

---

## 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 19. September 2016**, im Kleinen Sitzungssaal des Landratsamts in Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz.

**Beginn: 10:30 Uhr**

**Ende: 11:10 Uhr**

### TAGESORDNUNG

<b>TOP</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Drucksache-Nr.</b>
1.	<b>Berufsschulzentrum Radolfzell - Neubau 3. Bauabschnitt;</b> Sachstand, Kostenfortschreibung und weiteres Vorgehen	<b>2016/154</b>
2.	<b>Berufsschulzentrum Radolfzell - Neubau 3. Bauabschnitt</b> <b>Werkstätten;</b> Vergabe 3. Ausschreibungspaket	<b>2016/144</b>
3.	<b>Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche</b>	
3.1.	<b>Veröffentlichung von Ausschreibungen im Staatsanzeiger</b>	
3.2.	<b>Berufsschulzentrum Radolfzell - Voraussichtliche Einweihung</b>	
3.3.	<b>Windkraft; Genehmigung der Windkraftanlage in Tengen /</b> <b>Wiechs / Randen ("Verenaforen");</b> Anfrage von Kreisrätin Dr. Overlack	
3.4.	<b>Berufsschulzentrum Radolfzell;</b> Termin Vergabe 4. Ausschreibungspaket	

**Vorsitzender**

**Hämmerle**, Frank, Landrat

**Stimmberechtigte Mitglieder**

**Brachat-Winder**, Birgit

**Brennenstuhl**, Heinz

**Jüppner**, Manfred

**Keck**, Jürgen, MdL

**Leipold**, Brigitte

**Müller-Fehrenbach**, Wolfgang

**Overlack**, Anne, Dr.

**Repnik**, Hermann

**Wehrle**, Pius

**Zähringer**, Markus

**Entschuldigt:**

**Baumgartner**, Dietmar

**Verwaltung**

**Seidl**, Karin

**Protokoll**

**Hoffmann**, Vera

Der **Vorsitzende** eröffnet die **öffentliche** Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und die anwesenden 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. Berufsschulzentrum Radolfzell - Neubau 3. Bauabschnitt:  
Sachstand, Kostenfortschreibung und weiteres Vorgehen**

Der **Vorsitzende** führt in den Sachverhalt ein.

Frau **Seidl** stellt den Sachverhalt dar.

**Vorsitzender**

Der Baufortschritt beim Berufsschulzentrum ist bisher gut gelungen.

Die Flecken am Putz sind allerdings keine schöne Geschichte. Bleibt da eine andere Möglichkeit, als neu zu streichen?

Frau **Seidl**

Für den ersten Bauabschnitt wird ein Egalisationsanstrich vorgeschlagen.

**Vorsitzender**

Es gibt dann die Möglichkeit, dass sich dieser Bauabschnitt farblich von den anderen Bauabschnitten unterscheidet.

Frau **Seidl**

Dies ist nicht vorgesehen.

**Vorsitzender**

Der Architekt des Gebäudes legte damals beim Bau großen Wert darauf mit KEIM'schen Mineralfarben zu streichen. Diese hätten einen ähnlichen Effekt wie ein Kratzputz. Frau **Seidl** wird gebeten, diese Überlegungen in das weitere Vorgehen einzubeziehen.

Frau **Seidl**

Dies wird geprüft. Ziel ist die Einheitlichkeit des gesamten Ensembles.

**Vorsitzender**

Ein weiterer Punkt wurde per Mail von Herrn Ottmar **Kledt** mitgeteilt. Bei den Blechverwahrungen zieht Feuchtigkeit hoch. Er hatte in seiner Zeit als Bürgermeister der Gemeinde Rielasingen-Worblingen einen Fall, bei dem die Feuchtigkeit nach Regen im Bereich von Blechverwahrungen die Fassade hochstieg. Kann hierzu etwas gesagt werden?

Frau **Seidl**

In der Mail ging es um die Sporthalle. Dort gibt es Abschlussprofile zu den Fassadenelementen. Die Fugenränder waren dabei tatsächlich mangelhaft ausgeführt, was zwischenzeitlich auch als Mangel gerügt wurde. Die Firma muss dies im Rahmen der Gewährleistung noch nacharbeiten und beseitigen.

Grundsätzlich ist der Putz auf mineralischer Basis und nimmt deswegen Feuchtigkeit auf. Bei Regen gibt es nasse und trockene Flecken, was mit dieser Ausführung ein Stück weit immer so sein wird. Die Flecken trocknen aber wieder ab und stellen grundsätzlich kein Problem dar.

