



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 29. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES ÖFFENTLICHER TEIL

---

Sitzungsdatum: **Donnerstag, 10.04.2025**

Beginn: 09:00 Uhr

Ende 10:30 Uhr

Ort: **in Aschaffenburg - Führung saniertes Bestandsgebäude  
der Staatl. Berufsschule Aschaffenburg -**

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### CSU

Binz, Oliver  
Müller, Matthias  
Straub, Franz  
Vorstandechner, Franz  
Zenglein, Peter

#### SPD

Dümig, Michael  
Fleckenstein, Friedrich

#### Die Grünen

Schnatz, Artur

#### AfD

Rausch, Joachim

#### Stellvertreter

Hoier, Heiko  
Stenger, Rüdiger  
Zieger, Manfred

Vertretung für Herrn Peter Wolf  
Vertretung für Herrn Reiner Pistner  
Vertretung für Herrn Thomas Krimm

#### 2. Stellvertreter

Roth-Oberlies, Stephan

Vertretung für Frau Barbara Hofmann

#### Schriftführerin

Brehm, Gerlinde

## **Verwaltung**

Gehlert, Christian, Dipl.-Ing. FH  
Prakesch, Anika  
Schmitt, Christina

## **Weitere Anwesende**

Herr Hiltensberger  
Frau Debes

Fachbereich 12  
Fachbereich 12

Herr Hausmann  
Herr Zernetsch

Fachbereich 13  
Fachbereich 13

Frau Ida Väth

Pressestelle Auszubildende

Herr Ott  
Herr Kurzhöfer

gk Projektmanagement, Kitzingen  
Architekturbüro Herzig, Darmstadt

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **CSU**

Wolf, Peter

### **Freie Wähler**

Krimm, Thomas  
Pistner, Reiner

### **Die Grünen**

Hofmann, Barbara

### **Neue Mitte**

Hock, Hannelore

### **2. Stellvertreter**

Behl, Peter

Vertretung für Frau Hannelore Hock

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Staatliches Berufliches Schulzentrum des Landkreises Aschaffenburg; Generalsanierung mit Ersatzneubau - Sachstandsbericht
2. Sachstand der laufenden Straßenbaumaßnahmen
3. Schlussbericht Deckenbau Kr AB 7, BA I
4. Schlussbericht Deckenbau Kr AB 13, OD Breunsberg
5. Schlussbericht Kr AB 12, Ausbau OD Eichenberg, BA I
6. Kr AB 2, Bau des Kreisverkehrs Gewerbegebiet Weyberhöfe Süd und des Geh- und Radweges Sailauf-Weiberhöfe;  
Abschluss der Kreuzungsvereinbarung
7. Schlussbericht Deckenbau Kr AB 4, OD Waldaschaff
8. Verschiedenes

Nach der Führung durch das sanierte Bestandsgebäude des Beruflichen Schulzentrums Aschaffenburg durch Herrn Kurzhöfer (Architekt) eröffnet der Vorsitzende, Landrat **Dr. Legler**, 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 Schulzentrum des Landkreises Aschaffenburg; Generalsanierung mit Ersatzneubau - Sachstandsbericht**

**Herr Ott** (gk Projektmanagement) trägt wie folgt vor:

Sachverhalt:

#### **Planungsstand**

Die Planungen der Architekten und Fachplaner sind abgeschlossen. Derzeit werden von ihnen noch die Planungs- und Firmendokumentationen für die Hochbauverwaltung zusammengestellt.

#### **Baurechtliches Genehmigungsverfahren**

Die Baugenehmigung der Stadt Aschaffenburg für das Neubau- und Sanierungsvorhaben datiert vom 16.07.2019.

Aufgrund einiger Änderungen, z.B. der Öffnung des Windfangbereiches im EG des Bestandsgebäudes, diverser Anpassungen des Brandschutzkonzeptes und der Reduzierung der Fahrradabstellflächen im Pausenhofbereich, musste ein Tekturbauantrag gestellt werden.

Dieser wurde mit Schreiben vom 12.02.2025 beim Bauordnungsamt der Stadt Aschaffenburg eingereicht. Die bauaufsichtliche Tekturgenehmigung wurde am 03.03.2025 erteilt. Allerdings wurde am 03.12.2024, bei einer gemeinsamen Begehung mit Bauaufsicht und Feuerwehr, die für den 02.12.2024 angezeigte Nutzungsaufnahme schon „formell“ mit einigen Auflagen freigegeben.

#### **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.

Entsprechend den allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen an kommunale Körperschaften ist die Verwendung der Zuwendungen innerhalb von einem Jahr nach der Nutzungsaufnahme der Bewilligungsbehörde nachzuweisen. Die Maßnahme soll also bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

#### **Ausschreibungen und Vergabe**

Die Ausschreibungen und Vergaben sind abgeschlossen.

#### **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	<b>8.900.000,00 €</b>
für die Sanierung des Bestandes auf	<b>19.750.000,00 €</b>
Somit ergeben sich derzeit Gesamtkosten in Höhe von	<b>28.650.000,00 €</b>

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.

Wie bereits letztmals in der BA-Sitzung vom 18.07.2024 erläutert, mussten die Kosten im Zuge des 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 über 6 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. Laut aktuellem Baupreisindex IV 2024 des statistischen Bundesamtes sind die Baupreise in diesem Zeitraum um **über 40%** gestiegen.

