

Ergebnisprotokoll	
über die öffentliche Sitzung:	Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie
Nr.	03/2008
Datum	02.12.2008
Ort	Bezirk Oberbayern, Königinstr. 25, Besprechungsraum, 1. OG
Beginn	09:30 Uhr
Ende	11:15 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender:	Bezirkstagspräsident Herr Mederer
Beschließende Mitglieder:	Frau BRin Gräfin v. Baudissin-Schmidt, Herr BR Baumgärtner, Herr BR Bichler, Herr BR Brandl, Herr BR Friesinger, Frau BRin Goldstein, Frau BRin Gruber, Frau BRin Höcht, Herr BR Magg, Herr BR Dr. Schanderl, Herr BR Springer, Herr BR Wimmer
Sachverständige:	-
Verwaltung	Herr Brinckmann, Herr Rössler, Frau Krempel, Herr Reicherzer, Frau Dörrbecker, Frau Röpke, Herr Engelbrecht
Sonstige	Herr Wanisch, Herr Hampel, Herr Tratz
Gäste	-
Presse	-
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Protokollführerin	Frau Schwab

Tagesordnung		Seite
<u>Öffentliche Sitzung</u>		
TOP 1	Genehmigung des Protokolls der Sitzung	
TOP 2	Agrarbildungszentrum Landsberg am Lech; Sanierung des Chemielabors und Umbau des Großen Hörsaals im Gebäude 1 (Schul- und Verwaltungsgebäude); Genehmigung der Entwurfsplanung	
TOP 3	Agrarbildungszentrum Landsberg am Lech; Sanierung des Internats im Gebäude 5, Vorstellung der Erhöhung der Gesamtkosten	
TOP 4	Schulen für Holz und Gestaltung des Bezirks Oberbayern, 82467 Garmisch-Partenkirchen, Verbesserung der Anlagentechnik; Genehmigung des Entwurfs	
TOP 5	Anwesen Steinheilstr. 21, 80336 München, Sanierung von 7 Wohnungen Zusätzliche Kosten Dachausbau und Aufzug Genehmigung der Planung	
TOP 6	Vorstellung des Umweltmanagementsystems der Bezirksverwaltung; mündlicher Sachstandsbericht	
TOP 7	JOKI Sanierung BBW / BS, Stand des VOF-Verfahrens	
TOP 8	Bekanntgaben und Sonstiges	

Öffentliche Sitzung

Herr BTP Mederer eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Energie. Er begrüßt die anwesenden Damen und Herren und stellt die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen des Ausschusses für Bau, Umwelt und Energie sind mit der Vorverlegung des TOP 4 vor TOP 1 einverstanden.

TOP 4:

Schulen für Holz und Gestaltung des Bezirks Oberbayern, 82467 Garmisch-Partenkirchen, Verbesserung der Anlagentechnik; Genehmigung des Entwurfs

Im Bestand der Schulen für Holz und Gestaltung in Garmisch-Partenkirchen sind verschiedene Maßnahmen zur Verringerung der Betriebskosten insbesondere im Energiebereich, sowie zur Verbesserung des Brandschutzes und der Betriebsabläufe erforderlich. Insgesamt beläuft sich der Investitionsbedarf auf 1.386.750,00 € inkl. MwSt. und Planungskosten. Die Maßnahmen wurden im Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen am 12.11.2008 vorgestellt. Sie werden gemäß Art. 73 BayBO von der Bauverwaltung durchgeführt. Die Realisierung ist für einen Zeitraum von 3 Jahren geplant, da auf den laufenden Schulbetrieb Rücksicht genommen werden muss. Die Abstimmung mit der AG Bau erfolgte am 18.11.2008.

Herr Mederer weist darauf hin, dass man sich sehr intensiv über die Alternativenenergieerzeugung Gedanken gemacht hat und sich damit intensiv auseinander gesetzt hat. Unter Berücksichtigung der Zwänge vor Ort wurde diesbezüglich das Beste herausgeholt.

Beschluss 13/08	Die Planung der Energiesparmaßnahmen und die Brandschutznachrüstung in den Schulen für Holz und Gestaltung des Bezirks Oberbayern wird gemäß § 11 Nr. 2 Buchst. A) GeschO genehmigt. Die Umsetzung der Planung ist umgehend zu veranlassen. Abstimmungsergebnis: 10 : 2
----------------------------	--

TOP 1:

Genehmigung des Protokolls der Sitzung

Frau BRin Gruber weist darauf hin, dass das letzte Protokoll nicht vorliegt. Es wurde beim Einladungsversand nicht mitgeschickt.

Herr BTP Mederer erklärt, dass Protokoll der letzten Sitzung werde mit der Einladung zum nächsten Ausschuss nachgereicht.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird nicht genehmigt.

