



NIEDERSCHRIFT

Gremium: 43. Sitzung des Bauausschusses
Sitzungsdatum: Montag, 15.07.2024
Sitzungsbeginn: 16:23 Uhr **Sitzungsende:** 18:31 Uhr
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal, Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Str. 9, 86551 Aichach

Anwesenheitsliste

Vorsitzender:
Metzger, Klaus, Dr.

Mitglieder:
Ankner, Johannes
Büchler, Leonhard
Echter, Martin
Eichmann, Roland
Gerstlacher, Erwin
Losinger, Manfred
Müllegger-Steiger, Katrin

Vertretung für Frau Kreisrätin Monika Gebhard; bis 17:25 Uhr

Posch, Maria
Resch, Georg
Schweizer, Hans
Seitz, Alfred
Settele, Josef

Nicht anwesend:

Mitglieder:
Gebhard, Monika

Verwaltung:

Herr Balleis
Herr Burkhart
Herr Großhauser
Herr Hitzler
Herr Pelzer
Herr Richter
Herr Seghorn
Herr Völk
Frau Völkel
Schriftführerin Bratzler
Auszubildender Tschirpke

Sonstige:

KRin Arzberger / Besucher

Herr Englmeier / Geschäftsführer Wohnbau GmbH, Aichach

Bürgermeister Peter Kellerer, Schiltberg

Frau Köhler / Stein & Partner Projektmanagement PartGmbH, München

KR Koppold / Besucher

Herr Schön / Büro Westner, Schührer, Zöhrer, München

Herr Schrott / Ingenieurbüro Mayr, Aichach

Frau Salzing / Ingenieurbüro Mayr, Aichach

Herr Strobel Planungsbüro Strobel, Augsburg

Frau Walther / Raum und Bau Planungsgesellschaft mbH, München

Herr Weiss / Stein & Partner Projektmanagement PartGmbH, München

Herr Werner / Raum und Bau Planungsgesellschaft mbH, München

Presse

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschriften des Bauausschusses am 22.04.2024, 06.05.2024 und 03.06.2024
2. Entwicklung des Areals der ehemaligen Vinzenz-Pallotti-Schule und der Jugend-Verkehrsschule zwischen der Wiffertshauer Straße und Singerstraße in Friedberg; Beschluss zur Billigung der Rahmenplanung des Landkreises als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren der Stadt Friedberg (Vorberatung)
3. Kreisstraße AIC 7, Paar-Radersdorf; Bekanntgabe einer Eilentscheidung
4. Kreisstraße AIC 2; Baudurchführungsbeschluss Höfarten bis Landkreisgrenze Dachau (Vorberatung)
5. Kreisgut Aichach; Vorstellung verschiedener Varianten zur Installation einer PV-Anlage
6. Turnhalle Gymnasium Friedberg; Beauftragung Tragwerksprüfung
7. Landratsamt Aichach, Sanierung; Aktualisierung Sanierungsablauf und Sanierungsumfang
8. Sonstiges, Wünsche und Anträge

Landrat Dr. Klaus Metzger eröffnet um 16:23 Uhr die 43. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder form- und fristgerecht geladen wurden, die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist und somit Beschlussfähigkeit besteht. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

- | | |
|----|---|
| 1. | Genehmigung der Niederschriften des Bauausschusses am 22.04.2024, 06.05.2024 und 03.06.2024 |
|----|---|

Beschlusnummer:	278	Abstimmungsergebnis:	Ja 10 Nein 0
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschriften der 40. Sitzung des Bauausschusses am 22.04.2024, der 41. Sitzung des Bauausschusses am 06.05.2024 und der 42. Sitzung des Bauausschusses am 03.06.2024.

- | | |
|----|--|
| 2. | Entwicklung des Areals der ehemaligen Vinzenz-Pallotti-Schule und der Jugend-Verkehrsschule zwischen der Wiffertshauser Straße und Singerstraße in Friedberg; Beschluss zur Billigung der Rahmenplanung des Landkreises als Grundlage für das Bebauplanverfahren der Stadt Friedberg (Vorberatung) |
|----|--|

LR Dr. Metzger führt kurz in den Sachverhalt ein. Er verweist auf die letzte Woche stattgefundenen Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Friedberg, bei der dieses Thema auch bereits erörtert wurde.

