

Niederschrift



Gremium: **50. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses**

Sitzungsdatum: **Dienstag, den 30.10.2012**

Sitzungsort: **Landratsamt Augsburg, Kleiner Sitzungssaal 221, 2. Stock**

Beginn: 14:37 Uhr Ende: 17:34 Uhr

Landrat Sailer eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Vorsitzende / Vorsitzender:

Martin Sailer

Mitglieder:

Peter Baumeister	
Hansjörg Durz	
Ulrike Höfer	
Annegret Kirstein	
Henriette Kirst-Kopp	bis 16:48 Uhr
Rudolf Lautenbacher	
Gerhard Mößner	
Franz Neher	von 14:52 Uhr - 17:12 Uhr
Alfred Sartor	
Joachim Schoner	
Franz Settele	
Stefan Steinbacher	
Robert Wittmann	entschuldigt

Vertreter:

Karl Heinz Jahn	Vertretung für Jürgen Schantin
-----------------	--------------------------------

Verwaltung:

Sigrid Hausotter	
Jürgen Lutz	
Stefan Schappin	zu TOP 2
Alfred Schühler	zu TOP 1
Frank Schwindling	

Weitere Anwesende:

Anja Mayr (zu TOP 1)
Rainer Löhle, löhle neubauer architekten (zu TOP 2)
Oswald Silberhorn, Büro IBOS TGA (zu TOP 2)
Elmar Wiche, Ingenieurgesellschaft Frey – Donaubaue – Wich mbH (zu TOP 2)
Andreas Zimmerer, löhle neubauer architekten (zu TOP 2)

Schriftführerin:

Ulla Berger

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Naturschutz
Berichterstattung der Unteren Naturschutzbehörde
zum Bibermanagement im Landkreis Augsburg
Vorlage: 12/0271
2. Hochbau
Neubau Berufliches Schulzentrum Neusäß
Bericht zum aktuellen Planungsstand
Zustimmung zum Bauentwurf
Zustimmung zur Einreichung des FAG-Antrags bei der Regierung von Schwaben
Vorlage: 12/0272
2. Hochbau
Neubau Berufliches Schulzentrum Neusäß
Bericht zum aktuellen Planungsstand
Zustimmung zum Bauentwurf
Zustimmung zur Einreichung des FAG-Antrags bei der Regierung von Schwaben
Vorlage: 12/0272/1
3. Hochbau
Kreisjugendheim Dinkelscherben - Heimleiterhaus;
Beratung über den Abbruch des Gebäudes
Vorlage: 12/0273
4. Tiefbau
Kreisstraße A 9 - Kreisverkehr nördlich Langweid;
Vereinbarung mit der Gemeinde Langweid
Zustimmung zum Bauentwurf
Vorlage: 12/0274
5. Tiefbau
Kreisstraße A 11 - Vereinbarung über die Errichtung, Unterhaltung
und Wartung der Fußgängerschutzanlage zur Querung
der Kreisstraße A 11 an der Leopold-Mozart-Schule
Vorlage: 12/0275
6. Tiefbau
Winterdienst an Radwegen
Vorlage: 12/0276
7. Verschiedenes
8. Wünsche und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung

9. Hochau - Auftragsvergabe
Neubau Gymnasium Diedorf - Stufenweise Beauftragung des Planungsteams
für die weiteren Leistungsphasen entsprechend dem Förderantrag 2
bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt
Vorlage: 12/0277
10. Bekanntgabe Dringlicher Anordnungen
Vorlage: 12/0278
11. Bekanntgabe Landratsvergaben
Vorlage: 12/0279
12. Verschiedenes
13. Wünsche und Anfragen

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Naturschutz
Berichterstattung der Unteren Naturschutzbehörde
zum Bibermanagement im Landkreis Augsburg
Vorlage: 12/0271

Sachverhalt:

Seitens des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses wurde angeregt, Informationen zur Thematik „Bibermanagement im Landkreis Augsburg“ in einer Sitzung zu geben. Frau Mayr, als zuständige Sachbearbeiterin in der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Augsburg, wird in der Sitzung das Thema Bibermanagement im Landkreis Augsburg vorstellen.

Frau Mayr informiert anhand der beigefügten Präsentation über das Bibermanagement im Landkreis Augsburg.

Kreisrat Durz fragt nach Zahlen zur Entwicklung der Population in den letzten Jahren und möchte wissen, wie es sich mit den Konflikten seit Einführung des Bibermanagements verhält.

Frau Mayr teilt mit, dass in einem 3-Jahres-Abstand in den Wintermonaten Erhebungen zu den Biberrevieren gemacht werden. Die letzte Biberkartierung erfolgte im Jahr 2009. Damals habe man im Landkreis Augsburg 179 Reviere gezählt. Ausgehend davon, dass in einer Biberfamilie im Schnitt 3,5 Tiere leben, seien es im Jahr 2009 627 Biber im Landkreis gewesen. Die Zahlen seien im Vergleich zu vorherigen Erhebungen nicht dramatisch in die Höhe gegangen. Dadurch, dass der Biber in Revierverbänden lebe und auch nur überleben könne, wenn die Reviere entsprechend besetzt seien, halte sich dies in Grenzen.

Kreisrat Durz bittet darum, dem Ausschuss im kommenden Frühjahr die Zahlen des Jahres 2012 zu übermitteln.

Zu den Konflikten führt **Frau Mayr** an, dass diese durch den Aufbau eines intensiven Beratungssystems im Landkreis ein Stück weit entschärft werden konnten. Es gebe immer mal wieder Einzelfälle, die aufflammen. Dies werde sich aber auch künftig nicht vermeiden lassen. Wichtig sei, den Biber mit seinen Aktivitäten immer im Blickfeld zu behalten. Dadurch könne man manches schon im Vorfeld abfangen und sich viel Ärger sparen.

Kreisrat Neher kann diese Darstellung so nicht teilen. Es seien schon viele Ortstermine und Gespräche erfolgt. Die Zahl der Konflikte nehme eher zu als ab, und zwar auch von Bürgern, die der Sache bis dato vielleicht noch offen gegenüber standen. Die Schäden würden bei Grundstückseigentümern und in der Landwirtschaft gewaltig zunehmen. Der Biber gehöre dorthin, wo er einen Freiraum habe. Es gebe auch ein Recht auf Eigentum. Kreisrat Neher verweist in diesem Zusammenhang auf das Beispiel eines Waldeigentümers, für den es zunehmend schwieriger wird, hiergegen überhaupt noch etwas zu unternehmen.

Frau Mayr bestätigt, dass es sich beim Thema Wald und Biber um eines der heikelsten Themen handelt. Bislang gebe es hierfür leider keine zufriedenstellende Lösung.

Kreisrat Neher erklärt, er mache Frau Mayr diesbezüglich keinen Vorwurf. Auf Landkreisebene könne man dies nicht regeln. Hierfür brauche man den politischen Willen nach oben, dass dies korrigiert werde.

Kreisrat Schoner spricht die seit 2008 mögliche Ausgleichszahlung an. Es handle sich mit 350.000 € für ganz Bayern um eine recht bescheidene Summe. Kreisrat Schoner erkundigt sich danach, wie die Forderungen im Verhältnis zu den Ausgleichszahlungen stehen.

Laut **Frau Mayr** orientiert sich die Ausgleichsquote daran, wie viele Schäden in ganz Bayern entstanden sind bzw. gemeldet wurden. Im letzten Jahr habe die Ausgleichsquote pro Schadensfall bei etwa 70 % gelegen.

Kreisrat Baumeister berichtet, man habe die Situation in Dinkelscherben nur dadurch einigermaßen in den Griff bekommen, weil jemand beschäftigt wurde, der jede Woche seine Runde durch das Gemeindegebiet mache. Es sei die einzige sinnvolle Maßnahme, Biberaktivitäten frühzeitig zu erkennen und sofort gegenzusteuern. Frau Mayr habe vorhin eine Maßnahme genannt, und zwar das Einbringen von Schotter in die Uferbereiche. Diese koste sehr viel Geld und ein Jahr später bestünde oftmals wieder das gleiche Problem. Der Markt Dinkelscherben gebe für laufende Maßnahmen etwa 10.000 – 15.000 € im Jahr aus. Für die Reparatur größerer Schäden komme nochmals einiges dazu.

Kreisrat Lautenbacher meint, dass inzwischen sicher sehr viel Positives gemacht werde. Trotzdem komme man langsam an die Grenze der Belastbarkeit der Betroffenen. In der Stadt Schwabmünchen seien Mitarbeiter der Bauhöfe einen Tag in der Woche diesbezüglich unterwegs. Die Kommunen könnten diese finanzielle Belastung nicht mehr tragen. In Schwabmünchen gebe es auf 3 km 10 – 15 Biberpaare, alle 200 m befinde sich ein Damm.

Frau Mayr weist darauf hin, dass man von der Anzahl der Dämme keine Rückschlüsse auf die Zahl der Biber ziehen kann. Eine Biberfamilie könne durchaus auch mehrere Dämme bauen.

Kreisrat Schoner teilt mit, er habe bereits vor 2 ¼ Jahren die Biberthematik angesprochen und darum gebeten, diese im Ausschuss vorzutragen. Man sollte bei den Gemeinden einmal die tatsächlichen Ausgaben für Bibermaßnahmen erfragen, um ein objektives Bild zu bekommen.

Kreisrat Steinbacher stellt fest, dass es sich hierbei um einen Konflikt handelt, der eigentlich nur mit Geld lösbar ist. Es bleibe also nichts anderes übrig, als die Bayer. Staatsregierung um Geld zu bitten.

Kreisrätin Kirst-Kopp meint, es sei zwar schön, dass es jetzt Entschädigungszahlungen gebe. Das Geld reiche aber bei weitem nicht aus, es gebe einen Verzug von ein paar Jahren. Die Gemeinden würden ohnehin nichts beantragen. Ein Landwirt, der das Problem öfters habe, interessiere sich außerdem nicht für eine Entschädigung. Dieser möchte einfach nur einen sauberen Acker haben. Irgendwann sei für diese Situation kein Verständnis mehr vorhanden. Es wäre zudem nicht bezahlbar, sämtliche Schäden an Feldwegen, Gräben und Böschungen wiederherzustellen. Das Thema könne mit dieser Gesetzgebung nicht gelöst werden. Die Frage sei, wie lange die Landwirte und die Gemeinden hierbei noch mitspielen.

Kreisrat Durz berichtet, dass in Neusäß sogar unmittelbar Wohnbebauung betroffen ist. Es gebe Hochwasser oder Beeinträchtigungen in den Gebäuden, weil das Fundament untergraben werde. Hier sei man an eine Grenze gelangt, bei der man auch mit Ausgleichszahlungen nicht mehr viel erreichen könne. Den Bürgern gehe es darum, dass ihr Eigentum geschützt werde.

Kreisrat Durz erkundigt sich danach, ob sich die Population so weiter entwickeln wird, dass man zukünftig mit noch mehr Konflikten rechnen muss

Frau Mayr meint, es sei schwierig, jetzt eine Prognose zur Weiterentwicklung der Biberpopulation oder darüber abzugeben, ob die Gesetzgebung noch andere Dinge auf den Weg brin-

gen werde, zumal der Schutzstatus auf anderer Ebene angesiedelt sei. Was den eigenen Handlungsspielraum angehe, so werde geprüft, welche Maßnahmen rechtlich haltbar seien und auch fachlich Sinn machen. Nicht jede Aktivität sei automatisch sinnvoll, auch wenn diese rechtlich abgedeckt sei. Die meisten Probleme entstünden dadurch, dass sehr wenig Abstand zu den Gewässern bestehe. Konflikte gebe es hauptsächlich in der Zone zwischen 10 und 20 m an den Ufern. Für die Untere Naturschutzbehörde sei dies auch nicht lösbar. Diese habe einen Beratungsauftrag nach dem Bundesnaturschutzgesetz und die Möglichkeit, artenschutzrechtliche Ausnahmeerlaubnisse zu erlassen.