TOP 2:

Agrarbildungszentrum Landsberg am Lech; Sanierung des Chemielabors und Umbau des Großen Hörsaals im Gebäude 1 (Schul- und Verwaltungsgebäude); Genehmigung der Entwurfsplanung

Der Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen hatte sich mit der Sanierung des Chemielabors und den Umbau des großen Hörsaals im Gebäude 1 des Agrarbildungszentrums in seiner Sitzung am 24.07.2008 befasst und das vorgestellte Raum- und Funktionsprogramm für diese Maßnahme genehmigt und Bedarf festgestellt. Die Entwurfsplanung für diese Sanierungsmaßnahmen liegt nunmehr vor. Folgende Räumlichkeiten sollen saniert bzw. umgebaut werden: Chemielabor, Chemielager, Sanitäranlagen, Hörsaal. Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergaben sind bis September 2009 vorgesehen. Die Kosten der Umbaumaßnahmen ergeben eine Gesamtkostensumme inkl. Nebenkosten in Höhe von rund 1.190.000,00 €. Die Maßnahme ist gemäß Richtlinie für die Förderung von Baumaßnahmen im Bereich der agrar- und forstwirtschaftlichen Fachschulen, Fachakademien und überbetrieblichen Ausbildungsstätten (BauFöR) bis zu 30 % förderfähig. Ein entsprechender Förderantrag wird vom Referat Kultur, Bildung und Umwelt des Bezirks Oberbayern gemeinsam mit der Einrichtung und der Bauverwaltung vorbereitet. Für die Maßnahme sind im Haushalt 2008 40.000,00 € und im Haushaltsplan-Entwurf 2009 200.000,00 € eingestellt. Die restlichen 950.000,00 € sind in der Planung für 2010 vorgesehen.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt kommt überein, dass die Barrierefreiheit nochmals überprüft werden soll.

Beschluss 14/08	Die Entwurfsplanung für die Sanierung des Chemielabors und den Umbau des Großen Hörsaals im Gebäude 1 (Schul- und Verwaltungsgebäude) am Agrarbildungszentrum Landsberg am Lech wird gem. § 11 Nr. 2 a) GeschO genehmigt. Abstimmungsergebnis: 12 : 0 einstimmig
----------------------------	--

TOP 3

Agrarbildungszentrum Landsberg am Lech; Sanierung des Internats im Gebäude 5; Vorstellung der Erhöhung der Gesamtkosten

Bei der ursprünglichen Kostenschätzung für die oben genannte Baumaßnahme war von einer Gesamtbausumme in Höhe von knapp 1,0 Mio. € ausgegangen worden. Nachdem nunmehr bei allen Gewerken, außer der Maler- und Schreinerarbeiten (Möbel) die Submissionsergebnisse vorliegen und diese in der Summe höher sind als die HO-Bau-Ansätze, ergeben sich derzeit Mehrkosten in Höhe von 126.000,00 €. Durch nachträgliche notwendige, nicht vorhersehbare Maßnahmen in den Bereichen Baumeisterarbeiten wegen zusätzlicher Brand- und Schallschutzmaßnahmen, durch Massenmehrungen in den Gewerken Lüftung und Sanitär sowie Optimierungen in der Bauausführung im Elektrogewerk ergeben sich weitere Mehrkosten in Höhe von rund 74.000,00 €. Die der Kostenschätzung zugrunde liegenden Einheitspreise basieren auf damaligem gültigem Ausschreibungsniveau. Eine Mehrzahl von aktuellen Ausschreibungsergebnissen, auch bei anderen derzeit laufenden Baumaßnahmen, zeigen, dass das Preisniveau im Baugewerbe 2008 deutlich gestiegen ist. Die Maßnahmen und die Erhöhung des Gesamtkostenbedarfs wurden im Einzelnen in der AG-Bau am 18.11.2008 besprochen.

Für die Maßnahme sind im Haushaltsplan-Entwurf 2009 zusätzliche Haushaltsmitteln in Höhe von 200.000,00 € vorgesehen. Der Ansatz des Gesamtkostenbedarfes zur Durchführung der Maßnahme beträgt demnach 1.193.000,00 €.

	Von der Erhöhung des Gesamtkostenbedarfs für die Sanierung der Epfenhauser Str. 14, Gebäude 5, am Agrarbildungszentrum in Landsberg am Lech wird Kenntnis genommen und die Genehmigung durch den Bezirksausschuss empfohlen. Abstimmungsergebnis: 12 : 0 einstimmig
--	---

TOP 5:

Anwesen Steinheilstr. 21, 80336 München; Sanierung von 7 Wohnungen

1. Zusätzliche Kosten

2. Dachausbau und Aufzug

Genehmigung der Planung

Bauabschnitt I:

Änderung des Installationskonzeptes, Mehrkosten, Fertigstellung.