Kreisrat **Wehrle**

Im Bericht ist aufgeführt, dass die Halle für die landwirtschaftlichen Geräte erhalten bleiben kann. Das ist gut. Damit wurde auch dem Anliegen von Kreisrat **Leichenauer**, darin beispielsweise landwirtschaftliche Geräte reparieren zu können, Rechnung getragen. Der Vorlage ist zu entnehmen, dass man mit geringfügigem Aufwand Wasser- und Stromanschlüsse zur Verfügung stellen könnte und dass die Halle auch sonst zum Gesamtensemble passen würde. Trifft dies zu?

Frau **Seidl**

„Passen“ ist relativ. Die Halle stellt kein Schmuckstück dar, steht jedoch am hinters-

ten Ende des Grundstücks, sodass man es sicher verkraften kann, diese vorläufig auch stehen zu lassen, bis man evtl. auch weiß, wie die längerfristige Entwicklung im Bereich Landwirtschaft aussieht. Gemeinsam mit der Schule wurde die Halle nochmals angeschaut. Stehen bleiben soll ja nicht die Werkstatt, sondern eine Halle, die nicht beheizt ist. Die haustechnischen Anschlüsse werden entsprechend erneuert.

**Kreisrat Keck (MdL)**

Man sollte alles tun, was der Ausbildung der Landwirte dient. Zumindest bis man weiß, wie es mit der Ausbildung weitergeht. Es wird vorgeschlagen, die Fassade der bestehenden Halle für die landwirtschaftlichen Geräte, die sich im Moment rein aus gestalterischen Aspekten nicht in das Gesamtensemble des Areals einfügt, entsprechend mit einer geeigneten Farbe zu bestreichen. Dies könnte als „herausstechender Farbkleck“ erfolgen. Es gilt, dies zu überdenken.

**Vorsitzender**

Das wird zu gegebener Zeit auf Wiedervorlage gelegt, wenn man weiß ob die Nachbesserungsversuche, aus denen man den Unternehmer jetzt auch noch nicht entlässt, vergeblich waren.

**Kreisrat Keck (MdL)**

Man könnte die Farben gelb, blau oder gelb-blau verwenden.

**Kreisrat Müller-Fehrenbach**

Es ist gut, dass man diese Idee geprüft hat und dass das Gebäude nun etwas ertüchtigt wird. Selbst wenn es optisch nicht zum Rest passt, ist ein funktionierendes Gebäude dennoch sehr viel wert. Das Gebäude sollte man nun auch nicht herunterkommen lassen, sondern nutzen. Die Schule hat sicher auch eine geeignete Nutzung dafür.

Der Vorlage ist zu entnehmen, dass die alten Werkstätten im Herbst 2017 zurückgebaut werden. Was bedeutet „zurückgebaut“?

**Frau Seidl**

Die Werkstätten werden abgerissen.

**Kreisrat Müller-Fehrenbach**

Für die Halle der landwirtschaftlichen Geräte wurden auch Abbruchkosten eingeplant. Diese könnte man sich nach dem jetzigen Stand wohl einsparen.

**Frau Seidl**

In der Gesamtkubatur des Abbruchs sind diese Kosten vermutlich nicht sehr hoch.

**Kreisrat Müller-Fehrenbach**

Dennoch ist damit ein gewisser Teil eingespart.

Wer ist unter Punkt 1. mit „Kläger“ gemeint?

**Vorsitzender**

Es wird richtiggestellt, dass es sich in der Vorlage um Rückfragen des „Beklagten“ handelt. Der Kläger ist das Landratsamt.

Frau **Seidl** berichtet zusätzlich anhand der Sitzungsvorlage über die aktuellen Bauarbeiten am 3. Bauabschnitt.

Die Preise für das 4. Ausschreibungspaket mussten aufgrund der aktuellen Marktentwicklung bereits angepasst werden. Die Kostenberechnungen können mit dem nächsten Paket voraussichtlich nicht mehr eingehalten werden. Die Ausschreibungen konnten aber dennoch veröffentlicht werden, da bisher noch ausreichend finanzieller Spielraum gegeben ist.

### **Vorsitzender**

Im Vergleich zu anderen Baustellen in Deutschland kann man mit diesem Verlauf zufrieden sein. Beim Landkreistag vor einer Woche fand ein kurzes Gespräch mit Landrat Stephan **Loge** (Kreis Dahme-Spreewald) statt. Dieser ist Bauaufsichtsbehörde für den Hauptstadtflughafen BER und erlebt dabei weitaus Schlimmeres, auch in Bezug auf die Kosten.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Die Mitglieder des Ausschusses nehmen den Sachstand zur Kenntnis.