Bezogen auf die lange Bauzeit und die deutlich zeitversetzten Ausschreibungen zu Dezember 2018 prognostizierten unsere Architekten und Fachplaner in der BA-Sitzung vom 18.07.2024 eine mögliche Kostensteigerung der Gesamtbaukosten für Erweiterung und Sanierung auf ca. **26.425.851, - €** brutto.

Aufgrund aller bisherigen Vergaben und Abrechnungen, Neuvergaben nach Kündigungen bzw. Insolvenz von Firmen, sowie bisher beauftragter Nachträge und Kleinaufträge gehen wir aktuell von Gesamtbaukosten für die Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahme von ca. **27.344.400, - €** brutto aus, was mit ca. **4.150.924, - €** brutto einer Steigerung von ca. 17,9% gegenüber der fortgeschriebenen Kostenberechnung (KoBe II), basierend auf den Baupreiszahlen aus dem Dezember 2018, entspricht.

Die Werte liegen jetzt noch einmal über der prognostizierten Kostenfortschreibung vom Juli 2024 (13,9%), was einigen Mehrausgaben im Bestand und in der Tiefgarage (zusätzliche Installationskosten von Elektro- und Brandmeldeanlagen, zusätzlichen Möblierungen in Verwaltung und Aula, Mengenanpassungen beim Fassaden- und Trockenbau sowie Preissteigerungen bei der Schließanlage) geschuldet ist.

### Aktuelle und weitere Terminplanung

- Die Arbeiten im Erweiterungsneubau (BA 1) sowie in allen drei Teilsanierungsabschnitten (BA 2 – 4) sind einschl. der VOB-Abnahmen abgeschlossen.
- Die Nutzungsaufnahme wurde auch formal mit den Vertretern von Bauaufsicht und Feuerwehr der Stadt AB durchgeführt. Die Schule wurde von Schülern und Lehrern seit Dezember 2024 wieder in vollem Umfang in Benutz genommen.

- Auch die Außenanlagen konnten rechtzeitig Ende März 2025 mit allen Anpflanzungen abgeschlossen und seither uneingeschränkt genutzt werden.
- Die Erneuerung der alten PV-Anlagen auf den Schulgebäudedächern sowie die Neuanlage auf dem Dach über der TG-Zufahrt wird in den kommenden Wochen noch fertiggestellt. Die Summe aller Vergabekosten lag im Rahmen des eingestellten Haushaltsansatzes von 2025.
- Die feierliche Einweihung des sanierten Schulgebäudes ist für Freitag, den 23.05.2025 geplant.

In Anschluss der Berichterstattung fragt **Kreisrat Stephan Roth-Oberlies**, ob bereits energetische Werte des Schulzentrums bekannt sind.

**Herr Ott** verneint dies und erklärt, dass es noch zu früh sei und aktuell alle Werte dokumentiert werden.

**Frau Schmitt** fügt ergänzend hinzu, dass es zukünftig einen jährlichen Energiebericht für alle Liegenschaften geben wird. Im anschließenden Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz wird das Energiemanagement entsprechend vorgestellt.

Im Anschluss werden von den Kreisräten verschiedene Verständnisfragen gestellt. **Herr Ott** kann diese alle zufriedenstellend beantworten.

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

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

**Frau Schmitt (Leiterin GB 1)** berichtet anhand einer Präsentation (Anlage 1) über den Stand der laufenden Straßenbaumaßnahmen auf den Kreisstraßen des Landkreises Aschaffenburg.

- Kr AB 4, Ausbau OD Waldaschaff; BA V
- Kr AB 10, Ausbau OD Daxberg, BA III
- OU Pflaumheim, Errichtung der Brückenbauwerke BW 1 und BW 2
- OU Pflaumheim, RSV - Rüttelstopfverdichtungspfähle

Zum Ausbau der OD Waldaschaff, BA V ergänzt **H. Zernetsch** (Kreistiefbauverwaltung) den aktuellen Baustand, indem er über die Kanalarbeiten und Pflasterarbeiten berichtet.

Zur Straßenbaumaßnahme OU Pflaumheim werden verschiedene Nachfragen und Verständnisfragen gestellt.

Diese werden durch Frau Schmitt oder durch die Anwesenden der Kreistiefbauverwaltung beantwortet.

**Kreisrat Stephan Roth-Oberlies** fragt nach, ob die Ausgleichsmaßnahmen schon erfolgt sind. **Frau Schmitt** erklärt, dass ein Teil schon fertig ist und andere in der Umsetzung sind.

Danach erkundigt sich **Kreisrat Stephan Roth-Oberlies**, ob die Steinkautzröhren angebracht seien.

**Herr Hausmann** (Kreistiefbauverwaltung) informiert die Anwesenden, dass ca. 25 Stück an 12 verschiedenen Standorten angebracht sind.

**Landrat Dr. Legler** führt auf, dass sowohl ein Lurchtunnel errichtet als auch ein Amphibien-schutzzaun aufgestellt wurden.

**Abschließend kündigt Frau Schmitt** eine Ortsbegehung der Baumaßnahme OU Pflaumheim am 02.06.2025 an. Im Anschluss wird die Bauausschusssitzung stattfinden. Nähere Informationen werden dem Gremium zeitnah mitgeteilt.

**Der Bauausschuss nimmt hiervon Kenntnis.**

### **3. Schlussbericht Deckenbau Kr AB 7, BA I**

**Frau Schmitt (Leiterin GB 1)** erläutert per Präsentation (Anlage 1) nachfolgenden Sachverhalt.

Die Deckenbaumaßnahme zwischen der AB 23 und dem Unterlohrgrund begann am 15.07.2024 und wurde am 19.07.2024 fertiggestellt. Die Gesamtbauzeit wurde somit um 5 Tage gegenüber der geplanten Bauzeit verkürzt. Die Baustelle wurde unter Vollsperrung des Verkehrs durchgeführt.

