
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 06. Juni 2011**, im Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz, Kleiner Sitzungssaal.

Beginn: 11:00 Uhr

Ende: 12:30 Uhr

TAGESORDNUNG

TOP	Bezeichnung	Drucksache-Nr.
1.	Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell - 1. Bauabschnitt; Vergabe 1. Ausschreibungspaket	2011/286
2.	Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell - 1. Bauabschnitt; Bemusterung Fassade für 2. Ausschreibungspaket	2011/287
3.	Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche	
3.1	Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell - 1. Bauabschnitt; Zusätzliche Maßnahmen	2011/288
3.2	Neubau des Berufsschulzentrums Radolfzell; Terminierung des Spatenstichs	
3.3	Neubau des Berufsschulzentrums Radolfzell; Bezuschussung durch das Regierungspräsidium Freiburg/Neubau der Sporthalle	
3.4	Neubau des Berufsschulzentrums Radolfzell; Regelung der Zu- und Abfahrt bei den Parkplätzen	
3.5	Verwaltungsgebäude Benediktinerplatz; Markierung der Parkplätze in der Tiefgarage	

Vorsitzender:

Hämmerle, Frank, Landrat

Stimmberechtigte Mitglieder:

Baumgartner, Dietmar

Eisch, Uwe (als Vertreter für den entschuldigten **v. Bodman, Konrad Freiherr, Dr.**)

Engelmann, Klaus

Hänßler, Peter

Jüppner, Manfred

Moser, Franz

Müller-Fehrenbach, Wolfgang

Ruf, Georg (als Vertreter für den entschuldigten **Dr. Schmidt**, Jörg)

Sargk, Susanne

Wehrle, Pius

Entschuldigte:

v. Bodman, Konrad Freiherr, Dr.

Schmidt, Jörg, Dr.

Auf besondere Einladung nehmen teil:

Broghammer, Dieter (Architekt, Rottweil)

Eilers, Annette (Fa. Drees & Sommer, Stuttgart)

Karrer, Lothar (stv. Schulleiter BSZ Radolfzell)

Reichle, Günter (Schulleiter BSZ Radolfzell)

Verwaltung:

Restle, Berthold

Nops, Harald

Olms, Melanie

Seidl, Karin

Protokollführer:

Roth, Manfred

Der **Vorsitzende** 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 - 1. Bauabschnitt;

Vergabe 1. Ausschreibungspaket

Der **Vorsitzende** verweist auf die Sitzungsvorlage und die Tischvorlage (zu TOP 3.1). Bei den Ausschreibungen habe man sich exakt an die Beschlüsse des Kreistags/des Bauausschusses gehalten.

Frau **Seidl** stellt das Ergebnis der Ausschreibungen für die einzelnen Gewerke vor. Sie resümiert, dass man noch Glück gehabt habe, weil die Baupreise wieder angestiegen seien. Bei künftigen Vergaben müsse man damit rechnen, dass Mehraufwendungen gegenüber der Kostenaufstellung entstehen könnten.

Auf Nachfrage des **Vorsitzenden** bestätigt Frau **Seidl**, dass man beim Gewerk „Elektroinstallation“ deutlich günstiger liege als erwartet. Dennoch sei nicht mit Nachträgen zu rechnen.

Herr **Broghammer** bestätigt die Leistungsfähigkeit der Firmen, die den Zuschlag erhalten hätten. Die Bieter dürften Subunternehmen beschäftigen, dies müsse dem Bauherrn jedoch mitgeteilt werden. Bei einem Subunternehmen gebe es noch Änderungen, ansonsten sei alles geklärt und in Ordnung. Der Rohbau werde im Sommer 2012 fertig gestellt sein.

Frau **Eilers** ergänzt, dass man mit allen Firmen Gespräche geführt habe. Sie könne daher die Aussagen von Herrn **Broghammer** bestätigen.