Landrat Sailer dankt Frau Mayr für diese Informationen. Seit der Landkreis zusätzliche Biberberater engagiert habe und ein enger Schulterschluss mit den Kommunen stattfindet, könne manches vor Ort gelöst werden, wenngleich dies nicht heiße, dass es keine Konflikte mehr gebe. In einem halben Jahr sollte die Thematik nochmals aufgegriffen werden, um zu sehen, wie sich die Population entwickelt hat. Den Schilderungen von Frau Mayr konnte entnommen werden, dass die Reviere nicht beliebig ausdehnbar seien und dies sozusagen den begrenzenden Faktor darstelle. Damit werde die Population im Landkreis wohl irgendwann einen Höchststand erreicht haben.

Außerdem sollte die Entwicklung der Schadenssituation betrachtet werden, so Landrat Sailer. Seines Wissens seien nicht alle Mittel ausgeschöpft, was ein Indiz dafür sein könnte, dass sich die Konflikte eher reduzieren. Eigentlich wäre die Schutzbedürftigkeit des Bibers heutzutage anders einzuordnen. Der Biber sei wieder heimisch geworden, weshalb man nur an die Kollegen im Landtag appellieren könne, sich dieser Thematik erneut zu stellen und einen entsprechenden gesetzgeberischen Vorstoß zu unternehmen. Es sollte nun im Winter eine Bestandsaufnahme der Population gemacht und diese Ergebnisse dann wieder in den Ausschuss eingebracht werden.

Mit dieser Vorgehensweise besteht Einverständnis.

**TOP 2 Hochbau
Neubau Berufliches Schulzentrum Neusäß
Bericht zum aktuellen Planungsstand
Zustimmung zum Bauentwurf
Zustimmung zur Einreichung des FAG-Antrags bei der Regierung von
Schwaben
Vorlage: 12/0272**

Anlagen: Bauentwurf

Sachverhalt:

Planungsstand

Für den Neubau des Beruflichen Schulzentrums Neusäß wurde ein Architektenwettbewerb nach RPW durchgeführt. Der Auftrag für die Realisierung des Bauvorhabens wurde im Rahmen des Verhandlungsverfahrens in der Sitzung am 15.12.2012 an das Architekturbüro Löhle Neubauer Architekten aus Augsburg vergeben.

Bereits in der Auslobung wurden die „**Lernlandschaften**“ als Bestandteil des Gesamtkonzeptes vorgesehen. Das konstruktive System und die Raumaufteilung sollen ein Maximum an Flexibilität im Hinblick auch auf sich ändernde Nutzungskonzepte (z.B. Lernlandschaften) ermöglichen. Im Zuge der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs hinsichtlich der von der Schule gewünschten Lernlandschaften war zu klären, in welchem Umfang und in welcher Weise die genehmigten Programmflächen als „offene bzw. flexibel nutzbare“ Bereiche vorgesehen werden können.

In den zurückliegenden Monaten hat sich das Kollegium mit der Bedeutung der Lernraumgestaltung an beruflichen Schulen intensiver auseinandergesetzt. Im Rahmen des vorliegen-

den, schulaufsichtlich genehmigten Raumprogramms wurde versucht Anforderungen zu entwickeln und planerisch umzusetzen, die auf eine flexiblere Nutzung und Umgestaltung des Lernraums ausreichend zu berücksichtigen. Als Lernraum wurde dabei nicht nur das Klassenzimmer sondern auch die ganze Bandbreite von Orten, in denen Lernen stattfindet, von fachlichen, sozialen bis hin zu Lern-Chat-Räumen betrachtet. Die in bestimmten Teilbereichen des Beruflichen Schulzentrums, je nach Schulart, erarbeiteten offeneren Formen sind dabei jedoch bei weitem nicht so weitgehend, wie dies inzwischen in anderen weiterführenden Schulen (vgl. Staatl. Gymnasium in Oettingen) sich entwickelt.

Die zuständige Stelle für die Genehmigung des Raumprogramms der Regierung von Schwaben steht dem vorliegendem Konzept grundsätzlich positiv und aufgeschlossen gegenüber. In Vorgesprächen mit der Regierung von Schwaben im Juni 2012 wurden die Ergebnisse dargelegt. Mit Email vom 13.7.2012 teilte die Regierung von Schwaben das Ergebnis der Abstimmung dieser Planungsentwürfe mit weiteren fachlich beteiligten Stellen (insbesondere Fachbereich Agrar und Haustechnik sowie dem MB für Fachoberschulen und Berufsoberschulen) mit. Diesen Anregungen wurde versucht mit der aktuellen Planung Rechnung zu tragen.

Der aktuelle Planungsstand wird in der Sitzung vom Architekturbüro Löhle Neubauer Architekten vorgestellt.

FAG-Antrag bei der Regierung von Schwaben

Mit Schreiben vom 01.06.2011 hat die Regierung von Schwaben das vom Landkreis Augsburg beantragte Raumprogramm für den **Neubau eines Beruflichen Schulzentrums Neusäß mit einer förderfähigen Hauptnutzfläche von 7.599 m²** und den **Umbau mit einer Hauptnutzfläche von 96 m²** genehmigt. Die aktuelle Entwurfsplanung sieht eine Hauptnutzfläche von **7.780 m²** vor. In der Sitzung wird die Flächenbilanzierung anhand der Planung detailliert erläutert.

Forschungsprojekt „Windheizung 2.0“

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat am 19.03.2012 beschlossen das Forschungsprojekt „Windheizung 2.0“ im Rahmen des Neubaus des Beruflichen Schulzentrums Neusäß zu verwirklichen. Das Forschungsprojekt wird in Kooperation mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit (STMUG), dem Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU), der Hochschule Augsburg und der Lechwerke AG (LEW) durchgeführt. Das STMUG und das LfU fördern dieses Projekt im Rahmen des Förderprogramms „Energiespeicherung mit hocheffizienten Gebäuden“.

Das Ziel des Forschungs- und Demonstrationsprojektes „Windheizung 2.0 - Energiespeicherung und Stromnetzregelung mit hocheffizienten Gebäuden“ ist die Untersuchung der Möglichkeiten zur Wärmeversorgung und -speicherung eines hocheffizienten Gebäudes durch überschüssigen Strom aus Windkraft. Durch die Nutzung von im Gebäude vorhandenen Bauteilen in Form einer thermisch aktivierten Betondecke, einer einfachen Heiztechnik sowie dem günstigen Bezug von Überschussstrom aus Windkraft, soll die Versorgung des geplanten Berufsschulneubaus in Neusäß so kosteneffizient und ökologisch wie möglich gestaltet werden. Die wichtigste Fragestellung ist die der maximal möglichen Pufferzeit der Wärmeenergie innerhalb des hocheffizienten Gebäudes unter Berücksichtigung eines guten Raumklimas. In der Umsetzung stehen die Entwicklung einer neuartigen Steuer- und Regeltechnik sowie die Konzeption eines Marktmodells für steuerbare Lasten im Fokus. Werden viele Gebäude nach dem Vorbild der Berufsschule Neusäß umgesetzt, hat dies unterstützende Auswirkungen auf die Energiewende. Die zeitlich flexible Abnahme sowie Verlagerung der bezogenen Energie fördert die Integration der Erneuerbaren Energien in das Energiesystem und hilft der Stabilisierung der Stromnetze.

Die Koordination des Projektes erfolgt durch das Ökoenergie-Institut Bayern am Bayerischen Landesamt für Umwelt. Die Finanzierung der Projektkoordinierung und wissenschaftlichen Begleitung/Beratung wird durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit gesichert. Die LEW gewährleistet die Finanzierung der Entwicklung der elektronischen Steuerung. Die baulichen Mehrkosten auf Grund des Forschungsprojektes werden separat ausgewiesen. Nach aktuellem Stand erfolgt die Finanzierung über den Landkreis Augsburg. In Zusammenarbeit mit dem LfU werden derzeit mögliche Förderquellen für die forschungsbedingten baulichen Mehrkosten geprüft.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt wurde bislang ein Ansatz in Höhe von **24.200.000 €** unter der Haushaltsstelle 1.2401.9400 für den Neubau des Beruflichen Schulzentrums Neusäß veranschlagt. Der ungedeckte Bedarf wurde mit 16.200.000,00 € beziffert.

Der Haushaltsansatz basiert auf der Grundlage des Testentwurfs des Architekturbüros Eberhard von Angerer im Rahmen des Auslobungsverfahrens.

Der Haushaltsansatz muss auf Grundlage der aktuellen Entwurfsplanung und der darauf basierenden Kostenschätzung nach DIN 276 (siehe Anlage) angepasst werden.

Die Darstellung der finanziellen Auswirkungen erfolgt in der Sitzung, da die erforderliche technische Prüfung noch nicht abgeschlossen ist.

TOP 2 Hochbau
Neubau Berufliches Schulzentrum Neusäß
Bericht zum aktuellen Planungsstand
Zustimmung zum Bauentwurf
Zustimmung zur Einreichung des FAG-Antrags bei der Regierung von Schwaben
Vorlage: 12/0272/1

Sachverhaltsergänzung:

Im Haushalt wurde bislang ein Ansatz für die Gesamtbaukosten (ohne Erschließung und Grunderwerb) in Höhe von **24.200.000 €** unter der Haushaltsstelle 1.2401.9400 für den Neubau des Beruflichen Schulzentrums Neusäß veranschlagt. Der ungedeckte Bedarf wurde mit 16.200.000,00 € beziffert.

Zum Zeitpunkt der HH-Anmeldung basierte dieser Betrag in Ermangelung einer konkreten Planung auf der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Felix und Jonas Architekten, München, für die Sanierung und Erweiterung des Beruflichen Schulzentrums Neusäß. Es wurden drei Varianten konzipiert (ca. 22 -25 Mio. Euro).

Seitens des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses bzw. des Arbeitskreises Berufliches Schulzentrum Neusäß wurde angeregt, dem Planungskonzept für die Sanierung und Erweiterung des Beruflichen Schulzentrums alternativ die Kosten für einen Neubau gegenüberzustellen. Dies erfolgt dann durch einen Testentwurf des Architekturbüros Eberhard von Angerer. Abgebildet wurden die zum Zeitpunkt der Erstellung des Testentwurfs im Jahr 2011 aktuellen Baukosten. Die Kosten für einen Neubau wurden vom Architekturbüro Angerer ausgehend vom Baukostenniveau im Jahr 2011 mit ca. 25.587.000 Euro beziffert.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss und der Schul- und Kulturausschuss haben in der gemeinsamen Sitzung am 15.03.2011 entschieden, aus Aspekten der Wirtschaftlichkeit als auch im Hinblick auf Erfahrungswerten in Bezug auf unvorhersehbaren Kostensteigerungen

bei Sanierungen im laufenden Schulbetrieb, nur noch die Variante Neubau weiter zu verfolgen.