Die Deckenbaumaßnahme umfasste ursprünglich eine Gesamtlänge von rd. 1.610 m (Abschnitt 100, Station 0,004 – 1,614, Bau-km 0+000 – 1+610). Aufgrund des attraktiven Preises im Ausschreibungsergebnis und mit dem Hintergrund, dass die Kreisstraße AB 7 auch im Folgejahr weiter saniert werden muss, wurde der Deckenbau auf eine Gesamtlänge von rd. 2.560 m verlängert (Station 0,004 – 2,564, Bau-km 0+000 – 2+560).

Die Abnahme erfolgte am 12.08.2024. Bei der Abnahme wurden stellenweise kleinere Fehlstellen in der Asphaltdeckschicht festgestellt, welche zur Beobachtung innerhalb der Gewährleistungszeit festgehalten wurden.

Die Gesamtkosten gemäß der Kostenberechnung betragen **268.612,75 € brutto** (ohne Baunebenkosten wie z. B. Markierung, Schutzeinrichtung, etc.). Der Auftrag wurde nach öffentlicher Ausschreibung und Prüfung an den günstigsten Bieter, in diesem Fall die Firma Gebr. Stolz GmbH & Co. KG aus Hammelburg vergeben.

Die Auftragssumme betrug **149.658,55 € brutto** ohne Erweiterung der Deckenbaustrecke. Die höchste Angebotssumme eines Bieters belief sich auf 193.791,70 € Brutto.

Inklusive der Erweiterung belief sich die Auftragssumme auf **232.562,55 € brutto**.

Die geprüfte Schlussrechnung der Fa. Stolz belief sich auf **236.137,04 € brutto**. Es wurden keine Nachträge gestellt.

Wie die Gegenüberstellung aufzeigt, belief sich die Kostenberechnung auf 268.612,75 €.

Die ursprüngliche Angebotssumme lag bei 149.658,55 €. Der Erweiterungsauftrag belief sich auf 82.904,00 €. In Summe ergibt sich ein Auftragsvolumen von 232.562,55 €.

Unter Berücksichtigung der Erweiterung beliefen sich die tatsächlichen Gesamtkosten auf 236.137,04 € und liegen somit ca. 1,5 % über der Auftragssumme.

Ein Vergleich mit der Kostenberechnung ist aufgrund der Auftragserweiterung nur eingeschränkt möglich. Die Kostenberechnung basierte auf den Mittelpreisen der Ausschreibungsergebnisse 2023. Das Ausschreibungsergebnis zeigt insgesamt, dass die Marktlage in der Bauwirtschaft sich zuspitzt.

Die aufgrund der Kostenberechnung eingeplanten Haushaltsmittel in Höhe von 268.612,75 € waren ausreichend.

Die Baunebenkosten, wie Bodenuntersuchungen, Prüfungen, Markierung etc. belaufen sich auf **36.283,58 € brutto**. Hier sind auch bereits Untersuchungskosten für den nächsten Bauabschnitt enthalten.

Die Baunebenkosten waren nicht Bestandteil der Ausschreibung und der Kostenberechnung.

Die Maßnahme wurde durch die Kreistiefbauverwaltung geplant, ausgeschrieben und abgewickelt.

Insgesamt konnte die bauliche Zielsetzung der Deckenbaumaßnahme erreicht und neuer, homogener und verschleißfester Straßenbelag hergestellt werden. Die Maßnahme konnte unfallfrei und innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters umgesetzt werden.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss nimmt hiervon ohne Einwendungen Kenntnis und stimmt dem Schlussbericht zu.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0**

## **4. Schlussbericht Deckenbau Kr AB 13, OD Breunsberg**

**Frau Schmitt (Leiterin GB 1)** erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 1) wie folgt:

### **Sachverhalt:**

Die Deckenbaumaßnahme auf der Kreisstraße AB 13, Frankenstraße in der OD Breunsberg begann am 13.05.2024 und wurde am 29.05.2024 fertiggestellt, somit 2 Tage vor dem geplanten Bauende. Die Baustelle wurde unter Vollsperrung des Verkehrs in zwei Bauphasen durchgeführt, um die Befahrung der Birken-/ und Tannenstraße, die sich im Bauabschnitt befinden, während der gesamten Bauzeit zu gewährleisten. Im Vorgriff des eigentlichen Deckenbaus wurde die Wasserleitung durch die FWS sowie die zweizeilige Rinne entlang der Borde und die

Muldenrinne im Bereich der Bushaltestelle durch den Kreisbauhof erneuert, um die geplante Bauzeit von ca. drei Wochen einhalten zu können.

Bestandteil des Deckenbaues war es auch, tiefergehende Schäden im Straßenoberbau durch eine teilweise grundhafte Erneuerung des Straßenaufbaues zu sanieren.

Die Deckenbaumaßnahme umfasste eine Gesamtlänge von rd. 544 m (Abschnitt 120 / Station 0,924 – 1,468 / Bau-km 0+000 – 0+544). Sie begann auf Höhe der Kapelle kurz nach der Einmündung in die Kapellenstraße und endete außerorts zwischen den beiden Ortschaften Breunsberg und Johannesberg.

Die Abnahme erfolgte am 28.05.2024. Bei der Abnahme wurden keine augenscheinlichen Mängel festgestellt.

