

## **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 02. August 2010**, im Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz, Kleiner Sitzungssaal.

**Beginn: 11:00 Uhr**

**Ende: 12:20 Uhr**

### **TAGESORDNUNG**

**TOP Bezeichnung**

**Drucksache-Nr.**

- 1. Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell;  
Vergabe von Fachberaterleistungen**
  - a) Bauphysik**
  - b) Brandschutz**
  - c) Gebäudeerkundung / -rückbau (Altlasten)**
  
- 2. Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche**

**2010/124/2**

**Vorsitzender:**

**Moser, Franz** (1. Stv. Vorsitzender des Ausschusses)

**Stimmberechtigte Mitglieder:**

**Baumgartner**, Dietmar

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

**Engelmann**, Klaus

**Hänßler**, Peter

**Leipold, Brigitte** (als Vertreterin für die entschuldigte **Sargk**, Susanne)

**Müller-Fehrenbach**, Wolfgang

**Schmidt**, Jörg, Dr.

(11:15 – 12:10 Uhr)

**Wehrle**, Pius

**Entschuldigte:**

**Jüppner**, Manfred (und Vertreter)

**Sargk**, Susanne

**Auf besondere Einladung nehmen teil:**

**Broghammer**, Dieter, Architekt, Rottweil ob Zimmern

**Reichle**, Günter, Schulleiter BSZ Radolfzell

**Schele**, Andreas, Büro Drees & Sommer, Stuttgart

**Verwaltung:**

**Restle**, Berthold

**Hagen**, Eveline

**Nops**, Harald

**Seidl**, Karin

**Stoffel**, Rolf-Jürgen

**Protokollführer:**

**Roth**, Manfred

Der **Vorsitzende** (Kreisrat **Franz Moser**) eröffnet die **öffentliche** Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses sowie 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. Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell;

### Vergabe von Fachberaterleistungen

#### a) Bauphysik

#### b) Brandschutz

#### c) Gebäudeerkennung / -rückbau (Altlasten)

Herr **Broghammer** stellt die Planung vor. Er geht u. a. darauf ein, dass der Sportbetrieb wegen den Anwohnern gegen 21:30 Uhr beendet werden müsse, damit die Teilnehmer mit ihren Fahrzeugen den Parkplatz bis 22:00 Uhr verlassen könnten. Sofern ein längerer Sportbetrieb durchgeführt werden sollte, würde dies zu erheblichen Mehrkosten durch einen aufwendigeren Lärmschutz führen. Bei der Halle handle es sich um eine reine Sporthalle, eine Mehrfachnutzung auch für andere Aktivitäten/Veranstaltungen sei nicht vorgesehen. Diese Veranstaltungen könnten ggf. in der Mensa/im Musiksaal stattfinden.

Der Baugrund sei problematischer als erwartet. Eine Absenkung des Baugrundes mit entsprechenden Verwerfungen bzw. Rissen im Gebäude könne nicht ausgeschlossen werden. Um dies zu verhindern, müsse man ein einheitliches Niveau für alle Gebäude haben, sodass eine Unterkellerung nicht möglich sei. Konsequenz daraus sei, dass man die Heizungsanlage nicht – wie geplant – im Keller unterbringen könne, sondern anderweitig platzieren müsse. Dies sei jedoch problemlos möglich (Heizung wird „in den Hang“ eingebaut). Die Heizungsanlage/Heizzentrale werde im Rahmen des 1. Bauabschnittes gebaut.

Kreisrätin **Brigitte Leipold** will wissen, ob die frühzeitige Beendigung des Sportbetriebs um 21:30 Uhr mit der Stadt Radolfzell abgestimmt sei.

Kreisrat **Müller-Fehrenbach** hält eine Nutzung der Mensa und des Musiksaals für allfällige Veranstaltungen zwar für möglich. Allerdings könnte man in diesen Räumen keine Veranstaltungen mit allen Schülern abhalten, weil diese dafür zu klein seien.

Herr **Broghammer** antwortet, dass an Hallen, in denen außer einem reinen Sportbetrieb auch andere Veranstaltungen stattfinden, erhöhte Anforderungen gelten. Für die Schule reiche eine reine Sporthalle aus.

Herr **Reichle** ergänzt, dass das BSZ Radolfzell 1.800 Schüler habe. Davon seien jedoch 50 % Teilzeitschüler.

Herr **Restle** stellt fest, dass eine Mehrzweckhalle viel teurer sei. Man könne die Schüler jedoch ggf. auch in der geplanten Sporthalle im Rahmen einer Informationsveranstaltung über bestimmte Dinge unterrichten.