Auf Grundlage eines Kostenvergleichs Sanierung und Neubau wurde bereits im Jahr 2011 ein FAG-Antrag gestellt. Die Regierung von Schwaben hat die Wirtschaftlichkeit eines Neubaus ebenfalls bestätigt.

Nach der Preisgerichtssitzung (3 gleichrangige 2. Preisträger) und einer Überarbeitung der Entwürfe der drei Preisträger wurde das Architekturbüro Löhle Neubauer mit der weiteren Planung beauftragt. Auf Grundlage des überarbeiteten Wettbewerbsentwurfs des Architekturbüro Löhle Neubauer wurde im Jahr 2011 eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durch die KPlanAG durchgeführt. Die geschätzten Baukosten auf Basis von BKI – Kennwerten und Erfahrungswerten für den Entwurf auf der Basis Standard ENEC 2009 lagen bei ca. 26.700.000 Euro, hochgerechnet incl. Im Wettbewerbsentwurf nichtberücksichtigter HNF (ca. 400 m²) ca. 27.700.000 Euro. Bei einem Passivhauszuschlag von ca. 10 % würden die Baukosten sich auf ca. 30.500.000 Euro belaufen. Setzt man zusätzlich den Baukostensteigerungsindex von 6 % an, würden die Baukosten bei ca. 32.330.000 € liegen.

Die aktuelle Kostenschätzung basiert nunmehr auf der Basis der konkret vorliegenden Entwurfsplanung. Nach Angabe der Architekten beruhen die Kostenansätze auf Kennwerten aktuell abgerechneter und vergleichbarer Projekte des Architekturbüros.

Ein ausführlicher Bericht zur aktuellen Baukostensituation erfolgt in der Sitzung.

Die aktuelle Entwurfsplanung berücksichtigt beim Neubau des Beruflichen Schulzentrums Neusäß ein Forschungsprojekt „Energieinfrastruktur der Zukunft: Projekt Windheizung 2.0 - Energiespeicherung und Stromnetzregelung mit hocheffizienten Gebäuden“ (vgl. Beschluss des Bau-Umwelt- und Energieausschuss vom 19.03.2012). Aus der qualitativen Verbesserung des Schulgebäudes als Hocheffizientes Gebäude resultiert in der Kostenberechnung ein Kostenansatz in Höhe von ca. 57.000 €. Zu berücksichtigen ist, dass von diesen quasi „forschungsbedingten“ Mehrkosten durch die verbesserte Bauqualität und den damit verbundenen deutlich geringeren Energiekosten amortisieren werden. Damit rechnen sich diese Mehrkosten in der Lebenszyklusbetrachtung des Schulgebäudes für den Landkreis.

Der Haushaltsansatz muss auf Grundlage der aktuellen Entwurfsplanung und der darauf basierenden Kostenschätzung nach DIN 276 (siehe Anlage) angepasst werden.

Die Kosten für ein Standardgebäude ENEC 2009 zuzüglich einer Betonfertigteillfassade, Mechanische Lüftung, Betonkernaktivierung und Gebäudeleittechnik belaufen sich auf ca. 34.008.000 €. Legt man im Interesse des Klimaschutzes als energetischen Standard den mittlerweile bei Neubauten und Generalsanierungen der Liegenschaften des Landkreises Augsburg üblich gewordenen Passivhausstandard der weiteren Planung zugrunde, ergeben sich nach der Kostenberechnung Gesamtkosten in Höhe von **37.950.000 €** (34.008.000 € für Standard EnEV+ 3.770.000 € für Passivhausstandard + 115.000 € für Offene Lernlandschaften + 57.000 € für Forschungsprojekt Windheizung, ohne Photovoltaikanlage).

Nach Überprüfung der Kostenberechnung auf der Basis diverser vergleichbarer Bauvorhaben sieht die Bauverwaltung im Bereich der Kostengruppe 300 ein Einsparpotential i. H. von 5 %.

Die notwendige Erhöhung des Haushaltansatzes berücksichtigt zusätzliche Leistungen, die zum Zeitpunkt des Testentwurfs noch nicht bekannt waren, sowie folgende Aspekte:

Für die Errichtung einer Photovoltaikanlage eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt. Die Dachflächen des geplanten Neubaus sind für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geeignet. Bei einer maximalen Ausnutzung der möglichen Dachfläche ergibt dies eine Ge-

samtlieferung von ca. 143,52 kWp. Die Amortisation der gesamten PV-Anlage (inkl. Kosten der Elektrotechnik, Wartung und Baunebenkosten) liegt bei ca. 18 Jahren. Der Wirtschaftlichkeitsberechnung liegen bei einer Projektlaufzeit von 20 Jahren ein kalkulativer Zinssatz i.H.v. 5,5 % und einer Preissteigerung Strom i.H.v. 4,4 % zu Grunde. Aufgrund der langen Amortisationszeit wird eine Photovoltaikanlage als nicht rentierlich erachtet. Die Photovoltaikanlage wurde aus diesem Grund im Kostenansatz nicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Bauverwaltung lässt sich im Bereich der KG 300 (Kosten des Bauwerks) ein Einsparpotential i. H.v. 5% realisieren. Dies führt zu einer Reduzierung der Gesamtkosten i.H.v. ca. 1.045.000 Euro auf ca. 36.905.000 Euro.

Gemäß der Kostenberechnung ist demnach für die Errichtung des Beruflichen Schulzentrums Neusäß im Passivhausstandard ein Haushaltsansatz in Höhe von rund 36.900.000 € erforderlich.

Herr Löhle und **Herr Wich** erläutern anhand der beigefügten Präsentation den Planungsentwurf sowie das haustechnische Konzept. Anschließend äußert sich **Herr Zimmerer** zum aktuellen Stand der Kostenschätzung und informiert über die durchgeführten Berechnungen zu den verschiedenen Standards, beginnend mit dem EnEV 2009-Standard. Insgesamt würden sich Gesamtkosten von 37,9 Mio. € ergeben. Im Rahmen der Planung seien zusätzliche Optionen untersucht worden, und zwar zum einen ein Sonnenschutz mit Tageslichtlenkung und zum anderen eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Dadurch würden sich Gesamtkosten in Höhe von 38,2 Mio. € ergeben.

Herr Schwindling erinnert an die im Rahmen der letzten Haushaltsanmeldung ursprünglich gesetzten Gesamtbaukosten in Höhe von 24 Mio. €. Diese Zahl basierte auf einer nicht vorhandenen Planung. Ursprünglich seien drei Konzepte auf der Basis einer Sanierung und Erweiterung der Beruflichen Schulen am alten Standort erarbeitet worden. Der sich hieraus errechnete Mittelwert sei als Platzhalter eingesetzt und im Rahmen der Haushaltsberatungen erklärt worden, dass dieser Platzhalter entsprechend angepasst werden müsse, sobald die sich anhand der Planung ergebenden Kosten vorliegen.

Herr Schwindling geht anschließend darauf ein, wie die heute vorgetragenen Erhöhungen zustande kommen. Noch vor 1 ½ Wochen habe eine Kostenschätzung des Büros Löhle mit Gesamtbaukosten in Höhe von 41 Mio. € vorgelegen. Dies habe man zum Anlass genommen, die Kostenschätzung nochmals intensiv mit den Architekten und den Fachplanungsbüros zu besprechen. Bei verschiedenen Standards, die der Verwaltung zu hoch erschienen, seien daraufhin Kürzungen vorgenommen worden. So sei es zu der von Herrn Zimmerer soeben präsentierten Zahl gekommen. Darüber hinaus seien aktuelle Schulbauprojekte herausgesucht und die Kostengruppen 200 – 700 aufgeschlüsselt und gegenübergestellt worden. Daran könne man ersehen, dass die Kosten beim Projekt in Neusäß insbesondere bei der Kostengruppe 300 und zum Teil auch bei den technischen Anlagen um eine kleine Nuance darüber liegen.

Bei der Kostengruppe 300 (Bauwerk/Baukonstruktion) würden sich beim Gymnasium Diedorf rd. 236 €, bei den beiden Vergleichsschulen 304 € und 300 € und in Neusäß 314 € pro m³ umbautem Raum ergeben. Um dem Niveau der anderen Schulen zu entsprechen, könnte dem Architekturbüro eine Vorgabe von 5 % gemacht werden. Es gebe ein paar Bereiche, in denen man diese 5 % schaffen könnte. Insgesamt würde dies zu einer Reduzierung des notwendigen Gesamtkostenansatzes für den Haushalt in Höhe von 36,9 Mio. € führen.

Die Firma KPlanAG habe damals eine wirtschaftliche Prüfung der drei zweiten Preisträger durchgeführt und entsprechende Summen genannt. Würde man diese Summen entsprechend hochrechnen, dann bewege man sich auf einem ähnlichen Niveau. Das Büro Angerer habe seinerzeit gegenübergestellt, ob für den Landkreis ein Neubau oder die Generalsanierung und Erweiterung des Bestands wirtschaftlicher wäre. Dabei seien die BKI-Zahlen für

berufliche Schulen zugrundegelegt worden. In diesem Fall würden sich Gesamtkosten von knapp 26 Mio. € errechnen. Würden jedoch die BKI-Werte für weiterbildende Schulen herangezogen, ergäben sich Gesamtkosten von rd. 35,8 Mio. €. Herr Löhle habe darauf hingewiesen, dass man hier keine reine berufliche Schule vor sich habe, sondern berufliche Schulen mit einer integrierten FOS und mit Fachbereichen, die im Verhältnis von 60:40 mehr weiterführenden Schulen entsprechen. Dadurch sei der Kostensprung in den Kostenansätzen der Büros KPlanAG und von Angerer erklärbar. Die vom Architekturbüro gebildeten Kostenansätze würden damit im Rahmen vergleichbarer, derzeit realisierter Projekte liegen.

Kreisrat Neher möchte wissen, welche Zuschüsse der Landkreis für die Beruflichen Schulen Neusäß im Vergleich zum Gymnasium Diedorf zu erwarten hat. Die Frage sei außerdem, warum die Regierung von Schwaben Lernlandschaften zwar grundsätzlich für positiv halte, diese aber als nicht förderfähig ansehe. Dieses pädagogische Konzept werde mittlerweile von verschiedenen Seiten als vorrangig angesehen. Dies müsse doch auch bei den Zuschussgebern angekommen sein.

Herr Schwindling verweist auf die ausführliche Behandlung des Themas Lernlandschaften im Schul- und Kulturausschuss. Die Vorgabe des Ausschusses sei es gewesen, dass die neuen Lernlandschaften nicht mehr kosten dürfen. Unter dieser Prämisse sei man bei der Planung angetreten. Die Lernlandschaften würden sich von den Funktionalitäten her innerhalb des Standardraumprogramms abbilden. Es seien jedoch Mehrkosten von rd. 100.000 € erforderlich, um z. B. etwas mehr Transparenz zu den Fluren hin zu gewähren. Eine Schule erhalte Förderpauschalen nach den veröffentlichten Kostenrichtwerten. Für die Lernlandschaften sei hier explizit keine Erhöhung vorgesehen.

Kreisrat Neher erkundigt sich nach dem zu erwartenden Fördersatz. Der Fördersatz liegt laut **Herrn Schwindling** bisher bei 35 %. Man wolle aber auf dem politischen Weg versuchen, einen höheren Fördersatz zu bekommen. **Landrat Sailer** informiert über ein im Januar stattfindendes Gespräch mit dem Finanzministerium. Es sei das Ziel, beide Projekte – Diedorf und Neusäß – sofort gefördert zu bekommen und einen höheren Fördersatz zu erreichen.

