSO	Energie	20.000,00 €	0,00 €	Anpassung GLT Lehrwerkstatt – nicht ausgeführt (Bestandsaufnahme GLT erforderlich)
UME	Allg. BU	65.000,00 €	48.200,00 €	Weniger Schäden/Reparaturen als in den Vorjahren
UME	Sanierung Dach/Attika	20.000,00 €	0,00 €	Nach Überprüfung nicht erforderlich. Kleinere Reparatur war ausreichend
UME	Energie	12.000,00 €	0,00 €	Fortsetzung Ausbau der GLT – nicht ausgeführt (Bestandsaufnahme GLT erforderlich)
DTM	Allg. BU	25.000,00 €	18.000,00 €	Weniger Schäden/Reparaturen als in den Vorjahren

DTM	Erneuerung Trennvorhänge	68.000,00 €	61.700,00 €	Abrechnung günstiger als Kostenschätzung
HZO	Fördereinrichtg. Hack-schnitzelbunker	20.000,00 €	0,00 €	Nicht ausgeführt – noch keine optimale Lösung gefunden. Planung in 2017
<b>Außenanlagen</b>				
RSO	Außenanlagen	41.000,00 €	56.100,00 €	Mehrkosten bereits im BA am 21.07.2016
<b>Energiemanagement</b>				
Allg.	Kleinmaßnahmen	20.000,00 €	11.400,00 €	Einsparungen aufgrund der Zusammenarbeit mit dem Verbraucherservice Bayern
	Untersuchung Solarnutzung	45.000,00 €	0,00 €	Bisher nicht ausgeführt, Planung in 2017
In 2017 übernommene Ansätze:		GLT BSO GLT UMH HZO Solare Nutzung		12.000,00 € (nach Bestandsaufnahme) 20.000,00 € (nach Bestandsaufnahme) 20.000,00 € 45.000,00 €

Insgesamt wurden die genehmigten Ansätze um 296.150,-- € = 15,2 % unterschritten.

Zieht man die Beträge der Maßnahmen, die aus technischen bzw. personellen Gründen zurückgezogen oder verschoben werden mussten ab, liegt die Differenz bei ca. 179.150,-- € = 9,2%.

Insgesamt müssen aus der Planung 2016 noch ca. 100.000,-- € in 2017 umgesetzt werden. Diese Ansätze wurden in den HH 2017 eingestellt.

Bei den vielen Unsicherheiten bei der Einschätzung des Bauunterhaltes ist dies nach Meinung des Kreisbauamtes ein ordentliches Ergebnis.

Kreisrat Scholtka verweist auf die Fa. Fußner in Großostheim, die eine Alternative zum Kettenförderer anbietet. Diese Fördereinrichtung sei sehr robust und erprobt.

Diesen Hinweis nimmt Herr Wosnik gerne mit.

Die Ansätze werden aus Erfahrungswerten erstellt, so Kreisrat Scholtka. Er möchte wissen, ob es eine Statistik gebe, die den Wert des Gebäudes der Summe der Unterhaltskosten gegenüberstellt. Er fände eine solche Aufstellung wichtig, um ein Gefühl dafür zu bekommen, was im Haushalt eingestellt werden müsse.

Herr Wosnik antwortet, dass dies ein sinnvolles Ziel sei und das Kreisbauamt dran bleibe. In Bezug auf die FM-Leistungen wolle man sich dahingehend auch verbessern. Größere technische Anlagen sollten in einem System hinterlegt werden, damit die Kosten nachvollziehbar seien und verfolgt werden könnten.

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

Tagesordnungspunkt 3:

### **Schulbauprogramm: aktueller Maßnahmenstand (baulich) bei HSG und JBG**

Herr Wosnik gibt einen Überblick über den aktuellen Maßnahmenstand bei HSG und JBG.

#### **Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach**

Termine:

##### Fertigstellung BA1

Der Erweiterungsneubau BA1 befindet sich auf der „Zielgeraden“ und soll planmäßig am 06.03.2017 an die Nutzer übergeben werden.

Aufgrund des eng gestrickten Bauzeitenplans sind zurzeit noch nahezu alle Ausbaugewerke an der Baustelle tätig. Unmittelbar nach Fertigstellung der einzelnen Gewerke müssen, noch vor der Übergabe, die VOB-Abnahmen durchgeführt werden.

