



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 25. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES ÖFFENTLICHER TEIL

---

Sitzungsdatum: **Donnerstag, 18.07.2024**

Beginn: 14:30 Uhr

Ende 15:00 Uhr

Ort: **im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Aschaffenburg**

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### CSU

Binz, Oliver  
Müller, Matthias  
Straub, Franz  
Wolf, Peter  
Zenglein, Andreas  
Zenglein, Peter

Vertretung für Herrn Franz Vorstandlechner

#### SPD

Dümig, Michael

#### Freie Wähler

Krimm, Thomas  
Pistner, Reiner

#### Die Grünen

Hein, Sylvia  
Schnatz, Artur

Vertretung für Frau Barbara Hofmann

#### Neue Mitte

Hock, Hannelore

#### AfD

Rausch, Joachim

#### Stellvertreter

Wissel, Felix

Vertretung für Herrn Friedrich Fleckenstein

#### Schriftführerin

Brehm, Gerlinde

**Verwaltung**

Frieß, Thomas  
Kempel, Andreas  
Schmitt, Christina  
Stein, Florian  
Wieland, Johannes

**Weitere Anwesende**

Ute Debes  
Sven Hiltensberger  
Paula Rosenberger  
Christoph Gärtner  
Ben Hussy

Fachbereich 12  
Fachbereich 12  
Auszubildende Fachbereich 12  
Fachbereich A1  
Auszubildender Fachbereich A1

Filiz Cakir

Referendarin Fachbereich 14

Herr Ott

gk Projektmanagement, Kitzingen

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**CSU**

Vorstandelechner, Franz

**SPD**

Fleckenstein, Friedrich

**Die Grünen**

Hofmann, Barbara

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Staatliches Berufliches Bildungszentrum des Landkreises Aschaffenburg; Generalsanierung mit Ersatzneubau - Sachstandsbericht
2. Sachstand der laufenden Straßenbaumaßnahmen
3. Information über vergebene Aufträge der Kreistiefbauverwaltung
4. Verschiedenes

Der Vorsitzende, Landrat **Dr. Legler**, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung zur Sitzung form- und fristgerecht versandt wurde. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Anträge zur Tagesordnung werden keine gestellt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Staatliches Berufliches Bildungszentrum des Landkreises Aschaffenburg; Generalsanierung mit Ersatzneubau - Sachstandsbericht**

**Herr Ott** (gk Projektmanagement) berichtet zuerst über die bereits abgeschlossenen Bauabschnitte und anschließend über die Außenanlage (siehe hierzu Anlage Bild 1 und Bild 2). Danach informiert er die Anwesenden über folgenden Sachverhalt:

#### **Planungsstand**

Die Werk- und Ausführungsplanungen der Architekten und Fachplaner sind abgeschlossen.

#### **Baurechtliches Genehmigungsverfahren**

Die Baugenehmigung der Stadt Aschaffenburg für das Neubau- und Sanierungsvorhaben ist datiert vom 16.07.2019. Vor Nutzungsaufnahme der jeweiligen Bauabschnitte ist immer eine entsprechende Begehung mit den Vertretern von Bauordnungsamt und Feuerwehr vorgesehen. Für den Bauabschnitt 3 einschl. Sporthalle wurde diese am 15.01. bzw. 29.04.2024 erfolgreich durchgeführt.

#### **Förderrechtliches Genehmigungsverfahren**

Mit Schreiben vom 12.10.2021 hat die Regierung von Unterfranken den Förderbescheid erteilt und dem Landkreis Aschaffenburg einen Gesamtförderbetrag von **12.303.000,00 €**, basierend auf einem durchschnittlichen Fördersatz in Höhe von rd. 50%, in Aussicht gestellt. Hier werden baubegleitend von der Kämmerei schon entsprechende Mittel abgerufen und von der Reg. v. Ufr. ausgezahlt.

#### **Ausschreibungen und Vergabe**

In den bisherigen Sitzungen des Bauausschusses wurden alle Gewerke zur Sanierung des Bestandsgebäudes für alle drei Bauabschnitte sowie der kompletten Außenanlagen vergeben.

Diese Vergabesummen haben wir in die folgende Kostenprognose schon einberechnet.

#### **Kostenrahmen (KoBe I)** (alle Kosten inkl. 19% MwSt.)

Die Gesamtkosten (KGR 200 – 700) der Kostenberechnung vom 17.12.2018 belaufen sich

für den Abbruch und Ersatzneubau auf **8.900.000,00 €**

für die Sanierung des Bestandes auf **19.750.000,00 €**

Somit ergeben sich derzeit Gesamtkosten in Höhe von **28.650.000,00 €**

Die daraus resultierenden Gesamtbaukosten (KGR 200 – 600 ohne Baunebenkosten) für den Ersatzneubau und die Sanierung des Bestandes mit Außenanlagen und Ausstattung belaufen sich auf ca. **22.672.686, - €** brutto.