Herr Schwindling teilt mit, es ergebe sich sowohl beim Projekt in Diedorf als auch in Neusäß eine Kostensteigerung um 11 % aufgrund der Tatsache, dass dem Klimaschutz Rechnung getragen werde. Man könne bei den dargelegten Ansätzen natürlich darüber diskutieren, ob dies nun ausschließlich dem Passivhaus geschuldet sei oder ob diese Kosten anfallen, weil man den EnEV-Standard einhalten müsse. Im Moment sei keine Photovoltaikanlage vorgesehen, da der Elektrofachprojektant eine Amortisation nach frühestens 18 Jahren ermittelt habe. Es sei in der Kürze der Zeit leider nicht möglich gewesen, dies nachzurechnen. Erfahrungsgemäß liege die Amortisationszeit bei solchen Projekten bei 7 – 8 Jahren.

Kreisrat Steinbacher gibt zu verstehen, dass vor einem Jahr erklärt wurde, man könne eine Schule für 24 Mio. € bauen. Heute brauche man 13 Mio. € mehr. Hierfür müsse es schon triftige Gründe geben. Sicherlich sei es richtig, die Zahlen gleich am Anfang zu aktualisieren und nicht – wie in den letzten Projekten – mit niedrigen Zahlen anzufangen und dann am Schluss Überraschungen zu erleben.

Es handle sich hier um eine Größenordnung, die ordentlich zu Buche schlage und die auch vertreten werden müsse. Deshalb müsse schon noch deutlicher dargelegt werden, wie es möglich sei, dass die Maßnahme innerhalb eines Jahres um fast 15 Mio. € teurer werde.

Herr Schwindling kommt nochmals auf die anfangs gemachten Ausführungen zurück, wonach es sich bei dem Betrag von 24 Mio. € zunächst um einen Platzhalter gehandelt habe, weil man außer der Machbarkeitsstudie keine anderen Zahlen zur Verfügung hatte. Die Machbarkeitsstudie des Büros Felix + Jonas sei auf der Basis EnEV 2009 ohne Passivhausstandard erarbeitet worden. Darin sei z. B. keine Lüftungszentrale vorgesehen gewesen.

Allein die Lüftungstechnik, die jetzt im Untergeschoss vorgesehen sei, habe einen umbauten Raum von 7.000 m³. Vom Büro Angerer sei eine „grobe“ Machbarkeitsstudie mit einem sehr kompakten Gebäude vorgelegt worden. Betrachte man die angestellten Kostenvergleiche, dann würden sich recht unterschiedliche Verhältnisse vom Bruttorauminhalt zur Hauptnutzfläche ergeben. Je kompakter das Gebäude werde, desto günstiger könne es gebaut werden. Im Wettbewerb habe man sich jedoch – der örtlichen Situation geschuldet – für ein Gebäude entschieden, das für das Schulzentrum insgesamt die beste städtebauliche Lösung darstelle. Würde man aus dieser Schule einen kompakten Würfel machen, dann könnte diese sicherlich 3 oder 4 Mio. € billiger gebaut werden.

Herr Löhle führt aus, dass die 24 Mio. € nicht von seinem Büro stammen, sondern auf Hochrechnungen und Annahmen für ein damals noch nicht vorhandenes Schulgebäude basieren. Sein Büro baue sehr viele Schulen. Es handle sich hier um Zahlen, die seinem Büro aktuell vorliegen. Zudem beinhalte das Berufliche Schulzentrum um über 60 % weiterführende Schulen. Im Bereich Agrar seien höhere Räume und hochdruckfeste Böden sowie Absaugungen und Elektroanschlüsse für die Werkstätten erforderlich. Gleiches gelte für die Lehrküchen. Die jetzt ermittelten Zahlen würden auf aktuell abgerechneten Projekten basieren. Herr Löhle erklärt, er habe es als seine Pflicht angesehen, mit ehrlichen Zahlen zu arbeiten.

Herr Schwindling verweist auf den Neubau eines Gymnasiums in einem anderen Landkreis. Dort habe die Schule 22 Mio. € gekostet und beinhalte einen Passivhausstandard, Geothermie sowie Photovoltaik. Auch dort habe man sich die Kosten geben lassen und die Regionalfaktoren im BKI verglichen. Während der Regionalfaktor dort bei 95 % liege, betrage dieser im Landkreis Augsburg 109 %. Rechne man diese Schulen mit den aktuellen Zahlen hoch, dann würde die Kosten ebenfalls bei 37 Mio. € liegen. Solange man noch keine Planung bzw. noch keinen entschiedenen Wettbewerb habe, so lange bestehe eigentlich immer Kostenunsicherheit.

Kreisrat Schoner äußert erhebliche Zweifel hinsichtlich der genannten Zahlen für die Photovoltaikanlage. Für diese sei ein kommunaler Zinssatz von 5,5 % angesetzt. Im Moment bekomme eine Kommune aber Geld für weit unter 3 % Zinsen. Die Preissteigerung beim Strom sei mit 4,4 % berücksichtigt. Derzeit werde allgemein üblich mit 5 % Preissteigerung gerechnet. Im nächsten Jahr würden die Strompreiserhöhungen ungefähr bei 10 % liegen. Der Landkreis werde bei dieser Photovoltaikanlage einen sehr hohen Eigenstromverbrauch haben. Die Rechnung sehe dann ganz anders aus. Vermutlich sei bei der Berechnung nur die Einspeisevergütung zugrundegelegt worden. Kreisrat Schoner betont, bei dieser Maßnahme sei die Photovoltaikanlage ein Muss. Es würden dort junge Menschen ausgebildet, die die Energiewende umsetzen sollen. Photovoltaik sei außerdem ein wesentlicher Bestandteil der Energiewende.

Landrat Sailer sichert diesbezüglich nochmals eine Überprüfung und Berichterstattung im Ausschuss zu.

Kreisrat Durz meint, man könne nicht Äpfel mit Birnen vergleichen. Ursprünglich sei man von der EnEV 2009 ausgegangen und habe dann irgendwann den Standard nach oben gesetzt. Ihm gehe es nun darum, nachzuvollziehen, wie sich die Kosten im Laufe der Zeit entwickelt haben. Zum Zeitpunkt, als sich der Ausschuss für diesen Entwurf entschieden habe, hätten die Kosten laut Berechnungen des Büros KPlan bei 27,7 Mio. € gelegen. Daraufhin habe der Ausschuss die Grundsatzentscheidung getroffen, einen Passivhausstandard bei Neubauten vorzusehen, was insgesamt 4 Mio. € ausmache. Die Frage sei nun, wie der Betrag in Höhe von 36,9 Mio. € zustande komme.

Um den Wettbewerb vergleichbar zu machen, wurden laut **Herrn Löhle** für alle Teilnehmer 200 m² Technik vorgesehen. Im Laufe der Bearbeitung und auch im Hinblick auf das Passiv-

haus habe sich dies nun enorm vergrößert. In den von KPlan errechneten 27 Mio. € sei zudem das Untergeschoss nicht enthalten gewesen.

Herr Schwindling macht nochmals auf die große Diskrepanz bei den BKI-Werten für berufliche und allgemeinbildende Schulen aufmerksam. Man habe nun erstmals eine Kostenschätzung nach DIN 276, aufgrund der man eine konkrete Zahl in den Haushalt einsetzen könne.

Landrat Sailer erläutert, dass die Baukostensteigerung etwa 2 Mio. € ausmache. Hinzu kämen 4 Mio. € für das Passivhaus, so dass sich dadurch schon eine Kostensteigerung um 6 Mio. € ergebe.

Kreisrat Steinbacher erklärt, man müsse zur Kenntnis nehmen, dass eine Schule heute wesentlich mehr koste, als man damals angesetzt habe. Diese Kostensteigerung müsse aber auch in den Gremien vermittelt werden, weshalb er schon die Gründe hierfür haben wolle, so Kreisrat Steinbacher. Es würden in diesem Projekt sicher viele Maßnahmen stecken, die viel Geld kosten. Man gebe für gewisse Standards gigantische Summen aus. Allerdings fehle jeglicher Vergleich, ob die Investition dieser Summen in irgendeinem Verhältnis stehe. Es sei relativ schwierig, im Anfangsstadium eine Aussage darüber zu treffen, was eine Schule in dieser Größenordnung koste. Bevor eine solche Entscheidung getroffen werde, müsse man aber auch wissen, was wirklich dahinter stecke und ob es richtig sei, was man hier mache.

Herr Silberhorn legt dar, dass tatsächlich eine Kostensteigerung von 4 Mio. € durch den Passivhausstandard zustande komme. Der jetzt von allen festgestellte Kostenschub sei eigentlich nichts Ungewöhnliches. Man neige immer dazu, bei der Planung eines Bauvorhabens die Zahlen nach unten zu drücken. Dann suche man sich BKI-Werte heraus und es könne passieren, dass man mit unterschiedlichen Werten – auch in Bezug auf die Ausstattung – an die Sache herangehe. Ähnliches sei wohl hier der Fall.

Der Landkreis werde mit dem Gebäude in den Jahren 2015/16 fertig sein. In den Jahren 2018/19 habe die Bundesregierung aufgrund der europäischen Vorgaben die Pflicht, Niedrigstenergiegebäude in allen Bereichen öffentlicher Bauten herzustellen. Es wäre deshalb relativ unverantwortlich, diesen Zeitpunkt nicht im Auge zu haben, auch wenn der Passivhausstandard jetzt 10 % mehr koste.

Herr Schwindling informiert darüber, dass es in Österreich beispielsweise nur noch dann eine öffentliche Förderung gibt, wenn Neubauten im Passivhausstandard realisiert werden. Minister Ramsauer habe bereits Ende 2011 erklärt, dass das Passivhaus für ihn Standard sei. Wenn man sich als „Klimaschutzlandkreis“ verstehe, dann sollte man diese Mehrkosten setzen.

Kreisrat Sartor meint, dass es in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit besser wäre, nicht über Vorschriften in der Zukunft zu reden. Vielmehr sollte dargelegt werden, welche Ersparnis sich bei den laufenden Kosten bei Erfüllung des Passivhausstandards ergebe.

Bei jeder Baumaßnahme des Landkreises sei es die gleiche Vorgehensweise, so Kreisrat Sartor. Er sei nicht mehr bereit, diese Dinge so mitzutragen. Es werde viel geredet und argumentiert. Auch in Diedorf sei man mit relativ wenig eingestiegen und springe nun auf 35 Mio. €. In Neusäß sei die Situation keine andere. Die Begründungen seien die gleichen. Würde eine Kommune, die nicht umlagefinanziert wäre, ihre Kalkulationen genauso machen, dann wäre diese Kommune pleite. Dies könne man auf Dauer nicht mehr verantworten. Anderenfalls müsse man die zu Beginn genannten Zahlen nehmen und gleich um 50 % erhöhen.