Kreisrat **Franz Moser** lobt das gute Ergebnis. Dennoch – und das habe Frau **Seidl** bereits betont – dürfe man nicht davon ausgehen, dass man bei den künftigen Ausschreibungen immer so günstige Ergebnisse erzielen werde. Daher dürfe man nicht nachlassen, Einsparpotenziale zu benennen und auch umzusetzen, um den vorgegebenen Kostenrahmen einhalten zu können.

Kreisrat **Müller-Fehrenbach** lobt ebenfalls das gute Ergebnis. Habe es trotz EU-weiter Ausschreibung nur Angebote von deutschen Firmen gegeben? Habe man evtl. billigere Angebote mangels Auskömlichkeit zurückweisen müssen? Außerdem schlage er vor, dass der Bauausschuss dem Kreistag die Vergabe der Rohbauarbeiten empfehlen sollte.

Bei den Heizkörpern habe man sich in den vorangegangenen Beratungen zwar für die Billiglösung entschieden und bei den Beamern habe man auf Lautsprecher verzichtet. Daher begrüße er die Tischvorlage und schlage vor, bei diesen beiden Komponenten den Sparzwang etwas zu lockern und sowohl die besseren Heizkörper als auch die Lautsprecher für die Beamer zu bewilligen. Wäre es möglich, dies nachträglich zu machen und zu vergeben?

Frau **Seidl** und Herr **Broghammer** berichten über das Gewerk „Rohbauarbeiten“. Die Firma beschäftige Subunternehmen, wobei ein Subunternehmer Anlass zu Bedenken gebe. Die Firma habe jedoch zwischenzeitlich signalisiert, dass das kritische Subunternehmen zurückgezogen werde. Insofern sei dieses Problem gelöst.

Der **Vorsitzende** ergänzt, dass man keine Firmen wegen nicht auskömmlichen Angeboten zurückweisen musste.

Frau **Seidl** teilt mit, dass die Ausschreibungen die „Sparversionen“ enthalten hätten. Wenn man jetzt mehr wolle, sei dies jedoch möglich. In diesem Fall würde man mit den Firmen, die den Zuschlag erhalten sollen, reden und nachträglich um den Preis für die jeweils andere Ausführung bitten.

Der **Vorsitzende** schlägt vor, heute die Vergabe ohne die zusätzlichen Leistungen vorzunehmen. Sofern die Mehrkosten für die anderen Heizkörper und die Lautsprecher

für die Beamer jeweils unter 77.000 € liegen sollten, könnte er dies ggf. in eigener Zuständigkeit genehmigen. Dies würde er aber nur dann tun, wenn der Ausschuss seine Zustimmung signalisieren würde. Bei Beträgen über 77.000 € müsste sowieso der Ausschuss entscheiden.

Kreisrat **Baumgartner** nimmt Bezug auf die Vergabe der Dachdeckerleistungen. Dort sei ein Angebot verspätet eingegangen – habe es sich dabei um einen Handwerker aus dem Landkreis gehandelt und sei dieses Angebot evtl. günstiger gewesen?

Frau **Seidl** antwortet, dass es sich um einen Handwerker aus der weiteren Region gehandelt habe. Das Angebot sei teuer gewesen.

Kreisrat **Franz Moser** teilt mit, dass man der anderen Ausführung der Heizkörper zustimmen sollte.

Kreisrat **Wehrle** schlägt vor, über die Lautsprecher für die Beamer beim Gewerk „Elektroinstallationen“ zu entscheiden.

Kreisrat **Engelmann** stimmt dem zu. Er wolle wissen, ob man die Heizzentrale mit ausgeschrieben habe und ob es weitere Gespräche mit der Kirche (Anbindung der Meinradskirche) gegeben habe.

Der **Vorsitzende** antwortet, dass man über diese Thematik in der letzten Sitzung des Ausschusses am 19.04.2011 sehr ausführlich beraten habe. Er habe den Pfarrer nochmals angesprochen, die „Tür sei nicht zugeschlagen“.

Kreisrat **Ruf** will wissen, ob alle Firmen ihre Mitarbeiter nach Tarif bezahlen.

