

ABDRUCK
Niederschrift

über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Bauausschusses
von Dienstag, den 31.03.2009,
im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Miltenberg

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

Den Vorsitz führte Herr Landrat Roland Schwing.

Für den in der Zeit von 14:55 Uhr bis 15:17 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder

Frau Marion Becker Ab 14.10 Uhr anwesend
Herr Karlheinz Bein
Herr Helmut Demel
Frau Sonja Dolzer-Lausberger
Herr Bruno Fischer
Herr Reinhold Köhler
Herr Edwin Lieb
Herr Günther Oettinger
Herr Otto Schmedding
Herr Peter Schmitt
Herr Manfred Schüßler
Herr Hermann Spinnler

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Dietmar Fieger, Verwaltungsdirektor
Frau Margrit Schulz, Kreisbaumeisterin

Frau Eva Ullrich, Schriftführerin

Tagesordnung:

- 1 Umbau und Generalsanierung von Julius-Echter-Gymnasium/Staatl. Realschule im Schulzentrum Elsenfeld BA III: Sachstandsbericht
- 2 Informationen zum Konjunkturpaket II

Tagesordnungspunkt 1:

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet Landrat Schwing die Mitglieder des Bauausschusses, die öffentliche Tagesordnung um einen weiteren Punkt 2 „Informationen zum Konjunkturpaket II“ erweitern zu dürfen. Die Mitglieder des Bauausschusses erklären sich hiermit einstimmig einverstanden.

Kreisbaumeisterin Schulz informiert darüber, dass der Mitte Juni 2008 begonnene, erste Abschnitt der Generalsanierung der Realschule Eisenfeld (Bauabschnitt III) in zwei Monaten an die Nutzer übergeben werde. Bisher gebe es bei keinem Gewerk derartige Verzögerungen, die den Übergabetermin Ende Mai 2009 und damit den geplanten Umzugstermin in den unmittelbar anschließenden Pfingstferien sowie den rechtzeitigen Baubeginn des Bauabschnittes IV Mitte Juni 2009 gefährden würden.

Baufortschritt:

Die Rohbauarbeiten am Bauabschnitt III seien zu 98 % abgeschlossen, weitestgehend auch die Arbeiten an der Alu-Holz-Fassade. Witterungsbedingt hätten die Dachabdichtungs- u. Spenglerarbeiten erst seit 09.03.2009 wieder aufgenommen werden können. Die Leistungen seien rund zur Hälfte erbracht und würden rechtzeitig beendet sein, so dass keine nachfolgenden Gewerke beeinträchtigt seien. Die Arbeiten am Wärmedämmverbundsystem hätten am 06.03.2009 begonnen und würden im Laufe des Monats April beendet.

Die Innenputzarbeiten seien zu 95 %, die Trockenbauarbeiten zu 60 % fertig gestellt. Die leichten Trennwände aus Gipskarton seien alle montiert, zurzeit seien die Arbeiten an den abgehängten Decken aus Herakustikplatten in vollem Gange. Die Maler würden ab 06.04.2009 bis Anfang Mai 2009 arbeiten. Das Parkett werde seit 23.03.2009 verlegt, innerhalb von vier Wochen sei dieses Gewerk beendet. Die Estrich-/Asphaltarbeiten seien bereits zu 80 % fertig. Arbeitsbeginn für das Gewerk Fliesen sei der 18.03.2009 gewesen, die Dauer der Arbeiten betrage rund vier Wochen. Die Rohzargen der Innentüren seien bereits eingebaut, die Fertigstellung erfolge nach Beendigung der Parkettarbeiten. Die Schlosserarbeiten seien fertig gestellt bis auf die Farbbeschichtung sämtlicher Stahlbauteile im Innenbereich sowie die Montage der Fluchttreppe an der Südost-Fassade. Diese sei von der witterungsbedingten Fertigstellung der Dachabdichtungs- u. WDVS-Arbeiten abhängig. Die Metallbautüren würden Ende April 2009 montiert. Die Trennwandelemente in den oberen Klassenräumen seien mit den Unterkonstruktionen vorbereitet und würden Anfang Mai 2009 eingebaut. Die gesamten Rohinstallationen, Kabeltrassen und Leitungsnetze der elektrotechnischen Gewerke Starkstrom-, Schwachstrom-, Brandmelde- und Blitzschutzanlagen seien abgeschlossen. Lediglich die Endmontagen würden im Mai 2009 erfolgen. Die Montagearbeiten der Gewerke Heizung (80 %), Lüftung (60 %), Sanitär (75 %) und Dämmung technischer Anlagen (95 %) seien weitgehend abgeschlossen. Die jeweilige Endmontage erfolge nach Baufortschritt. Insgesamt befänden sich alle haustechnischen Gewerke im Zeitplan.