Herr Richter erläutert den Sachverhalt (abgelegt im Akt).

Herr Schön stellt die Rahmenplanung mittels einer Präsentation vor (abgelegt im Akt).

KR Settele möchte wissen, warum eine Förderung durch die Regierung von Schwaben nicht möglich sei.

Herr Richter erklärt, eine Förderung des Wettbewerbsverfahrens war nach intensiver Abstimmung mit der Regierung von Schwaben in der vorhandenen Konstellation und unter den vorliegenden Umständen im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms (KommWfp) leider nicht möglich.

KR Ankner erkundigt sich, was die Vor- bzw. Nachteile der Quartiersgaragen seien.

Herr Richter führt aus, die Kosten seien ein unschlagbarer Vorteil. Aber auch ökologisch seien Quartiersgaragen besser. Denn beim Bau einer Tiefgarage in Betonbauweise werde sehr viel Primärenergie vergraben. Allerdings gebe es auch Bewohner, die lieber „trockenen Fußes“ zu ihrer Wohnung gelangen wollen. Dafür werde u.a. auch eine Tiefgarage gebaut. Insgesamt sei es das Ziel, ein innovatives, zukunftsweisendes Projekt zu verwirklichen.

Herr Schön merkt an, sollte es einmal ein Mobilitätskonzept mit Carsharing geben, dann könnten oberirdische Garagen relativ leicht zurückgebaut werden.

Herr Richter hebt die bereits sehr gute Planung hervor. Bei den Quartiersgaragen sowie bei der Tiefgarage wurden schon viele Aspekte mitberücksichtigt.

Beschlusnummer:	279	Abstimmungsergebnis:	Ja 13 Nein 0
-----------------	-----	----------------------	--------------

1. **Der Bauausschuss nimmt die Rahmenplanung (Anlage 1) zur Entwicklung des Alt-Areals der Vinzenz-Pallotti-Schule und der Jugend-Verkehrs-Schule am Standort zwischen Wiffertshausener Straße und Singerstraße zur Kenntnis.**
2. **Dem Kreistag wird folgende Beschlussfassung empfohlen:**
 - a) **Die Absicht des Landkreises und der Wohnbau GmbH für den Landkreis Aichach-Friedberg, das Areal auf Grundlage der vorliegenden Rahmenplanung zu Wohnzwecken mit einem Anteil von rund 50 % geförderten Wohnungsbau zu nutzen, wird befürwortet.**
 - b) **Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenplanung an die Stadt Friedberg zu übergeben, um auf dieser Grundlage das bereits eingeleitete Bauleitplanverfahren fortzuführen.**
 - c) **Die Stabsstelle Kreisbaumeister wird beauftragt, die weitere Entwicklung des Gebietes aus städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkten zu begleiten und hierzu das mit der Rahmenplanung beauftragte Büro hinzuzuziehen, soweit dies erforderlich ist.**
 - d) **Die Abteilung 5 wird beauftragt, sämtliche vertrags- und erschließungsrechtliche Angelegenheiten, die zur Entwicklung des Gebietes erforderlich sind, in Abstimmung mit der Wohnbau GmbH des Landkreises Aichach-Friedberg und der Stadt Friedberg zu klären und die Abbrucharbeiten auf dem Gelände vorzubereiten.**
 - e) **Die Verwaltung wird beauftragt, Mittel für die städtebauliche und gestalterische Begleitung sowie für Kosten die im Zuge der vertrags- und erschließungsrechtliche Angelegenheiten aufkommen zur weiteren Entwicklung des Gebietes einzustellen.**

3. Kreisstraße AIC 7, Paar-Radersdorf; Bekanntgabe einer Eilentscheidung

Herr Balleis trägt die Eilentscheidung vor (abgelegt im Akt).

Der Ausschuss nimmt die Eilentscheidung zur Kenntnis.

