

**A b d r u c k  
Niederschrift**

über die Besichtigungsfahrt des Bauausschusses  
von Donnerstag, den 04.03.2010,

Beginn der Besichtigungsfahrt:      08:00 Uhr  
Ende der Besichtigungsfahrt:        14:00 Uhr

**Den Vorsitz führte Herr Landrat Roland Schwing.**

**Für den in der Zeit von 14:20 Uhr bis 16:15 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.**

**Anwesend waren:**

**Ausschussmitglieder**

Frau Marion Becker  
Herr Karlheinz Bein  
Frau Sonja Dolzer-Lausberger  
Herr Bruno Fischer  
Herr Reinhold Köhler  
Herr Edwin Lieb  
Herr Otto Schmedding

**Stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Dietmar Andre  
Herr Hermann-Josef Eck  
Frau Emma Fichtl  
Herr Dr. Heinz Linduschka

**Entschuldigt gefehlt haben:**

**Ausschussmitglieder**

Herr Helmut Demel  
Herr Günther Oettinger  
Herr Peter Schmitt  
Herr Manfred Schüßler  
Herr Hermann Spinnler

**Von der Verwaltung haben teilgenommen:**

Frau Margrit Schulz, Kreisbaumeistern  
Frau Kristina Wagner, Schriftführerin

**Ferner haben teilgenommen:**

Frau Monika Schuck, Kreisrätin  
Frau Anne Tulke, Kreisrätin  
Herr Dr. Ulrich Schüren, Kreisrat (von Punkt 2 bis 5)

**Tagesordnung:**

- 1 Besichtigung der Ortsdurchfahrt Weckbach
- 2 Besichtigung des Hermann-Staudinger-Gymnasiums Erlenbach
- 3 Besichtigung von Julius-Echter-Gymnasium und Staatl. Realschule im Schulzentrum Elsenfeld
- 4 Besichtigung der Main-Limes-Realschule Obernburg mit Holzschnitzelheizwerk
- 5 Besichtigung von Zentralbau und Lehrwerkstätten der Berufsschule Obernburg
- 6 Besichtigung des Ämtergebäudes Fährweg 35, Miltenberg

## Tagesordnungspunkt 1:

**Besichtigung der Ortsdurchfahrt Weckbach**

Vor Ort anwesend waren:

Herr Diplom-Ingenieur (FH) Thiry, Kreisbauamt

Herr Bürgermeister Kern und Herr 2. Bürgermeister Münch, Markt Weilbach

Herr Eilbacher und Frau Hirte, Ingenieurbüro Eilbacher

Kreisbaumeisterin Schulz und Diplom-Ingenieur (FH) Thiry gaben folgende Erläuterungen:

Der Landkreis Miltenberg beabsichtigt im Haushaltsjahr 2010 die Ortsdurchfahrt Weckbach als Zuwendungsmaßnahme auszubauen. Die Kreisstraße verbindet den Markt Weilbach und als Anschlussstelle die B 469 mit der Gemeinde Vielbrunn Richtung Bad König. Aufgrund des sehr schlechten Fahrbahnzustandes wurde bereits im Jahre 2001 durch den Markt Weilbach die Aufforderung zum Ausbau dem Landkreis angetragen. 2003/2004 wurde durch das Staatl. Bauamt eine Entwurfsplanung erstellt und die erforderlichen straßen- und verkehrsrelevanten Belange optimiert. Wegen heftigen Widerstands und Kritik der Anlieger gegen die Ausbauplanung wurde die Maßnahme mit Zustimmung von Bgm. Kern zurückgestellt.

Erst im Jahr 2007 wurde durch den Markt Weilbach die Maßnahme mit neuer Projektierung wieder in Angriff genommen. Die Ausbaulänge beträgt 610 m. Es wurde die FB-Breite geringfügig auf 5,50 m verringert und eine einseitige Gehweganlage mit min. 1,50 m Breite in die Planung übernommen. Dadurch wurde eine erhebliche Verbesserung der Verkehrssicherheit der Fußgänger erreicht.

Die bestehende Fahrbahn hat teilweise keinen Unterbau. Die Asphaltdecke liegt hierbei direkt auf dem aufgefüllten Hangschuttkies auf. Entlang der Ausbaustrecke ist der Asphaltbelag gering bis sehr stark mit Pech/Teer angereichert. Es ist nicht auszuschließen, dass die darunterliegende Bodenzone erhöhte PAK-Konzentrationen (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe = organische Verbindungen) aufweist. Der FB-Aufbau ist im gesamten Bereich schadhaft und entspricht in keiner Weise den heutigen Anforderungen einer Kreisstraße. Eine Sanierung ist dringend erforderlich.