Die Firma MK Grümbel meldete am 21.05.2024 schriftlich Bedenken an. In der Bedenkenanmeldung gibt die Firma an, dass nach der Reinigung der gefrästen Unterlage (hauptsächlich in einem Bereich außerorts) vereinzelt Risse und Arbeitsfugen der ursprünglichen Herstellung auf dieser festgestellt wurden.

Aufgrund der geplanten kurzen Bauzeit von nur ca. drei Wochen hielt die Kreistiefbauverwaltung weiterhin an der Ausführung in der vorgenannten, ausgeschriebenen Form fest. Die Risse wurden vor dem Einbau der Asphaltdeckschicht vor Ort aufgenommen. Sollte es zu den beschriebenen „durchschlagenden Rissen“ kommen, werden keinerlei Gewährleistungsansprüche gegen die Firma MK Grümbel geltend gemacht. Für den restlichen Bauabschnitt bleibt die Firma weiterhin in der Haftung für auftretende Mängel. Dies wurde der Firma schriftlich am 24.05.2024 mitgeteilt.

Die aufgenommenen Risse sowie der Schriftverkehr zur Bedenkenanmeldung wurde dem Abnahmeprotokoll beigelegt.

Die Gesamtkosten gemäß der Kostenberechnung betragen **334.964,18 € brutto** (ohne Baunebenkosten wie z. B. Markierung, Schutzeinrichtung, etc.). Der Auftrag wurde nach öffentlicher Ausschreibung und Prüfung an den wirtschaftlichsten Bieter, in diesem Fall die Firma MK Grümbel aus Gössenheim, vergeben. Die Auftragssumme betrug **219.836,19 € brutto**. Die höchste Angebotssumme eines Bieters belief sich auf 302.060,04 € brutto.

Auch hier lagen der Kostenberechnung die Mittelpreise der Ausschreibungen 2023 zu Grunde. Ebenfalls ist auch hier erkennbar, dass sich die Marktlage im Bausektor zunehmend verändert.

Die Schlussrechnung der Firma MK Grümbel belief sich auf 181.506,86 € brutto (ungeprüft). Hierbei wurde die Mehrvergütung wegen des vorhandenen Mehreinbaus bei der Asphaltdeckschicht noch nicht berücksichtigt. Nach rechnerischer und formaler Prüfung der Schlussrechnung sowie der Mehrvergütung durch den Mehreinbau bei der Asphaltdeckschicht ergab sich ein neuer Rechnungsbetrag von **183.121,84 € brutto**.

Wie die Gegenüberstellung aufzeigt, belief sich die Kostenberechnung auf 334.964,18 €. Die Gesamtkosten betragen ca. 183.121,84 € und liegen somit ca. 45,33 % unter der Kostenberechnung.

Die Baunebenkosten sind hier nicht mit aufgeführt, da diese nicht Bestandteil der Ausschreibung und Kostenberechnung waren. Die Baunebenkosten, wie Bodenuntersuchungen, Prüfungen etc., belaufen sich inklusive der Markierung auf **23.289,97 € brutto**.

Die Maßnahme wurde durch die Kreistiefbauverwaltung geplant, ausgeschrieben und abgewickelt.

Insgesamt konnte die bauliche Zielsetzung der Deckenbaumaßnahme erreicht und ein standfester, erneuerter Straßenoberbau sowie eine funktionierende Straßenentwässerung gewähr-

leistet werden. Die Maßnahme konnte unfallfrei innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters umgesetzt werden, so dass die Umleitungsstrecke für den Ausbau der OD Daxberg fristgerecht zur Verfügung stand.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss nimmt hiervon ohne Einwendungen Kenntnis und stimmt dem Schlussbericht zu.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0**

## **5. Schlussbericht Kr AB 12, Ausbau OD Eichenberg, BA I**

**Frau Schmitt (Leiterin GB 1)** berichtet per Präsentation (Anlage 1) über folgenden Sachverhalt:

### **Ausschreibung und Vergabe**

Die oben benannte Baumaßnahme wurde gemäß VOB ausgeschrieben und nach der öffentlichen Ausschreibung und Prüfung der Angebote gemäß VOB vergeben.

Das Angebot des günstigsten Bieters, der **Firma Walter Feickert GmbH**, beläuft sich somit auf **brutto 1.824.168,45 €**.

Die Auftragssumme des **Landkreises Aschaffenburg**, einschließlich der anteiligen Kosten für abschnittsübergreifende Leistungen, beträgt **brutto 633.040,83 €**.

Die Auftragssumme der **Gemeinde Sailauf**, einschließlich der anteiligen Kosten für abschnittsübergreifende Leistungen, beträgt **brutto 1.191.127,62 €**.

Nach Prüfung der Angebotsunterlagen erhielt die Firma Walter Feickert GmbH mit einer Angebotssumme von brutto **1.824.168,45 €** den Zuschlag. Kriterien für die Auftragserteilung waren der Preis, sowie die Qualität und Wirtschaftlichkeit.

Die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung wurde vom Büro FKS – INFRASTRUKTUR aus Aschaffenburg durchgeführt. Die Vergabe der jeweiligen Abschnitte erfolgte durch den Landkreis Aschaffenburg und die Gemeinde Sailauf.

Kostenträger ist der Landkreis Aschaffenburg für die Kreisstraße sowie die Gemeinde Sailauf für die gemeindlichen Gehwege und Versorgungsleitungen.