Herr **Broghammer** teilt mit, dass es sich um ein rein baurechtliches Problem handle. Wenn die Halle als Mehrzweckhalle gebaut werden sollte, hätte dies erhöhte Anforderungen z. B. an die Belüftung zur Folge und das koste viel Geld. Da die Schule mitgeteilt habe, dass eine reine Sporthalle ihren Anforderungen gerecht werde, habe man entsprechend geplant.

Der **Vorsitzende** warnt davor, die Grundsatzplanung in Frage zu stellen; darüber habe man in den letzten Monaten ausführlich beraten.

Kreisrat **Müller-Fehrenbach** stellt fest, dass die anderen Räume z. B. für eine Versammlung der SMV nicht ausreichen. Für solche Veranstaltungen käme nur die Halle in Frage.

Herr **Engelmann** hält es für überzogen, wegen 1 – 2 größeren Ereignissen im Jahr eine Mehrzweckhalle zu erstellen. In Radolfzell gebe es auch andere geeignete Räumlichkeiten, so z. B. das TKM. Wenn man die Mensa und den Musiksaal gemeinsam nutze, könne man eine große Zahl von Personen unterbringen. Im Übrigen begrüße er,

dass man zuerst die neuen Parkplätze anlege, nicht gut sei das frühe Ende des Sportbetriebs.

Herr **Broghammer** teilt mit, dass man 161 Parkplätze anlegen werde. Gefordert seien 155 Parkplätze, eine Klärung mit der Stadt Radolfzell habe stattgefunden. Die Parkplätze befänden sich nicht alle auf einem Platz, sondern seien verteilt. Im Übrigen gebe es eine klare Trennung von Parkplätzen, Pausenhof und Aufenthaltsflächen.

Kreisrat **Wehrle** will wissen, ob man sich durch die Verlegung der Heizzentrale nicht für die Zukunft etwas verbaue. Sei es nicht möglich gewesen, die Beschaffenheit des Untergrunds vorher festzustellen? Welche Mehrkosten entstünden durch die Verlegung der Heizzentrale in den Hang? Wie lange könne man die Sporthalle zeitlich maximal nutzen?

Herr **Broghammer** antwortet, dass es im 1. Bauabschnitt bauliche Zwänge gebe. Das Regenrückhaltebecken müsse man aussparen. Im 1. Bauabschnitt könne man die Heizzentrale ohne Teilunterkellerung nicht unterbringen, ohne das Schulbauprogramm in Frage zu stellen. Daher müsse man in den Hang bauen. Eine Unterkellerung wäre wegen dem schlechten Baugrund viel teurer als die Verlagerung der Heizzentrale in den Hang. Für den 2. Bauabschnitt sei dies ebenfalls unproblematisch, man verbaue sich nichts. Im Übrigen entstünden durch die Verlegung keine Mehrkosten.

Kreisrat **Baumgartner** stellt fest, dass es den klaren Beschluss gebe, die Halle im 1. Bauabschnitt zu bauen. Den 1. Bauabschnitt könne man unabhängig von den folgenden Abschnitten bauen, während der Bauzeit laufe der Schulbetrieb weiter. Aus der Vorlage werde ersichtlich, dass man jetzt schon die Fachberaterleistungen für alle Bauabschnitte vergeben wolle. Er frage sich, ob das sein müsse, oder ob es nicht besser wäre, diese Leistungen nur für den 1. Bauabschnitt zu vergeben. Im Übrigen sei schon immer klar gewesen, dass man nur eine Sporthalle baue, mehr nicht, daher sei er erstaunt, dass dies plötzlich in Frage gestellt werde.

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass es möglich sei, über den Bau der Halle im 1. Bauabschnitt im Rahmen der Beratung des Haushalts 2011 nochmals zu beraten. Gebaut werden solle eine reine Sporthalle, eine Mehrzweckhalle werde deutlich teurer. Im Übrigen gebe es keine Schule mit über 1.000 Schülern, die einen Raum habe, in der alle gleichzeitig untergebracht werden könnten. Kreisrat **Engelmann** habe recht wenn er feststelle, dass man für solche sehr seltenen Veranstaltungen ggf. auch ins TKM ausweichen könnte.

Auf nochmalige Nachfrage von Kreisrat **Baumgartner** antwortet der **Vorsitzende**, dass man das Baugesuch für das gesamte Vorhaben einreichen wolle. Die erforderlichen Leistungen werde man nur abschnittsweise abrufen.

