

---

## N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses des Landkreises Konstanz am **Montag, dem 18. März 2013**, im Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz, Kleiner Sitzungssaal.

**Beginn: 10:10 Uhr**

**Ende: 11:35 Uhr**

### TAGESORDNUNG

<b>TOP</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Drucksache-Nr.</b>
1.	<b>Berufsschulzentrum Radolfzell - Neubau Sporthalle;</b> Planungsänderung Fassade	<b>2013/287</b>
2.	<b>Berufsschulzentrum Radolfzell – Interimsmaßnahmen;</b> Vergabe von Bauleistungen	<b>2013/285</b>
3.	<b>Berufsschulzentrum Radolfzell – Neubau;</b> Vereinbarung mit der Stadt Radolfzell betreffend Regenrückhaltebecken	<b>2013/286</b>
4.	<b>Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche</b>	

**Vorsitzender:**

**Hämmerle**, Frank, Landrat

**Stimmberechtigte Mitglieder:**

**Bodman, Konrad Freiherr von, Dr.**

**Engelmann**, Klaus

**Hänßler**, Peter

**Jüppner**, Manfred

**Kessler**, Peter (als Vertreter für den entschuldigten **Baumgartner**, Dietmar)

**Moser**, Franz

**Müller-Fehrenbach**, Wolfgang

**Sargk**, Susanne

**Schmidt**, Jörg, Dr. (bis 11:30 Uhr)

**Wehrle**, Pius

**Entschuldigte:**

**Baumgartner**, Dietmar

**Gäste:**

**Schäuble**, Martin (Kreisrat)

**Auf besondere Einladung nehmen teil:**

Herr **Broghammer** (Architekt)

Frau **Eilers** (Drees & Sommer)

Frau **Fallier** (kommissar. Schulleiterin BSZ Radolfzell)

Herr **Nöken** (Stadt Radolfzell)

Herr **Opferkuch** (Abteilungsleiter BSZ Radolfzell)

Herr **Riehle** (Präsident Architektenkammer BW)

Herr **Schele** (Drees & Sommer)

**Verwaltung:**

**Nops**, Harald

**Köhler**, Martin

**Kruthoff**, Simone

**Roth**, Manfred

**Seidl**, Karin

**Protokollführer:**

**Egger**, Timo

Der **Vorsitzende** eröffnet die **öffentliche** Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und die geladenen Gäste.

Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde; anschließend verliest er die Liste der Entschuldigten und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Wünsche oder Anregungen zur Tagesordnung werden auf Nachfrage nicht geäußert.

## **1. Berufschulzentrum Radolfzell - Neubau Sporthalle;**

### **Planungsänderung Fassade**

Der **Vorsitzende** begrüßt die Gäste und informiert ausführlich über die zuletzt gefassten Beschlüsse. Er bittet Herrn **Riehle** dies genauer auszuführen.

#### **Herr RIEHLE:**

Eine Sporthalle mit rein opakem Lichteinfluss, durch die Deckenverglasung, ist weder dem Lehrerkollegium noch den Schülern zumutbar. Daher wird die Variante 1 mit der Eckverglasung empfohlen. Da diese aus städtebaulichen und innenarchitektonischen Aspekten besser in das Gesamtbild passt, jedoch an der Untergrenze der Transparenz im Aussichtsbereich liegt.

Der **Vorsitzende** bittet Frau **Seidl** die Ergebnisse der Submission bekanntzugeben.

#### **Frau SEIDL:**

Die geplanten Kosten von 530.000 € für den 1. Bauabschnitt können voraussichtlich eingehalten werden. Es werden wohl Einsparungen von ca. 300.000 € erzielt.

Der **Vorsitzende** erläutert, dass in anderen Kommunen und Landkreise die Fenster nachträglich mit Folien verdunkelt wurden. Wie soll man beim BSZ damit umgehen?

#### **Herr RIEHLE:**

Das Problem könnte mit einem außenliegenden und flexiblen Sonnenschutz gelöst werden, denn je nach Stellung und Abstand zu den Lamellen ist eine Einsicht von außen unmöglich. Weiteren Kosten würden nicht entstehen, da ein Sonnenschutz bereits in den Planungen enthalten ist.