Die Kosten mussten im Zuge des bisherigen Projektverlaufes durch Ergänzungen in der Ausführungsplanung und Bauausführung, resultierend aus nicht bekannten Feststellungen aus dem Bestand und nachträglichen Wünschen des Bauherrn bzw. Nutzers, angepasst und in der Kostenberechnung II (KoBe II) fortgeschrieben werden.

Durch die bisher bearbeiteten 12 Entscheidungsvorlagen mit einem Kostenumfang von brutto ca. **520.790,52 €** stiegen die Gesamtbaukosten (KGR 200 – 600) auf ca. **23.193.476,56 €** brutto an.

### **Kostenentwicklung**

Die vorgenannten Kosten aus der Kostenberechnung basieren allesamt auf dem Zeitpunkt Dezember 2018. Die Kostenfortschreibung von mittlerweile ca. 5,5 Jahren beinhaltet Kostensteigerungen im Bereich der Erdarbeiten und Entsorgungskosten, ferner Material- und Lohnpreisteuerungen durch die Pandemie und den Ukrainekrieg sowie der daraus folgenden Baustoffknappheit und der Energiekostenerhöhung.

Einschl. aller bisherigen Aufträge, Neuvergaben nach Kündigungen bzw. Insolvenz von Firmen, Nachträge und Kleinaufträge aus dem Planungs- und Baufortschritt belaufen sich die derzeit prognostizierten Baukosten auf ca. **26.425.851, -€** brutto und liegen jetzt mit ca. **3.232.374, - €** brutto über den Annahmen der fortgeschriebenen Kostenberechnung, was einem derzeitigen Teuerungsanteil von ca. **13,9%** der Gesamtbaukosten entspricht.

### **Aktuelle und weitere Terminplanung**

- Wie wir Ihnen letztmals im Januar 2024 berichteten, wurden bisher neben dem Erweiterungsneubau als Bauabschnitt 1 noch die Klassentrakte in den Bauabschnitten 2 und 3 der Teilsanierungsmaßnahme im Bestand (C- und B-Flügel) in Betrieb genommen.
- Zwischenzeitlich hat auch der zeitversetzte Bezug der sanierten Sporthalle mit ihren Umkleide- und Nebenräumen in den Osterferien 2024 stattgefunden.
- Der Verschluss der Gebäudehülle mit der Abdichtung der Dachflächen, dem Einbau der Holzanbauten und Aluminiumfenster sowie der Dachoberlichter ist nahezu abgeschlossen.
- Aktuell wird im letzten Bauabschnitt 4 mit Hochdruck am Innenausbau gearbeitet. Dies sind im Einzelnen die Trockenbau- und Malerarbeiten, die Schlosser-, Schreiner-, Fliesen und Bodenbelagsarbeiten sowie der Einbau der Innentüren.
- Die letzte Teilinbetriebnahme soll im kommenden Herbst mit dem Rückumzug des kompletten Verwaltungs- und Foyerbereiches aus den umfunktionierten Interimsräumen stattfinden.

Parallel zum Innenausbau wird an den umfangreichen Außenanlagen entlang des städtischen Schulzentrums 1 und der Seidelstraße gearbeitet.

Abschließend zeigt **Herr Ott** per Präsentation (Anlage 1) den aktuellen Zustand der Baumaßnahme.

**Der Bauausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis.**

## **2. Sachstand der laufenden Straßenbaumaßnahmen**

---

**Herr Frieß** (Kreistiefbauverwaltung) berichtet über den Stand der laufenden Straßenbaumaßnahmen auf den Kreisstraßen des Landkreises Aschaffenburg anhand einer Präsentation (Anlage 2).

- Kr AB 4, Ausbau OD Waldaschaff; BA V
- Kr AB 12, Deckenbau Sailauf, Eichenberger Straße
- Kr AB 10, Ausbau OD Daxberg, BA III
- OU Pflaumheim, Errichtung der Brückenbauwerke BW 1 und BW 2
- Kr AB 7, Deckenbau Einmündung AB 23 – Oberlohrgrund
- Kr AB 17, Retentionsraumausgleich Deckenbau
- Kr AB 10, Wenighösbach – Gehwegverlängerung
- Kr AB 22, Schmerlenbach Bordsteinsanierung

**Der Bauausschuss nimmt hiervon ohne Einwendungen Kenntnis.**

## **3. Information über vergebene Aufträge der Kreistiefbauverwaltung**

---

**Herr Frieß (Kreistiefbauverwaltung) informiert über die in der Sitzung des Bauausschusses vom 10.06.2024 vergebene Baumaßnahme.**

### **Kr AB 10, Ausbau OD Daxberg BA III**

Auftragnehmer: Franz KUNKEL GmbH, Neuhütten

Auftragssumme: 2.489.958,62 €

#### **4. Verschiedenes**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Anträge vor.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 15:00 Uhr**

---

Dr. Alexander Legler  
Landrat

---

Gerlinde Brehm  
Schriftführer/in