Herr **Schele** bestätigt dies. Die Leistungen werde man abschnittsweise abrufen, die Vergabe für alle Bauabschnitte garantiere eine entsprechende Kostensicherheit.

Kreisrätin **Brigitte Leibold** stimmt Kreisrat **Müller-Fehrenbach** zu. In der Stadt Konstanz gebe es viele Schulbauten und die Frage nach größeren, flexibel belegbaren Räumen sei immer wieder ein Thema. Wie viele Schüler passen denn ggf. in die Mensa? Um den „Streitwert“ zu ermitteln wolle sie wissen, um wie viel sich eine Mehrzweckhalle gegenüber einer reinen Turnhalle verteuern würde.

Bei den Parkplätzen würde sie als Anwohnerin eine abschließbare Schranke, die ab einer gewissen Uhrzeit geschlossen sei, fordern, sonst habe man nie seine Ruhe.

Kreisrat **Hänssler** stellt fest, dass man nun über ein Problem diskutiere, das gar nicht auf der Tagesordnung stehe. Insofern habe er Probleme, jetzt weiter zu beraten.

Der **Vorsitzende** stimmt dem grundsätzlich zu. Mit der Diskussion stelle man das Ergebnis des Architektenwettbewerbs in Frage.

Kreisrat **Engelmann** stellt fest, dass man unter Buchst. c) einen Auftrag für die Gebäu-

deerkundung/-rückbau erteilen solle. Hier handle es sich um eine Wiese, nur die Hausmeisterwohnung müsse abgerissen werden. Warum benötige man dazu ein so teures Gutachten?

Kreisrat **Müller-Fehrenbach** teilt mit, dass Herr **Broghammer** verschiedene Änderungen gegenüber der Planung vorgestellt habe. Er gebe deshalb zu Protokoll, dass er mit diesen Ausführungen nicht einverstanden sei. Die Mensa und der Musiksaal seien viel zu klein und die Halle sei als Veranstaltungsraum nicht nutzbar. Das könne nicht so bleiben, man brauche einen größeren Versammlungsraum, in dem alle Schüler Platz hätten.

Kreisrat **Dr. Konrad Freiherr von Bodman** will von Herrn **Reichle** wissen, wie er die Angelegenheit als Schulleiter beurteile. Habe sich die Planung verschlechtert?

Bezüglich der Halle wolle er wissen, ob es beim Beschluss bleibe, diese für 3,5 Mio. € zu bauen. Wenn man immer weitere Anforderungen stelle, sei letztlich das ganze Projekt gefährdet. Werde der genannte Kostenrahmen für die Halle eingehalten?

Herr **Reichle** antwortet, dass die Planung den heutigen Zustand verbessere. Man benötige eine Sporthalle, mehr nicht. In den letzten drei Jahren habe man nie alle Schüler auf einmal versammeln müssen, das sei auch künftig kein Thema.

Kreisrat **Dr. Schmidt** ergänzt, dass man in Radolfzell an einer Grund- und Hauptschule eine größere Sporthalle habe. In dieser Halle fänden auch Schulentlassungen u. a. statt. Allerdings frage er sich, ob es nicht auch einen Mittelweg zwischen einer Sporthalle und einer „Mehrzweckhalle/Versammlungsstätte“ gebe.

Herr **Broghammer** antwortet, dass das Baurecht entsprechende Vorgaben mache. Im Übrigen habe er keine Änderungen bekannt gegeben, sondern auf bestimmte Punkte hingewiesen. Alles sei mit der Schule abgesprochen. Es habe schon immer nur eine Sporthalle gegeben und daher habe man auch entsprechend geplant. Was die Mehrkosten für eine Mehrzweckhalle angehe, könne er heute keine Zahl nennen, bis zur Sitzung des Kreistags am 27.09.2010 werde dies jedoch der Fall sein.

Der **Vorsitzende** stellt fest, dass es nicht genüge, nur zu Protokoll zu geben, dass man mit einer reinen Sporthalle nicht einverstanden sei. Wenn man eine Mehrzweckhalle wolle, müsse man auch einen entsprechenden Antrag stellen, damit man darüber abstimmen könne. Der Kreistag habe bereits eine reine Sporthalle beschlossen und wer das ändern wolle, müsse dies beantragen.