Die Kreisstraße überquert im Bereich der Kirche den Gönzbach. Vorgenommene Abflussberechnungen halten den bestehenden Abflussquerschnitt für die Ableitung eines hundertjährigen Hochwassers für nicht ausreichend. Auch der derzeitige Brückenaufbau entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Aus diesen Gründen ist eine Erneuerung der Brücke erforderlich. Das Bauwerk wird aus Betonfertigteile-Trogprofilen und Betondecke hergestellt. Die Breite beträgt 4,50 m und 1,50 m lichte Höhe. Der Markt Weilbach plant im Zuge der Gestaltung des Dorfplatzes das Brückenbauwerk zu verlängern. Diese und andere gemeindliche Maßnahmen sind jedoch nicht Gegenstand dieser Planung.

Die zuwendungsfähigen Kosten wurden ermittelt auf 1.057.000,- €. Die Kosten des Landkreises betragen:

für den Straßenbau	630.000 €
für die Stützwand	115.000 €
und für den Brückenbau	196.000 €
Die Gesamtkosten für den Landkreis belaufen sich auf ca.	941.000 €

Mit den Straßenbauarbeiten soll im Mai 2010 nach Abschluss der Kanal- und Wasserleitungsarbeiten begonnen und bis Oktober 2010 abgeschlossen werden. Während der Bauzeit ist der jeweilige Abschnitt gesperrt. Anlieger können von beiden Seiten bis zur Baustelle zufahren. Es ist eine überörtliche Umleitung für den Durchgangsverkehr vorgesehen.

Tagesordnungspunkt 2:

### **Besichtigung des Hermann-Staudinger-Gymnasiums Erlenbach**

Vor Ort anwesend waren:

Herr Diplom-Ingenieur (FH) Fäth, Kreisbauamt  
Herr Farrenkopf, Architekt, Architekturbüro Johann + Eck, Bürgstadt  
Frau Dr. Dammast, Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär, Ingenieurbüro Planing  
Herr Oberstudiendirektor Blank, Schulleiter  
Frau Tulke, 2. Bürgermeisterin der Stadt Erlenbach a.Main

Kreisbaumeisterin Schulz gab folgende Erläuterungen:

Am Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach wurde die Heizung der Aula, der Verbindungsflur von Aula zum Osteingang sowie die vier angrenzenden Klassenzimmer im Erdgeschoss komplett saniert - im Zeitraum von Beginn der Pfingstferien mit den ersten, lärmintensiven Demontagearbeiten, die den Unterricht stark gestört hätten, ermöglicht durch das Platzangebot der „fehlenden“ Abiturklassen, bis pünktlich zum Ende der Sommerferien (Bauzeit nur 3 ½ Monate).

Das Büro Johann + Eck, vertreten durch Herrn Farrenkopf und den versierten Bauleiter Herrn Hock, sowie die Fachingenieure Büro Metzger für Elektro und Planing Dr. Dammast für den Bereich HLS haben zusammen mit dem Projektleiter Herrn Fäth (Kreisbauamt) diese Baumaßnahme vorbereitet und terminlich, kostenmäßig und nahezu mängelfrei erfolgreich abgeschlossen.

Ursächlicher Anlass für eine erneute Baumaßnahme am HSG waren Korrosionsstellen der alten Fußbodenheizung der Aula und damit ein Funktionsausfall im Winter 2008, der jedoch zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen führte, da der angrenzende Innenhof seit IZBB überdacht und beheizt ist. Bei der notwendigen Investitionskostenabwägung wurde nach Diskussionen mit der Versicherung und Prüfung durch ein Fachingenieurbüro eine kostengünstigere und schneller auf die Nutzeranforderungen hinsichtlich Temperierung reagierende Deckenstrahlheizung gewählt. In diesem Zusammenhang wurden auch die Decken erneuert

und die Beleuchtung mit Energiesparleuchten aktualisiert. Mit dieser Baumaßnahme wurden auch die elektrotechnisch unzulässigen Eigeninstallationen der Schule im Podiumsbereich entfernt und durch die Fachfirma neu installiert. Die Schule hat die nachdrückliche Aufforderung erhalten, zukünftig keinerlei Installationen oder Umbauten, gleich in welchem Bereich, eigenmächtig auszuführen oder ausführen zu lassen.

