



Niederschrift
über die
28. Sitzung des Bauausschusses
des Landkreises Erlangen-Höchstadt

Sitzungstermin: Dienstag, den 02.10.2018
Sitzungsbeginn: 09:00 Uhr
Sitzungsende: 09:10 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Landratsamtes in Erlangen

Anwesend sind:

Landrat

Alexander Tritthart

CSU-Fraktion

Kreisrat Eberhard Brunel-Geuder

Kreisrat Armin Goß

Kreisrat Karl-Heinz Hertlein

Kreisrat Helmut Lottes

Kreisrat Bernhard Schwab

SPD-Fraktion

Kreisrat Konrad Gubo

Kreisrat Dr. German Hacker

Kreisrätin Mechthild Weishaar-Glab

FW-Fraktion

Kreisrat Wilfried Glässer

Kreisrat Dr. Martin Oberle

Kreisrat Herbert Saft

Bündnis 90/Die Grünen

Kreisrätin Astrid Marschall

Kreisrätin Retta Müller-Schimmel

als Vertreterin für Kreisrat Manfred Bachmayer

als Vertreterin für Kreisrat Dr. Lutz Bräutigam

Gäste/Sachverständige

Ralf-Dieter Böhme

Krampe-Schmidt Architekten GmbH;

bis 9:07 Uhr, nach TOP 2

ecoplan projekt GmbH

ecoplan projekt GmbH

Michael Koedel

Markus Preller

Verwaltung

Verwaltungsrat Marcus Schlemmer

Oberregierungsrat Manuel Hartel

Verwaltungsrat Dietmar Pimpl

Regierungsamtmann Norbert Heinrich

Beschäftigte Doris Reinsberger

Verwaltungsrat Norbert Walter

Beschäftigter Daniel Mebert

Beschäftigter Hanns-Jürgen Steiger

Beschäftigte Madleine Schneider

Beschäftigter Michael Fugmann

Schriftführerin

Verwaltungsobersekretärin Raffaella Becker

Nicht anwesend ist:

Kreisrätin Elke Weis

Die Sitzung hat folgende Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Wilhelm-Pfeffer-Schule Herzogenaurach; Flachdachsanierung
2. Bauliche Maßnahmen zur Strukturverbesserung und hygienischen Optimierung am Kreiskrankenhaus St. Anna Höchstadt a. d. Aisch; Auftragserweiterung für die Ausführung der Dachabdichtungsarbeiten
3. Neubau des Landratsamtes; Auftragserweiterung für die Ausführung der
 - 3.1. Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen
 - 3.2. Sanitärinstallationsarbeiten
 - 3.3. Heizungs- und Kälteinstallation
 - 3.4. Klimadecken
 - 3.5. Elektroarbeiten
4. Antrag der Kreisträte Dr. Lutz Bräutigam und Manfred Bachmayer vom 11.06.2018; Sachstandsbericht bauliche Gegebenheiten Sachgebiet Tiefbau in Heßdorf

Es besteht Beschlussfähigkeit. Die Einladung zur Sitzung erfolgte ordnungsgemäß am 21.09.2018; die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt.

Öffentliche Sitzung:

1. Wilhelm-Pfeffer-Schule Herzogenaurach; Flachdachsanierung

Den Mitgliedern des Bauausschusses ist zu diesem Tagesordnungspunkt eine Sitzungsvorlage zugegangen.

Landrat Tritthart teilt mit, die unvorhergesehenen Schäden am Dach über dem Klassen- und Verwaltungstrakt wurden im Zuge von Bauunterhaltsarbeiten festgestellt. Im Bauunterhalt stehen entsprechende Mittel zur Verfügung. Die Reparatur des Daches solle noch vor diesem Winter erfolgen.

Auf Nachfrage aus dem Gremium erklärt Verwaltungsrat Walter, eine extensive Dachbegrünung sei aufgrund des bestehenden Dachaufbaus nicht möglich. Weiter berichtet er, sämtliche Dächer der kreiseigenen Gebäude wurden bereits auf die Eignung einer Photovoltaikanlage geprüft und gegebenenfalls verpachtet. Es könne deshalb davon ausgegangen werden, dass die Anbringung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Wilhelm-Pfeffer-Schule Herzogenaurach nicht möglich sei.