Im Bezirksausschuss am 24.07.2007 wurde die Maßnahme Bauabschnitt 1 mit 348.000,00 € für 2008 freigegeben (Zentrale Installation HLS mit Anschluss Fernheizung, Sanierung von 6 Wohnungen und 15 % Nebenkosten). Da nun 7 Wohnungen zu sanieren sind und aus unvorhersehbaren baulichen und technischen Gründen das H-L-S-Installationskonzept geändert werden musste, erhöhen sich die Kosten auf eine Gesamtsumme von ca. 506.000,00 €. Da die Gewerke Baumeister, Elektro- und H-L-S Installation bereits vergeben sind, müssen die Bauverträge entsprechend angepasst werden. Ebenfalls müssen die Nebenkosten von 15 % auf 20 % angepasst werden, da diese nun auf Grund der Umplanung nicht mehr auskömmlich sind.

Bauabschnitt II:

Ebenfalls im Bezirksausschuss am 24.07.2007 wurde die Maßnahme Bauabschnitt II (Dachsanierung, Fassadendämmung, Verglasung der Ladengeschäfte und 15 % Nebenkosten) als Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 345.000,00 € in den Haushalt für 2009 eingestellt. Eine genauere Planung und Kostenschätzung hat inzwischen ergeben, dass sich die Kosten auf eine Gesamtsumme von 512.000,00 € erhöhen wird.

Bauabschnitt III und IV:

Das Bauvorhaben Steinheilstr. 21 wurde in der Sitzung der AG Bau vom 05.08.2008 zuletzt behandelt. Hier wurde empfohlen, eine genauere Planung und eine vergleichsweise Übersicht bzgl. eines möglichen Dachgeschoßausbaus und Aufzugeinbaus vorzunehmen. Aus statischer Sicht ist ein Aufzug im Treppenhaus möglich (und bei einem Ausbau des Dachgeschosses gesetzlich vorgeschrieben). Die geschätzten Kosten für den Einbau eines Aufzuges betragen ca. 180.000,00 €.

Ein Dachausbau ist von der Lokalbaukommission der LH München zu genehmigen. Baurechtlich ist ein Dachausbau nur in Verbindung mit einem Aufzug bis ins 5. OG genehmigungsfähig. Aus statischer Sicht müsste der Dachstuhl bei einem Ausbau komplett erneuert werden. Die geschätzten Kosten für den Dachausbau mit 2 Wohnungen mit insgesamt 160 m² Wohnfläche betragen ca. 792.000,00 €. Hinzu kämen die Kosten für den Aufzug in Höhe von 180.000,00 €.

Für die Bauabschnitte I – IV sind Haushaltsmittel von insgesamt 1.990.000,00 € erforderlich. Im Haushaltsplan 2008 wurden bereits 348.000,00 € bereitgestellt. In den Haushaltsplan 2009 wären daher bei Realisierung aller Bauabschnitte noch 1.642.000,00 € einzustellen. Der Bestand der Sonderrücklage der fiduziarischen Stiftung „Steinheilstraße“ beträgt zum 31.12.07 rd. 67.000,00 €; zum Ende des Haushaltsjahres 2008 wird mit einem Bestand von rd. 100.000,00 € gerechnet. Zur Realisierung aller Bauabschnitte I – IV würde die Stiftung ein inneres Darlehen des Bezirks von rd. 1,9 Mio. € benötigen. Mit den beiden zusätzlichen Wohnungen und vollen Mieteinnahmen könnte max. ein Schuldendienst für dieses innere Darlehen von rd. 60.000,00 € (1 % Tilgung, 2 % Zins) im Jahr erwirtschaftet werden; die Rückzahlung des Darlehens würde rd. 55 Jahre dauern. Dabei wird eine finanzielle Zuwendung von rd. 5.000,00 € pro Jahr an die nachgehende Krankenhausfürsorge der Klinik München-Ost (Vermächtnisaufgabe der Erblasserin) unterstellt.

Es wird festgestellt, dass im Beschlussvorschlag die BA IV nicht erwähnt wird. Dies soll im Beschluss ergänzt werden.