Ferner verweist Kreisrat Sartor auf den heute noch zu behandelnden Vorschlag, die Hausmeisterwohnung abzureißen und einen Hartplatz dorthin zu verlegen. Vor ein paar Wochen habe man über die Außenanlagen diskutiert und hiervon nichts gehört. Dies sei ein Ablauf,

der für ihn äußerst eigenartig sei, so Kreisrat Sartor. Auch der Umgang mit den Mengen an Millionen sei sehr fragwürdig. Schließlich seien dies auch Steuergelder. Wenn es sich um eine einmalige Situation handeln würde, dann wäre dies in Ordnung. Es sei aber jedes Mal gleich. Alle im Arbeitskreis Haushalt geführten Diskussionen seien daneben, wenn nun schon wieder 10 Mio. € mehr finanziert werden müssen. Die Frage sei außerdem, ob die Gelder künftig noch dazu reichen werden, das Gymnasium Gersthofen jemals auf einen neuen Stand zu bringen.

Landrat Sailer entgegnet, dass er dies so nicht stehen lassen könne. Der Landkreis habe sich auf den Weg gemacht, das Berufliche Schulzentrum neu zu bauen und eine Grundsatzentscheidungen dazu getroffen. Dass gewisse Kostenentwicklungen vorhanden seien, sei dargestellt worden. Man könne heute auch entscheiden, keinen Passivhausstandard zu machen. Landrat Sailer widerspricht außerdem der Aussage von Kreisrat Sartor, dass man bewusst mit niedrigen Ansätzen in die Maßnahmen gehe. Dies sei nicht der Fall. Wer privat baue, wisse auch, dass am Ende die eine oder andere Maßnahme teurer werde. Die Hausmeisterwohnung beim Beruflichen Schulzentrum könne nicht mehr saniert werden; dies sei wirtschaftlich nicht mehr darstellbar.

Kreisrat Sartor betont, dass man dies aber hätte wissen können, bevor man in der letzten Sitzung über die Außenanlagen diskutiert habe. Heute werde nun eine neue Variante vorgelegt. Die Frage sei, warum man Architekten mit einer Planung beschäftige und danach etwas ganz anderes mache.

Kreisrat Neher stellt fest, der Ausschuss sei bisher davon ausgegangen, dass die Maßnahme in Neusäß 25 Mio. € kosten werde. Die Mehrkosten für den Passivhausstandard würden sich auf 3,770 Mio. € belaufen. Er sei absolut dafür, den Passivhausstandard zu machen, weil dies sowieso langfristig gemacht werden müsse. Nun komme noch ein Aufschlag von rd. 2 Mio. € hinzu, so dass sich Mehrkosten in Höhe von 31 Mio. € ergeben würden. In Wirklichkeit sei man aber bei fast 38 Mio. €. Für diese Erhöhung von 6 Mio. € auf nunmehr 13 Mio. € habe der Ausschuss noch keine Erklärung bekommen.

Von **Herrn Löhle** wird nochmals auf die BKI-Werte für berufliche Schulen und für Weiterbildungseinrichtungen hingewiesen. Die ursprüngliche Zahl basierte auf dem BKI-Wert für Berufsschulen. Man habe aber von den Flächen her bis zu 60 % Weiterbildungseinrichtungen mit einem ganz anderen Kostenfaktor. Hinzu komme, dass die Technikbereiche damals nicht in dieser Größenordnung vorgesehen waren. Dies habe sich erst in der Konzeptentwicklung herausgestellt. Herr Schwindling habe anfangs bereits gut dargelegt, woher diese Zahlen kommen.

Kreisrat Steinbacher führt an, man habe noch vor einem Jahr geglaubt, dass man eine Schule für 25 Mio. € bekomme. Die Realität heute sei, dass eine Schule in diesem Standard und in dieser Größe 36 Mio. € koste. Wenn man dies dem Ausschuss vor einem Jahr gesagt hätte, dann hätte man dies wahrscheinlich als völlig unmöglich angesehen. Kreisrat Steinbacher erklärt, für ihn sei die Sache unstrittig. Das ausgewählte Konzept und die geplante Umsetzung seien gut und richtig. Ihm gehe es aber darum, für die Kostenerhöhung Argumente zu haben. Allein der Passivhausstandard sei für ihn kein Argument, so Kreisrat Steinbacher. Er wolle außerdem nicht erleben, dass die heute genannten Zahlen dann nochmals um 5 Mio. € überschritten werden.

Kreisrätin Höfer fasst zusammen, dass der Passivhausstandard den Landkreis 4 Mio. € koste und die Baukostensteigerung 2 Mio. € ausmache. Die Differenz zu den 37 Mio. € ergebe sich damit durch die Technik und die Mehrkosten für die ursprünglich nicht beinhalteten weiterführenden Schulen. Natürlich könne man Gebäude unterschiedlich bauen. Kreisrätin Höfer erkundigt sich danach, welche Ausstattung vorgesehen ist und ob hier noch ein bisschen Luft besteht. Ferner wäre interessant zu wissen, welche Einsparungen sich beim lau-

fenden Unterhalt durch den Passivhausstandard ergeben. Die Photovoltaikanlage sei in den Kosten noch nicht berücksichtigt, so dass heute über eine Kostensteigerung diskutiert werde, die man dann in der nächsten Sitzung schon wieder korrigieren müsse. Kreisrätin Höfer bittet daher um Mitteilung der zusätzlichen Kosten für die Photovoltaikanlage.

Herr Schwindling erinnert an seine eingangs gemachte Darstellung zu den Außenanlagen und zur Photovoltaikanlage. Die genannte Amortisationszeit von 18 Jahren könne nicht nachvollzogen werden. Dies solle nochmals geprüft werden. Für die Ausstattung seien in der Kostenberechnung 1,5 Mio. € enthalten. Es solle weitestgehend versucht werden, die vorhandene Ausstattung in den Beruflichen Schulen weiter zu verwenden. Unter anderem solle geprüft werden, ob es wirtschaftlicher sei, die bestehende Küchenanlage wieder einzubauen oder diese neu zu machen. **Herr Löhle** teilt mit, dass momentan ein Budget in Höhe von 350.000 € für die Küchenausstattung vorgesehen ist. **Herr Schwindling** erklärt, dass hier eventuell noch ein Einsparpotenzial vorhanden sei.

Zur Frage von Kreisrätin Höfer nach den Einsparungen im laufenden Unterhalt führt Herr Schwindling aus, dass der Passivhausstandard unter Klimaschutzaspekten sowie politisch gesehen absolut sinnvoll sei. Es werde sich aber wohl aus einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht zu 100 % belegen lassen, dass sich dies in den nächsten 20 - 25 Jahren rechne. Natürlich werde man in erheblichem Umfang Ersparnisse bei den Heizkosten haben. Die Frage sei jedoch, welche Zeiträume man dafür heranziehen solle. In ein paar Jahren werde der Passivhausstandard auch in Deutschland Pflicht sein. Es wäre daher müßig, sich jetzt belegen zu lassen, wie lange es dauere, bis sich dieser Standard amortisiere.

Kreisrat Lautenbacher wirft die Frage auf, ob es sich beim heute genannten Betrag um die Zahlen des Jahres 2012 oder um die Zahlen des Jahres 2018 handelt, in dem die Endabrechnung erfolgen wird. Der Ausschuss lege sich jetzt wieder fest. In fünf Jahren sei man dann aber bei 41 oder 42 Mio. €. Es habe schon ein paar solche Baumaßnahmen gegeben.

Herr Schwindling teilt mit, es sei nach bestem Gewissen versucht worden, zum heutigen Stand die künftige Entwicklung mit einer Erhöhung um 6 % einzupreisen. Wo die Reise bei der Baukonjunktur hingehe, könne heute niemand sagen. Er hoffe, dass sich der Markt wieder etwas beruhige.

Kreisrat Lautenbacher betont, es müsse heute allen klar sein, dass es noch Korrekturen nach oben geben könne.

Herr Schwindling erklärt, dass sich dies dann anhand der Leistungsverzeichnisse und Einheitspreise belegen lasse. Zum heutigen Zeitpunkt könne er nur sagen, dass die Kostenberechnung nach bestem Wissen und Gewissen aufgestellt worden sei.

Kreisrat Mößner gibt zu verstehen, dass es auch um die Kreisumlage gehe. Man werde sich in der nächsten Bürgermeisterdienstbesprechung schwer tun, dies den Kollegen zu erklären. Für die Photovoltaikanlage seien Kosten in Höhe von 200.000 € genannt worden. Es wäre ein schlechtes Argument, diese deshalb wegzulassen.

Von **Kreisrat Sartor** wird auf das Grundstücksgeschäft in Neusäß hingewiesen, weshalb er wissen möchte, ob zur genannten Summe noch Grundstücks- und Erschließungskosten hinzu kommen. **Herr Schwindling** informiert darüber, dass in der letzten Haushaltsanmeldung Grunderwerbskosten in Höhe von 1.450.000 €, Erschließungsbeiträge in Höhe von 300.000 € sowie eine Einnahmeaufteilung vom Verkaufserlös in Höhe von 1.550.000 € und die Rückzahlung der FAG-Förderung in Höhe von 570.000 € enthalten waren. **Kreisrat Sartor** erklärt, die Differenz hieraus gehöre zu den Kosten dazu, sofern die Ausgaben höher seien als die Einnahmen. Die Frage sei, warum man dies nicht mache. Es gehe hier um die

Gesamtkosten für die Maßnahme. **Herr Schwindling** teilt mit, dass sich aufgrund der gleichzeitigen Veräußerung des bebauten Grundstücks keine Kostenerhöhung ergibt.

Kreisrat Durz kommt auf die Ausführungen von Herrn Schwindling zurück, wonach die genannten Kosten ziemlich genau auf dem Niveau anderer Baumaßnahmen liegen, die momentan umgesetzt werden. Man wisse auch, dass die Kosten für die Hauptnutzfläche in Neusäß in etwa den Kosten für die Hauptnutzfläche in Diedorf entsprechen, auch wenn die Schulen nicht ganz miteinander vergleichbar seien. Also müsse man zur Kenntnis nehmen, dass diese Größenordnung der Hauptnutzfläche einer Schule eben so viel koste. Dass man nicht bei 24,2 Mio. € landen werde, sei jedem im Ausschuss klar gewesen, da auch immer deutlich dargelegt wurde, dass die ersten Berechnungen nach EnEV-Standard erfolgt seien. Der Startpunkt der genaueren Kostenschätzung liege laut Sachverhalt nun bei 27,7 Mio. €. Hinzu kämen Baukostensteigerungen in Höhe von 2 Mio. € und der Passivhausstandard mit 4 Mio. €. Dies ergebe einen Betrag von rd. 33 Mio. €. Somit würden nun noch 3 Mio. € fehlen. Dieser Betrag beinhaltet laut **Herrn Schwindling** zusätzliche Kosten für den Keller, die Lüftungstechnik und die höheren Nebenkosten (18 %) aufgrund der höheren Bauleistung. **Kreisrat Durz** führt weiter aus, dass die Mehrkosten jetzt transparent gemacht wurden. Man könne sich nun darüber unterhalten, ob man die Schule so wolle oder nicht oder man müsse an den Standards schrauben.

Landrat Sailer weist nochmals darauf hin, dass man sich aus städtebaulichen Gründen im Wettbewerb ganz bewusst für nicht kompakte Gebäude entschieden habe, obwohl diese nicht so günstig zu bauen seien wie kompakte Gebäude.

Kreisrat Steinbacher erklärt, für ihn sei der Diskussionsprozess insofern abgeschlossen, als dass er heute zur Kenntnis nehme, dass die Schule so viel koste. Er stehe zu dieser Schule, weshalb das Thema für ihn damit zunächst erledigt sei und er hierüber auch positiv entscheiden werde. Jedoch wolle er bei diesem Projekt Kostensicherheit haben und verlange deshalb, dass die wesentlichen Teile dieses Bauwerkes in einem Block ausgeschrieben werden, um zu wissen, wohin die Reise gehe. Die Forderung an die Planer sollte es daher sein, das Objekt auf einen Ausschreibungsstand zu bringen und dann das komplette Paket so weit als möglich auszuschreiben.

