

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

über den **öffentlichen** Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr  
von Mittwoch, den 01.10.2014,  
im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Miltenberg

Beginn der Sitzung:	14:00 Uhr
Ende der Sitzung:	16:10 Uhr

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

**Für den in der Zeit von 16:10 Uhr bis 16:30 Uhr stattgefundenen nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde eine gesonderte Niederschrift gefertigt.**

**Anwesend waren:**

**Ausschussmitglieder**

Herr Karlheinz Bein  
Herr Joachim Bieber  
Herr Thomas Borgwardt  
Frau Sonja Dolzer-Lausberger  
Herr Erich Kuhn  
Herr Edwin Lieb  
Herr Otto Schmedding  
Herr Siegfried Scholtka  
Herr Rudi Schuck  
Herr Manfred Schüßler  
Herr Dietmar Wolz  
Herr Thomas Zöllner

**Entschuldigt gefehlt haben:**

**Ausschussmitglieder**

Frau Marion Becker  
Herr Helmut Demel

**Von der Verwaltung haben teilgenommen:**

Frau Susanne Seidel, Unternehmensbereich 1  
Herr Oliver Feil, Abteilung 1  
Herr Steffen Krämer, Unternehmensbereich 3  
Herr Andreas Wosnik, Unternehmensbereich 5  
Herr Konrad Fäth, Unternehmensbereich 5  
Frau Kornelia Hollerbach, Schriftführung

**Ferner haben teilgenommen:**

Herr Ostd.-Dir. Fertig, Johannes-Butzbach-  
Gymnasium Miltenberg  
Herr Bertz, stv. Schulleiter Hermann-Staudinger-  
Gymnasium Erlenbach

**Tagesordnung:**

- 1 Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach; Erweiterung, Umbau und Generalsanierung  
- Sachstand und Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme
- 2 Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg; Umbau und Generalsanierung - Sachstand  
und Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme

Landrat Scherf begrüßt die Teilnehmer und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er weist auf die „magere“ Tagesordnung im öffentlichen Teil hin, denn eigentlich beschäftigt man sich in dem Ausschuss bereits seit 2008 mit Sachstandsberichten zu den Baumaßnahmen an den beiden Gymnasien. In Wirklichkeit handele es sich um einen wichtigen grundlegenden Empfehlungsbeschluss für die Durchführung der Maßnahmen. Landrat Scherf erteilt dazu Herrn Wosnik das Wort.

Tagesordnungspunkt 1:

### **Hermann-Staudinger-Gymnasium Erlenbach; Erweiterung, Umbau und Generalsanierung - Sachstand und Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme**

Herr Wosnik erläutert, die ersten Beratungen zum Schulbauprogramm erfolgten 2008. In der Sitzung des BA vom 13.03.2012 wurde von einem Sanierungsvolumen für das Hermann-Staudinger-Gymnasium von 37.000 m<sup>3</sup> Schulgebäude und Kosten für die Generalsanierung von 11,1 - 17,2 Mio. € ausgegangen. Seinerzeit wurde mit einer Förderung von ca. 4,0 – 6,2 Mio. € gerechnet. Für die Sanierung der beiden Turnhallen mit ca. 6.900 m<sup>3</sup> wurde mit Kosten zwischen 2,3 – 3,2 Mio. € und einer Förderung von 0,8 – 1,2 Mio. € gerechnet.

Nach dem Grundsatzbeschluss des Kreistags zur Durchführung eines Schulbauprogramms vom 26.03.2012 erfolgte Anfang 2013 die Anfrage bei der Regierung von Unterfranken nach dem förderfähigen Raumprogramm. Dieses wurde am 04.09.2013 übersandt. Das Raumprogramm sieht insgesamt 26 Klassen- und 10 Kursgruppenräume, 5 Ausweichräume, 3 Seminarräume, 4 W+P-Seminarräume sowie einen Mehrzweckraum vor. Im Naturwissenschafts- und Fachraumbereich werden entsprechende Raumkapazitäten gefördert. Die vorhandenen Sportflächen sind gem. Angabe der Regierung von Unterfranken ausreichend. Das genehmigte Raumprogramm sieht eine Hauptnutzfläche von 6.432 m<sup>2</sup> vor, der derzeitige Bestand beläuft sich auf lediglich 5.404 m<sup>2</sup>.