Frau **Seidl** antwortet, dass man das nochmals geprüft habe. Bei einer EU-weiten Ausschreibung sei es jedoch nicht zulässig, diese Forderung aufzunehmen.

Der **Vorsitzende** ergänzt, dass im Vorfeld einer Vereinfachung/Novellierung des EU-Rechts eigentlich geplant gewesen sei, solche Punkte aufzunehmen. Allerdings gebe es neben dieser Forderung noch viele andere Forderungen und wenn diese umgesetzt werden sollten, würde sich das heute schon sehr komplexe Vergaberecht weiter komplizieren. Insofern müsse man froh sein, wenn es bei der heutigen Ausgestaltung bleibe.

Nachdem der **Vorsitzende** seinen Vorschlag nochmals wiederholt hat, bei den entsprechenden Gewerken die bessere Ausführung zu wählen (Heizkörper und Lautsprecher für die Beamer) und ihn damit zu beauftragen, die Vergabe zu ergänzen, wenn die Mehrkosten unter 77.000 € liegen sollten, fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss (einstimmig):

Die Aufträge für die Gewerke im 1. Ausschreibungspaket werden an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter wie folgt vergeben:

1. **Dachdeckerarbeiten**
Firma T & S Wolf Bedachungen GmbH, Löffingen 357.656,31 €
2. **Heizungsinstallation**
Firma Winkler GmbH & Co.KG, Villingen-Schwenningen 326.787,45 €
 - a) Die Verwaltung wird damit beauftragt, von der Fa. Winkler ein ergänzendes Angebot für andere Heizkörper als ausgeschrieben (neu: Röhrenradiatoren) einzuholen.
 - b) Sofern die Mehrkosten hierfür unter 77.000 € liegen sollten, wird der Landrat gemäß der Zuständigkeitsregelung in der Hauptsatzung bevollmächtigt, den Auftrag entsprechend modifiziert zu vergeben. Bei darüber lie-

genden Beträgen ist die Angelegenheit dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

c) Der Ausschuss ist über eine ggf. erfolgte geänderte Vergabe zu unterrichten.

3. Sanitärinstallation

Firma Bühler Sanitärtechnik, Radolfzell 207.252,92 €

4. Lüftungsanlage

Firma Rieber GmbH & Co. KG; Albstadt 103.025,26 €

5. Elektroinstallation

Firma Kühn Elektrotechnik GmbH, Hüfingen 946.117,15 €

a) Die Verwaltung wird damit beauftragt, von der Fa. Kühn ergänzend zur erfolgten Ausschreibung ein Angebot für zusätzliche Lautsprecher für Beamer einzuholen.

b) Sofern die Mehrkosten hierfür unter 77.000 € liegen sollten, wird der Landrat gemäß der Zuständigkeitsregelung in der Hauptsatzung bevollmächtigt, den Auftrag entsprechend modifiziert zu vergeben. Bei darüber liegenden Beträgen ist die Angelegenheit dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

c) Der Ausschuss ist über eine ggf. erfolgte geänderte Vergabe zu unterrichten.

6. Vergabe des Auftrags für den Rohbau

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, den Auftrag für den Rohbau wie vorgeschlagen zu vergeben.

2. Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell - 1. Bauabschnitt:

Bemusterung Fassade für 2. Ausschreibungspaket

Herr **Broghammer** stellt die möglichen Varianten vor.

Kreisrätin **Sargk** will wissen, ob die gleiche Ausführung wie an einer Schule in Heilbronn geplant sei.

Herr **Broghammer** antwortet, dass dem nicht so sei; dort gebe es verglaste Lamellen.

Kreisrat **Engelmann** nimmt Bezug auf TOP 1 und teilt mit, dass man soeben einen Auftrag für die Lüftung über 104.000 € vergeben habe.

Herr **Broghammer** antwortet, dass es jetzt nicht um die Belüftung der Unterrichtsräume, sondern der Nebenräume gehe. Die Beschattung der Unterrichtsräume erfolge durch Jalousien.