Kreisrat Neher teilt mit, es gebe auch für ihn keinen Weg zurück. Die Projekte in Diedorf und Neusäß seien vom Inhalt her absolut konsensfähig, so schmerzlich auch die Kostenentwicklung sei. Man habe heute vom Landrat gehört, dass es noch Verhandlungen in München im Hinblick auf die Förderung geben werde. Es sei schon ein Unterschied, ob man Schulen vom untersten Standard aus baue oder auf dem Standard, den man hier habe. Kreisrat Neher betont, er erwarte von den staatlichen Förderstellen, dass man dies auch berücksichtige. Eine Förderung in Höhe von 40 % wäre bei diesem Standard auf jeden Fall angemessen.

Beschluss:

1. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stimmt dem in der Sitzung vorgestellten Planungskonzept zu.
2. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss empfiehlt, im Rahmen der Haushaltsberatungen eine Anpassung des Gesamtkostenansatzes von derzeit 24.200.000 Euro auf **36.900.000 Euro** vorzunehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Regierung von Schwaben den FAG-Förderantrag zu stellen und die Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

TOP 3	Hochbau Kreisjugendheim Dinkelscherben - Heimleiterhaus; Beratung über den Abbruch des Gebäudes Vorlage: 12/0273
--------------	---

Anlagen: Lageplan 1:500, Abt. 6

Sachverhalt:

Die Werkdienstwohnung des Heimleiters (ca. 118 qm) steht derzeit leer. Die Thematik „Weitere Nutzung oder Abriss des Gebäudes“ wurde in den Sitzungen des Schul- und Kulturausschusses vom 28.9.2010 und am 09.10.2012 behandelt. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

1. „Der Bedarf an einem Heimleiterhaus ist künftig nicht mehr gegeben, eine Folgenutzung des derzeit leer stehenden Gebäudes mit dem damit verbundenen Sanierungsaufwand ist unwirtschaftlich.
2. Dem Bau-, Umwelt- und Energieausschuss wird empfohlen, über den Abbruch des Gebäudes zu beraten.“

Seit 2008 wird die Werkdienstwohnung des Heimleiters nicht mehr als solche genutzt, da das Haus letztlich für ihn zu groß und damit die Miete und die Nebenkosten damit zu teuer waren. Auch künftig wird der Bedarf an einem Heimleiterhaus nicht mehr gesehen, da davon ausgegangen wird, dass Nachfolger eigenen Wohnraum nutzen können und werden und Bereitschaftsdienste durch Anwesenheit im Gebäude bzw. mit Hilfe Mobiltelefon gewährleistet werden.

Für eine damit mögliche Folgenutzung des nun freien Gebäudes wurde im Juni 2009 von Herrn Gruber ein Vorschlag erarbeitet. Dieser sah ein weiteres Unterkunftshaus vor. Ein modifiziertes Konzept legte Herr Gruber mit Schreiben 10.3.2010 vor (Anlage 1). Die Abt. 6 beauftragte die Architekten Moschner und Ölschläger mit dem Entwurf einer Umsetzung.

Die vorgelegte Kostenschätzung vom 12.2.2010 ergab Sanierungskosten in Höhe von ca. 164.000 € (höchste Schätzung), wobei eine Lüftungsanlage für Sanitärräume bisher nicht vorgesehen ist und die Heizung möglicherweise erneuert werden muss. Allerdings ging man

zu dem Zeitpunkt davon aus, dass das Dach nur einen geringen Sanierungsbedarf hat. Mittlerweile ergab eine Untersuchung, dass die Isolierung komplett durchfeuchtet und damit komplett sanierungsbedürftig ist. Dies ergibt weitere Kosten von ca. 20.000€. Für die Nutzung ist zudem Mobiliar für ca. 56.000 € erforderlich. Daraus ergibt sich ein Gesamtaufwand von rd. 240.000 €.

Demgegenüber stehen im günstigsten Fall Einnahmen von jährlich 56.000 €. Neben den Sanierungskosten würden weitere laufende Ausgaben von 19.000 € (Personal) anfallen.

Ein erster Kosten/Nutzenvergleich ergibt, dass erforderliche Investitionen sich frühestens nach 9 -10 Jahren rechnen würden. Unberücksichtigt bleiben der weitere Bauunterhalt in der Nutzungszeit, sowie die nicht vorhersehbare Belegungstendenz. Eine Nutzung ohne zusätzliche Übernachtungsmöglichkeit würde keine Mehreinnahmen erzeugen, da zusätzliche Einnahmen grundsätzlich nur mit zusätzlichen Übernachtungen möglich sind.

Damit erscheint eine weitere Nutzung des Heimleiterhauses nicht mit vertretbaren Ausgaben möglich. Sofern Investitionen im Bereich des Schullandheimes möglich sind, sind diese derzeit vorrangig im Hauptgebäude erforderlich, z. B. Schwimmbad, energetische Sanierung des Hauptgebäudes + Turnhalle, Brandschutz etc.

Da das Gebäude derzeit noch Kosten erzeugt (z.B. für geringe Beheizung) und ein Verfall nicht hingenommen werden kann, wird ein vorerst ersatzloser Abbruch vorgeschlagen. Die Kosten dafür sind noch zu ermitteln.

Zu einer möglichen Nachfolgenutzung des freien Grundstücks hat Herr Gruber mit Schreiben 21.5.2010 Vorstellungen entwickelt (Anlage 2).“

In der Sitzung vom 28.9.2010 wurde vereinbart, dass die vorgelegten Informationen und der Vorschlag der Verwaltung, das Heimleiterhaus ersatzlos abzurechen, in den Fraktionen beraten werden.

Ergänzend zu den Ausführungen in der Sitzung vom 28.9.2010 wurde seitens der Abteilung 6 geklärt, dass die Abbruchkosten ca. 50.000 € betragen werden.

In der Zwischenzeit kamen Vorschläge auf, dem Schullandheim einen Musikprobenraum zur Verfügung zu stellen, da insbesondere aus dem Bereich der Musikvereine hohe Belegungszahlen verzeichnet werden. Zudem wurde von Vertretern des Allgäu-Schwäbischen Musikbundes (ASM) gesprächsweise der Bedarf an so einem Probenraum für Aufenthalte von Musikvereinen angemeldet.

Seitens des Kreisbaumeisters wurde eine erste Lageplan-Skizze angefertigt (Anlage 3), die aufzeigt, dass bei einem Abbruch des Heimleitergebäudes für die Zukunft sinnvolle Erweiterungsoptionen für das Schullandheim gegeben sind. Eine Kostenprognose für den Anbau eines solchen Musikprobenraums wurde auf der Basis der neuen BKL-Werte 2012 auf der Grundlage der im Lageplan dargestellten Flächen erstellt. Demnach würde ein solcher Musikprobenraum als Anbau an die Sporthalle Gesamtkosten in Höhe von 1,3 Millionen € auslösen (Gesamtbaukosten bei 500 m³ BGF, nicht unterkellert, inklusive Ausstattung, Außenanlagen, Nebenkosten, inklusive Regionalfaktor, ohne Berücksichtigung des aktuellen Baupreissteigerungsindex). Ohne konkreten Planentwurf liegt die Kostengenauigkeit bei ca. +/- 25%.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr:	
		<input type="checkbox"/> im Verw.HH: HhSt.	<input type="checkbox"/> im Verm.HH: HhSt.
		€	€
Gesamtkosten der Maßnahme/n (Beschaffungs-/ Herstellungskosten):	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten: <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
50.000 €	€	Eigenanteil:	Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge etc.):
		€	€

Bemerkungen:

Eine Veranschlagung im Haushalt 2012 liegt nicht vor. Eine Deckung der Maßnahme im DR 018 ist nicht möglich.

Landrat Sailer regt an, im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt auch gleich über den Abbruch der Hausmeisterwohnung beim Beruflichen Schulzentrum Neusäß zu beraten.

Anschließend stellt **Herr Schwindling** den Sachverhalt dar.

Kreisrat Baumeister hält den Abbruch des Heimleiterhauses für etwas übereilt. Er möchte wissen, ob geprüft wurde, ob für das Haus eventuell eine Nutzung als Gruppen- oder Werkräume etc. in Frage kommen könnte. Im Jugendheim selbst gebe es nicht allzu viele Gruppenräume. Vor allem für die Musikgruppen sei dies immer ein Problem.

Herr Schwindling gibt zu verstehen, dass eine Umnutzung für Musikräume einen großen Sanierungsbedarf auslösen würde und dies unwirtschaftlich wäre. Der Aufwand wäre baulich so groß, dass man eigentlich gleich einen Neu- bzw. Anbau für einen Musikprobenraum machen und in diesem Zusammenhang auch Nasszellen in die einzelnen Räume einbauen könnte.

Kreisrat Steinbacher kann den Abbruch nicht ganz nachvollziehen. Er habe das Gebäude vor ca. zwei Jahren angesehen, weil angedacht gewesen sei, dort eine Kinderkrippe unterzubringen. Der Zustand des Gebäudes sei ihm nicht so schlecht vorgekommen, als jetzt dargestellt. Die Frage sei, warum nun 50.000 € in einen Abbruch investiert werden sollen.

Kreisrat Settele merkt an, der von Herrn Schwindling an die Wand geworfene Vorschlag sei angesichts der zu schulternden Schulbaumaßnahmen Zukunftsmusik. Der Landkreis werde auf lange Sicht kein Geld für einen solchen Anbau haben. Auch er habe sich das Heimleiterhaus angesehen. Die Bausubstanz sei mit Ausnahme des Daches eigentlich relativ intakt. Es wäre eine Möglichkeit, ein Pultdach aufzubringen und sich andere Nutzungen zu überlegen. Kreisrat Settele verweist auf das vom Kreisjugendring bewirtschaftete Jugendübernachtungshaus. Der Kreisjugendring könnte beispielsweise seine Büroräume im Heimleiterhaus unterbringen und somit die Jugendarbeit des Landkreises dort zusammenführen. Es wäre unangemessen, nun eine intakte Bausubstanz abzureißen.

Kreisrat Durz meint, dass die Bausubstanz nicht so intakt sein könne, wenn mindestens 250.000 € in die Sanierung gesteckt werden müssten. In der Verwaltungsvorlage und im Sachverhaltsvortrag sei deutlich geworden, dass mit kleinen Maßnahmen nicht so viel bewirkt werden könne, um das Haus wieder nutzen zu können. Bei Durchsicht der Unterlagen

könne auch festgestellt werden, dass durch solche Nutzungen zusätzliche Personalkosten ausgelöst würden. Eine komplette Sanierung mache nur dann Sinn, wenn man eine entsprechende Nutzung habe und diese auch wirtschaftlich sinnvoll sei. Es wäre Augenwischerei, jetzt nur einen Teil des Gebäudes zu sanieren.

Landrat Sailer verweist auf die Tatsache, dass das Gebäude bereits seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wird und das Kreisjugendheim das Gebäude nicht benötigt. Laut Aussage von Herrn Gruber wäre aber ein Proberaum für Musikkapellen sinnvoll, da damit höhere Belegungszahlen erreicht werden könnten. Man könne das Gebäude jetzt auch stehen lassen, da die Abbruchkosten in ein paar Jahren wohl nicht höher sein werden. Der Schul- und Kultur- ausschuss habe sich aufgrund des fehlenden Nutzungskonzeptes allerdings klar für einen Abbruch ausgesprochen.