## **2. Berufsschulzentrum Radolfzell - Neubau 3. Bauabschnitt Werkstätten; Vergabe 3. Ausschreibungspaket**

Der **Vorsitzende** führt in den Sachverhalt ein.

Frau **Seidl** stellt den Sachverhalt dar.

Kreisrat **Repnik**

Fiel der Anbieter mit dem Preis von 443.000 € aus der Wertung?

Frau **Seidl**

Dabei handelt es sich um ein Angebot, das die Wartungsarbeiten nicht beinhaltet hat.

Bei den Technikgewerken schreibt man die Wartung immer gleich mit aus, damit die Wartung für die Gewährleistungszeit von der gleichen Firma durchgeführt wird. Die Wartung wird im Gesamtpaket ebenfalls wirtschaftlich angeboten und daher bei der Ausschreibung mit erfasst und gewertet. Beauftragt wird die Wartung jedoch erst nach der Abnahme.

### **Vorsitzender**

Dieses Vorgehen hat sich bewährt. Zum Einen kam es schon vor, dass im Nachhinein Wartungsangebote mit überzogenen Preisen vorgelegt wurden. Zum Anderen kam dann zufälligerweise ein Dritter, der die Wartung durchführte. Bei Problemen sagte der Hersteller bei der Gewährleistung dann, dass bei der Wartung Fehler gemacht wurden. Der jetzige Weg, bei dem man alles aus einer Hand erhält, ist gut und vernünftig.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Ausschuss folgenden

### **Beschluss (einstimmig):**

**Die Aufträge für die Gewerke im 3. Ausschreibungspaket werden an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter wie folgt vergeben:**

<b>Trockenbau</b>	<b>Fa. Bilfinger R&amp;M Ausbau GmbH Schönaich</b>	<b>211.832,38 €</b>
<b>Parkett</b>	<b>Parkettstudio Ladbergen GmbH &amp; Co. KG Ladbergen</b>	<b>181.888,24 €</b>
<b>Heizung, Druckluft, Mess- u. Regeltechn.</b>	<b>Fa. Gebr. Reinartz GmbH Tuttlingen</b>	<b>474.881,75 €</b>

### **Nachrichtlich:**

In der Zuständigkeit der Verwaltung (Dezernent bzw. Amtsleiterin) werden folgende Aufträge vergeben:

Fliesen	Fa. Fliesen-Röhlich GmbH Wendelstein	61.203,84 €
---------	--------------------------------------	-------------

Estrich	Fa. SPOMA GmbH München	72.359,39 €
WC-Trennwände und Schließfächer	Fa. Isalith Trennwandbau GmbH Aalen	30.975,70 €

Insgesamt werden beim dritten Ausschreibungspaket Leistungen mit einer Gesamtsumme von 1.033.141,30 € (mit Wartungsarbeiten) bzw. 1.001.819,93 € (ohne Wartungsarbeiten) vergeben.

Die Kostenberechnung wird damit um rd. 9.750 € überschritten. Zusammen mit den Vergabegewinnen aus den bisherigen Ausschreibungen liegen die reinen Baukosten damit aktuell **rd. 525.000 € unter der Kostenberechnung.**

### **3. Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche**

#### **3.1. Veröffentlichung von Ausschreibungen im Staatsanzeiger**

Der **Vorsitzende** berichtet in Bezug auf Ausschreibungen im Amtsblatt der Europäischen Union, dass sich der Landkreis Konstanz aktuell mit dem Staatsanzeiger über die Art der Veröffentlichung von Ausschreibungen auseinandersetzt.

Der Kreistag hat am 21.03.2016 eine Änderung der Bekanntmachungssatzung beschlossen. Öffentliche Bekanntmachungen erfolgen seither durch Bereitstellung im Internet. Im Staatsanzeiger wird lediglich auf eine Ausschreibung hingewiesen. Die entsprechenden Details können auf der Homepage des Landkreises abgerufen werden. Der Staatsanzeiger vertritt jedoch die Auffassung, dass die Ausschreibung weiterhin in vollem Umfang abgedruckt werden muss. Der weitere Verlauf bleibt abzuwarten.

Kreisrat **Keck (MdL)**

Wie reagieren andere Zeitungen?

**Vorsitzender**

Der Südkurier hat es wie gesagt klaglos hingenommen. Tagesordnungen werden weiterhin abgedruckt, was beim Südkurier auch als ein gewisses Entgegenkommen gesehen wurde.

Es geht jedoch vielmehr auch um die Öffentlichkeit. Wenn in der Zeitung lediglich steht, dass eine Sitzung stattfindet, ist dies nicht besonders kundenfreundlich.