In der Woche vor Inbetriebnahme des BA1 findet der Umzug in die neuen Räumlichkeiten statt. Der Umzug wird komplett in Eigenleistung durch die Schule und Unterstützung der Hausmeister bewerkstelligt. Im Anschluss an den Umzug werden die Räume des künftigen BA2 geräumt, damit mit Beginn der Osterferien (ab 10.04.2017) der zweite Bauabschnitt anlaufen kann.

Der erste Bauabschnitt war nicht gänzlich frei von Schwierigkeiten und Unwägbarkeiten:

##### Zeitverzögerungen durch Abbruch

Gleich zu Beginn der Baumaßnahme, Anfang August 2015, sorgte die beauftragte und inzwischen insolvente Abbruchfirma Aksu für massive Zeitverzögerungen, die nur teilweise durch die Rohbaufirma Trautmann wieder kompensiert werden konnten.

##### Kollision im Ausbau naturwissenschaftlicher Fachklassen

Im November 2016 einsetzende nasskalte Witterung sorgte dafür, dass Estrichflächen, die im Oktober 2016 noch Verlegereife für den Elastomer-Bodenbelag hatten, quasi über Nacht eine deutlich zu hohe Restfeuchte aufwiesen. Daher waren bis zur flächendeckenden Beheizung durch die normalen Heizkörper zusätzliche Bauheizungs- und Entfeuchtungsmaßnahmen erforderlich. Dies führte zu einer zeitlichen Kollision der Gewerke Bodenbelagsarbeiten, Maler- und Trockenbauarbeiten, Elektroinstallation sowie der komplexen Einrichtung der Fachklassenräume.

##### Schimmelproblematik in zwei Klassenräumen

Ungünstige Witterungsverhältnisse zu Jahresende 2016 sorgten auch dafür, dass auf der Dachterrasse im Bauteil Ost nicht mehr, wie geplant, die Wärmedämmung aufgebracht werden konnte, so dass sich durch Kondensation in einem direkt unter der Dachterrasse befindlichen Klassenraum leichter Schimmelbelag an der Rohdecke bilden konnte. Bei einem benachbarten Klassenraum war die Sporenbildung minimal, vorsorglich wurde dieser Raum jedoch mit desinfiziert. Die Sanierungsmaßnahmen (Abwaschen der Stahlbetondecke und Absaugen der Abhangdecke) wurden innerhalb einer knappen Woche erledigt.

##### Außenanlagen

Schließlich führte die schlechte Witterung zu Zeitverzügen bei:

Restarbeiten an Fassade,

Dachdeckerarbeiten und verlängerter Standzeit des Fassadengerüsts mit der Folge, dass die Außenanlagen erst ab Mitte Februar 2017, und nicht wie ursprünglich vorgesehen, bereits ab

Anfang Dezember 2016 anlaufen konnten. Bis zur Übergabe Anfang März werden jedoch die Flucht- und Rettungswegflächen, der Zugang im Bauteil Ost sowie sämtliche erforderlichen Aufstell- und Anleiterflächen für die Feuerwehr provisorisch nutzbar sein.

Qualitäten:

#### Nachrüstung Gasversorgung Chemie-Übungssaal

Im Zuge des fortschreitenden Ausbaus wurden, trotz der intensiv geführten Abstimmung im Planungsstadium, noch Wünsche der Schulleitung an den UB 5 herangetragen. Gefordert wurde alle Schülertische in einem zweiten Chemie-Übungssaal nachträglich mit einer zentralen Gasversorgung auszustatten. Auch dieser Wunsch der Schule konnte noch in der Bau-phase umgesetzt werden.

#### Schutz der Attikabrüstung Dachterrasse

Wie berichtet, wird die rund 330 m<sup>2</sup> große Dachterrasse auf dem Bauteil Ost parallel zur Eisenfelder Straße u.a. für Astronomiekurse genutzt. Die gesamte Fläche wird mit Beton-Gehwegplatten belegt. Lediglich die hohen Attikabrüstungen (2 x 33 lfm.) mit den frei zugänglichen Dachbahnen sind ungeschützt. Als Absturzsicherung sind schräg in die Dachfläche auskragende Geländerkonstruktionen vorgesehen. Zurzeit werden Überlegungen angestellt, ob die vertikalen Brüstungen nachträglich „vandalensicher“ mit Blechen verkleidet werden sollen. Entsprechende Nachtragsangebote werden eingeholt.