Kreisrat **Müller-Fehrenbach** will wissen, ob die großen Fensterflügel geöffnet werden könnten. Wie hoch sei die Fensterbrüstung?

Herr **Broghammer** antwortet, dass die Fensterflügel geöffnet werden könnten. Die Brüstungshöhe liege bei 0,80 m. Darüber befänden sich – im Bereich des Teils, der geöffnet werden könne – Querstangen zum Schutz der Schüler. Durch die Jalousien könnten die Fenster rasch verdunkelt werden.

Auf Nachfrage von Kreisrat **Müller-Fehrenbach** bestätigt Herr **Broghammer**, dass sich die Lüftungselemente bewährt hätten. Insofern mache man nichts falsch.

Kreisrat **Baumgartner** erkundigt sich nach den Kosten.

Herr **Broghammer** antwortet, dass er dazu momentan keine konkrete Aussage machen könne. Klar sei, dass die geplante Ausführung im Kostenrahmen umgesetzt werden müsse.

Der VORSITZENDE fasst das Ergebnis der Beratung zusammen. Der vorgeschlagenen Ausführung der Fassadenkonstruktion und der entsprechende Ausschreibung könne man seines Erachtens zustimmen.

Herr **Broghammer** stellt anhand entsprechender Muster verschiedene Farbelemente für die Putzflächen vor. Grundton sei beige (mit gewissen Freiheiten).

Kreisrat **Franz Moser** stimmt dem grundsätzlich zu. Die vorgestellte Variante sei unempfindlich und lange haltbar.

Kreisrätin **Sargk** ist dem gegenüber der Auffassung, dass der Farbton „recht langweilig“ sei.

Herr **Broghammer** gibt zu bedenken, dass es sich um einen großen Baukörper handle. Die große Baumasse sollte sich daher farblich nicht in den Vordergrund spielen. Daher habe man einen eher gediegenen Farbton vorgeschlagen.

Kreisrätin **Sargk** bevorzugt eher einen Farbton in Richtung Terrakotta (mit leicht rötlichem Einschlag).

Kreisrat **Müller-Fehrenbach** ist der Auffassung, dass es viele Fenster gebe. Außerdem komme noch ein nicht unbeträchtlicher Grünbestand hinzu. Insofern halte er den Farbton eher für zu dunkel, ein heller Farbton wäre besser.

Herr **Broghammer** antwortet, dass die Schule Farbe bekommen solle – aber eher im Innenbereich. Der Außenbereich werde stark durchgrünt.

Kreisrat **Engelmann** fordert eine „Farbgebung mit Pfiff“. Außerdem frage er sich, was mit der „Kunst am Bau“ sei. Die Schule wolle wohl eine heute ausgestellte Skulptur nicht mehr haben, was sei in dieser Richtung geplant? Könnte man ggf. über die Kunst mehr Farbe in bzw. ins Umfeld der Schule bringen?

Der **Vorsitzende** stellt fest, dass es viele Möglichkeiten für eine ansprechende Gestaltung gebe. Er schlage vor, dass zunächst ein Konzept erstellt werden solle, dann sehe man weiter. In die Konzeption sollten auch die Anregungen Kreisrätin **Sargk** (Grundton terrakotta/rötlicher Farbton) und von Kreisrat **Müller-Fehrenbach** (hellerer Farbton wg. großer Grünflächen und Bewuchs) einbezogen werden.

Herr **Broghammer** stimmt dem zu. So sei man auch mit der Schule verblieben.

Kreisrat **Jüppner** bittet zu berücksichtigen, dass Bäume nur im Sommer grün seien.

Frau **Seidl** teilt mit, dass es ausreiche, wenn der Bauausschuss ggf. am 24.10. (vor der Sitzung des Kreistags) seine Wahl treffe. Danach könne man dann ausschreiben, ohne dass der Zeitplan unnötig beeinträchtigt bzw. verzögert werde.