#### **Herr BROGHAMMER:**

Frau Seidl hat den Wunsch geäußert, hinsichtlich Kosten, Unterhalt und Blendung, Alternativen zur bisherigen Planung zu entwerfen. Daher wurden drei Alternativen ausgearbeitet. Wobei Alternative 1 die optimale Lösung darstellt. Bei Alternative 2 sind nur kleine Lichtbänder eingeplant, die auf Nachfrage von Kreisrat **KESSLER**, nicht größer ausfallen können. Alternative 3 wäre gänzlich ohne Lichteinfall von den Seiten. Die daraus resultierende Entwicklung der geplanten Kosten von 2,33 Mio. € in der Kostengruppe 300, wären wie folgt:

- Alternative 1 ist ca. 40.000 € günstiger.
- Alternative 2 nochmals 35.000 € günstiger (gesamt 75.000 €).
- Alternative 3 nochmals 25.000 € günstiger (gesamt 100.000 €).

#### **Herr SCHELE:**

Es handelt sich hierbei um die Kostengruppe Bauen, sprich Fassade, Steine, etc. In der Planungsgruppe wurde „effektiv und vorausschauend“ auf die Kostenziele die Alternative 1 erarbeitet. Deshalb unterstützt Drees & Sommer die Alternative 1 ebenfalls.

**Kreisrat FRANZ MOSER:**

Die Halle ist 1 Mio. € zu teuer. An einigen Beispielen aus anderen Kommunen ist ersichtlich, dass vergleichbare Hallen inkl. Nebenkosten für rund 2,5 Mio. € fertiggestellt wurden. Am Grundriss der Halle gibt es nichts zu kritisieren. Mit Erstaunen habe er jetzt festgestellt, dass keine Belüftung vorgesehen ist. Wurde ein Sicherheitsfaktor von 20% mit eingerechnet oder sind in den letzten zwei Jahren die Baukosten so stark gestiegen?

**Herr SCHELE:**

Dies wurde geprüft. Beim BKI, indem eine Vielzahl an Sporthallen enthalten ist, liegt die Sporthalle im mittleren Bereich der Kosten. Die Beispiele von Kreisrat **Franz Moser** müssten genau im Hinblick auf die Kostengruppen verglichen werden. Es kommt natürlich auf die Architekturform an.

**Kreisrat FRANZ MOSER:**

Glas ist deutlich teurer als Mauerwerk. Bei den Berechnungen wurde vergessen, dass das Geld aufgenommen werden müsse. Bei 1 Mio. € Mehrkosten und einer Laufzeit von 30 Jahren bedeutet dies 700.000 € mehr Zinsen. Jedoch darf ich ein Lob an die Verwaltung für die Planung und die aufgeräumte Baustelle aussprechen. Aber warum haben wir Kosten von 3,5 Mio. €?

Der **Vorsitzende** betont, dass es nun um Kosten geht, die von der Architektur unabhängig sind. Dies ist ein Punkt, der bereits vor 2 Jahren von einigen Kreisräten angesprochen wurde.

**Kreisrätin SARGK:**

Bereits in der letzten Bauausschusssitzung wurde die Variante 1 für die beste Lösung angesehen. Was Kreisrat **Franz Moser** angesprochen hat ist ein wichtiger Aspekt der nicht aus den Augen verloren werden darf. Aber die Sporthalle wird die nächsten 50 Jahre genutzt. Deshalb ist der gestalterische und städtebauliche Aspekt wichtiger. Dabei würden sich 30 bis 40.000 € bei einem derartigen Gestaltungsgewinn kaum bemerkbar machen. Außerdem wird Frau **Fallier** und ihrem Kollegium für ihr Schreiben, indem sie sich für Variante 1 aussprechen, gedankt.

**Kreisrat KESSLER:**

Die Halle muss genügend Licht haben, aber vier Fragen sind noch nicht beantwortet:

1. Ist die Sicherheit durch Prallschutzwände,
2. die Wohlfühlqualität, also kein Einblick von außen, und
3. der Blendschutz, da der Sonnenschutz bei Wind automatisch hochfährt, gegeben?
4. Könnte nicht das OG durch Lichtbänder an der Nordseite oberhalb der Umkleidekabinen belichtet werden?

**Kreisrat MÜLLER-FEHRENBACH:**

Möchte wissen, ob die Praktikabilität vom Blendschutz bis zur Sicherheit durch die Prallschutzwände gegeben ist. Des Weiteren weist er beim Sichtschutz auf die Halle der Geschwister-Scholl Schule in Konstanz hin, bei der es 20 Jahre Probleme durch Einblicke von außen (Waldseite) gab. Daher muss dies nun, solange man noch baulich etwas machen kann, angegangen werden. Frau **Fallier** wird gefragt, ob dies mit dem Lehrerkollegium abgesprochen ist und auch für praktikabel gehalten wird.