Sämtliche bisher ausgeschriebenen Bauleistungen wurden planungs- und ausschreibungsgemäß angeboten. Qualitative Änderungen fanden, über die dargestellten Inhalte hinaus, seit der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr nicht statt

### **Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg**

Termine:

#### Bauabschnitt 2:

Wie bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr mitgeteilt, ist die Fa. Trautmann mit den Erd-, Rohbau- und Betonarbeiten und seit der 2. KW 2017 die Fa. Nietiedt mit den Spritzbetonarbeiten auf der Baustelle zu Gange. Leider verursachte die längere Kälteperiode im Dezember bzw. Januar eine 2-wöchige Bauverzögerung. Speziell bei den Spritzbetonarbeiten wird eine Lufttemperatur von 5-7 Grad vorausgesetzt. Aus diesem Grunde wurde ab Januar eine Baubeheizung installiert, um die notwendigen Arbeiten erledigen zu können und sich die Bauverzögerung im Rahmen hält. Die Fa. Elektro Reis mit den Elektroinstallationsarbeiten sowie die Fa. Thürfelder mit den Sanitärtechnischen Anlagen werden in Kürze mit ihren Arbeiten beginnen. Nach Bauzeitenplan bzw. Bauablauf wurden die Gewerke Stahlbauarbeiten, Zimmer- und Holzbauarbeiten, Metallbau- und Verglasungsarbeiten sowie die Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten fristgerecht ausgeschrieben. Da sich die Prüfung und Wertung der Angebote doch relativ schwierig und zeitintensiv darstellte, werden die Ergebnisse bzw. die Vergabevorschläge in der heutigen Sitzung bekannt gegeben.

#### Bauabschnitt 1

Da die Gewerke Elektroinstallationsarbeiten, Lufttechnische und Heizungstechnische Anlagen, Gebäudeautomation sowie die Abbruch- und Rohbauarbeiten immer noch nicht schlussgerechnet werden konnten, ist die Kostensituation immer noch nicht endgültig zu beziffern. Im Moment ist dies eine Mehrung von rund 22.500,00 € = 1,3%.

## Bauabschnitt 2

Im BA 2 wurden bisher 13 Gewerke ausgeschrieben mit einer prognostizierten Abrechnungssumme von 2.824.668,47 €. Dem gegenüber stehen FAG-Mittel von 2.903.616,40 €, d.h. zurzeit beträgt die Einsparung im BA 2 ca. 79.000,00 € = Minderung von 2,7%.

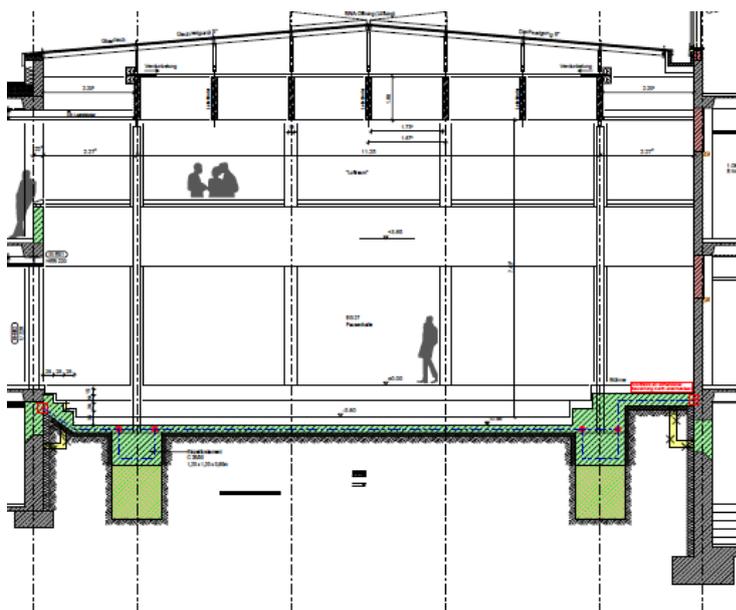
Qualitäten:

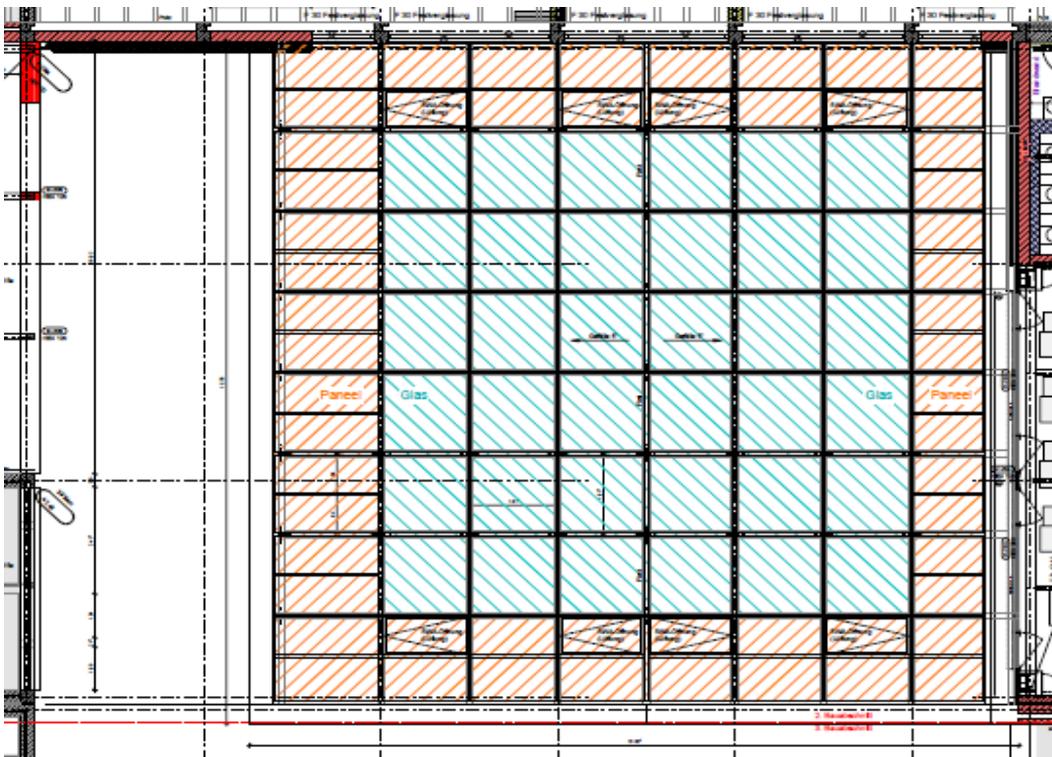
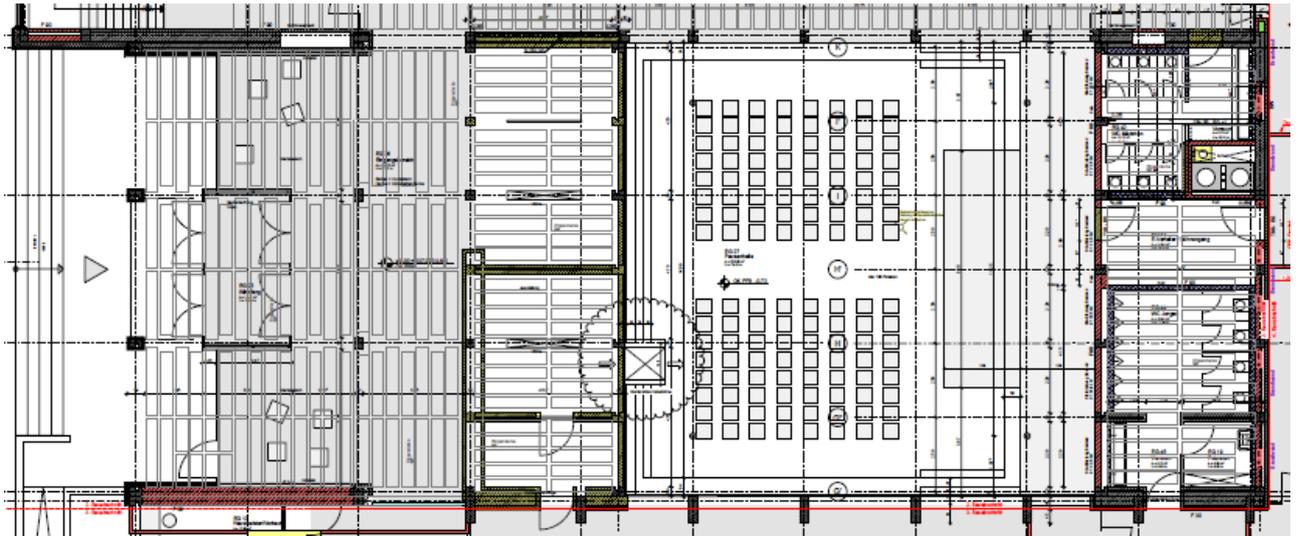
### Bauabschnitt 1