Für zwei Gewerke des Bauabschnittes III - Fachklassenmobiliar sowie Einbaumöbel Hauswirtschaft - würden die Aufträge nach Ablauf der Einspruchsfrist Anfang April 2009 erteilt und die Arbeiten jeweils bis Mitte/Ende Mai 2009 ausgeführt.

Zurzeit laufe noch die beschränkte Ausschreibung für die Baureinigungsarbeiten des Bauabschnittes III. Die Kosten für das Gewerk bezifferten sich auf knapp 15.000 €

Die Gewerke Schließanlage, Beschilderung, Lose Möblierung und EDV-Anlagen würden bei den bisherigen am Bau tätigen Firmen weiter beauftragt.

Kostenentwicklung:

Der Bauabschnitt III sei der kleinste aller fünf Bauabschnitte. Nach fortgeschriebener Kostenberechnung liege er bei rund 5,37 Mio. €, der Bauabschnitt IV als deutlich größerer und aufwändigerer Bauabschnitt bei 7,75 Mio. €. Die Hauptnutzfläche (HNF) im Bauabschnitt III betrage 1.346 m², im BA IV 2.171 m².

Bisher seien in 32 Gewerken in vier Ausschreibungspaketen (einschließlich der heutigen Vergaben) 9.837.154,74 € für beide Bauabschnitte BA III u. BA IV vergeben worden. Damit lägen die Kosten derzeit nur um 199.867,31 € höher, dies entspreche einer Gesamtkostensteigerung von zurzeit 2,07 %.

Aufgeteilt nach Bauabschnitten ergebe sich folgendes Kostenbild:

Kostenberechnung BA III:	4.134.042,95 €	
Vergabesummen BA III:	<u>4.108.389,41 €</u>	
Minderkosten:	25.653,54 €	(= - 0,62 %)
Kostenberechnung BA IV:	5.503.244,48 €	
Vergabesummen BA IV:	<u>5.728.765,33 €</u>	
Mehrkosten:	225.520,85 €	(= + 4,10 %)

Im Bauabschnitt III seien noch die Gewerke Baureinigung, Beschilderung, Schließanlage, Lose Möblierung, EDV-Anlage, Regale/Schließfächer/Garderoben und Außenanlagen mit einer Gesamtsumme von 518.577,44 € zu vergeben. Im Bauabschnitt IV seien die gleichen Gewerke wie für Bauabschnitt III und zusätzlich noch die „Demontage der haustechnischen Gewerke“, „Fachklassenmobiliar“, „Einbaumöbel“ und „Fachklassenausstattung“ mit einer Gesamtsumme von 1.410.885,02 € laut Kostenberechnung zu vergeben.

Umzug Bauabschnitt IV:

Mit Beginn des Schuljahres 2009/2010 müssten beide Schulen für die Baustelle IV. Bauabschnitt im bestehenden Gebäude die Nutzungsmöglichkeiten aufteilen und koordinieren. Mit Start dieses Sanierungsabschnitts würden 14 Klassenzimmer und die naturwissenschaftlichen Räume für die Realschule entfallen.