**Frau FALLIER:**

Es wurde mit den Sportlehrern diskutiert. Diese waren strikt gegen die Vollverglasung. Die Variante 1 mit der Eckverglasung ist für das Lehrerkollegium die beste Lösung. An

Herrn **Broghammer** wird die Frage gerichtet, um wie viel Meter Glas es sich noch handelt.

**Herr BROGHAMMER:**

Die einzelnen Elemente haben jeweils ein Maß von 2,4 Meter. An der Südseite sind 2, an der Ostseite sind es 6 und an der Nordseite nochmals 2 Elemente. Was ein Gesamtmaß von ca. 25 Metern Glasfläche ergibt.

Der **Vorsitzende** stellt nochmals fest, dass man die Meinung der Schulleitung gehört hat, die für viele Nutzer steht. Wurden die Vereine gehört?

**Herr NÖKEN:**

Mit den Vereinen wurden keine Gespräche geführt.

**Kreisrat DR. SCHMIDT:**

Aus städtebaulicher Sichte ist etwas Glas besser als gar kein Glas. Daher wird die Variante 1 bevorzugt.

Der **Vorsitzende** fasst zusammen, dass es zwei Aspekte gibt, die nun geklärt werden müssen. Zum einen der architektonische und zum anderen der Kostenaspekt.

**Herr SCHELE:**

Die von Kreisrat **Franz Moser** angesprochenen Hallen sind eine äußerst wirtschaftliche Lösung. Jedoch muss auch beachtet werden, dass mittlerweile 10 Jahre dazwischen liegen. Deshalb müssen mindestens nochmals 10 – 15% an Kosten darauf gerechnet werden. Und die Arten der Baustile können nicht mit einander verglichen werden.

**Herr BROGHAMMER:**

Es wurde kein übertriebener Sicherheitsfaktor mit eingerechnet. Es wird auch keine Lösung gesehen, bei der man wesentlich einsparen könnte. Selbst bei einer anderen Bauart würden keine 500.000 € eingespart werden können. In Sachen Sicherheit wurde Rücksprache mit dem GUV gehalten. Es ist eine zweite Glaswand vorgesehen, die kraftabbauend ist und völlig plan anliegt. Des Weiteren sollen Scharniere angebracht werden, damit die Glasflächen von beiden Seiten gereinigt werden können. Es besteht die Möglichkeit zwischen den beiden Glasflächen einen Blend- oder Sichtschutz einzubauen, der nicht automatisch, sondern vom Lehrer aus dem Regieraum gesteuert werden kann. Dies würde keine hohen Mehrkosten verursachen. Vielleicht könnte dadurch auf den außenliegenden Blendschutz verzichtet werden. Dies muss aber noch genau geprüft werden.

**Kreisrat FRANZ MOSER:**

Ist es nicht möglich bis auf Geschosshöhe zu mauern und ab dort dann eine Glaswand vorzusehen? „Was kostet Glas im Vergleich zum Mauerwerk“ und die Glasprallwand innen?

Der **Vorsitzende** erläutert, dass zuvor gesagt wurde, dass es rund das Doppelte kostet und die Variante den Kostenrahmen einhält.

**Herr BROGHAMMER:**

Durch den minimalen Glasanteil der Fassade kann die Halle mit geringerem Aufwand unterhalten werden und es trägt dazu bei, dass es die Probleme mit dem Einblick von außen nicht gibt. Auf Zwischenfrage von **Kreisrat FRANZ MOSER**, wird bestätigt, dass es eine Glasfassade zum Innenhof, aber nicht oberhalb der Nebenräume auf der Westseite gibt. Wie vorher angesprochen ist eine mechanische Lüftung in den Nebenräumen, sprich Nasszellen, aber nicht in der Halle vorgesehen. In der Halle wird über die Lüftungsklappen an der Fassade und über das Oberlicht belüftet.

**Kreisrat FRANZ MOSER** sieht ein Problem darin, dass keine mechanische Lüftung vorgesehen ist.

Der **Vorsitzende** verweist auf die letzten Beratungen, bei der es darum ging, ob die gesamte Schule belüftet werden soll. Man habe sich darauf verständigt, dass man keine mechanische Lüftung des Gesamtgebäudes will. „Der Architekt hat sich an die Beschlüsse gehalten. Ist die Belüftung in der Sporthalle ähnlich vorgesehen wie in der Schule?