Kreisrat Settele wendet ein, dass das Gebäude ja auch von umliegenden Verbänden etc. genutzt werden könnte.

Hierzu vertritt **Herr Schwindling** die Auffassung, dass sich aufgrund der Lage des Gebäudes eine solche Fremdnutzung nicht unbedingt aufdrängt.

Landrat Sailer unterbreitet daraufhin den Vorschlag, das Gebäude für ein weiteres Jahr stehen zu lassen und abzuwarten, ob sich während dieser Zeit noch ein Nutzungskonzept ergibt.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss fasst folgenden geänderten

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss empfiehlt, das Heimleiterhaus im Hinblick auf eine eventuell doch sinnvolle Nachnutzung stehen zu lassen. Sollte es nicht gelingen, innerhalb eines Jahres ein sinnvolles Nutzungskonzept zu erarbeiten, stimmt der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss einem Abbruch des Gebäudes zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

TOP 7	Verschiedenes Berufliches Schulzentrum Neusäß - Neubau; Beratung über den Abbruch der Hausmeisterwohnungen Vorlage: 12/0282
--------------	--

Sachverhalt:

Das Hausmeisterwohnhaus im Schulzentrum Neusäß (Doppelhaus) befindet sich nördlich der Parkplätze vor dem Kantinentrakt des Gymnasiums. Das Gebäude, in dem sich 2 Dienstwohnungen, Garagen sowie ein Außensportgeräteraum befinden, ist stark sanierungsbedürftig, sowohl in bautechnischer als auch in energetischer Hinsicht. Eine der beiden vorhandenen Wohnungen steht derzeit leer.

Der finanzielle Aufwand für eine energetische Generalsanierung kann, analog zum Sanierungskonzept für die Hausmeisterwohnungen bei der Realschule in Bobingen, mit über-

schlägig rd. 200.000,00 € bis 250.000,00 € beziffert werden. Diese Investitionskosten stehen in keinem wirtschaftlich sinnvollen Verhältnis mehr zu den zu erwartenden Mieteinnahmen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Hausmeisterwohnhaus zur Disposition zu stellen, d.h. abzurechnen. Die Abbruchkosten für das Hausmeisterwohnhaus betragen ca. 50.000,00 €.

Durch diese Entscheidung besteht die Möglichkeit, einen der beiden bislang im Nordosten des Schulzentrums vorgesehenen Hartplätze in nunmehr sehr viel günstiger räumlicher Entfernung für die Schulen zu platzieren. Insbesondere für die Realschule ergibt sich dadurch eine deutlich geringere Distanz zu diesem Hartplatz für die sog. „bewegte Pause“.

Für die im Hausmeisterwohnhaus derzeit noch untergebrachten Abstellräume für Außensportgeräte müsste aber an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Für ein Außensportgerätehaus (reines Lagergebäude, ohne Sanitäranlagen) wären überschlägig rd. 60.000,00 € zu veranschlagen.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr:	
		<input type="checkbox"/> im Verw.HH: HhSt.	<input type="checkbox"/> im Verm.HH: HhSt.
		€	€
Gesamtkosten der Maßnahme/n (Beschaffungs-/ Herstellungskosten):	Jährliche Folgekosten/ Folgelasten: <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung Eigenanteil:	Gesamtfinanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge etc.):
ca. 110.000,00 €	€	ca. 110.000,00 €	0,00 €

Bemerkungen:

Die Maßnahme Abbruch und Errichtung eines Außensportgerätehauses ist bislang nicht im Haushalt veranschlagt.

Landrat Sailer berichtet, dass durch die Verlagerung der Hartplätze für die beiden Schulen die Fläche wegfällt, auf der bisher die sog. bewegte Pause stattfindet. Die einzige Möglichkeit, wieder eine Fläche für die bewegte Pause herzustellen, sei das Gelände der Hausmeisterwohnung. Es machte jetzt im Zusammenhang mit der Baustelle Sinn, über einen Abriss der Hausmeisterwohnung nachzudenken. In der vorletzten Sitzung sei der Landschaftsarchitekt mit der Außenanlagenplanung beauftragt worden, der nun auch diese Lösung prüfen solle. Es müsse an dieser Stelle aber nicht zwingend ein Hartplatz entstehen. Vielmehr sollte es sich um eine Fläche handeln, die sich in das Gesamtkonzept einfüge und die den Wünschen nach einer bewegten Pause entspreche.

Herr Schwindling informiert darüber, dass es sich um zwei Wohnungen handelt, wovon eine Wohnung leer steht. Im Zusammenhang mit der Außenanlagenplanung müsste dann auch Ersatzraum für Außengeräteräume geschaffen werden, die sich im Moment noch in diesem Gebäude befinden.

Kreisrat Sartor teilt mit, er habe nichts dagegen, darüber zu diskutieren. Nachdem die Situation vor zwei Monaten aber auch nicht anders gewesen sei, hätte er sich lediglich gewünscht, dass man hierüber bereits damals diskutiert hätte. Dann hätte man es entsprechend in den Wettbewerb einbringen können.

Kreisrat Mößner führt an, dass die so genannten Hausmeisterwohnungen ohnehin überholt sind. Es sei deshalb jetzt der richtige Zeitpunkt, zu handeln. Planerisch gesehen hätte man dies vielleicht früher machen können.

Kreisrat Baumeister fragt nach, ob dann ein Hartplatz weiter nach vorne verlegt wird, damit sich dieser wieder in räumlicher Nähe zur Realschule befindet.

Landrat Sailer erklärt, es könne sich hierbei auch um ein kleineres Feld handeln, das ausreichend für die bewegte Pause sei. Dies solle dem Außenanlagenplaner offen gelassen werden.

Kreisrat Baumeister verweist auf eine Anfrage des Elternbeirats der Realschule, vorne einen Hartplatz zu belassen.

Landrat Sailer bestätigt, dies sei der Wunsch der Eltern. Wenn es von den Ausmaßen her ausreichend sei, dann könnte man ein Sportfeld nach vorne ziehen. Dies müsse erst noch geprüft. Eine Vorstellung solle in der nächsten Sitzung erfolgen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss fasst folgenden

Beschluss:

1. Vorbehaltlich der Entscheidung des Schul- und Kulturausschusses zur Nutzungsaufgabe des Hausmeisterwohnhauses am Schulzentrum Neusäß, erachtet der Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss den Abbruch des Hausmeisterwohnhauses als sinnvoll.
2. Vor einer endgültigen Entscheidung sollen die Auswirkungen des Abbruchs im Rahmen der Außenanlagenplanung geprüft und eine sinnvolle Lösung insbesondere für die „bewegte Pause“ planerisch aufgezeigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 4	Tiefbau Kreisstraße A 9 - Kreisverkehr nördlich Langweid; Vereinbarung mit der Gemeinde Langweid Zustimmung zum Bauentwurf Vorlage: 12/0274
--------------	--

Anlage: Vereinbarung

Sachverhalt:

Der Antrag der Gemeinde Langweid a. Lech zur Anbindung der Kreisstraße A 9 an die Bahnüberführung und im weiteren Verlauf an den Bahnhof mittels Kreisverkehr wurde bereits in der Sitzung am 12.05.2011 behandelt. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Bau- und Unterausschuss nimmt den Bericht über den Planungsstand zur Kenntnis und stimmt einer Weiterverfolgung der Baumaßnahme „Anbindung des Bahnhofs Langweid an die Kreisstraße A 9 mittels Kreisverkehr“ zu.“

Die Planung der Baumaßnahme ist abgeschlossen und wird in der Sitzung vorgestellt. Die Gemeinde Langweid a. Lech beabsichtigt die Arbeiten noch im Herbst 2012 zu beginnen und bittet um Zustimmung zur Planung und beantragt eine Beteiligung des Landkreises an den Investitionskosten in Höhe von mindestens dem Betrag einer Deckensanierung.

Seitens der Tiefbauverwaltung ist für den Streckenabschnitt der Kreisstraße A 9 Langweid – Zollsiedlung für 2013 im Investitionsprogramm 2012 – 2015 bereits eine Deckensanierung vorgesehen.

Die sich mit dem Neubau des Kreisverkehrs nördlich Langweid auf der Kreisstraße A 9 ergebenden Rechtsbeziehungen werden in der beiliegenden Vereinbarung geregelt. Die Vorschriften des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes in der derzeit gültigen Fassung bleiben darüber hinaus unberührt.

Die Vereinbarung sieht gemäß § 4 Nr. 1 eine Kostentragung für die Errichtung des Kreisverkehrs durch die Gemeinde Langweid vor.

Entsprechend § 4 Nr. 2 der Vereinbarung wird der Gemeinde Langweid ein Baukostenzuschuss, der die Kosten für eine erforderliche Deckensanierung abdeckt, gewährt. Der Baukostenzuschuss soll als Pauschale für die derzeitige sanierungsbedürftige Asphaltfläche im Ausbaubereich, entsprechend dem Ausschreibungsergebnis der Deckensanierung, ermittelt werden. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 10.000 €.

Darüber hinaus entschädigt die Gemeinde Langweid den Landkreis, gemäß Vereinbarung § 4 Nr. 3 der Vereinbarung, für die jährlich höheren Unterhaltskosten mit einem einmaligen Betrag. Die Höhe der Entschädigung wird entsprechend den Richtlinien für die Berechnung der Ablösebeträge der Erhaltungskosten für Brücken, Straßen, Wege und andere Ingenieurbauwerke ermittelt. Entsprechend der aktuellen Kostenschätzung hat die Gemeinde Langweid demnach einen Ablösebetrag i.H.v. ca. 80.000 € zu zahlen. Der endgültige Entschädigungsbetrag wird anhand der tatsächlichen Abrechnungsmengen und -kosten ermittelt. Die Entschädigung ist nach Abschluss und Abrechnung der Baumaßnahme, d.h. voraussichtlich 2013, an den Landkreis Augsburg zu entrichten.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr:	
		<input type="checkbox"/> im Verw.HH: HhSt.	<input type="checkbox"/> im Verm.HH: HhSt.
		€	€
Gesamtkosten der Maßnahme/n (Beschaffungs-/ Herstellungskosten):	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten: <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung Eigenanteil:	Gesamtfinanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge etc.):
10.000,00 €	- €	10.000,00 €	- €

Bemerkungen:

Die Ausgaben sind für den Haushalt 2013 im Zuge der Deckensanierung Kr. A 9 OV Langweid-Zollsiedlung angemeldet.

Die Ablöse in Höhe von ca. 80.000 € sind keine Beschaffungs- und Herstellungskosten. Sie dienen zur Wiederherstellung und zum Unterhalt. Somit werden diese nicht bei den Einnahmen erwähnt.

Herr Lutz stellt den Sachverhalt dar. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Planung und dem Abschluss der Vereinbarung, einschließlich der Kostenbeteiligung, zum Bau und Unterhalt eines Kreisverkehrs nördlich Langweid im Bereich K A 9_120_3,192 mit der Gemeinde Langweid a. Lech wird zugestimmt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Zuge der Haushaltsberatungen im Haushalt 2013 zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 5	Tiefbau Kreisstraße A 11 - Vereinbarung über die Errichtung, Unterhaltung und Wartung der Fußgängerschutzanlage zur Querung der Kreisstraße A 11 an der Leopold-Mozart-Schule Vorlage: 12/0275
--------------	---

Anlage: Vereinbarung

Sachverhalt:

Der Antrag der Stadt Stadtbergen zur Errichtung einer Fußgängerschutzanlage zur Querung der Kreisstraße A 11 an der Leopold-Mozart-Schule in Leitershofen wurde in der Sitzung vom 26.01.2012 bereits behandelt.