In der Folge wurde die Vorentwurfsplanung durch die Architekten und Fachplaner angefertigt. In einem regelmäßigen Turnus wurden die jeweiligen Planstände dem künftigen Nutzer vorgestellt und erörtert. Erste Kostenschätzungen beliefen sich auf ca. 16,03 Mio. €, jedoch fehlten insbesondere in der Kostengruppe 300 noch wesentliche Angaben z.B. die gesamten erforderlichen Stahlmengen für die Bewehrung. Die zweite Kostenschätzung auf der Basis überarbeiteter Pläne bezifferte sich auf ca. 18,13 Mio. €. Parallel wurde durch das Büro Prof. Balck und Partner eine Lebenszykluskostenbetrachtung erstellt.

Mittlerweile liegt auch eine Gebäudesimulation für das HSG vor. Die Ergebnisse der Simulation lassen erwarten, dass nach Abschluss der EnEV-Nachweise die EnEV-Gebäudeeffizienzklasse A+ erreicht werden kann.

Dies stellt aus Sicht des UB 5 einen sehr guten Wert da. In Anbetracht dieses Wertes wurden bei der Auslegung des Gebäudes in Bezug auf die Wärmedurchlasswiderstände auch leichte Verstöße gegen die Klimaschutzrichtlinie des Landkreises in Kauf genommen. Der UB 5 wird jedoch anstreben, die vom Büro Balck und Partner vorgeschlagene Dämmung der Kellergeschossdecke auszuführen. Mit dieser Maßnahme sinkt der Energiebedarf des Gebäudes auf 18,3 kWh/(m<sup>2</sup>NGFa) und damit in den Bereich des Passivhaus-Standards (15kWh/m<sup>2</sup>NGFa).

In regelmäßigen Treffen mit den Fachplanern und Architekten wurden zunächst die Grundrisse optimiert, zudem wurden Standards in Bezug auf die Oberflächenqualitäten angepasst. So konnten zu großzügig angeordnete Flächen im Neubauteil im Bestandsgebäude verortet werden, was letztlich zu einer verringerten Neubaukubatur führte und damit zu einer deutlichen Senkung der Kosten. Durch all diese Maßnahmen konnte erreicht werden, dass die Kosten nachhaltig gesenkt wurden.

Nach derzeitigem Wissensstand stellen sich die veranschlagten Baukosten folgendermaßen dar:

Kostenentwicklung HSG	Kostengruppe 200-300	Kostengruppe 400	Kostengruppe 500	Kostengruppe 600	Kostengruppe 700	Gesamtkosten	Delta zu Zeile 2.
Beratung 2008	enthalten					11,1-17,2 Mio. €	
Grundsatzbeschluss 2012	Schule: Turnhalle:	14,5 Mio. € 2,8 Mio. €	nicht enthalten			2,3-3,2 Mio. €	
Vorplanung Schule 15. Mai 2014	6.272.070 €	5.491.290 €	491.850,00 €	1.275.210 €	2.503.128 €	16.033.548 €	-6,78%
		Σ 11.763.360 €	z.T. Angaben aus VOF-Verfahren	z.T. Angaben aus VOF-Verfahren		Turnhalle nicht enthalten / wesentliche Kostenkomponenten fehlten noch	
Vorplanung Schule 01. August 2014	8.199.900 €	5.711.100 €	157.000,00 €	1.227.500 €	2.829.668 €	18.125.168 €	5,38%
		Σ 13.911.000 €				Turnhalle nicht enthalten	
Vorplanung Schule 21. August 2014	7.632.708 €	5.710.970 €	116.049 €	1.093.015 €	2.692.257 €	17.244.999 €	0,26%
		Σ 13.343.678 €				Turnhalle nicht enthalten	
Kosten je Schüler	930 €	14.348 €				18.543 €	
Kosten je m <sup>2</sup> geplante Fläche	7520	1.774 €				2293,217988	

Aus dieser Aufstellung wird ersichtlich, dass die im März 2012 für die Kostengruppe 300 und 400 genannten Kosten von 14,5 Mio. € trotz eines relativ großen Erweiterungsneubaus sogar unterschritten werden. Die Gesamtkosten für die Maßnahme werden jedoch auf ca. 17,3 Mio. € geschätzt. In dieser Planungsphase kann man von einer Kostenunschärfe von 10-15 % ausgehen, vorausgesetzt, es treten keine wesentlichen Sachverhalte hinzu (Schadstoffe, im Rahmen der Baumaßnahme gefundene Unzulänglichkeiten der Tragstrukturen, Gründungsunzulänglichkeiten etc.).