Die Klassenzimmer und der Flur erhielten detailliert abgestimmt mit der Schule den gleichen Ausbauzustand wie die bereits sanierten Musterklassenzimmer im 1. OG (R 131 u. 132) und im UG, die im Rahmen der IZBB-Maßnahme ff. angelegt wurden. Auch hier blieb die Fassade unangetastet im Urzustand.

Im Flur wurde der Fußboden analog zum Belag der Aula erneuert, d.h. Ausbau der vorhandenen Waschbetonplatten und Einbau von Fliesen, die Wände wurden gespachtelt und mit einer 2-Komponentenfarbe sehr robust strapazierfähig gestrichen. Die alte, tief hängende Holzlamellendecke wurde komplett ausgebaut und durch eine neue, höher gesetzte, glatte Gipskartondecke ersetzt. In dieser Decke ist das durchgehende Leuchtenband des gegenüberliegenden Haupteingangs verlängert, welches sich nun wie ein Leitfaden vom Osteingang zur Aula zieht. Sämtliche Installationen und damit auch Brandlasten wurden vom Flurdeckenraum in eine Trasse in der Klassenzimmerspange verlagert.

Die ursprüngliche Kostenschätzung für diese Maßnahme belief sich auf 630.000 € (ohne Möbel). Durch kleine technische Änderungen und durch günstige Ausschreibungsergebnisse, alle Maßnahmen wurden beschränkt ausgeschrieben, konnten Kosten reduziert werden, so dass sich ein Kostenanschlag (Vergabesummen) in Höhe von 550.000 € ergab. Ursprünglich in den Haushalt eingestellt waren nur die neue Deckenstrahlheizung sowie die Erneuerung des Flures, jedoch ohne Klassenzimmer. Durch (KP II- bedingte) Verschiebung standen im Haushalt 2009 im Bauunterhalt Mittel bereit, um auch die Klassenzimmer im Innenausbau im Ganzen zu sanieren. Ursprünglich waren nur ca. 2 m Decken und Kabeltrassenverlegung aus dem Flur in die Klassen aus Brandschutzgründen vorgesehen.

Die Schule präsentiert sich hiermit nun auch vom neu gestalteten Osteingang her als hell, freundlich und einladend. Auch die Fahrradstellplätze wurden saniert.

Parallel dazu wurden entsprechend dem Haushaltsansatz im Pausenhof ein Teil der schadhafte und gebrochenen Pflasterflächen und die vorhandenen Grüninseln mit neuen Sitzbankeinfassungen saniert.

Tagesordnungspunkt 3:

### **Besichtigung von Julius-Echter-Gymnasium und Staatl. Realschule im Schulzentrum Elsenfeld**

Vor Ort anwesend waren:

Frau Fischer, Kreisbauamt

Herr Deboy, Kreisbauamt

Frau Frese-Brammer, Architektin, Architekturbüro Brammer + Frese-Brammer

Herr Baier, Bauleiter, BIII Architekten, Büro Haindl, München

Herr Sauer, Fachplaner Heizung, Lüftung, Sanitär, Ingenieurbüro Ries

Herr Kuhn, Fachplaner Elektro, Ingenieurbüro Wüst

Herr Siegel, Schulleiter Julius-Echter-Gymnasium

Herr Mertl, Schulleiter Staatl. Realschule

Kreisbaumeisterin Schulz gab folgende Erläuterungen:

### **BA III**

Der Bauabschnitt III wurde nach genau einem Jahr Bauzeit termingemäß in den Pfingstferien 2009 fertig gestellt und an die Nutzer übergeben.

Dieser Bauabschnitt beherbergt im Obergeschoss sechs Klassenräume, von denen jeweils drei durch mobile Trennwände miteinander verbunden sind und somit als ideale Prüfungsräume genutzt werden können und mittlerweile dafür stark genutzt werden.

Im Erdgeschoss sind neben zwei Zeichensälen mit Vorbereitungs- und Sammlungsraum, einem Textilarbeitsraum mit Nebenraum, zwei Werkräumen samt zwei Nebenräumen und Maschinenraum, ebenfalls noch eine Bücherei und ein Hauswirtschaftsraum, bestehend aus einem Küchenbereich mit vier Kochinseln und einem Essbereich untergebracht.