Der Kompromiss, der gefunden wurde, ist gut und wird von der örtlichen Presse akzeptiert.

#### **3.2. Berufsschulzentrum Radolfzell - Voraussichtliche Einweihung**

**Vorsitzender**

Wann soll die Einweihungsfeier stattfinden?

Frau **Seidl**

Ziel ist, dass die Fertigstellung der Werkstätten laut Bauzeitenplan im Juli 2017 erfolgt. Die Schule wird zu diesem Zeitpunkt auch umziehen können. Der Unterricht des Schuljahres 2017/18 kann dann in den neuen Werkstätten stattfinden.

Im Nachgang ist noch der Abbruch der alten Werkstatt geplant. Die Fertigstellung der Außenanlagen wird sich über den Umzug hinaus verlängern. Nach aktueller Schätzung sind alle Baumaßnahmen am Berufsschulzentrum im Jahre 2018 fertiggestellt.

**Vorsitzender**

Im Frühjahr 2018 wird ein Fest veranstaltet. Herr **Opferkuch** wird gebeten, dies vor-

zumerken.

Herr **Opferkuch**

Dies wird gerne getan.

### **3.3. Windkraft; Genehmigung der Windkraftanlage in Tengen / Wiechs / Randen ("Verenaforen");**

#### **Anfrage von Kreisrätin Dr. Overlack**

Kreisrätin **Dr. Overlack**

Wie geht es denn im Thema Windkraftanlagen weiter?

#### **Vorsitzender**

OB Martin **Staab** hat bereits mehrere Anfragen hierzu an das Landratsamt gesandt. Er vertritt die Stadtwerke Radolfzell, die einer von mehreren Projektpartnern des Windparks Verenaforen ist.

Das Landratsamt hat alles geprüft und Herrn Bene **Müller**, Vorstand des Bürgerunternehmens solarcomplex AG, mitgeteilt, er könne mit der Baufreigabe rechnen. Daraufhin haben im Windpark Verenaforen Baumaßnahmen stattgefunden.

Ob diese Baumaßnahmen lediglich im Bereich der Waldumwandlung stattgefunden haben, ist nicht eindeutig zu sagen. Es ist zumindest eine Grube entstanden, die auch der Platzschaffung für das große Fundament der Windkraftanlage dienen könnte. Dieses Vorgehen wäre nicht rechtmäßig gewesen, denn wenige Tage später, noch bevor die Baufreigabe erteilt wurde, erreichte das Verwaltungsgericht ein Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz. Das Verwaltungsgericht bat daraufhin das Landratsamt, bis auf Weiteres keine Baufreigabe zu erteilen.

Auf diese Bitte des Gerichts wurde die fertige Baufreigabe zunächst zurückgehalten.

Es fanden wohl dennoch Bauarbeiten statt. Die Grube ist nach den Angaben des Bauherrn erforderlich, um geologische Untersuchungen durchzuführen.

Faktisch besteht aktuell ein Baustopp. Dieser betrifft jedoch nicht die Waldumwandlungsgenehmigung, denn diese wurde in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums erlassen. Diverse Arbeiten wie das Schlagen der Schneisen und die Installation von Kabeln in der Erde sind wohl genehmigungsfrei. Bei einer Genehmigungspflicht wäre dies im Rahmen der bewilligten Waldumwandlung mit abgedeckt.

Das Landratsamt wartet nun auf das Urteil des Gerichts.

Kreisrätin **Dr. Overlack**

Das kann Monate oder unter Umständen Jahre dauern.

#### **Vorsitzender**

Darauf hat das Landratsamt keinen Einfluss.

Die solarcomplex AG möchte nun Schadensersatzforderungen geltend machen. Die rechtzeitige Erteilung einer Baugenehmigung ist jedoch nicht schadensersatzbewehrt. Dies wurde Herrn **Staab** auch so mitgeteilt. Das Gericht hat die Bauarbeiten gestoppt und es wäre nun das erste Mal, dass jemand von einem Gericht Schadensersatz erhalten würde.

Kreisrätin **Dr. Overlack**

Wie ist das bei anderen Windkraftanlagen? Sind da immer alle rundum zufrieden? Das kann man sich gar nicht vorstellen.

#### **Vorsitzender**

Es ist üblich, dass nicht alle damit einverstanden sind.

Aber wenn ein einstweiliger Rechtsschutz vom Gericht gewährt wird und das Gericht

daraufhin bittet, keine Baufreigabe zu erteilen, ist dies ein Signal dafür, dass man dort genauer prüft und dass das Ansinnen nicht völlig aussichtslos ist.