Eine Kostenübernahme für die Errichtung und Unterhaltung der Fußgängerschutzanlage wurde abgelehnt, da im vorliegenden Fall die Notwendigkeit der Ampelanlage ausschließlich durch die Schüler der Leopold-Mozart-Straße (Schulaufwandsträger Stadt Stadtbergen) begründet ist.

Die Stadt Stadtbergen hat die Lichtsignalanlage auf eigene Kosten errichtet. Durch die beiliegende Vereinbarung werden die Rechtsverhältnisse und die Kostentragung durch die Stadt Stadtbergen für die Errichtung, Unterhaltung und Wartung geregelt.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr:	
		<input type="checkbox"/> im Verw.HH:	<input type="checkbox"/> im Verm.HH:
		HhSt.	HhSt.
		€	€
Gesamtkosten der Maßnahme/n (Beschaffungs-/ Herstellungskosten):	Jährliche Folgekosten/ Folgelasten:	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
€	<input type="checkbox"/> keine €	Eigenanteil:	Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge etc.):
		€	€

Nach Darstellung des Sachverhalts durch **Frau Hausotter** fasst der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss folgenden

Beschluss:

Dem Abschluss der Vereinbarung über die Errichtung, Unterhaltung und Wartung der Fußgängerschutzanlage zur Querung der Kreisstraße A 11 an der Leopold-Mozart-Schule wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

TOP 6	Tiefbau
	Winterdienst an Radwegen
	Vorlage: 12/0276

Sachverhalt:

Der Landkreis Augsburg hat mit seiner Beteiligung an der Gründung der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Bayern (AGFK Bayern), die auch vom Bayerischen Städtetag, dem Bayerischen Gemeindetag und dem Bayerischen Landkreistag unterstützt wurde, bereits ein Zeichen gesetzt, die Förderung des Radverkehrs in das politische Programm mit aufzunehmen.

Im Kriterienkatalog der AGFK Bayern ist auch der Winterdienst an Radwegen aufgeführt. Die Betreuung von Rad- und Gehwegen im Winterdienst ist derzeit nicht einheitlich geregelt. Seitens der Tiefbauverwaltung wird empfohlen eine einheitliche Regelung für alle Rad- und Gehwege des Landkreises Augsburg festzulegen.

Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der rechtlichen Grundlagen sind die Begriffe **Straßenbaulast** und **Verkehrssicherungspflicht** zu unterscheiden.

Der Straßenbaulastträger ist verpflichtet, Straßen und Wege nach seiner Leistungsfähigkeit so herzustellen und zu unterhalten, dass Sie in einem dem gewöhnlichen Verkehrsbedürfnis und den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung genügenden Zustand sind. **Der Winterdienst, die Straßenreinigung und die Straßenbeleuchtung zählen nicht zur Straßenbaulast** (vgl. Art. 9 BayStrWG).

Für den Winterdienst, die Straßenreinigung und die Beleuchtung auf öffentlichen Straßen innerhalb der geschlossenen Ortslage gibt Art. 51 BayStrWG die notwendigen Regelungen.

Die höchstrichterliche **Rechtsprechung** hat aus der allgemeinen **Verkehrssicherungspflicht** bestimmte Grundsätze entwickelt, wonach sich das **Schneeräumen und Streuen** auf den **freien Strecken** der öffentlichen Straßen **auf besonders gefährliche Stellen beschränkt**.

Entsprechend der Entscheidung des BGH aus dem Jahr 1995 (BayVBl 1995 S. 542) wird eine Streupflicht auf Geh- und Radwegen außerhalb der geschlossenen Ortslage nur ganz ausnahmsweise angenommen.

Die Träger der Straßenbaulast sollen jedoch gemäß Art. 9 Abs. 3 BayStrWG unbeschadet der Verkehrssicherungspflicht oder der Verpflichtung Dritter die Straßen bei Schnee und Eisglätte räumen und streuen. Die Rechtsprechung für Straßen sieht vor, dass morgens die Streuarbeiten so rechtzeitig einsetzen, dass der vor dem allgemeinen Tagesverkehr liegende Hauptberufsverkehr (ca. 7:00 bis 8:00 Uhr) geschützt wird.

Es besteht eine grundsätzliche Benutzungspflicht von fahrbahnbegleitenden Rad- und Gehwegen Außerorts im Zuge von Kreisstraßen nach § 2 Abs. 4 StVO. Bei den kombinierten Rad- und Gehwegen entlang der Kreisstraßen im Landkreis Augsburg ist diese Benutzungspflicht durch das entsprechende Verkehrszeichen angeordnet. In Ausnahmefällen, z.B. bei Glätte, kann der Radfahrer gemäß der Rechtsprechung von der Benutzungspflicht abweichen.

Der Radverkehr gewinnt als Teil eines integrierten Mobilitätssystems immer mehr an Bedeutung. Dies spiegelt sich teilweise auch in aktuelleren Rechtsprechungen zur Verkehrssicherungspflicht wieder. Die Schadensfälle im Bereich der Verkehrssicherungspflicht werden stets im Einzelfall beurteilt. Inhalt und Umfang der winterlichen Räum- und Streupflicht richten sich nach den Umständen des Einzelfalls. Art- und Wichtigkeit des Verkehrsweges sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie seine Gefährlichkeit und die Stärke des zu erwartenden Verkehrs. Rechtssicherheit ist für den Landkreis momentan daher aus Sicht der Tiefbauverwaltung nicht gegeben.

Betreuung der Rad- und Gehwege im Landkreis Augsburg

Die Betreuung erfolgt derzeit montags bis freitags während der regelmäßigen Arbeitszeiten von ca. 7:00 Uhr bis 16:15 Uhr. An Sonn- und Feiertagen erfolgt auch bei Schneefall keine Betreuung. Eine Betreuung für die Hauptberufsverkehrszeiten kann auch auf wichtigen Verkehrswegen (z.B. Schulwege, Arbeitswege, gefährliche Bereiche) derzeit nicht geleistet werden. Eine Räumschleife beträgt ca. 6-7 Std. Aufgrund des Ausfalls des Winterdienstes an den Wochenenden kam es im Winter 2011/2012 in 4 Fällen zu erheblichen Mehrkosten zur Beseitigung von Eisplatten.

Es liegen nur in Teilbereichen Vereinbarungen mit Gemeinden vor, die allerdings nicht einheitlich ausformuliert sind (z.B. Vergütungsregelung). Die Vereinbarungen sind darüber hinaus unzureichend, da insbesondere Niveauvorgaben (Betreuungszeit und Intensität) fehlen. Eine Übertragung der Verkehrssicherungspflicht ist nicht erfolgt, wodurch derzeit ständige Überwachungen erforderlich sind. Darüber hinaus sind im Winter 2011/2012 erhebliche Beschwerden wegen der Betreuung der Rad- und Gehwege eingegangen. Dies bestätigt, dass die Radwege immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Die aktuelle Situation wird seitens der Tiefbauverwaltung als kritisch gesehen, da ein Verkehrsteilnehmer sich nicht auf gleichbleibende Verhältnisse einrichten kann.

Empfehlung für das weitere Vorgehen

Seitens der Tiefbauverwaltung wird empfohlen, die Betreuung der Radwege neu zu organisieren. Ein entsprechendes Konzept kann frühestens für den Winter 2013/2014 erarbeitet werden.

Aufgrund der fehlenden Kapazitäten in den kreiseigenen Bauhöfen sollten Vereinbarungen mit den Gemeinden und auch Verträge mit externen Firmen in das Konzept einbezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen:		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr:	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> im Verw.HH: HhSt.	<input type="checkbox"/> im Verm.HH: HhSt.
		€	€
Gesamtkosten der Maßnahme/n (Beschaffungs-/ Herstellungskosten):	Jährliche Folgekosten/ Folgelasten: <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung Eigenanteil:	Gesamtfinanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge etc.):
€	€	€	€

Bemerkungen:

Durch die Organisation einer Betreuung der Rad- und Gehwege entstehen jährliche Kosten im Straßenunterhalt. Diese können konkret erst nach Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes beziffert werden. Bis zur Sitzung wird von der Tiefbauverwaltung eine vorläufige Kostenschätzung erarbeitet, damit auf deren Basis dann ggf. eine Veranschlagung im Haushalt bereits für den Winterdienst 2013/2014 erfolgen kann.

Der Sachverhalt wird von **Herrn Lutz** vorgetragen.

Kreisrat Baumeister wirft die Frage auf, ob geräumte Radwege im Winter auch tatsächlich genutzt werden.

Herr Lutz teilt mit, dass tatsächlich eine verstärkte Nutzung festgestellt werden kann. Vor allem an Tagen ohne Schneefall würden die Leute vermehrt auf das Fahrrad umsteigen, sofern die Radwege auch zur Verfügung stünden. Im letzten Winter sei unter der Woche nachrangig geräumt worden. Bei starkem Schneefall am Wochenende hätten sich jedoch Eisflächen gebildet. Es sei ein enormer Aufwand gewesen, die Rad- und Gehwege wieder befahr- und begehbar zu machen.

Kreisrat Lautenbacher erklärt, dass viele inzwischen mit dem Fahrrad ganzjährig in die Arbeit fahren. Seien die Radwege nicht geräumt, dann würden die Radfahrer auf der Straße fahren und wären dort stärker gefährdet als im Sommer. Er sei deshalb dafür, wie vorgeschlagen zu verfahren.

Kreisrat Mößner spricht sich für die Entwicklung eines Konzeptes aus.

Auch **Kreisrat Sartor** verweist darauf, dass es Regionen gibt, in denen die meisten Rad- und Gehwege in Staatsverantwortung stehen und der Staat den Unterhalt auf die Kommunen übertragen habe. Wenn der Landkreis nun ein Konzept entwickeln wolle, müsse hierzu mit dem Staat eine Vereinbarung getroffen werden. Insbesondere müssten die Gemeinden angesprochen werden, die für Radwege an Staatsstraßen verantwortlich seien, wie z. B. der Markt Meitingen. Dies müsse man sich wirklich gut überlegen.

Landrat Sailer erklärt, man werde diesen Hinweis in den Gesprächen mit den Kommunen aufgreifen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept für die Betreuung der Radwege für den Winter 2013/2014 auszuarbeiten. In das Konzept sollten sowohl Vereinbarungen mit den Gemeinden als auch Verträge mit externen Firmen mit einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

TOP 8 Wünsche und Anfragen

Kreisrätin Höfer möchte wissen, ob der Anstrich der Fassade am Dienstgebäude heuer noch fertiggestellt werden kann.

Landrat Sailer teilt mit, es sei das Ziel, die Arbeiten heuer noch abzuschließen. Allerdings müsse die Temperatur mindestens 5 Grad betragen, um die Farbe aufspritzen zu können.

Von **Kreisrat Steinbacher** wird angeregt, die Bäume entlang der Burgkmairstraße zu entfernen, um dem Gebäude wieder ein Gesicht zu geben.

50. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses 30.10.2012