Ein kleiner Innenhof mit allseitig großflächiger Verglasung, ausgestattet mit Betonstelen zur Präsentation von Schülerarbeiten aus dem Kunstunterricht, sorgt in den angrenzenden Flurbereichen und einem großzügigen Aufenthaltsbereich für viel Helligkeit.

### **BA IV**

Nahtlos an den BA III schloss sich ab den Pfingstferien 2009 der Bauabschnitt IV an. Der derzeitige Baustellenablauf liegt, bis auf die endgültige Fertigstellung der Flachdachflächen sowie des Beginns des Wärmedämmverbundsystems, im Zeitplan. Durch die wochenlang anhaltende Frostperiode kommt es bei diesen Arbeiten zu geringfügigen Verzögerungen, was jedoch den geplanten Fertigstellungstermin Anfang August d. J. nicht gefährdet. Rechtzeitig vor Beginn der Schlechtwetterperiode wurden Dach- und Fassadenflächen abgedichtet, so dass mit der Bauheizung ungehindert über die Wintermonate an der Baustelle gearbeitet werden konnte.

Der BA IV ist im Erdgeschoss durch seine Dreispännigkeit, wie auch durch den Einbau aller naturwissenschaftlichen Fachklassen (Physik, Chemie, Biologie), einer großen Lüftungszentrale und Technikräumen im Untergeschoss, der wahrscheinlich aufwändigste und von Planung und Ausführung her anspruchvollste aller Bauabschnitte. Bei 60 % größerem Bauvolumen im Vergleich zum BA III stehen dem gegenüber nur 25 % mehr Bauzeit (3 Monate). Im Erdgeschoss sind außerdem Hausmeisterraum mit angrenzender Werkstatt, drei Ausweichräume, ein Medien- und Lehrmittelraum, die Brandmeldezentrale und weitere Nebenräume vorgesehen. Im Obergeschoss sind 14 Klassenräume und einige Nebenräume untergebracht.

Die Rohmontage der H-L-S-E-Gewerke sind weitestgehend abgeschlossen, die Trockenbauarbeiten in vollem Gange. Die Gipskartonwände im Obergeschoss und Erdgeschoss sind fertig gestellt. Die Hälfte der 14 Klassenräume im OG ist bereits mit Heraklith-Decken ausgestattet. Der Gussasphaltestrich wird im OG bereits geschliffen, während der Estricheinbau im EG zurzeit vorbereitet wird.

Da die Bauleistungen der beiden zusammenhängenden Bauabschnitte BA III / IV weitgehend gemeinsam vergeben wurden, sind nur noch drei Gewerke auszuschreiben (Einbaumöbel mit Garderoben BA IV / Fachklassenausstattung BA IV / Baureinigung BA IV). Einige Gewerke werden direkt weiter beauftragt (Schließanlage / Lose Möblierung / Beschilderung / EDV-Ausstattung).

### **Kosten:**

Der Kostenstand beziffert sich für BA III auf 5,70 Mio. €, für BA IV auf 8,86 Mio. €.

**BA V**

Unmittelbar nach Fertigstellung des BA IV zu Beginn der Sommerferien sind die Abbrucharbeiten für den V. und letzten Bauabschnitt getaktet, für den ebenfalls nur ein Jahr Bauzeit vorgesehen ist.

In enger Abstimmung mit den Schulen sind im Erdgeschoss eine Aula mit zwei Mehrzweckräumen sowie zwei Kiosken für den Pausenverkauf geplant. Ein Aufzug erschließt behindertengerecht die Verwaltungsebene im OG als auch Lagerräume im UG.

Im Obergeschoss sind beide Schulverwaltungen mit allen erforderlichen Räumlichkeiten untergebracht.

Die ersten neun Ausschreibungen – sämtliche H-L-S-E-Gewerke – wurden bereits auf den Weg gebracht und werden Mitte März d.J. submitted.

Im ersten Halbjahr 2010 werden die überwiegenden Bauleistungen für BA V ausgeschrieben und vergeben.