Ein Schweizer hat vor Gericht vorgebracht, dass er durch den geplanten Bau der drei Windräder den Betrieb seines Ferienheims mit Pferde- und Schafhaltung in Gefahr sieht. Das Ergebnis kann im Voraus nicht abgeschätzt werden.

Die Bürgerinitiative, die den Widerspruch unterstützt, bringt vor, dass das Windrad niemals ordentlich Ertrag abwerfen wird. Dies ist für eine Baugenehmigung jedoch nicht relevant.

Ob ein Windrad, von dem vermutet wird, dass es niemals einen angemessenen Ertrag erbringen wird, genehmigt werden kann, obwohl es ein Landschafts-/Naturschutzgebiet beeinträchtigt, ist jedoch ein Argument, das noch geprüft werden muss. Die Windkraftgegner sagen, dass kein Gutachten nach Teil 6 der Technischen Richtlinien für Windenergieanlagen vorliegt. Dies ist eher eine Frage, die sich Investoren stellen müssen.

Am gewählten Standort gibt es zweifellos Windbewegungen. Die Prüfung, ob es verhältnismäßig ist, ein Naturschutzgebiet auch bei wenig Wind zu beeinträchtigen, ist nicht Aufgabe des Landratsamtes. Diese Prüfung hat vielmehr durch eine fachtechnische Stellungnahme des Regierungspräsidiums (RP) zu erfolgen. Das RP kam zum Ergebnis, dass es ausreichend Wind gibt und die vorher angesprochene Unverhältnismäßigkeit nicht gegeben ist. Die Stellungnahme des RPs kann vom Landratsamt aus den genannten Gründen nicht durch eine eigene Bewertung ersetzt werden. Dies ist der aktuelle Stand zu den „Verenafohren“ und zu dem, was sich aktuell am Kirnberg bei Steißlingen abspielt.

Der Windpark Verenafohren ist ein Gemeinschaftsunternehmen von verschiedenen Stadt- und Gemeindewerken mit finanzieller Beteiligung von Bürgern. Die Rechtsaufsicht und damit die Beurteilung der Zulässigkeit einer kommunalen Beteiligung an einer Windkraftanlage obliegt nicht dem Landratsamt, sondern dem RP.

### **3.4. Berufsschulzentrum Radolfzell; Termin Vergabe 4. Ausschreibungspaket**

**Frau Seidl**

Zu TOP 1 wird ergänzt, dass die Vergabe für das 4. Ausschreibungspaket Mitte November 2016 erfolgen sollte. Bisher ist im November 2016 keine Sitzung des Bauausschusses geplant. Sofern gewünscht, könnte die Vergabe auch als TOP in der Sitzung des Technischen und Umweltausschusses am 14.11.2016 eingebracht werden.

**Vorsitzender**

Hierfür wäre ein Beschluss notwendig. Dieser ist jedoch auf der Tagesordnung nicht angegeben.

**Kreisrat Keck (MdL)**

Wenn es erforderlich und rechtlich möglich sein sollte, könnte eine schriftliche Zustimmung dazu erteilt werden, dass die Kollegen, die Mitglied im Technischen und Umweltausschuss sind, dies für mich mitentscheiden können.

**Vorsitzender**

Es wird geprüft, ob die rechtzeitige Planung einer Sitzung möglich ist.

**Kreisrat Müller-Ferhrebach**

Um welche Vergaben handelt es sich?

**Frau Seidl**

Schreinerarbeiten, Trockenbau, Decken-, Türen- und Bodenbeschichtung sowie Ma-

lerarbeiten.

Kreisrat **Repnik**

Um was für ein Budget handelt es sich?

Frau **Seidl**

Rund 500.000 €.

**Vorsitzender**

Es handelt sich hierbei nicht um planerische oder architektonische Entscheidungen sondern um die Vergabe von ausgeschriebenen Leistungen. Dies wird geprüft.

Der jetzigen Sitzung wird entnommen, dass der Bauausschuss die Entscheidung im Zweifel auch dem Technischen und Umweltausschuss überlassen würde. Dies erfolgt nur, wenn dies rechtlich möglich sein sollte.

Kreisrätin **Dr. Overlack**

Es wird darum gebeten, den Termin einer evtl. doch notwendigen Sitzung des Bauausschusses zeitnah mit der nächsten Sitzung des Technischen und Umweltausschusses zu koordinieren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der **Vorsitzende** die **öffentliche** Sitzung um 11:10 Uhr.

**Der Vorsitzende:**

**Für den Ausschuss:**

Frank Hämmerle

Manfred Jüppner

Dr. Anne Overlack

**Für das Protokoll:**

Vera Hoffmann