Kreisrätin **Brigitte Leipold** teilt mit, dass sie heute nur als Stellvertreterin anwesend sei. Sie sei jedoch davon ausgegangen, dass man die Halle nicht nur für den Sportbetrieb nutzen könne. Beim Schulbau dürfe man nicht stehen bleiben, sondern müsse dazu lernen. Sie stelle daher den Antrag, die Mehrkosten für eine Mehrzweckhalle bis zur nächsten Sitzung des Kreistags am 27.09.2010 zu ermitteln. Klar sei, dass man die erweiterte Nutzung nicht im Interesse der Stadt Radolfzell anstrebe, sondern für die Schule.

Kreisrat **Hänssler** widerspricht diesem Antrag. Der Kreistag sei beim Beschluss, die Halle zu bauen, bereits einen Kompromiss eingegangen. Man habe gegen den Wunsch der Verwaltung den Hallenbau beschlossen, weil dies aus der Mitte des Gremiums u. a. auch für die Vereine gefordert worden sei. Aus diesem Grunde sei er gegen eine nochmalige Grundsatzdebatte, diese habe man bereits geführt und den Bau einer reinen Sporthalle beschlossen.

**Der VORSITZENDE stellt fest, dass man alle Anträge ernst nehmen müsse. Ein einheitliches Votum des Bauausschusses sei ein wichtiges Signal an den Kreistag, daher dürfe man das nicht leichtfertig verspielen. Die Ermittlung des Mehraufwandes für eine Mehrzweckhalle müsse so einfach wie möglich erfolgen, ein ungefährender Betrag genüge. Danach solle der Kreistag entscheiden.**

Herr **Schele** teilt mit, dass ein Raum, der mehr als 199 Personen fasse, eine Versammlungsstätte sei, für die erhöhte Auflagen gelten. Wie wolle man weiter vorgehen?

Kreisrätin **Brigitte Leipold** spricht sich für den vom **Vorsitzenden** unterbreiteten Kompromissvorschlag aus. Es gehe ihr nicht darum, Recht zu behalten, sondern um eine sinnvolle, zukunftsfähige Planung.

**Der VORSITZENDE wiederholt seinen Kompromissvorschlag. Widerspruch dagegen erhebt sich nicht.**

Herr **Schele** stellt den Sachverhalt zu TOP 1 dar; die Kosten seien in der Gesamtkalkulation enthalten. Sein Vortrag ist der Niederschrift als **ANLAGE 1** beigefügt.

Jeder der Beteiligten (Architekt, Projektsteuerer und Verwaltung) hätten ein Unternehmen vorgeschlagen. Damit sei u. a. auch die regionale Komponente zum Zuge gekommen. Die so ausgewählten Unternehmen seien angeschrieben und um die Abgabe entsprechender Angebote gebeten worden.

In einigen Fällen seien nur zwei Angebote eingegangen. Die Planung erfolge bis zur Genehmigungsphase, denn man wolle sich das gesamte Bauvorhaben genehmigen lassen. Die dazu erforderlichen Leistungen werde man abrufen, mehr nicht.

Anschließend erläutert Herr **Schele** die geplante Auftragsvergabe an ein Tochterunternehmen von Drees & Sommer.

Der **Vorsitzende** stellt fest, dass damit die offenen Fragen aus der Sitzung des Kreistags am 26.07.2010 aus seiner Sicht beantwortet seien. Die Kosten seien in der Vorwurfsberechnung enthalten. Der Abruf der Leistungen erfolge sukzessive. Jeder habe Vorschläge für die zu beauftragenden Unternehmen unterbreiten können, alle angeschriebenen Unternehmen hätten die Chance gehabt, ein Angebot abzugeben. Es sei zwar sehr bedauerlich, dass keine regionalen Unternehmen zum Zuge kämen, aber das sei nicht zu ändern. Bei den bereits vergebenen Fachingenieursleistungen seien eher regionale Büros zum Zuge gekommen.

Kreisrat **Wehrle** moniert, dass alle drei vorgeschlagenen Büros aus dem Großraum Stuttgart kämen. Nachdem Herr **Schele** die jeweiligen Bewerber genannt und den Vergabevorschlag ausführlich begründet hat, teilt Kreisrat **Wehrle** mit, dass damit alles schlüssig begründet und in Ordnung sei.

Kreisrat **Müller-Fehrenbach** ist der Auffassung, dass sowohl die Sitzungsvorlage als auch die verteilte Tischvorlage nicht aussagekräftig genug gewesen seien. Nach der jetzt erfolgten ausführlichen Erläuterung könne man jedoch zustimmen.