Beschluss (einstimmig):

- 1. Der vorgeschlagenen Ausführung für die Fassadenkonstruktion und -gestaltung wird zugestimmt (einschließlich vorgestellter Variante der Belüftung/Lüftungselemente und Fensterflügel, die geöffnet werden können).**
- 2. Bezüglich der Farbgebung wird eine weitere Bemusterung vor einer endgültigen Entscheidung zugesagt.**

3. Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche

3.1 Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell - 1. Bauabschnitt;

Zusätzliche Maßnahmen

Die Beratung und Beschlussfassung erfolgte unter TOP 1.

3.2 Neubau des Berufsschulzentrums Radolfzell;

Terminierung des Spatenstichs

Der **Vorsitzende** gibt bekannt, dass der Spatenstich für den Neubau am 20.07.2011, um 17:00 Uhr, stattfinden werde. Dazu werden alle Mitglieder des Kreistags noch eine entsprechende Einladung erhalten.

3.3 Neubau des Berufsschulzentrums Radolfzell;

Bezuschussung durch das Regierungspräsidium Freiburg/Neubau der Sporthalle

Der **Vorsitzende** berichtet:

- Bereits **2009** wurde ein Antrag auf Schulbauförderung gestellt für den zusätzlichen Raumbedarf in Höhe von 1.600 m² Programmfläche. Nach Berechnungen der Verwaltung ergab sich ein möglicher Zuschuss von rd. 1,5 Mio. €
- Im Jahr **2010** wurde die Statik des „Altbaus“ (Gebäudeteil A) erneut überprüft; dabei wurden auch die ggf. erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich Brandschutz und Schallschutz berücksichtigt. Ergebnis: **Altbau ist aus statischen Gründen nicht mehr sanierungsfähig.**
- Dies wurde von der Schulbautechnischen Beratungsstelle überprüft und inzwischen auch **vom Kultusministerium bestätigt.**
- **Dies bedeutet, dass nicht nur die Zusatzfläche von 1.600 m², sondern die gesamte Ersatzfläche für den Bauteil A zusammen mit der Zusatzfläche, insgesamt rd. 4.650 m² Programmfläche, über die Schulbauförderung bezuschusst werden können.**
- Nach einer vorläufigen Berechnung der Verwaltung ergibt sich ein möglicher Zuschuss von ca. 4,0 bis 4,5 Mio. €
- Nach einer Besprechung mit dem Regierungspräsidium Freiburg am 31.05.2011 wird der Förderantrag überarbeitet und eingereicht.
- **Frühere Landeszuschüsse** für den Bauteil A **werden verrechnet**, d. h. es werden - bezogen auf das Jahr 2011 - ca. 70.000 € in Abzug gebracht.
- Über den Zeitpunkt und Höhe der einzelnen Förderabschnitte kann noch keine Aussage gemacht werden (voraussichtlich bis zu drei Förderabschnitte).
- Damit wird ein zeitnaher Bau der Halle, für den ich mich immer eingesetzt habe, immer wahrscheinlicher. Mit der Schule ist noch zu klären, ob ein Bau im Rahmen des II. Bauabschnitts möglich ist (zeitgleich zwei Baustellen auf dem Schulareal).
- Sofern die Schule einverstanden sein sollte, wird die Halle im Haushalt 2013 veranschlagt – wie am 24.01.2011 in der Haushaltssitzung versprochen und beschlossen.

Kreisrat **Baumgartner** teilt mit, dass die Steuerschätzung gut aussehe, auch für die Städte und Gemeinden. Solle die Halle nun als nächstes umgesetzt werden oder erst später?

Der **Vorsitzende** antwortet, dass man das zunächst – wie erwähnt – mit der Schule klären müsse.