**Kosten:**

Die vom Büro Frese-Brammer überarbeitete Kostenberechnung aufgrund von Planungsänderungen zur Kosteneinsparung liegt für BA V bei insgesamt 6,33 Mio. €

Die Kosten der Gesamtbaumaßnahme BA I bis V (inkl. Pavillonbauten, Wettbewerb etc.) belaufen sich nach derzeitigem Stand auf 39,77 Mio. €

Tagesordnungspunkt 4:

**Besichtigung der Main-Limes-Realschule Obernburg mit Holzschnitzelheizwerk**

Vor Ort anwesend waren:

Herr Fäth, Kreisbauamt

Frau Dr. Dammast, Fachplanung Heizung, Ingenieurbüro Planing

Herr Stendel, Architekt, Stendel Architekten

Herr Metzger, Fachplaner Elektro, Ingenieurbüro Metzger

Herr Huther, Schulleiter

Kreisbaumeisterin Schulz gab folgende Erläuterungen:

Begonnen wird die Gesamtmaßnahme mit den Bauleistungen zum Konjunkturpaket II und hier vorrangig mit der Holzhackschnitzelheizzentrale im ehemaligen Tankbunker der Realschule. Die Vergabe der Rohbauarbeiten, welche am 11.02.2010 submitted wurden, erfolgt in einem gesonderten Tagesordnungspunkt. Die Bauarbeiten sollen kurzfristig begonnen werden, sobald es die Witterung zulässt.

Die Anlagentechnik folgt im Frühjahr, die Heizung soll bereits im Herbst 2010 in Betrieb gehen.

Die Gesamtkosten liegen bei ca. 600.000 €

In 2010 bzw. weiterführend 2011 sollen noch die Dachflächen und Teile der Fassaden der Realschule im Rahmen des Konjunkturpaketes II saniert werden.

FAG: Erweiterung und Generalsanierung:

Nach Abschluss des VOF-Verfahrens, welches in der Bauausschuss-Sitzung vom 22.10.2009 behandelt wurde, erfolgt nun die weitere Planung durch die Planerrunde mit dem Architekturbüro Stendel, Eschau, mit dem Ziel, den FAG-Antrag zur Erweiterung und Generalsanierung der Main-Limes-Realschule Obernburg stellen zu können.

Die bereits für die Konjunkturpaketsbedingten Baumaßnahmen dringend erforderlichen Klassenzimmer-Pavillons werden in den Sommerferien vom Schulzentrum Eisenfeld an die Realschule umgesetzt. Die Raumnot wird somit zum Schuljahresbeginn 2011/12 gemildert. Die Pavillons sollen in Abstimmung mit der Schulleitung auf der Laufbahn und vor dem Sportplatz aufgestellt werden.

Bisher geplant ist, die Realschule um zwei Erweiterungsbauten zu vergrößern, zum einen südlich des Anbaus parallel zur Schlesierstraße und zum anderen nördlich des Atriumbaues parallel zur Dekaneistraße. Nach Fertigstellung der Anbauten und Umzug der Schüler dort hin, könnte mit den Sanierungsarbeiten innerhalb des Gebäudes begonnen werden.

Das zukünftige Raumprogramm der Realschule Obernburg ist bereits mit der Regierung und dem Ministerialbeauftragten für Realschulen erarbeitet worden.

Mit der endgültigen Planung, die dem Kreistag voraussichtlich vor der Sommerpause zur Beratung auch im Hinblick auf die Entwicklung der Haushaltssituation vorgelegt werden kann, kann die schulaufsichtliche Genehmigung beantragt werden.

Die Kosten für die Maßnahme Konjunkturpaket II sind mit 1,5 Mio. € (Förderung max. 1,12 Mio. €) angesetzt. In 2010 sollen davon 1 Mio. € umgesetzt werden. Restabwicklung in 2011.

Für die vorgesehene Erweiterung, Generalinstandsetzung des Anbaues sowie die das Raumprogramm erfüllenden Umstrukturierungen im Atrium und Erneuerung der Fassaden sind z.Zt. grob 7 Mio. € geschätzt.

Die erwartete Förderung nach FAG würde dabei bei einem angenommenen Fördersatz von 40 % der zuwendungsfähigen Kosten ca. 2,7 Mio. € betragen.

Tagesordnungspunkt 5:

### **Besichtigung von Zentralbau und Lehrwerkstätten der Berufsschule Obernburg**

Vor Ort anwesend waren:

a) Lehrwerkstätten

Herr Bretzigheimer, Kreisbauamt

Herr Stendel, Architekt, Stendel Architekten

Herr Metzger, Fachplaner Elektro, Ingenieurbüro Metzger

Frau Dr. Dammast, Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär, Ingenieurbüro Planing

Herr Stelzig, Schulleiter

Herr Kahlert, Mitglied der Schulleitung

b) Zentralbau

Herr Bretzigheimer, Kreisbauamt

Herr Breunig, Architekt, Architekturbüro archicult

Herr Metzger, Fachplaner Elektro, Ingenieurbüro Metzger

Frau Dr. Dammast, Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär, Ingenieurbüro Planing