Das Architekturbüro Heidemann & Schmidt habe vor einigen Jahren schon ein sehr detailliertes Gutachten über das BSZ Radolfzell erstellt. Könne man dieses Gutachten noch verwenden oder seien die Angaben/Aussagen zwischenzeitlich überholt? Die hohen Kosten für die Gebäudeerkennung/Altlasten hätten ihn sehr überrascht.

Herr **Schele** antwortet, dass die Verwaltung das Gutachten von Heidemann & Schmidt zur Verfügung gestellt habe. Allerdings gehe es jetzt um eine andere Aufgabenstellung, sodass man entsprechend neu planen müsse.

Kreisrat **Baumgartner** signalisiert Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Allerdings verlege man nun die Heizzentrale – welche Auswirkung habe dies ggf. auf die Bauabschnitte 2 und 3?

Herr **Schele** antwortet, dass ein enormer Handlungsbedarf in Sachen Heizzentrale bestehe. In diesem Zusammenhang habe man sich auch gefragt, wie es nach dem 1. Bauabschnitt weitergehen solle. Klar sei, dass man auch in den anderen Gebäuden in den kommenden Jahren etwas tun müsse, weil man gravierende Probleme mit dem Brandschutz bekommen werde. Insofern sei es richtig, auch in den folgenden Bauabschnitten Neubauten zu errichten und keine aufwendigen und sehr teuren Sanierungen

vorzunehmen.

Herr **Broghammer** ergänzt, dass die Heizzentrale/Energiezentrale für alle 3 Bauabschnitte verwendet werden könne. Diese befinde sich zwar nun an einer anderen Stelle, aber sie werde nicht größer und man verbaue sich dadurch auch nichts. Es handle sich quasi um eine Vorhaltung für die folgenden Bauabschnitte. Über diese Zentrale versorge man nicht nur den Neubau, sondern auch die Altbauten mit Energie bzw. Wärme.

Auf Nachfrage von Kreisrat **Dr. Konrad Freiherr von Bodman** teilt Herr **Schele** die Preisunterschiede bei den Angeboten zu Buchst. a) (Bauphysik) mit; auf Bitten von Kreisrätin **Brigitte Leipold** erfolgt dies auch für Buchst. c) (Gebäudeerkennung/ Altlasten).

Der **Vorsitzende** stellt fest, dass man vergeben müsse, wenn man ausgeschrieben habe. Insofern müsse und könne man dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Herr **Restle** ergänzt, dass vorgesehen sei, dass der Kreistag am 27.09.2010 den Startschuss für die Einreichung des Bauantrags für das Gesamtvorhaben an die Stadt Radolfzell gebe. Am 14.09.2010 finde eine weitere verwaltungsinterne Besprechung statt und daher wäre es gut, wenn der Bauausschuss danach, aber noch vor der Sitzung des Kreistags, nochmals tagen könnte. Dann wäre es möglich, noch offene Fragen zu klären und dem Kreistag zu signalisieren, dass alles in Ordnung sei.

Der **Vorsitzende** stimmt dem zu. Ein Termin hierfür werde noch festgelegt.

**Hinweis:**

*Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet am 15.09.2010 (11:00 Uhr) statt.*

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss (einstimmig):**

**Auf der Basis der Auswertung der eingereichten Honorarangebote werden die Fachberaterleistungen Bauphysik und Brandschutz sowie Gebäudeerkennung/-rückbau (Altlasten) für den abschnittswiseen Neubau des Berufsschulzentrums Radolfzell wie folgt vergeben:**

**a. Bauphysik**

**Fa. Drees & Sommer Advanced Building Technologies, Stuttgart, zum Angebotspreis von 85.085,00 €.**

**b. Brandschutz**

**Fa. Halfkann + Kirchner, Stuttgart, zum Angebotspreis von 90.190,10 €.**

**c. Gebäudeerkennung / -rückbau (Altlasten)**

**Fa. Arcadis Consult, Stuttgart, zum Angebotspreis von 133.470,33 €.**

**2. Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche**

Entfällt, keine Wortmeldungen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der **Vorsitzende** die **öffentliche** Sitzung um 12:20 Uhr.

**Der Vorsitzende:**

**Für den Ausschuss:**

Franz Moser

Wolfgang Müller-Fehrenbach

Klaus Engelmann

**Für das Protokoll:**

Manfred Roth

<b>ANLAGE 1 – Vortrag von Herrn SCHELE/TOP 1</b>
--