Die Gesamtkosten wurden in der Kostenberechnung mit Kosten in Höhe von 2.186.058,68 € (Stand 12.02.2019) veranschlagt. Die Baukosten wurden in diesem Zuge in Höhe von 1.733.320,09 € beziffert.

### **Zeitlicher Ablauf**

Die Baustelle wurde am 01.03.2021 begonnen und am 17.08.2022 fertiggestellt.

Die Abnahme der Bauleistungen fand am 18.08.2022 statt.

### **Kosten / Zuwendungen**

Die Baumaßnahme wurde im Rahmen einer Festbetragsförderung nach BayGVFG gefördert.

Die veranschlagten Gesamtkosten (einschließlich Anteil Kanal und WL Gemeinde) beliefen sich auf rd. **2.279.000,00 €**. Hiervon waren voraussichtlich **736.000,00 €** zuwendungsfähig. Es wurde daraufhin eine Zuwendung in Aussicht gestellt in Höhe von **320.000,00 €** gemäß Förderbescheid der Regierung von Unterfranken vom 16.12.2020 (entspricht einem Fördersatz i. H. von 43,48 %). Förderempfänger ist der Landkreis Aschaffenburg.

Die Förderung der Gemeinde Sailauf erfolgt durch das Amt für Ländliche Entwicklung und ist somit nicht Gegenstand der Förderung nach dem Bay GVFG.

Die tatsächlichen Gesamtkosten nach Abschluss der Baumaßnahme belaufen sich auf **2.354.671,08 €**. Die Gesamtkosten überschreiten die Kostenberechnung um 75.671,08 €, entspricht 3,32%

Die Mehrkosten bedingen sich durch verschiedene zusätzliche Leistungen und Massenverschiebungen innerhalb der ausgeschriebenen Leistungen.

Die tatsächlichen zuwendungsfähigen Kosten nach Abschluss der Baumaßnahme belaufen sich auf **826.885,65 €**. Daraus ergibt sich eine Erhöhung der zuwendungsfähigen Kosten um **90.885,65 €**.

Im Zuge der Baumaßnahme wurden 4 Nachträge mit einer Gesamtsumme in Höhe von brutto **56.605,43 €** an die Firma Walter Feickert beauftragt.

#### Nachtrag 1:

##### Erschwerniszulage – Behinderung durch Lastverteilungsplatte über Bachdurchlass.

Im Bereich der Rohrverlegung Bachkanal, musste der alte Kanal DN 800 ausgebaut werden. Im Zuge der Arbeiten stellte sich heraus, dass über dem Kanal teilweise eine Lastverteilungsplatte aus Stahlbeton eingebaut war. Darüber hinaus war der vorhandene Kanal vollständig mit Beton umhüllt. In diesem Nachtrag sind der Abbruch und die Entsorgung der Lastverteilungsplatte als auch der damit verbundene Mehraufwand und die Behinderung enthalten.

Mehrkosten brutto: 2.235,91 € (unter Berücksichtigung des Nachlasses in Höhe von 2 %).

#### Nachtrag 2:

##### Zulage Krümmer GGG DN 800 – 11°

Im Zuge der Erneuerung des Bachdurchlasses, musste aufgrund von Hindernissen im Baufeld eine Richtungsänderung bei der Verlegung vorgenommen werden.

Mehrkosten brutto: 2.679,55 € (unter Berücksichtigung des Nachlasses in Höhe von 2 %).

#### Nachtrag 3:

##### Böschungsarbeiten im Bereich Ortseingang Eichenberg

Im Zuge der Bauarbeiten stellte sich heraus, dass am Bauende, im Anschlussbereich an den vorhandenen Bestand, Stabilisierungsarbeiten im Böschungsbereich notwendig werden. Diese konnten jedoch aufgrund der Örtlichkeit nur mittels Langarmbagger ausgeführt werden. U. a. wurde Mutterboden abgetragen, Grobschlag und Vlies im Bereich Dammfuß angeliefert und eingebaut und die Böschung musste neu aufgebaut werden. Außerdem wurde aufgrund dieser Arbeiten ein zusätzlicher Asphaltfertigereinsatz erforderlich.

Mehrkosten brutto: 37.759,27 € (unter Berücksichtigung des Nachlasses in Höhe von 2 %).

#### Nachtrag 4:

##### Asphalteinbau

Der Nachtrag beinhaltet die Mehrkosten für die Lieferung und den Einbau von Asphalttrag- und Deckschicht im Handeinbau, sowie die Lieferung und den Einbau von Asphaltgitter. Außerdem

beinhaltet der Nachtrag auch die Mehrkosten infolge Preissteigerung durch die Verschiebung des Einbaus durch den angeordneten Böschungsbau.

Mehrkosten brutto: 13.930,70 € (unter Berücksichtigung des Nachlasses in Höhe von 2 %).

Die weiteren Kostenveränderungen ergeben sich aufgrund verschiedener Massenverschiebungen und kleinerer Massenmehrungen innerhalb der ausgeschriebenen Leistungen.

Insgesamt konnte die bauliche Zielsetzung der Ausbaumaßnahme erreicht und ein neuzeitlich ausgebauter 1.Bauabschnitt der Kreisstraße AB 12 in der Ortslage von Eichenberg fertig gestellt werden. Die Maßnahme konnte auch erfolgreich und unfallfrei innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters umgesetzt werden.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss nimmt hiervon ohne Einwendungen Kenntnis und stimmt dem Schlussbericht zu.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0**

## **6. Kr AB 2, Bau des Kreisverkehrs Gewerbegebiet Weyberhöfe Süd und des Geh- und Radweges Sailauf-Weiberhöfe; Abschluss der Kreuzungsvereinbarung**

**Frau Schmitt (Leiterin GB 1)** informiert wie folgt:

### **Sachverhalt:**

Im Jahr 2022 ermächtigte der Bauausschuss die Kreistiefbauverwaltung, eine Kreuzungsvereinbarung zum Bau des Geh- und Radweges und für den Anschluss des geplanten Gewerbegebietes mit der Gemeinde Sailauf abzuschließen.