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

Der Auftrag zur Sanierung des Flachdaches an der Wilhelm-Pfeffer-Schule in Herzogenaurach, Abbruch des Bestandsdaches und Flachdacharbeiten, wird an die Firma Weidmann Dach + Gerüst, Nürnberg, zum Angebotspreis von 158.446,24 € brutto erteilt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

2. Bauliche Maßnahmen zur Strukturverbesserung und hygienischen Optimierung am Kreiskrankenhaus St. Anna Höchststadt a. d. Aisch; Auftragserweiterung für die Ausführung der Dachabdichtungsarbeiten

Die Mitglieder des Bauausschusses haben zu diesem Tagesordnungspunkt eine Sitzungsvorlage erhalten.

Landrat Tritthart erklärt, die Kosten für die Sanierung und Modernisierung des Kreiskrankenhauses St. Anna Höchststadt a. d. Aisch belaufen sich auf ca. 18 Mio. €. Dies zeige, dass der Landkreis zum Kreiskrankenhaus stehe.

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

Der Auftrag der Firma Fuß & Gartenschläger GmbH, Mainleus, für die Dachabdichtungsarbeiten im Rahmen der baufachlichen Maßnahmen am Kreiskrankenhaus St. Anna Höchststadt a.d. Aisch zur Strukturverbesserung und hygienischen Optimierung, wird um 18.076,25 € inkl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass erweitert.

Dadurch erhöht sich die Gesamtauftragssumme für die Dachabdichtungsarbeiten von bisher 150.751,29 € um 18.076,25 € auf 168.827,54 € inkl. 19 % MwSt..

Der Gesamtrahmen der Baumaßnahme wird dadurch nicht verändert.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

3. Neubau des Landratsamtes; Auftragserweiterung für die Ausführung der

3.1. Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen

An die Mitglieder des Bauausschusses wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eine Sitzungsvorlage versandt.

Landrat Tritthart berichtet, man liege momentan trotz aller notwendig gewordenen Nachträge innerhalb des Gesamtkostenrahmens der Baumaßnahme.

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

Der Auftrag der Firma M. S. Isotech GbR, Korbach, für die Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Gewerken Neubau Landratsamt Erlangen - Höchststadt wird um 5.259,48 € incl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass erweitert.

Dadurch erhöht sich die Gesamtauftragssumme für die Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Gewerken von bisher 132.565,27 € um 5.259,48 € auf 137.824,75 € inkl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass.

Der Gesamtkostenrahmen der Baumaßnahme wird dadurch nicht verändert.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

3.2. Sanitärinstallationsarbeiten

Den Mitgliedern des Bauausschusses ist zu diesem Tagesordnungspunkt eine Sitzungsvorlage zugegangen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss zu fassen:

Der Auftrag der Firma Sanitärtechnik Werner Merklein GmbH, Bamberg, für die Sanitärinstallationsarbeiten am Neubau Landratsamt Erlangen - Höchststadt wird um 9.255,55 € incl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass erweitert.

Dadurch erhöht sich die Gesamtauftragssumme für die Sanitärinstallationsarbeiten von bisher 656.852,33 € um 9.255,70 € auf 666.108,03 € inkl. 19 % MwSt..

Der Gesamtkostenrahmen der Baumaßnahme wird dadurch nicht verändert.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

3.3. Heizungs- und Kälteinstallation

Den Mitgliedern des Bauausschusses wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eine Sitzungsvorlage zur Verfügung gestellt.

Landrat Tritthart teilt mit, bei der zwischenzeitlich eingegangenen Schlussrechnung haben sich die notwendigen Nachtragskosten auf ca. 45.000,00 € reduziert.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss zu fassen:

Der Auftrag der Firma Wärmetechnik Wilkau – Haßlau GmbH & Co. KG, zur Ausführung der Heizungs- und Kälteinstallation für den Neubau des Landratsamtes wird um 64.907,85 € inkl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass erweitert.