Herr Stelzig, Schulleiter

Herr Kahlert, Mitglied der Schulleitung

Kreisbaumeisterin Schulz gab folgende Erläuterungen:

### **Berufsschule Obernburg Lehrwerkstätten**

Die Baumaßnahme in den Lehrwerkstätten läuft zum einen im Rahmen des Konjunkturpakets II (Sanierung der Dächer und Fassaden) und zum anderen als investive Maßnahme bedingt durch einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungstau (stillgelegte Sanitär- und Umkleibereiche, defekte Lüftungsanlage, Hitzestau in Werk- und Unterrichtsbereichen, Abluft Schweißanlagen), die Neustrukturierung (Wegfall Maler – Mehrbedarf Metaller), wachsender Schülerzahlen und die erforderliche Neuausstattung mit modernen Maschinen und Werkzeugen.

Hinzu kommt noch der notwendige Umbau durch die Bildung des Kompetenzzentrums für den Bereich IT-Berufe, Industriemechaniker, Metallbauer, Zerspanungsmechaniker und Feinwerkmechaniker – Fachrichtung Maschinenbau am Standort Obernburg. Diese Umbaumaßnahme im OG des BT 2 der Lehrwerkstätten kann durch den Freistaat gefördert werden und ist je nach Haushaltslage ab 2011 vorgesehen.

Für die baulichen Defizite wurden in Zusammenarbeit mit der Schule Lösungsmodulare mit Kostenschätzungen und Prioritäten erarbeitet, da auch der laufende Schul- und Werkstattunterricht gewährleistet sein muss. Die zeitliche Abfolge und Umsetzung ist insbesondere von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln von 2009 bis geplant 2011 abhängig.

Der erste Ausschreibungsblock (Rohbau- und Abbrucharbeiten) wurde zügig erstellt, sodass die Baumaßnahme, Aufstellung neuer CNC-Maschinen, am 15.09.2009 beginnen konnte. Als Abbruchfläche war ursprünglich lediglich aus statischen Gründen die neue Standfläche der CNC-Maschine vorgesehen. Nach entsprechender gutachterlicher Bewertung durch die Landesgewerbeanstalt stand fest, dass die Bodenbeläge insgesamt zu erneuern sind. Die einzelnen Bereiche mit den schweren Werkzeugmaschinen müssen sukzessive ausgeräumt, eingelagert und dem Bauzustand entsprechend wieder eingeräumt werden. Der Abschluss dieser Arbeiten ist für August 2010 vorgesehen.

Ein weiterer kostenträchtiger Mangel war die fehlende Beschattung der 125 Oberlichter im BT 1 sowie deren Schadensbild. Im Sommer erreichte die Temperatur in den Unterrichts- und Werkräumen häufig über 40 Grad Celsius. 1/3 der Oberlichter waren zudem so stark beschädigt, dass sie noch vor der Montage der Photovoltaikanlage ersetzt werden mussten. Die Photovoltaikanlage wurde als intelligente Verschattung der Oberlichter gewählt und am 16.07.2009 vom BA zur Installation noch 2009 beschlossen, um noch die um 8% höhere Einspeisevergütung für die Gesamtlaufzeit von 20 Jahren zu erhalten.

Unter der Voraussetzung, dass die Anlage 2009 ans Netz geht, hat die von Herrn Metzger vorgelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung eine Amortisation von ca. 10 Jahren ergeben.

Die in 2009 bereits abgeschlossenen baulichen Maßnahmen umfassten 1,1 Mio €. Für 2010 sind investiv wiederum 1,1 Mio. € als Ansatz im Haushaltsentwurf geplant.

Mittlerweile wurde auch die energetische Sanierung im Rahmen des KP II mit Bauteil 1 begonnen, d.h. Fensteröffnungen wurden teilweise geschlossen, Gerüstarbeiten durchgeführt und die Metallbau- als auch die Wärmedämmarbeiten werden in Kürze begonnen. Die energetische Sanierung Bauteil 2 soll in den kommenden Monaten erfolgen, so dass die Gesamtmaßnahme „energetische Sanierung der Lehrwerkstätten“ 2010 bis auf eine Restabwicklung abgeschlossen werden kann. Im Haushalt 2010 sind hierfür 850.000 € angesetzt, die durch die zeitgleiche Förderung (90%) annähernd ausgeglichen sind. Für die Restabwicklung KP II an der BSO L in 2011 werden voraussichtlich noch 200.000 € benötigt, auch hier fließt die entsprechende Förderung zeitgleich.