**Herr BROGHAMMER:**

Bei den Fensterläden an der Fassade ist dies kein Problem. Die Belüftung durch die Oberlichter sollte jedoch über Nacht geschlossen werden, da diese nur schwer gegen Platzregen geschützt werden können.

**Kreisrat JÜPPNER:**

Die Sporthalle ist nicht für Massenveranstaltungen konzipiert worden. Jedoch gefällt ihm der erste Entwurf immer noch am besten. Er kann sich aber auch mit Variante 1 als Kompromiss anfreunden.

Der **Vorsitzende** stellt fest, dass dies wohl die generelle Meinung sei, aber es sollten noch einige Fachfragen gestellt werden.

**Kreisrat MÜLLER-FEHRENBACH:**

Was ist in Sachen Schallschutz geplant?

**Herr BROGHAMMER:**

Oberhalb von 2 Metern werden die Holzprallwände akustisch hinterlegt und Vorhänge angebracht. Eventuell werden die oben aufliegenden Trapezflächen gelocht, falls dies notwendig ist.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Der Bauausschuss und die Mitglieder der Jury fassen folgenden

### **Beschluss (Mehrheit der Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme):**

- 1. Der Planungsänderung der Fassade, wie in Variante 1 (Teilverglasung an den Ecken), wird zugestimmt.**
- 2. Die Funktionalität des Sonnenschutzes bzw. Sichtschutzes muss sichergestellt sein.**

## **2. Berufsschulzentrum Radolfzell – Interimsmaßnahmen:**

### **Vergabe von Bauleistungen**

Der **Vorsitzende** verweist auf die Sitzungsvorlage und übergibt das Wort an Frau **Seidl**, die die Ergebnisse der Submission bekannt gibt.

Kreisrat **MÜLLER-FEHRENBACH** möchte wissen, ob bei Ausschreibungen auf dem PKM-Server weniger Interessenten ein Angebot abgeben, als wenn man sie einzeln anschreibt und ob die Firma, die die Gewerke im 1. Bauabschnitt ausgeführt hat, ein Angebot abgegeben hat?

Frau **Seidl** verneint dies und verweist auf die gute Auftragslage der Unternehmen. Die genannte Firma habe ebenfalls volle Auftragsbücher und deshalb kein Angebot abgegeben.

Der Bauausschuss fasst folgenden

**Beschluss (einstimmig):**

Die Aufträge für die Bauleistungen für die Interimsmaßnahmen im bestehenden Gebäude werden an die jeweils wirtschaftlichsten Bieter vergeben wie folgt:

1. Heizung-/ Sanitär- installation	Firma Fuchs GmbH Konstanz	119.380,88 €
2. Elektroinstallation	Firma Straub OHG Singen	117.365,69 €

**Nachrichtlich:**

In der Zuständigkeit der Verwaltung (Dezernent) wurden vergeben:

Schutzwände/ Abstützungen	Firma Feko GmbH Allensbach	35.467,95 €
------------------------------	-------------------------------	-------------

Insgesamt werden Bauleistungen in Höhe von 272.214,52 € vergeben.

**3. Berufsschulzentrum Radolfzell – Neubau:**

**Vereinbarung mit der Stadt Radolfzell betreffend Regenrückhaltebecken**

Kreisrat **DR. SCHMIDT** zeigt an, dass er in diesem Punkt befangen ist und verlässt den Sitzungssaal.

Der **Vorsitzende** berichtet den Sachverhalt und stellt den Kompromiss vor, der mit der Stadt Radolfzell vereinbart werden soll.

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, fasst der Bauausschuss folgenden

**Beschluss (einstimmig):**

Der vorgeschlagenen Vereinbarung mit der Stadt Radolfzell, betreffend das Regenrückhaltebecken (Kostenübernahme und weiteres Vorgehen), wird zugestimmt.

**4. Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge – Wünsche**

Der Vorsitzende teilt mit, dass das Ergebnis von TOP 1 in der anschließenden Sitzung des Kreistags am Nachmittag bekannt gegeben werden soll.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der **Vorsitzende** die **öffentliche** Sitzung um 11:35 Uhr.

**Der Vorsitzende:**

Frank Hämmerle

**Für den Ausschuss:**

Franz Moser

Klaus Engelmann

**Für das Protokoll:**

Timo Egger