Kreisrat **Franz Moser** hält die Aussichten für erfreulich. Allerdings müsse man auch den Haushaltserlass des Regierungspräsidiums Freiburg (RPF) beachten. Nach dem RPF sei der Haushalt 2011 grenzwertig. Fakt sei, dass man ca. 40 Mio. € für das BSZ Radolfzell ausgeben müsse. Dieser Betrag sei zu 100 % fremdfinanziert. Der erhöhte Zuschuss des Landes mache davon gerade einmal 10 % aus. Man müsse die Halle bauen, dazu stehe er auch – allerdings zum richtigen Zeitpunkt und das hänge von der Realisierung der Finanzierung ab. Wenn es unter Berücksichtigung des Gesagten gelingen sollte, den Spatenstich für die Halle vor September 2014 zu machen, wäre dies sehr erfreulich.

Die Ausschreibung habe ein gutes Ergebnis gebracht – man liege 350.000 € unter der Kostenschätzung. Allerdings dürfe man sich nicht auf diesem Ergebnis „ausruhen“. Die Bewilligung der Gelder für die besseren Heizkörper und die Lautsprecher für die Beamer sei in Ordnung, aber mehr nicht, denn dieses Ergebnis werde sich für die weiteren Gewerke wohl nicht wiederholen lassen. Heute könne man sagen, dass der Architekt und die Ingenieure gute Arbeit geleistet hätten.

Der **Vorsitzende** antwortet, dass man im Haushalt 2013 eine Teilrate für die Halle einstellen könnte. Bis dahin könnten auch die Fördermittel (Sportförderung) bewilligt sein. Allerdings müsse man zunächst abwarten, wie die Haushaltsjahre 2011 und 2012 verlaufen, danach sehe man weiter. Er stehe nach wie vor zum Bau der Halle zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Kreisrat **Müller-Fehrenbach** schließt sich der Wortmeldung von Kreisrat **Franz Moser** an. Durch die Sanierung des BSZ Radolfzell müssten die anderen Schulen erhebliche Einschnitte hinnehmen. Wenn man Ende 2011 sehe, dass noch „Luft“ im Haushalt vorhanden sei, müsse man diese für die Sanierung der anderen Schulen verwenden, sonst habe man später die gleiche Riesenproblematik wie beim BSZ Radolfzell. Derzeit werde der Bauunterhalt vernachlässigt, im Rahmen der Beratung und Beschlussfassung zum Haushalt 2012 müsse man dies berücksichtigen.

3.4 Neubau des Berufsschulzentrums Radolfzell;

Regelung der Zu- und Abfahrt bei den Parkplätzen

Kreisrat **Baumgartner** will wissen, ob der Landkreis ggf. noch Einfluss auf die Zufahrtsregelung zu den Parkplätzen nehmen könne. Die Stadt Radolfzell habe nur die Anwohner der Ekkehardstraße angehört, nicht jedoch die Anwohner der Alemannenstraße. Nachdem die Anwohner der Ekkehardstraße sich gegen die geplante Regelung ausgesprochen hätten, befinde sich nun die Zufahrt in der Alemannenstraße.

Der **Vorsitzende** antwortet, dass dies Sache der Stadt Radolfzell sei. Diese habe das ausdrücklich so gewollt und als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen.

Frau **Seidl** ergänzt, dass man sich im Vorfeld der Planung mit der Stadt Radolfzell abgestimmt habe. Nachdem die ursprüngliche Planung jetzt geändert werden musste, habe man in Gesprächen erreicht, dass die Ausfahrt über die Ekkehardstraße erfolge. Mehr könne man nicht tun.

3.5 Verwaltungsgebäude Benediktinerplatz:

Markierung der Parkplätze in der Tiefgarage

Kreisrätin **Sargk** bemängelt die schlechte bzw. verblasste Markierung der Parkplätze in der Tiefgarage. Diese sollte dringend erneuert werden.

Der **Vorsitzende** sagte eine Prüfung zu; allerdings sei zu bedenken, dass der Kreistag die Mittel für den Bauunterhalt drastisch gekürzt habe.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der **Vorsitzende** die **öffentliche** Sitzung um 12:30 Uhr.

Der Vorsitzende:

Für den Ausschuss:

Frank Hämmerle

Franz Moser

Susanne Sargk

Für das Protokoll:

Manfred Roth