Wie bereits in der letzten Ausschusssitzung im Dezember berichtet, werden die im BA 1 / BT 6 eingebauten technischen Anlagen über eine Gebäudeautomation der Fa. Hammer gesteuert. Diese Gebäudeautomation gibt in Abhängigkeit der Tageszeit und der Nutzung verschiedene Parameter vor. Durch das Kontrollieren und Dokumentieren der festgestellten Werte konnte der Nutzer verschiedene Ist-Zustände dem Kreisbauamt melden, die Differenzen zu den Vorgaben aus der GLT aufzeigten. Große Probleme bereitete die Heizungstechnik der Fa. Hasenstab, die nur unzureichend entlüftet bzw. kein hydraulischer Abgleich vorgenommen wurde. Dazu kamen noch Probleme bei den Lüftungsgeräten, die keine ausreichende Luftmenge lieferten, um eine vorgegebene Luftqualität zu erreichen (Problem Luftauslässe, die im Vorfeld mit der Fa. Trox wie ausgeführt, abgestimmt waren). Nach mehreren Baustellenterminen mit den Fachplanern und den ausführenden Firmen wurden zwar die Heizungsprobleme einigermaßen behoben, eine endgültige Feinabstimmung kann erst nach Eingriff in der Heizzentrale im Keller erfolgen, da die Bestandsleitung der Heizung auch die BT 1+2 versorgt. Die vorhandene Pumpe ist für eine Förderhöhe von 8 Meter eingestellt. Ein eigener Heizkreis mit eigener Pumpe für den BT 6 wird nach der Heizperiode im Zuge der Sanierung Heizzentrale und Umstellung auf Nahwärme hergestellt. Bei den Lüftungsgeräten sind im Moment die Firmen Trox und Nitsch sowie die Fachplaner zu Gange, das Problem der zu geringen Luftmengen zu lösen (Austausch der Lüftungsgitter).

### Bauabschnitt 2

Im BA 2 befindet sich der neue Haupteingang mit anschließender Aula, die über ein neues Glasdach mit Tageslicht versorgt wird. In der Entwurfsplanung war angedacht, den kompletten Grundriss mit einem Glasdach zu überdecken. Aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen (geringere Glasfläche), konstruktive Änderungen (Unterbringung RWA-Öffnungen) und Einbau von Beleuchtungs- und Beschallungskomponenten sowie der Verbesserung der Raumakustik wurde ein Deckenfries umlaufend zum Glasdach geplant.





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

Tagesordnungspunkt 4:

**Information: Barrierefreier Schulhof an der Johannes-Hartung-Realschule Miltenberg**

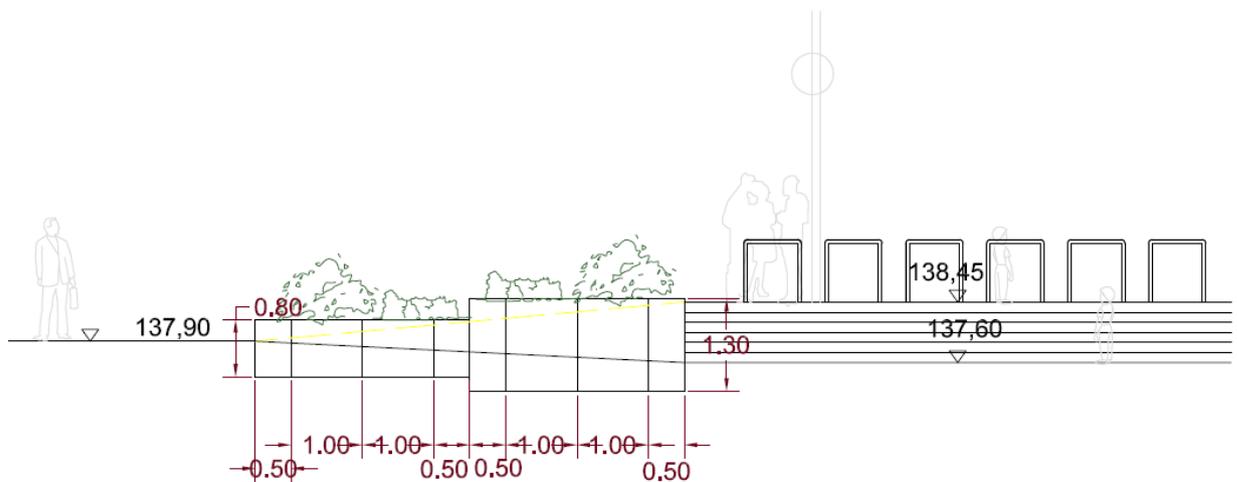
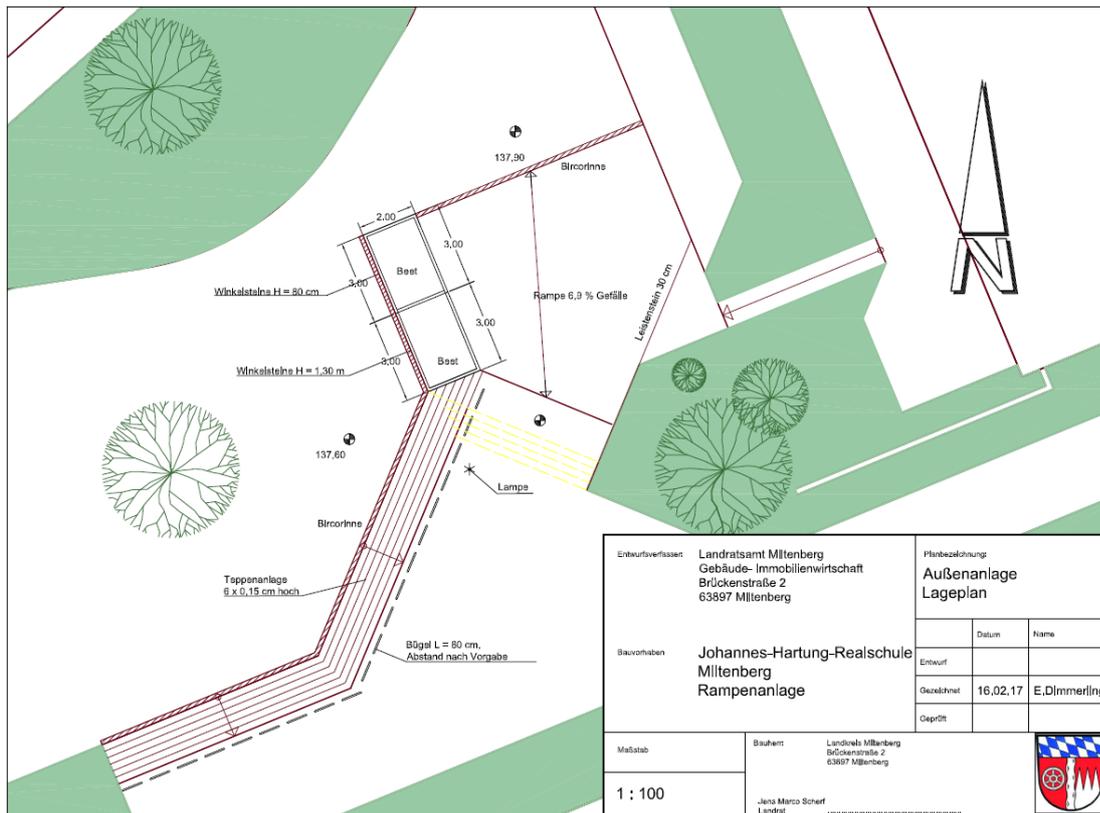
Herr Wosnik informiert zum barrierefreien Schulhof an der Johannes-Hartung-Realschule Miltenberg.

Der sogenannte kleine Pausenhof der Johannes-Hartung-Realschule Miltenberg ist geprägt von einer Vielzahl von Stufen. Ein Teil der Stufen soll zurückgebaut und durch eine behindertengerechte, gepflasterte Rampe ersetzt werden. Neben der Barrierefreiheit wird dadurch auch eine Zufahrt für Feuerwehr, Winterdienst und Fensterreinigung zum Schulgebäude ge-

schaffen und die Unfallgefahr gemindert. Gleichzeitig erfolgt durch das Anlegen von zwei Pflanzbeeten eine zusätzliche Pausenhofbegrünung.

Im Haushalt sind für diese Maßnahme 14.000 € vorgesehen





Schnitt o.M.

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

Tagesordnungspunkt 5:

**Anfragen**

Keine Anfragen

gez.

**Scherf**  
Vorsitzender

gez.

**Zipf-Heim**  
Schriftführerin