Wie bereits im Zuge der Gesamtplanung mit den Schulen besprochen worden sei, müssten die bereits sanierten naturwissenschaftlichen Fachräume des Gymnasiums 2 x Biologie, 2 x Chemie, 4 x Physik in diesem Bauabschnitt gemeinsam genutzt werden. Mit der Fertigstellung des III. Bauabschnitts würden bereits für die Realschule sowohl die eigenen Werk- und Zeichenräume neu saniert zur Verfügung stehen, als auch die zurzeit ausgelagerten Hauswirtschaftsbereiche. Der Fachbereich Textiles Gestalten werde im Übrigen mittlerweile nur noch als Wahlfach angeboten und somit in der Stundenzahl deutlich reduziert. Das Kreisbauamt habe auf Grundlage des genehmigten Raumprogramms der schulaufsichtlichen Genehmigung für das Gesamtprojekt die Räume auf die verbleibenden Gebäudeabschnitte umgelegt. Diese Gegenüberstellung habe gezeigt, dass diese Anforderungen im Bereich des Gymnasiums ohne wesentliche Einschränkungen umgesetzt werden könnten. Durch Umnutzung der zusätzlich mit IZBB geschaffenen Aufenthaltsbereiche im Untergeschoss könnten allein hier auf über 200 m² Ausweichräume oder alternative Nutzungen geschaffen werden. Die Fachbereiche EDV und Musik des Gymnasiums könnten weiterhin in ihren Räumen ohne Mehrfachnutzung unterrichtet werden. Bei den Kursräumen müssten jedoch mit Verschiebungen und im Fachbereich Zeichnen und Werken auch Verzicht in Kauf genommen werden. Dabei sei anzumerken, dass die Ton- und insbesondere Holzwerkbereiche eher sporadisch oder noch gar nicht genutzt würden, wie man an den unausgepackten Werkzeugen und ausschließlichen Lageransammlungen in den Unterrichtsräumen ablesen könne.

Die Raumnutzung der Realschule werde im IV. Bauabschnitt stärker beeinträchtigt. Aus Sicht des Kreisbauamtes könne jedoch durch den Erweiterungsbau IZBB ein Teil des Raumbedarfs aufgenommen werden und auch im Untergeschoss des III. Abschnittes könne durch Provisorien bzw. vorübergehende Nutzungsänderung der Fehlbedarf aufgefangen werden.

Im Bauabschnitt III könne die Bibliothek und der Raum für Textiles Gestalten vorerst als Klassenzimmer genutzt werden, auch einer der beiden Zeichensäle könne nach Abstimmung mit der Schule für ein Jahr noch als Klassenzimmer genutzt werden.

Die Werkräume im Bauabschnitt III könnten als Klassenzimmer eingerichtet werden, der Werkunterricht der Realschule könnte in den Räumen des Gymnasiums stattfinden.

Auch die Räumlichkeiten der Ganztagsbetreuung Realschule im Obergeschoss des IZBB-Anbaus stünden vormittags gänzlich dem Schulbetrieb zur Verfügung. Daneben könne der Bereich des Hausmeisters des Julius-Echter-Gymnasiums ohne großen Aufwand zu einem normal großen Klassenzimmer umgebaut werden. Der Hausmeister habe bereits seit zwei Jahren Büro und Werkstatt im II. Bauabschnitt. Der Pausenverkauf könne in das Schülerbistro der Mensa wechseln. Im Aulabereich stünden damit vier vollwertige Klassenzimmer zur Verfügung. Zusätzlich könne der Mehrzweck-, ein Informatikraum und einer der Musikräume im Bauabschnitt I als Klassenraum genutzt werden. Aus dem Bereich des Gymnasiums könnte die Realschule weitere Räume (z.B. Werken und/oder den Mehrzweckraum) Übergangsweise für ein Jahr nutzen. Zusätzlich befänden sich im V. Bauabschnitt noch nicht sanierte Aufenthalts- und Bibliotheks- und Arbeitsbereiche, die sich z.B. für die Kurse der Oberstufe anböten.