Die Kreuzungsvereinbarung sah vor, dass der Landkreis die Kosten des Radweges übernimmt und sich an dem geplanten Kreisverkehrsplatz für die neue Anbindung nach Steiger mit einem sogenannten Fiktivkostenanteil beteiligt.

Die Beteiligung an sich war und ist darin begründet, dass der Landkreis mit dem Ersatzneubau der Straßenbrücke über die Bahn im Jahr 2017 aufgrund der Höhen- und Lageveränderungen auch die Einmündung nach Steiger hätte verkehrsgerecht ausbauen bzw. anpassen müssen. Aufgrund des damals fehlenden Grunderwerbs konnte dieser Umbau nicht erfolgen, stattdessen erfolgte eine provisorische Anbindung, flankiert mit verkehrsrechtlichen Maßnahmen.

Die ursprünglich angedachte Planung der neuen Anbindung sah eine Verlegung der Einmündungsstelle in Richtung Hösbach-Bahnhof vor sowie eine Aufweitung der Kreisstraße. Diese Planung war auch Grundlage für die fiktive Kostenbeteiligung.

Bedingt durch den fehlenden Grunderwerb und der damit verbundenen, fehlenden Möglichkeit., den Bebauungsplan für die Gesamtmaßnahme in Kraft zu setzen, wurde diese Kreuzungsvereinbarung nicht unterzeichnet.

Die Gemeinde Sailauf hatte nun die Möglichkeit, im September 2024 den fehlenden Grunderwerb zu tätigen und den Bebauungsplan mit Wirkung vom 25.10.2024 in Kraft zu setzen. Im Rahmen der jetzt anstehenden weiteren Arbeitsschritte galt es auch die Unterlagen und Rahmenbedingungen zu aktualisieren.

Die ursprüngliche Kreuzungsvereinbarung bzw. deren Entwurf basierte auf Kosten mit dem Stand vom 25.04.2022. Diese Kosten sollen jetzt entsprechend aktualisiert und überarbeitet werden.

Die Rahmenbedingungen der Förderung sahen damals für den Kreisstraßenausbau und den Radwegebau einen mittleren Fördersatz von 40 % im Rahmen der kommunalen Straßenbauförderung vor.

Dieser vergleichsweise geringe Fördersatz und die Möglichkeit der Gemeinde Sailauf, die Straßenbaukosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages als Erschließungskosten umzulegen, führten zu der Überlegung, dass die Gemeinde bzw. der von der Gemeinde beauftragte Erschließungsträger die Gesamtmaßnahme im Verhandlungsverfahren vergibt. Damit war der Erhalt von Fördermitteln im Rahmen der kommunalen Straßenbauförderung ausgeschlossen. Die Beteiligung des Landkreises sollte im Zuge einer fiktiven Kostenbeteiligung erfolgen.

Die Aktualisierung der Kosten läuft derzeit und wird voraussichtlich Ende April 2025 abgeschlossen sein. In diesem Zusammenhang sind auf jeden Fall gestiegene Grunderwerbskosten zu berücksichtigen, da der Ursprungsentwurf noch davon ausgegangen war, dass der Grunderwerb vor der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt. Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sind im gesamten Projektbereich die Grunderwerbskosten fortzuschreiben.

Bei einem aktuellen Abstimmungsgespräch mit der Regierung von Unterfranken bezüglich der geplanten Maßnahme und der Fördermöglichkeiten wurde von Seiten der Regierung aufgezeigt, dass nunmehr für die Straßenbaumaßnahme ein mittlerer Fördersatz von 50 % und für den Radweg ein mittlerer Fördersatz von 70 % gewährt werden könnte.

Die Regierung hat weiterhin empfohlen, den Bau der Kreisstraßenmaßnahme (Neubau Kreisverkehrsplatz) und den Bau des straßenbegleitenden Radwegs als reguläre Kreuzungsmaßnahme bzw. Fördermaßnahme durchzuführen. Gerade im Hinblick auf die Funktion der Kreisstraße AB 2 in diesem Bereich als Bedarfsumleitung für die Autobahn A 3 hält die Regierung es auch aus Sicht des Landkreises für sinnvoll, sich an dem Bau des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des Kreuzungsrechtes zu beteiligen und die Fiktivkostenbeteiligung aufzugeben. Auch die Förderung des fiktiven Kostenanteils im Rahmen kommunaler Straßenbauförderungen wird von Seiten der Regierung von Unterfranken kritisch gesehen.

Durch den Bau eines Kreisverkehrsplatzes ergeben sich Möglichkeiten zum Bau von Haltestellen für den ÖPNV und sicheren Querungen für den Fuß- und Radverkehr, welche bei der zunächst angedachten Fiktivlösung nicht berücksichtigt worden wären. Dies wäre auch eine zukunftsorientiertere Lösung.