Dadurch erhöht sich die Gesamtauftragssumme für die Heizungs- und Kälteinstallation von bisher 815.163,59 € um 64.907,85 € auf 880.071,44 € inkl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass.

Der Gesamtkostenrahmen der Baumaßnahme wird nicht verändert.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

3.4. Klimadecken

Die Mitglieder des Bauausschuss haben zu diesem Tagesordnungspunkt eine Sitzungsvorlage erhalten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss zu fassen:

Der Auftrag der Firma Gruber Baumanagement GmbH, zur Ausführung der Klimadecken für den Neubau des Landratsamtes wird um 81.989,22 € inkl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass erweitert.

Dadurch erhöht sich die Gesamtauftragssumme für die Klimadecken von bisher 1.031.415,43 € um 81.989,22 € auf 1.113.404,65 € inkl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass.

Der Gesamtkostenrahmen der Baumaßnahme wird dadurch nicht verändert.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

3.5. Elektroarbeiten

An die Mitglieder des Bauausschusses wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eine Sitzungsvorlage versandt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss zu fassen:

Der Auftrag der Firma Elektrotechnik Plauen GmbH, Plauen, zur Ausführung der elektrischen Kabel- und Leitungsanlagen für den Neubau des Landratsamtes wird um 371.317,22 € inkl. 19 % MwSt. erweitert.

Dadurch erhöht sich die Gesamtauftragssumme für die Elektrische Kabel- und Leitungsanlage von bisher 2.008.772,53 € um 371.317,22 € auf 2.380.089,75 € inkl. 19 % MwSt. und 0 % Nachlass.

Der Gesamtkostenrahmen der Baumaßnahme wird dadurch nicht verändert.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

4. Antrag der Kreisräte Dr. Lutz Bräutigam und Manfred Bachmayer vom 11.06.2018; Sachstandsbericht bauliche Gegebenheiten Sachgebiet Tiefbau in Heßdorf

An die Mitglieder des Bauausschusses wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eine Tischvorlage verteilt. Diese ist der Niederschrift beigelegt und berichtet über den aktuellen Sachstand der Unterbringung und baulichen Gegebenheiten des Sachgebietes Tiefbau in Heßdorf.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Informationen zur Kenntnis.

Erlangen, 04.10.2018

Alexander Tritthart
Landrat

Raffaela Becker
Verwaltungsobersekretärin



Tischvorlage

Vorlage Nr.: SG50/133/2018

Sachgebiet:	SG 50 - Hochbau	Datum:	02.10.2018
Bearbeitung:	Norbert Walter	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	02.10.2018	öffentliche Sitzung

**Antrag der Kreisräte Dr. Lutz Bräutigam und Manfred Bachmayer vom 11.06.2018;
Sachstandsbericht bauliche Gegebenheiten Sachgebiet Tiefbau in Heßdorf**

Anlagen:

Antrag der Kreisräte Dr. Lutz Bräutigam und Manfred Bachmayer vom 11.06.2018

Sachverhalt:

Vorab teilen wir mit, dass die Fragen des Bauunterhaltes und der weiteren Verwendung des Gebäudes des Sachgebietes (52) Tiefbau, Membacher Straße 8, 91093 Heßdorf, bereits seit Anfang 2017 im Fokus der Hochbauverwaltung des Landkreises Erlangen-Höchstadt standen. Organisatorisch wurde ins Auge gefasst, dass das SG 52 vorübergehend in Heßdorf verbleiben würde. Dies obliegt dem allgemeinen Organisations- und Delegationsrecht des Landrates.

Zu den gestellten Fragen im Einzelnen:

Zu 1.

Nein, die momentane Unterbringung ist nicht als Dauerlösung vorgesehen.