Wie bereits in mehreren Besprechungen mit den beiden Schulen erkennbar, gebe es hinsichtlich des notwendigen Raumbedarfs unterschiedliche Auffassungen. Die Schulen drängten auf die jenseits der Baustraße liegenden Pavillons und begründeten dies mit gestiegenen Anforderungen im Schulbetrieb. Für das Kreisbauamt sei maßgeblich das genehmigte schulaufsichtliche Raumprogramm mit dem zusätzlichen Raumangebot durch die 598 qm HNF große IZBB-Baumaßnahme. Diese Genehmigung der Gesamtmaßnahme spiegele sich auch im Raumangebot nach der Fertigstellung aller Bauabschnitte wieder. Es sei dem Kreisbauamt durchaus bewusst, dass während der Generalsanierung Einschränkungen räumlicher, wegemäßiger und Lärm belästigender Art für die Schulen schwierig und mit einem wesentlichen Mehraufwand in der Koordination und Stundenplangestaltung verbunden seien. Jedoch löse der Landkreis mit beträchtlichem finanziellem Aufwand für diese Großbaumaßnahme bereits lang bestehende Missstände und die räumlichen Einschränkungen würden nur noch ein Schuljahr andauern.

Die Nutzung der Pavillons als Klassenräume sehe das Kreisbauamt mit erheblichem Gefahrenpotenzial verbunden, da hier die Baustellenzufahrt quere und eine sichere Zuwegung nur mit hohen zusätzlichen Kosten realisiert werden könne.

Mit der Polizei, der Straßenverkehrsbehörde und dem Busunternehmen seien vor Ort Möglichkeiten einer verkehrssicheren Erschließung der Schulen sowie der Baustelle abgeklärt worden. In diesem Termin sei von allen Beteiligten einhellig festgestellt worden, dass die Verlegung der Baustelleneinrichtung auf den derzeitigen Lehrerparkplatz aus Verkehrssicherheitsgründen nicht möglich sei und abgelehnt hätte werden müssen. Die jetzt vorhandene Baustellenzufahrt und Einrichtung sei als einzig sinnvolle Ausfahrt bestätigt worden.

Nachdem die Schule den Landtagsabgeordneten Rüth zu ihrer Interessensvertretung eingeschaltet habe und Herr Siegel mit einem Schreiben an den Ministerialbeauftragten Herrn Schmitt, Würzburg, um dringende Unterstützung für die „unumgängliche“ Pavillonnutzung gebeten habe, würde die Verwaltung vorschlagen, mit einem temporären Brückenbauwerk

die Pavillonbauten über die Baustraße zu erschließen, jedoch verursache dies nicht zu vertretende Mehrkosten von ca. 50.000 €.

Da nach Ansicht des Kreisbauamtes die Pavillonnutzung während des IV. Bauabschnittes nachgewiesenermaßen nicht erforderlich sei, die Schulen jedoch diese zusätzlichen Räume dringend nutzen möchten, sollten die Schulen diese Querung der Baustraße verantwortlich beaufsichtigen und Regelungen treffen, damit die Schülerinnen und Schüler nicht über diesen offenen Bereich die Baustelle betreten. Die Bauleitung könnte für diesen Bereich Schrittempo für die Baustellenfahrzeuge anordnen und die Querung könnte außerhalb der Unterrichtszeiten durch ein provisorisches Bauzauntor verschlossen werden (Hausmeister). Für diese Regelung sollte ein Vorort-Termin mit Schulen, Bauleitung und Straßenverkehrsbehörde zur Abstimmung stattfinden.