Die derzeitige Kostenermittlung für das Bauvorhaben beinhaltet im Vergleich zum Bauvorhaben des Johannes-Butzbach-Gymnasiums Miltenberg noch relative hohe Kostenansätze im Bereich Lüftungsanlagen. Die Ansätze für die Fachklassen im Bereich der Naturwissenschaften sind jedoch aus Sicht des UB 5 zu gering gewählt. Für die Wärmeversorgungsanlagen steht noch eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit aus.

Die Erstellung der Antragsunterlagen ist noch im Gange. Im Rahmen dieser Erstellung noch auftretende Änderungen werden ggf. noch in der Sitzung erläutert.

Das vorliegende Raumprogramm deckt das förderfähige Raumprogramm der Regierung von Unterfranken vollständig ab. Die Anforderungen der Schule im Bezug auf die aktuelle Planung werden vollkommen abgedeckt. Eine positive Stellungnahme der Regierung von Unterfranken zur Vorplanung liegt dem UB 5 vor.

Wesentliche Entwurfskomponenten sind:

- Maximaler Erhalt des teilsanierten Bestandsgebäudes
- Überwiegend einspännige Bauweise mit vier innenliegenden Lichthöfen
- Verlagerung des Eingangsbereiches von der West- auf die Südseite
- Übereinanderlegung der drei naturwissenschaftlichen Bereiche Physik, Biologie u. Chemie
- Verlegung der derzeitigen EDV-Räume aus dem UG ins EG mit gleichzeitiger Schaffung eines vierten EDV-Raums
- Kontrollierte Lüftung für die Unterrichtsräume

Die Gesamtbaumaßnahme soll in drei Bauabschnitten abgewickelt werden, um eine Sanierung im laufenden Betrieb zu ermöglichen.

Für eine Abwicklung der Baumaßnahme ist nun zunächst der Durchführungsbeschluss zu treffen. Der Ausschuss für Bau und Verkehr wird deshalb gebeten, dem Kreistag diesen ge-

mäß der Beschlussvorlage zu empfehlen. Grundsätzliche Sachverhalte sollen jedoch weiterhin im Kreistag behandelt werden.

Landrat Scherf bittet Herrn Krämer um einige Erläuterungen und die finanzielle Einschätzung der Baumaßnahmen. Herr Krämer beziffert das Volumen für die beiden Schulen auf 33 Mio. Euro, er erwähnt die aktuelle Sanierung der Realschule Obernburg, die sich auf 10,5 Mio. Euro belaufe, wovon erst 4,5 Mio. Euro finanziert seien, so dass ein Finanzierungsbedarf von 6 Mio. Euro bestehe. Herr Krämer führt aus, dass es im Beschluss zur Neuverschuldung gebe. Eventuell müsse darüber nachgedacht werden, dass der Beschluss vorübergehend aufzuheben sei. Bis 2020 werden Kredite von 14 Mio. Euro getilgt, so dass auch in der gleichen Höhe wieder Kredite aufgenommen werden könnten ohne den Grundsatzbeschluss „keine Nettoneuverschuldung“ aufheben zu müssen. Derzeit verfüge der Landkreis über Rücklagen i. H. v. 8 Mio. Euro. Es müsste überprüft werden, inwieweit diese aufgelöst werden könnten, da ein gewisser Grundstock stets vorhanden sein sollte. Die Zahlen basieren auf der aktuellen Umlagekraft. Herr Krämer führt weiter aus, dass man derzeit über die höchste Umlagekraft aller Zeiten verfüge. Deshalb kann es hier nur eine Mischfinanzierung geben. Er gehe davon aus, dass die Schulden wieder ansteigen. Da die Rücklagen zurückzuführen sind, müsse man auch über eine Erhöhung der Kreisumlage nachdenken. Deshalb schlägt Herr Krämer vor, wie bereits mit den Fraktionsvorsitzenden abgestimmt, in der Beschlussvorlage unter Punkt b) zu ergänzen: „entsprechend der Finanzierungsmöglichkeit“. Man müsse von Jahr zu Jahr schauen und eventuell einen Bauabschnitt um ein Jahr zu verschieben, wie dies beim Schulzentrum Elsenfeld bereits praktiziert wurde.