Beschluss 15/08	1. Die geänderte Planung für den BA I wird genehmigt. 2. Die Planung für den BA II wird genehmigt. 3. Die Planung den BA III und BA IV wird genehmigt. Abstimmungsergebnis: 12 : 0 einstimmig
----------------------------	---

TOP 6:

Vorstellung des Umweltmanagementsystems der Bezirksverwaltung

Frau Dörrbecker und Herr Reicherzer stellten das Umweltmanagementsystem der Bezirksverwaltung nach EMAS vor. EMAS leitet sich ab von Eco Management und Audit Scheme und ist das freiwillige Umweltmanagementsystem der Europäischen Union. Im Zentrum dieses Systems steht der kontinuierliche Verbesserungsprozess. Um eine kontinuierliche Verbesserung zu erreichen, durchläuft das Umweltmanagementsystem (UMS) jährlich einen festgelegten Zyklus, der sich aus den Phasen Erstellen der Ökobilanz, Umweltprogramm, Maßnahmenumsetzung, Controlling und Beurteilung des UMS durch die Leitung zusammensetzt. Anhand des Entwurfes der Umwelterklärung 2008 wurden die Umweltleistungen der letzten Jahre dargestellt und neue Umweltziele für die Jahre 2008 bis 2011 vorgeschlagen (s. Tischvorlage).

	Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
--	--

Top 7:

JOKI Sanierung BBW / BS; Stand des VOF-Verfahrens

Der Bedarf für die Sanierung des Berufsbildungswerkes und der Berufsschule im Schulzentrum München-Johanneskirchen wurde im Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen am 13.03.2008 festgestellt und das Raum- und Funktionsprogramm genehmigt.

Für diese Sanierungsplanung mit einem Bauvolumen von ca. 18,0 Mio. € wurde ein europaweites VOF-Verfahren durchgeführt. Das Verfahren steht unmittelbar vor dem Abschluss. Eine Beauftragung der Architekten und Fachplaner soll noch im Dezember 2008 erfolgen, da der Baubeginn der Maßnahme Anfang 2010 stattfinden muss und mit ca. einem Jahr Planungszeit zu rechnen ist.

Der nach der Geschäftsordnung des Bezirkstags von Oberbayern für die Vergabe der Planungsleistungen an sich zuständige Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie tritt jedoch erst wieder am 24.03.2009 zu seiner Sitzung zusammen. Somit würden drei bis vier Monate Planungszeit verloren gehen. Dieser Sachverhalt wurde am 18.11.2008 der AG Bau vorgestellt. Die AG Bau empfiehlt daher, in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Energie am 02.12.2008 den Bezirkstagspräsidenten vorab zu ermächtigen, die Planungsleistungen nach Abschluss des Auswahlverfahrens zu vergeben. Die AG Bau wird am 18.12.2008 über die Auswahl der Planer informiert. Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie wird entsprechend in seiner Sitzung am 24.03.2009 in Kenntnis gesetzt.

Die Beauftragung der Architekten und Fachplaner erfolgt stufenweise. Die Mittel 2008 sind ausreichend. Deckung ist somit gegeben.

Beschluss 16/08	Der Bezirkstagspräsident wird beauftragt, die Planungsleistungen für Architekten (Gebäudeplanung) und Ingenieurleistungen (Planung ELT und HLS) zur Sanierung des Berufsbildungswerks München-Johanneskirchen nach Abschluss der Auswahlverfahren zu vergeben. Abstimmungsergebnis: 12 : 0 einstimmig
----------------------------	---

TOP 8:
Bekanntgaben und Sonstiges

Schwimmhalle der Johann-Nepomuk-von-Kurz-Schule Ingolstadt
Schule für Körperbehinderte mit heilpädagogischer Tagesstätte

Herr Brinckmann weist darauf hin, dass ihm Rahmen von Routineuntersuchungen bzgl. der Standsicherheit von Tragwerkskonstruktionen bei Bezirksgebäuden unter anderem das Schwimmbad an der Körperbehinderten-Schule in Ingolstadt geprüft wurde. Dabei stellte sich nach eingehender Untersuchung heraus, dass die Tragwerkskonstruktion erhebliche Mängel aufweist. Durch eine Abstützung konnte auch nach Einschaltung eines Statikers zunächst die Standsicherheit gewährleistet werden. Allerdings ist eine Sanierung der Dachkonstruktion mittelfristig unerlässlich.

Inwieweit Fehler von Planern und/oder bauausführenden Firmen die Ursache für die Mängel bilden, muss noch eingehend geprüft werden. Um ggf. Schadensersatzansprüche geltend machen zu können ist es unerlässlich, zunächst ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Dadurch wird sich die Dachsanierung mit Sicherheit um mehrere Monate verzögern.

Sobald neue Erkenntnisse vorliegen, wird dem Ausschuss erneut berichtet.

	Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
--	--

Herr BTP Mederer dankt den Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt und Energie für ihre Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 11:15 Uhr

BEZIRK OBERBAYERN
München, 02.12.08


Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

gez.
Angelika Schwab
Protokollführung