Zur Aktualisierung der Rahmenbedingungen gehört in diesem Zuge auch, dass die Kreisstraße AB 2 in dem betroffenen Streckenabschnitt 2021 einen DTV von 6.260 Kfz/ 24h hatte. Die aktuellen turnusmäßigen Verkehrszählungen aus dem Jahr 2023 zeigen Verkehrswerte von bis zu 8.285 Kfz/24 h. Vor diesem Hintergrund ist die straßenbauliche Variante der Fiktivbeteiligung (Aufweitung auf der Kreisstraße AB 2) fachlich im absoluten Grenzbereich und man würde heute eher zu einer vollwertigen Linksabbiegespur mit entsprechendem baulichen Umgriff tendieren. Dieser Umgriff wäre dann wiederum vergleichbar mit dem Kostenanteil am Kreisverkehrsplatz.

Zusammenfassend kommt die Kreistiefbauverwaltung zu der Empfehlung, dass sich der Landkreis gemäß dem Straßenkreuzungsrecht als Maßnahme der gemeinsamen Veranlassung an dem vorgesehenen Kreisverkehrsplatz beteiligen sollte. Die Beteiligung erfolgt im Rahmen der Fahrbahnbreiten der beteiligten Straßenäste. Hierbei wäre ein Kostenteilungsschlüssel von 53,9 % für den Landkreis Aschaffenburg zu 46,1 % für die Gemeinde Sailauf anzusetzen.

Die Gemeinde Sailauf würde sich im Gegenzug bereit erklären, den Ausbau der Kreisstraße AB 2 mit dem Anbau des straßenbegleitenden Geh- und Radwegs öffentlich auszuschreiben und gemeinsam mit der Kreistiefbauverwaltung die entsprechende Fördermaßnahme durchzuführen.

Die Kreistiefbauverwaltung schlägt deshalb vor, den zunächst angedachten Entwurf der Kreuzungsvereinbarung dahingehend abzuändern, dass es sich bei der Maßnahme um eine Änderung einer bestehenden höhengleichen Kreuzung handelt. Die entsprechenden Kosten werden damit im Verhältnis der Fahrbahnbreiten der am Kreuzungspunkt beteiligten Straßenäste aufgeteilt. Die Kosten des straßenbegleitenden Geh- und Radweges trägt der Landkreis weiterhin alleine. Die Baumaßnahme wird dann durch die Gemeinde Sailauf öffentlich ausgeschrieben. Die Gemeinde führt in Zusammenarbeit mit der Kreistiefbauverwaltung das notwendige Förderverfahren durch. Die Gemeinde Sailauf erhält für die Übernahme der Abwicklung anteilige Verwaltungskosten.

**Kreisrat Stephan Roth-Oberlies** erkundigt sich, ob der geplante Kreisverkehr die günstigste Lösung sei.

**Frau Schmitt** informiert, dass aus verkehrstechnischer Sicht der Kreisverkehr die sicherste Lösung ist. Gespräche mit der Regierung von Unterfranken haben dies ebenfalls bekräftigt. Die Förderquote ist bei dieser Maßnahme sehr hoch. Zum aktuellen Zeitpunkt liegt die Beteiligung des Landkreises Aschaffenburg bei ca. 634.000, -- Euro.

**Landrat Dr. Legler** spricht sich für einen Kreisverkehr aus, da er sich bewährt.

**Kreisrat Peter Zenglein** regt an, zur nächsten Sitzung einen Lageplan zu zeigen, um die Situation darstellen zu können.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss ermächtigt die Kreistiefbauverwaltung, nach Vorlage der überarbeiteten Kostenberechnung, eine Kreuzungsvereinbarung zur Beteiligung des Landkreises am Bau des Kreisverkehrsplatzes der Kreisstraße AB 2 zur Eimündung nach Steiger abzuschließen. Grundlage der Vereinbarung ist das Straßenkreuzungsrecht mit dem Tatbestand der Änderung einer bestehenden höhengleichen Kreuzung. Es erfolgt eine Kostenteilung auf Grundlage der Fahrbahnbreite der bestehenden Straßenäste nach der Fertigstellung.**

**Abstimmungsergebnis:**

**13 : 0**

## **7. Schlussbericht Deckenbau Kr AB 4, OD Waldaschaff**

**Frau Schmitt (Leiterin GB 1)** trägt folgenden Sachverhalt anhand einer Präsentation (Anlage 1) vor.

Die Deckenbaumaßnahme auf der Kreisstraße AB 4, Lohrer Straße in der OD Waldaschaff begann am 19.08.2024 und wurde am 05.09.2024 fertiggestellt, somit einen Tag vor dem geplanten Bauende. Da sich im Bereich des Deckenbaus eine Autowerkstatt befindet, deren Andienung während der Bauarbeiten gewährleistet sein sollte, wurde die Baustelle unter Vollsperrung des Verkehrs in zwei Bauphasen durchgeführt. Im Vorgriff des eigentlichen Deckenbaus wurden einige defekte Bordsteine sowie Sinkkästen durch den Kreisbauhof erneuert, um die geplante Bauzeit der Firma MK Grümbel von ca. drei Wochen einhalten zu können.

Die Deckenbaumaßnahme umfasste eine Gesamtlänge von rd. 294 m (Abschnitt 120 / Str.-km 4,950 – Str.-km 5,244 / Bau-km 0+000 – Bau-km 0+294). Sie begann auf Höhe der Bushaltestelle Autenbach und endete am Ortsende von Waldaschaff in Richtung Rothenbuch.

Die Abnahme erfolgte am 05.09.2024. Die bei der Abnahme festgestellten Mängel wurden beseitigt bzw. während der Gewährleistungsfrist beobachtet und bei Bedarf durch die Firma MK Grümbel beseitigt.