Der Ausschuss für Bau und Verkehr fasst einstimmig den

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

Der Ausschuss für Bau und Verkehr nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Kreistag

a) den FAG-Antrag zu stellen  
und

b) vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Unterfranken zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn die Durchführung der Maßnahme entsprechend der Haushaltssituation mit einem finanziellen Volumen von ca. 17,3 Mio. €, vorbehaltlich der Haushaltslage, zu beschließen  
und

c) die weitere Befassung, im Rahmen der Durchführung, dem Ausschuss für Bau und Verkehr zu übertragen.

Tagesordnungspunkt 2:

### **Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg; Umbau und Generalsanierung - Sachstand und Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme**

Herr Wosnik erläutert die Beschlussvorlage und erwähnt die ersten Beratungen zum Schulbauprogramm im Jahre 2008. Anschließend führt er aus, dass man in der Sitzung des BA vom 13.03.2012 von einem Sanierungsvolumen für das Johannes-Butzbach-Gymnasium von 30.000 m<sup>3</sup> Schulgebäude und Kosten für die Generalsanierung von 9,2 - 14,2 Mio. € ausgegangen sei. Seinerzeit wurde mit einer Förderung von ca. 3,3 - 5,1 Mio. € gerechnet. Für die Sanierung der Turnhalle mit ca. 5.600 m<sup>3</sup> wurde mit Kosten zwischen 1,9 - 2,6 Mio. € und einer Förderung von 0,7 - 0,9 Mio. € gerechnet.

Nach dem Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Schulbauprogramms vom 26.03.2012 im Kreistag, erfolgte Anfang 2013 die Anfrage bei der Regierung von Unterfranken nach dem förderfähigen Raumprogramm. Dieses wurde im August desselben Jahres übersandt. Das Raumprogramm sieht insgesamt 18 Klassen- und 8 Kursgruppenräume, 8 Ausweichräume, 6 Seminarräume und einen Seminarraum Sport sowie einen Mehrzweckraum vor. Im Naturwissenschafts- und Fachraumbereich werden entsprechende Raumkapazitäten gefördert. Die vorhandenen Sportflächen sind gem. Angabe der Regierung von Unterfranken ausreichend.

In der Folge wurde die Planung durch die Architekten und Fachplaner angefertigt. In einem regelmäßigen Turnus wurden die jeweiligen Planstände dem künftigen Nutzer vorgestellt und erörtert. Erste Kostenschätzungen beliefen sich auf ca. 16,2 Mio. €. Parallel wurde durch das Büro Prof. Balck und Partner eine Lebenszykluskostenbetrachtung erstellt.

In regelmäßigen Treffen mit den Fachplanern und Architekten wurden zunächst die Grundrisse optimiert, zudem wurden Standards in Bezug auf die Oberflächenqualitäten angepasst. Wesentlich waren ferner die Beratungen mit dem Brandschutzplaner. Hier wurde vor allem eine, dem Bestand gerecht werdende Lösung für die Feuerwiderstandsdauern der Decken gefunden.

Durch all diese Maßnahmen konnte erreicht werden, dass die Kosten nachhaltig gesenkt wurden.

Nach derzeitigem Wissensstand stellen sich die veranschlagten Baukosten folgend dar:

Kostenentwicklung JBG	Kostengruppe 300	Kostengruppe 400	Kostengruppe 500	Kostengruppe 600	Kostengruppe 700	Gesamtkosten	Delta zu Zeile 2.
Beratung 2008	enthalten					9,2 - 14,2 Mio.€ 1,9 - 2,6 Mio.€	
Grundsatzbeschluss 2012	Schule: Turnhalle:	12,0 Mio.€ 2,3 Mio.€	nicht enthalten				
Vorplanung Schule Mai 2014	9.150.000 €	4.500.000 €	in KG 300 enthalten	700.000 €	2.654.750 €	17.004.750 €	19,75%
	Σ	13.650.000 €				Turnhalle nicht enthalten	
Vorplanung Schule Juli 2014	8.700.000 €	4.300.000 €	in KG 300 enthalten	700.000 €	2.534.500 €	16.234.500 €	14,33%
	Σ	13.000.000 €				Turnhalle nicht enthalten	
Vorplanung Schule August 2014	8.200.000 €	4.300.000 €	in KG 300 enthalten	700.000 €	2.442.000 €	15.642.000 €	10,15%
	Σ	12.500.000 €				Turnhalle nicht enthalten	
<b>Vorplanung Schule September 2014</b>	<b>8.275.160 €</b>	<b>4.851.432 €</b>	<b>in KG 300 enthalten</b>	<b>503.000 €</b>	<b>2.521.475 €</b>	<b>16.151.067 €</b>	<b>13,74%</b>
	Σ	13.126.592 €				Turnhalle nicht enthalten	
<b>Kosten je Schüler</b>	<b>630 €</b>	<b>7.701 €</b>				<b>25.637 €</b>	
<b>Kosten je m<sup>2</sup> geplante Fläche</b>	<b>5.924 €</b>	<b>819 €</b>				<b>2.726 €</b>	

Aus dieser Aufstellung wird ersichtlich, dass die im März 2012 für die Kostengruppe 300 und 400 genannten Kosten von 12 Mio. € nahezu erreicht werden. Die Gesamtkosten für die Maßnahme werden jedoch auf ca. 16,2 Mio. € geschätzt. In dieser Planungsphase kann man von einer Kostenunschärfe von 10-15% ausgehen, vorausgesetzt es treten keine wesentlichen Sachverhalte hinzu (Schadstoffe, im Rahmen der Baumaßnahme gefundene Unzulänglichkeiten der Tragstrukturen, Gründungsunzulänglichkeiten etc.).

Die derzeitige Kostenermittlung für das Bauvorhaben beinhaltet im Vergleich zum Bauvorhaben des Hermann-Staudinger-Gymnasiums Erlenbach noch relative hohe Kostenansätze im Bereich EDV-Netze und Einbaumöbel. Für die Wärmeversorgungsanlagen steht noch eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit aus.

Die Erstellung der Antragsunterlagen ist noch im Gange. Herr Wosnik erläutert anhand der Planungsunterlagen noch auftretende Änderungen.

Das vorliegende Raumprogramm deckt das förderfähige Raumprogramm der Regierung nicht zur Gänze ab. In drei Veranstaltungen wurde der Schule deutlich gemacht, wo die Abweichungen zwischen dem Raumprogramm der Regierung und dem tatsächlich geplanten Raumprogramm liegen. Die Anforderungen der Schule in Bezug auf den zur Verfügung stehenden Raum wurden jedoch vollkommen abgedeckt. Andere Anforderungen der Schule, den Schwerpunkt musische Erziehung betreffend, konnten weitgehend abgedeckt werden.

Wesentliche Entwurfskomponenten sind:

- Verlagerung des Eingangsbereiches
- Schaffung einer neuen Pausenhalle im Bereich des jetzigen Innenhofes
- Kontrollierte Lüftung für die Unterrichtsräume
- Lehrerraumprinzip

Für eine Abwicklung der Baumaßnahme ist nun zunächst der Durchführungsbeschluss zu treffen. Der Ausschuss für Bau und Verkehr wird deshalb gebeten, diesen dem Kreistag gemäß der Beschlussvorlage zu empfehlen. Grundsätzliche Sachverhalte sollen jedoch weiterhin im Kreistag behandelt werden.

Der Ausschuss für Bau und Verkehr fasst einstimmig den

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

Der Ausschuss für Bau und Verkehr nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt,

a) den FAG-Antrag zu stellen

und

b) vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Unterfranken zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn die Durchführung der Maßnahme entsprechend der Haushaltslage mit einem finanziellen Volumen von ca. 16,2 Mio. €, zu beschließen

und

c) die weitere Befassung, im Rahmen der Durchführung, dem Ausschuss für Bau und Verkehr zu übertragen.

gez.

**Scherf**  
Vorsitzender

gez.

**Hollerbach**  
Schriftführerin