Landrat Schwing sagt, dass offensichtlich keine interne Lösung gefunden werden könne und unvereinbare Meinungen aufeinander prallen. Der Landkreis müsse nicht nur für den äußeren Rahmen (wie Ausstattung und Sachbedarf) sorgen, sondern auch die Finanzen im Auge behalten. Für ihn habe es den Anschein, Geld spiele für die Schulen keine Rolle mehr. Man befinde sich mit dem IV. Bauabschnitt derzeit auf einer Zielgeraden mit einem Eingriff, der ein Jahr dauere. Den Betroffenen könnten seiner Meinung nach für diesen Zeitraum Einschränkungen zugemutet werden. Da die Schulen auf einer Pavillonnutzung bestünden, wolle man ihnen dennoch entgegen kommen. Den Bau einer Brücke halte er wirtschaftlich unangemessen. Organisatorische Vorkehrungen müssten sowohl von Seiten der Schule, als auch des Kreisbauamtes und des Bauleiters getroffen werden. Eine andere Lösung sei ebenfalls denkbar, allerdings müssten die Schulen dann Einschränkungen, wie z. B. verstärkt Nachmittagsunterricht, hinnehmen.

Kreisrat Fischer pflichtet Landrat Schwing bei; Lehrerinnen/Lehrer und Schülerinnen/Schüler müssten Verständnis aufbringen können.

Landrat Schwing schlägt ein Gespräch aller Beteiligten vor Ort vor.

Kreisrat Oettinger warnt davor, blauäugig „irgendwelchen Laienverkehr“ über eine Baustelle zu lassen. Er schläge vor, beiden Schulleitern mitzuteilen, dass die vorhandenen Räumlichkeiten bis zum Schuljahresbeginn aufgeteilt werden sollten und für ein Jahr in eigener Zuständigkeit ein geordneter Unterrichtsablauf garantiert werden solle. Er verstehe nicht, warum das Kreisbauamt den Schulen Nutzungsvorschläge unterbreiten müsse.

Landrat Schwing führt als Vergleich das hohe Verkehrsaufkommen am „Stachus“ in Elsenfeld an, der von den Schülerinnen und Schülern täglich problemlos überquert werde. Was die Baustraße am Schulzentrum Elsenfeld betreffe, könne der Bauleiter ein Auge auf zu schnell fahrende Lkw-Fahrer werfen.

Kreisrat Demel bemerkt, dass durch den Landkreis im Vorfeld die rechtliche Seite abzuklären sei, um mögliche Klagen des Elternbeirats zu vermeiden.

Landrat Schwing meint, dass man keine absolute Sicherheit erzielen könne, auch rechtlich nicht. Weder die Schule, noch der Landkreis wolle die komplette Verantwortung übernehmen.

Kreisrat R. Köhler äußert, Schülerinnen und Schülern ab der 5. Klasse müsse mehr zugetraut werden. Auf die Frage, was mit den Pavillons geschehe, wenn diese nicht mehr benötigt würden, antwortet Landrat Schwing, dass die Pavillons gekauft worden seien, daher keine Mietkosten verursachten und allgemein für Baumaßnahmen des Landkreises zur Verfügung stünden. Der Kauf der Pavillons sei kostengünstiger gewesen als eine Anmietung.

Kreisbaumeisterin Schulz fügt an, die Pavillons seien zurzeit zur Hälfte mit Lagergut aus beiden Schulen belegt. Im Rahmen des Konjunkturpaketes entstehe eventuell ein Bedarf an der Realschule Obernburg.

Kreisrätin Becker möchte wissen, ob von juristischer Seite abgeklärt worden sei, ob der Landkreis die Haftung für die Baustraße zu übernehmen habe. Auch sie sehe Gefahrenpotential für die Schülerinnen und Schüler beim Überqueren, unbeachtet dessen, wie hoch das Verkehrsaufkommen sei.

Landrat Schwing erklärt, dass es sich um eine Privatstraße handle und somit die Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) gelte. Haftbar sei die-/derjenige, die/der gegen die Straßenverkehrs-Ordnung verstoße.

Kreisrat Schmedding erinnert an die jahrelangen Kanalbauten der Kommunen im Landkreis und daran, dass die Schülerinnen und Schüler in diesen Bereichen ihren Schulweg beschriften hätten. Eigenverantwortung sowohl der Schülerinnen und Schüler als auch der Lehrkräfte gehöre dazu.