Unter Beteiligung des Personals des Sachgebietes 52, Tiefbau, wurde entschieden, dass das Sachgebiet vorläufig im aktuellen Amtsgebäude an der Membacher Straße verbleiben sollte. Hintergrund dafür waren die aktuellen Entwicklungen im Sachgebiet Personenstandsrecht/Ausländerwesen. Die thematischen Berührungspunkte mit dem angeschlossenen Kreisbauhof haben bereits vor einigen Jahren, aus Platzgründen in Erlangen, zur Auslagerung des Sachgebiets nach Heßdorf geführt.

Bestehende Synergieeffekte, verwaltungstechnische Gründe sowie die Betriebsabläufe innerhalb der Technischen Abteilung werden nach organisatorischen Gesichtspunkten regelmäßig geprüft. Synergieaspekte sprechen aufgrund der Aufgabenfelder sowohl für die eine (nach Erlangen), als auch in die andere Richtung (in Heßdorf verbleibend). Derzeit liegen jedoch keine Gesichtspunkte vor, die hinsichtlich des Betriebsablaufes eine sofortige Änderung des aktuellen Zustandes notwendig erscheinen lassen.

Zu 2.

Das Gebäude wurde als Hausmeisterwohnhaus zum Bauhof in Heßdorf mit Bescheid

(Bauantragsnummer 0399/80) am 21.04.1980 vom Landratsamt Erlangen-Höchstädt genehmigt. Es wurde in einer massiven Bauweise mit einem Satteldach errichtet. Das Gebäude entspricht somit einer konventionellen Bauweise, wofür eine Lebensdauer von 60-80 Jahren nach einschlägiger Literatur ansetzbar ist. Die Restnutzungsdauer des Gebäudes kann auf circa 30 Jahre geschätzt werden.

Die Grundsubstanz bzw. die tragende Struktur des Gebäudes ist nach Sichtprüfung in einem guten Zustand.

Das Kellergeschoss des Gebäudes wird individuell sowohl als Archiv, als auch, neben Abstellräumen, zur technischen Versorgung genutzt.

Eventuell drückendes Wasser im Gebäude wird in einem Pumpensumpf gesammelt und durch Pumpen abgeführt.

Gemäß den Auflagen des Genehmigungsbescheides sind im Kellergeschoss keine Aufenthaltsräume für Personen gestattet.

Weitere Einschränkungen für eine Archivnutzung des Kellers, unter der Annahme, dass die Pumpensumpfanlage dauerhaft und störungsfrei arbeitet, sind nicht notwendig.

Zu 3.

Das Gebäude wurde als Hausmeister-Wohnhaus für den Bauhof geplant, genehmigt und errichtet. Das Gebäude diente daher, kausal erklärend, in den Anfangsjahren der reinen Wohnnutzung.

Nachdem das Gebäude als Hausmeisterwohnhaus nicht mehr erforderlich war, wurde darin vorübergehend das Staatliche Schulamt Erlangen / Erlangen-Höchstädt untergebracht. Ab 2007 wurde das Sachgebiet 52 in den Räumen verwaltungstechnisch angesiedelt. Bei der Umnutzung zu Verwaltungsräumen wurden die notwendigen arbeitsschutzrechtlichen Anpassungen durchgeführt. Ebenso wurden der Serverraum im Kellergeschoss und der Ploterraum im Dachgeschoß errichtet. Nachdem festgelegt wurde, dass das Sachgebiet 52, Tiefbau, vorerst in Heßdorf verbleibt, wurde der Serverraum modernisiert.

Zu 4.

Die sanitären Ausstattungen im Erdgeschoss (Bad) und im Dachgeschoss (Bad bzw. WC's) stammen aus den Jahren um ca. 1985. Die Einrichtungen der Installationen entsprechen dem damaligen Wohnstil. Die sanitären Einrichtungen sind in einem technisch einwandfreien Zustand. Die Installationen der Sanitäreinrichtungen werden regelmäßig im Bauunterhalt berücksichtigt.

Nach Rücksprache mit den Mitarbeitern des Tiefbauamts besteht aber kein dringender Wunsch die sanitären Einrichtungen zu erneuern. Daher ist nach aktuellem Stand für die kommenden Jahre keine Sanierung der sanitären Einrichtung geplant.