Die Firma MK Grümbel meldete am 02.09.2024 schriftlich Bedenken an. In der Bedenkenanmeldung gibt die Firma an, dass nach dem Ausbau der vor Ort unter der Asphaltbefestigung vorgefundenen Rollierung der darunterliegende Unterbau nicht mehr die normgerechte Tragfähigkeit aufwies. Besonders betroffene Bereiche wurden daraufhin in Absprache mit der Kreistiefbauverwaltung tiefer ausgekoffert, um mit dem Einbringen von Schroppen und Vlies die mangelhafte Tragfähigkeit zu verbessern.

Nach der Verbesserung des Unterbaus wurden auf der Fläche Lastplattendruckversuche durchgeführt und hierbei wurde durchweg das Mindestverformungsmodul von 120 MPa eingehalten.

Anhand verschiedener Fotos erklärte **H. Zernetsch** (Kreistiefbauverwaltung) die Bedenkenanmeldung der Firma MK Grümbel näher und die entsprechenden Maßnahmen.

Die Gesamtkosten gemäß der Kostenberechnung betragen **364.671,93 € brutto** (ohne Baubenebenkosten wie z. B. Bodenuntersuchungen, Prüfungen etc.). Der Auftrag wurde nach öffentlicher Ausschreibung und Prüfung an den wirtschaftlichsten Bieter, in diesem Fall die Firma MK Grümbel aus Gössenheim, vergeben. Die Auftragssumme betrug **240.188,43 € brutto**. Die höchste Angebotssumme eines Bieters belief sich auf 350.920,35 € brutto.

Für nicht im Leistungsverzeichnis enthaltene Leistungen wurden Nachträge gestellt, welche auch beauftragt wurden.

- Nachtragsangebot Nr. 01 vom 03.09.2024	
Sinkkästen anpassen	1.791,38 € brutto
- Nachtragsangebot Nr. 02 vom 03.09.2024	
Schroppen und Geotextil liefern und einbauen	3.486,11 € brutto

Über die Nachträge wurde dem Grund nach während der Bauarbeiten entschieden, um den Bauablauf nicht zu gefährden und keine Stillstands- bzw. Verzögerungskosten zu erhalten. Die Prüfung der Nachtragskosten fand im Rahmen der Erstellung und Prüfung der Schlussrechnung statt. Die Nachträge wurden durch die Verwaltung in einer Nachtragsvereinbarung beauftragt.

Nach rechnerischer und formaler Prüfung der Schlussrechnung, der Mehrvergütung durch den Mehreinbau sowie des Abzuges durch den zu hohen Hohlraumgehalt bei der Asphaltdeckschicht ergab sich ein finaler Rechnungsbetrag von **266.832,34 € brutto**.

Die Mehrkosten von rund 26.643,91 € (ca.11 %) zur Auftragssumme ergeben sich durch die aufgrund der Bodenverhältnisse notwendigen Nachtragsleistungen sowie verschiedener Massenmehrunge in ausgeschriebenen Leistungspositionen.

Die Baunebenkosten, wie Bodenuntersuchungen, Prüfungen etc. belaufen sich auf **21.760,60 € brutto**.

Wie die Gegenüberstellung aufzeigt, belief sich die Kostenberechnung auf 364.671,93 €. Die Gesamtkosten betragen ca. 266.832,34 € und liegen somit ca. 26,83 % unter dem Kostensatz. Die Kostensituation ist in großen Teilen der sich zuspitzenden Marktlage im Bausektor geschuldet. Die Kostenberechnung basierte auf den Mittelpreisen der Ausschreibungen aus dem Jahr 2023.

Die Baunebenkosten sind hier nicht mit aufgeführt, da diese nicht Bestandteil der Ausschreibung und Kostenschätzung waren. Die Maßnahme wurde durch die Kreistiefbauverwaltung geplant, ausgeschrieben und abgewickelt.

Insgesamt konnte die bauliche Zielsetzung der Deckenbaumaßnahme erreicht und ein standfester, erneuerter Straßenoberbau sowie eine funktionierende Straßenentwässerung gewährleistet werden. Die Maßnahme konnte unfallfrei und innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters umgesetzt werden.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss nimmt hiervon ohne Einwendungen Kenntnis und stimmt dem Schlussbericht zu.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0**

## **8. Verschiedenes**

**Landrat Dr. Legler** informiert die Anwesenden, dass abschließend noch über die Holzhackschnitzelheizung in Alzenau berichtet wird und gibt das Wort an **Herrn Gehlert** (Leiter Fachbereich 12) weiter.

**Herr Gehlert** erwähnt einen Pressebericht, der über einen Ausfall der Holzhackschnitzelheizung ging und erläutert, dass die Heizung sehr veraltet ist, aber zeitnah repariert werden wird und das nie anders geplant war, in der Hoffnung, dass dies bis zum Beginn der Badesaison im Hinblick auf die erforderlichen Firmen erledigt werden kann.

Anhand eines Fotos (Anlage 2) erklärt er die Zusammenhänge der Holzhackschnitzelheizung mit dem Spessartgymnasium und dem Waldschwimmbad in Alzenau. Zudem erklärt er, dass die in die Jahre gekommene Anlage regelmäßig gewartet wird und eine Reparatur sofort beauftragt wurde

Nachdem keine weiteren Punkte vorgetragen werden, beendet **Landrat Dr. Legler** den öffentlichen Teil der Sitzung.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 10:30 Uhr**

---

Dr. Alexander Legler  
Landrat

---

Gerlinde Brehm  
Schriftführer/in