Dem Vorschlag eines zentralen Übergangs durch Kreisrat Bein fügt Landrat Schwing an, dass ein Zebrastreifen denkbar sei.

Kreisrat Lieb sagt, man solle die Nutzung der Pavillons in Betracht ziehen und sicherheitsrelevante Vorkehrungen treffen, z.B. mit Bauzäunen, Gelbblinkanlage, etc. Schicke man statt der Jüngeren ältere Schülerinnen und Schüler, die mit der Straßenverkehrs-Ordnung vertraut sein müssten, zum Unterricht in die Pavillons, sollte es keine Probleme geben.

Kreisrat Schüßler meint, dass bei Treffen aller Vorkehrungen nichts passieren könne. Den Jugendlichen müsse man mehr zutrauen.

Landrat Schwing wiederholt seinen Vorschlag des gemeinsamen Gesprächs aller Beteiligten (Kreisbauamt, Schulen, Straßenverkehrsbehörde und evtl. Polizei). Mit gegenseitigem Verständnis und Kooperationsbereitschaft könne die Übergänge betreffend mit minimalem zusätzlichem Aufwand zu großer Sicherheit gelangt werden, die Schulen könnten Pavillonbauten zusätzlich nutzen, und eine vernünftige Lösung wäre gefunden.

Dieser Termin solle laut Landrat Schwing noch im April 2009 stattfinden.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen diesem Vorschlag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 2:

Informationen zum Konjunkturpaket II

Landrat Schwing informiert darüber, dass es hinsichtlich des Konjunkturpaketes II zwischenzeitlich Änderungen bzw. Konkretisierungen gegeben habe und die Landkreisverwaltung zum Zeitpunkt der Bauausschusssitzung vom 19.02.2009 (Tagesordnungspunkt 4) von anderen Voraussetzungen ausgegangen wäre.

Kreisbaumeisterin Schulz erläutert, dass die in der damaligen Bauausschusssitzung beschlossenen Projekte in Projektrunden ausgearbeitet worden seien, um eine gewisse Kostensicherheit zu erlangen. Nachdem erst nach der Bauausschusssitzung am 19.02.2009 bekannt geworden sei, woraus sich die Deckelung und die förderfähigen Summen errechnen

ten, erhalte bei den Maßnahmen nach wie vor die Sanierung der Realschule Obernburg Priorität 1, wobei Anbau und Atrium zusammengefasst worden seien. Im Anbau seien weitergehende Eingriffe geplant. Erste Priorität sei gegeben, da davon ausgegangen werde, dass es in der Realschule Obernburg voraussichtlich nicht zu einem FAG-Antrag (Antrag auf Förderung aus dem Kommunalen Aufbaufonds) kommen werde.

Die Sporthalle am Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg sei nach Landrat Schwing in ihrer ursprünglichen 1-er-Priorität in eine 3-er-Priorität abzustufen, da theoretisch eine FAG-Förderung möglich sei. 2-er Priorität hätten die energetischen Sanierungen der Hauptfassade und der Dachflächen sowie die restlichen Dachflächen im Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach.

Die Lehrwerkstatt der Berufsschule Obernburg sei mit einer Dach- und Fassadensanierung hinzugenommen worden aufgrund der beträchtlichen energetischen Defizite und der in den nächsten Jahren nicht zu erwartenden FAG-Förderung.

Die Sporthallen im Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg und in der Realschule Obernburg hätten die Priorität 3 erhalten.

Landrat Schwing fügt an, dass die gleichen Maßnahmen wie in der Bauausschusssitzung am 19.02. vorgestellt, eingereicht worden seien, allerdings mit veränderten Prioritäten, um nicht jene Projekte bei der Regierung von Unterfranken zur Förderung anzumelden, welche später evtl. durch FAG gefördert werden könnten.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen von den Ausführungen der Verwaltung einstimmig zustimmend Kenntnis.

gez.

Schwing
Vorsitzender

gez.

Ullrich
Schriftführerin