## Staatliche Berufsschule Obernburg – Zentralbau

Bereits in der letztjährigen Bauausschussrundfahrt wurde die sanierungsbedürftige Bibliothek der Berufsschule Obernburg besichtigt. Das Planungskonzept zur „Umgestaltung der ehemaligen Bibliothek und Aula“ wurde in der Bauausschuss-Sitzung am 16.07.2009 beraten und mit Mitteln des laufenden Bauunterhalts 2009/2010 beschlossen.

Auslöser für diesen größeren Eingriff in die vorhandene Bausubstanz war die Kompetenzzentrumsbildung, die einen Ausbildungsschwerpunkt „IT“ für den Standort Obernburg vorsieht und somit eine Anpassung erforderlich machte. Die Beseitigung der altersbedingten Defizite und der Abbau gravierender energetischer Probleme, die behindertengerechte Erschließung im Eingangs- und Aulabereich wurden dabei mit aufgegriffen.

In den Sommerferien 2009 wurde zusammen mit Fachplanern und Schule der zeitliche wie inhaltliche Sanierungsumfang erarbeitet. Auch hier haben sich aufgrund des Gebäudealters und –zustands gerade auch der haustechnischen Anlagen zwingend erforderliche, zusätzliche Arbeitsbereiche entwickelt. Zum einen muss im Keller, wo Ersatzräume für die Archivlagerung geschaffen wurden, die dort vorhandene, defekte Lüftungsanlage erneuert werden, ebenso musste die vorhandene Elektroinstallation auch aus brandschutztechnischen Gründen weitergehend als ursprünglich angenommen, erneuert werden. Die an den IT-Bereich angrenzenden Räume wie Lehrervorbereitung, Besprechungsraum und WC-Anlagen wurden ebenso wie die Fenster und Fassadenbereiche zum Innenhof hin haustechnisch, energetisch und brandschutztechnisch erneuert.

Das Umbaukonzept sieht im Haupteingangsbereich an zentraler Stelle einen multifunktionalen IT-Raum vor, in dem auf Wunsch der Schule sowohl eine komplette Klasse unterrichtet werden kann, Projektarbeit, Konferenzen, Workshops und vieles mehr, IT- und medientechnisch auf dem aktuellen Stand ausgestattet, stattfinden können. Die Aula ist durch Wegfall mehrerer Stufenanlagen in ihrer Grundfläche vergrößert, und kann z.B. bei Firmenkooperationstagen zusammen mit dem IT-Raum für Anwendungssimulationen und Wissensaustausch als Gesamtbereich genutzt werden. Durch die moderne Umgestaltung des Eingangsbereichs zeichnet sich der neue Ausbildungszweig nach außen erkennbar ab.

Der neue Windfang und die Fassade zur Eingangsseite verringern den Wärmeverlust erheblich. Allein durch die Sanierung dieses kleinen Fassadenabschnitts konnte/n:

- der Dämmwert bzw. U-Wert von ca. 3,0 W/m<sup>2</sup>K auf 1,3 W/m<sup>2</sup>K reduziert werden,
- die Wärmebrücken im Eingangsbereich saniert werden (Stützen, Auskragungen der Decken),
- die Hüllfläche des Gebäudes durch den Rückbau der Bibliothek und die Schließung des Eingang verkleinert werden,
- ein Windfang eingebaut werden.

Durch diese Maßnahmen konnte der Energieverbrauch um ca. 9.000 kWh Gas oder 900 Liter Heizöl pro Jahr gesenkt werden.

Mit Hochdruck wurde die Planung mit anschließender Ausschreibung von den Fachplanern in Verbindung mit der sehr kooperativen Schulleitung bzw. Fachlehrern voran getrieben, so dass mit den Bauarbeiten Anfang September begonnen werden konnte. Über mehrere Ausschreibungsblöcke konnte die Maßnahme bis Anfang Oktober komplett ausgeschrieben und in den zurückliegenden Bauausschusssitzungen vergeben werden.

Die Bereiche, in denen die Bauarbeiten stattfanden, wurden von der Schule großzügigerweise komplett gesperrt, so dass ein durchgängiges Arbeiten bei laufendem Schulbetrieb möglich war und die Maßnahme schließlich in fünf Monaten durchgeführt und baulich größtenteils abgeschlossen werden konnte.