Zu 5.

Die Technische Ausstattung der Büros ist den Anforderungen und Aufgaben des Sachgebietes 52 angepasst und technisch höher anzusiedeln als in den übrigen allgemeinen Verwaltungsbereichen des Landratsamtes. Der räumliche Zuschnitt der Büros im Sachgebiet 52 unterscheidet sich, kausal erklärend, vom Neubau des Landratsamtes in der Nägelsbachstraße 1 in Erlangen (Siehe Antwort zu 3). Die Arbeitsplätze im Sachgebiet Tiefbau sind soweit ausgestattet und grundlegend so ausgebaut, dass die technischen Regeln für Arbeitsstätten eingehalten werden.

Zu 6.

Im Sachgebiet 52, Tiefbau, gibt es keine nennenswerten Besucherströme und Publikumsverkehr. In der Regel besteht hauptsächlich Kontakt zu Ingenieurbüros und Baufirmen.

Zu 7.

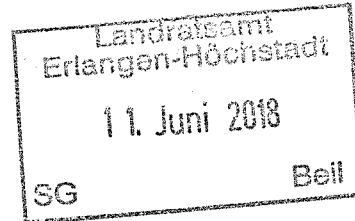
Mittelfristig sind durch die vorgesehene vorübergehende Nutzung keine baulichen oder energetischen Sanierungen des Gebäudes geplant.

Kreisrat

Manfred Bachmayer
Hallerstr. 15
90542 Eckental
Telefon: 09126 / 287407

Grüne

Landratsamt Erlangen-Höchstadt
z.Hd. Herrn Landrat Alexander Tritthart
Marktplatz 6
91054 Erlangen



Ky. Bachmayer 11.06.18

Eckental, 8. Juni 2018

Sachgebiet Tiefbau in Heßdorf

Sehr geehrter Herr Landrat,

in wenigen Tagen wird die Verwaltung des Landkreises das neue Landratsamt beziehen. Aus Gründen der Bürgernähe gibt es unsere Dienststelle Höchstadt a.d. Aisch sowie das Sachgebiet in Heßdorf.

Während das neue Landratsamt und die Dienststelle Höchstadt zweifellos in optimalen Räumlichkeiten untergebracht sind, besteht beim Sachgebiet Tiefbau aus unserer Sicht ein baulicher Nachholbedarf. Wir beantragen daher für eine der nächsten Kreistags-sitzungen bzw. den zuständigen Ausschuß einen klärenden Sachstandsbericht:

1, Ist die die Unterbringung des Sachgebiets Tiefbau in Heßdorf als Dauerlösung vorgesehen? Welche Synergieeffekte ergeben sich aus der Nachbarschaft des Kreisbauhofes?

2, In welchem allgemeinen baulichen Zustand befindet sich das Gebäude? Wie wird Nutzung des Kellers der Liegenschaft aufgrund des hohen Grundwasserstandes beurteilt?

3, Welche Vornutzungen liegen vor? Ist das Gebäude im Grundsatz für eine Büronutzung geplant und gebaut worden? Welche Umbauten sind für eine Büronutzung vorgenommen worden?



4, Welchen Standard habe die sanitären Einrichtungen des Gebäudes? Ist eine Sanierung der sanitären Einrichtungen geplant und wann soll diese erfolgen?

5, Wie ist die technische Ausstattung und der Raumzuschnitt vor dem Hintergrund der anderen Dienststellen des Landratsamtes zu beurteilen?

6, Gibt es nennenswerten Besucherverkehr und wenn ja, wie wird dieser in Heßdorf abgewickelt?

7, Ist eine bauliche und energetische Sanierung des Gebäudes vorgesehen, analog den Maßnahmen an der Dienststelle Höchstadt a.d. Aisch? Wenn ja, wann soll diese erfolgen?

Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Lutz Bräutigam
Kreisrat



Manfred Bachmayer
Kreisrat