Die Restabwicklung der Lüftungsanlage, Anpassung der Außenanlagen sowie letzte Rechnungsstellung erfolgen 2010.

Die Gesamtbaukosten der Baumaßnahme liegen bei ca. 930.000 € + Nebenkosten, davon allein für die Haustechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro) 320.000 €, und wurden bereits überwiegend aus Mitteln des Landkreises im Haushalt 2009 finanziert.

Für die kompetenzzentrumsbedingte neue IT-Ausstattung erhoffen sich der Sachaufwands-träger und die Schule eine Förderung durch den Freistaat Bayern. Die ersten positiven Ab-stimmungsgespräche sind bereits mit der Regierung Unterfranken geführt, der Antrag kann in den nächsten zwei Monaten gestellt werden. Die Fördermittel können ab 2012 fließen.

Tagesordnungspunkt 6:

### **Besichtigung des Ämtergebäudes Fährweg 35, Miltenberg**

Vor Ort anwesend waren:

Herr Bretzigheimer, Kreisbauamt

Frau Li-Kroth, Innenarchitektin, Architekturbüro ads

Herr Peichl, Bauleiter, Architekturbüro ads

Kreisbaumeisterin Schulz gab folgende Erläuterungen:

Für die Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahme im Ämtergebäude Fährweg 35 wurden im Haushalt 2009 insgesamt 50.000 € eingestellt.

Mit dieser Summe sollten lediglich ein behindertengerechte Rampe, die Wartebereich erneuert, die Beleuchtung und ein neues Leitsystem hergestellt bzw. eingebaut werden.

Aufgrund der Infrastruktur und dem optischen Erscheinungsbild forderten die Nutzer im Fährweg schon seit längerer Zeit eine dringend notwendige Sanierung.

Das Gebäude wurde als Forstschule 1934 errichtet. Die Bausubstanz und insbesondere die Haustechnik hatten einen altersbedingten erheblichen, kostenmäßig extrem schwer einzu-schätzenden Sanierungsbedarf.

Im Zuge der Planung und aufgrund der Tatsache, dass die Auslagerung des Schulamtes bzw. des Veterinäramtes sich doch als eine längerfristige Lösung abzeichnet, wurde von Seiten der Hauptverwaltung auf Grundlage von Planungs- und Kostenvarianten durch das Architekturbüro ads festgelegt, dass nicht nur die vorgenannten Bereiche saniert, sondern auch die Sanitäranlagen, ein behindertengerechter Eingang, ein Behinderten-WC, ein bis dahin nicht vorhandener Putzraum und eine Miniteeküche sowie der obere Treppenhausbereich in die Sanierung mit aufgenommen werden können.

Die Maßnahme wurde vom Architekturbüro ads, Kleinheubach in Abstimmung mit dem Kreisbauamt geplant. Nach der Planungsphase mit Kostenschätzung in Höhe von 150.000 € wurde in Abstimmungsgesprächen mit der Hauptverwaltung und den Nutzern im Juni 2009 beschlossen, die erweiterte Maßnahme so schnell als möglich auszuschreiben und noch in den Sommerferien zu beginnen. Die Mittel standen im allgemeinen Bauunterhalt 2009 zur Verfügung.

Im Bauzeitenplan waren für die Gesamtmaßnahme 2,5 Monate vorgesehen.

Der Startschuss für die Abbruch- und Rohbauarbeiten fiel in der zweiten Augustwoche durch die Fa. Stegmann aus Erlenbach. Da es keinerlei Bestandspläne über die vorhandenen Installationen gab, musste hier mit besonderer Sorgfalt an die Abbrucharbeiten herangegangen werden. Trotzdem wurden Leitungen gekappt und zeigten sich massive Bauschäden. Weitere Erschwernisse verursachten die Sanitärinstallationen, die alten Leitungen, Heizung,

Sanitär waren auch in den Anschlussbereichen marode, wie auch die Putzflächen, die sich nicht, wie ursprünglich angenommen, als tragfähig erwiesen hatten, sondern großflächig mit einem neuem Haftgrund versehen werden mussten.

Trotz aller Überraschungen der Altsubstanz und Verzögerungen konnte die Baumaßnahme innerhalb von 4 Monaten zum Abschluss gebracht werden.  
Kosten 163.000 € brutto inkl. Nebenkosten.

gez.

**Schwing**  
Vorsitzender

gez.

**Wagner**  
Schriftführerin