4. Kreisstraße AIC 2; Baudurchführungsbeschluss Höfarten bis Landkreisgrenze Dachau (Vorberatung)
--

Frau Völk führt kurz in den Sachverhalt ein (abgelegt im Akt).

Herr Schrott erläutert die Maßnahme anhand einer Präsentation (abgelegt im Akt).

Bürgermeister Kellerer erhält von LR Dr. Metzger das Rederecht. Er appelliert an den Ausschuss, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen, da die Strecke sehr gefährlich sei.

KRin Müllegger-Steiger verweist auf einen von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen am 11.06.24 gestellten Antrag zur Prüfung einer möglichen Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 70 km/h im Bereich zwischen Höfarten und Buxberg (AIC 2). Dieser wurde von der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei geprüft und mit dem Argument, dass es bei dem besagten Streckenabschnitt weder eine Unfallhäufung gebe noch um einen Unfallschwerpunkt handle, abgelehnt. Daher wundert es sie jetzt, dass aufgrund der Schilderung von Bürgermeister Kellerer der Streckenabschnitt als unfallträchtig dargestellt wurde. Nun stellt sie sich die Frage, ob es wirklich notwendig sei, die Strecke für 1,7 Mio. Euro auszubauen, da es ja anscheinend doch kein Unfallschwerpunkt sei.

KR Settele möchte wissen, ob das Regenrückhaltebecken aus Beton ist.

Herr Schrott teilt mit, dass es ein Erdbecken werde.

KR Settele möchte wissen, ob der Zuschuss schon sicher sei.

Frau Völk geht davon aus, dass die Förderung sicher sei. Die Planung wurde nach den Richtlinien des Fördergebers erstellt.

Beschlusnummer:	280	Abstimmungsergebnis:	Ja 10 Nein 3
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss des Landkreises Aichach-Friedberg empfiehlt dem Kreistag zu beschließen:

Der Kreistag stimmt der vorgestellten Planung vom Büro Mayr Beratende Ingenieure PartG mbB aus Aichach (Stand: 18.06.2024) über den Straßenausbau sowie dem Neubau eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges zwischen Höfarten und der Landkreisgrenze Dachau zum Zwecke der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zu und beschließt diesen danach auszuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den erforderlichen Zuwendungsantrag sowie einen Antrag auf vorzeitigen Vorhabenbeginn bei der Regierung von Schwaben zu stellen und mit den beteiligten Behörden (Landkreis Dachau und Gemeinde Schiltberg) entsprechende Vereinbarungen zur Regelung der Baudurchführung und Kostentragung abzuschließen.

5. Kreisgut Aichach; Vorstellung verschiedener Varianten zur Installation einer PV-Anlage

Herr Seghorn führt kurz in den Sachverhalt ein (abgelegt im Akt).

Herr Strobel stellt mittels einer Präsentation die Varianten vor (abgelegt im Akt).

KR Ankner erkundigt sich, ob viele Umbauarbeiten dafür notwendig seien.

Herr Strobel führt aus, der Blitzschutz sei bereits eingeplant.

KR Seitz möchte wissen, warum nicht eine kleine, eigenbedarfsorientierte Anlage und eine reine Volleinspeisungsanlage ausgerechnet wurden.

Herr Strobel erklärt, er habe die große Variante mit über 100 kWp als Einspeiseranlage gerechnet. Dabei wurde klar, dass sich diese Anlage mit den Anschlusskosten in den nächsten 20 Jahren nicht amortisieren würde. Weitere Varianten wurden aufgrund der Aufgabenstellung nicht gerechnet.

KR Seitz betont, auch wenn das Budget nicht ausreiche, wären andere Varianten durchaus interessant gewesen. Vielleicht hätte man bei einer guten Variante dann über eine Aufstockung des Budgets nachgedacht.

KR Settele ist der Meinung, wenn die Leitung nur bis 50 kW reiche, dann würde er auch nur 50 kW machen. Er schlägt vor, beim Netzbetreiber nachzufragen, welchen Anschlusswert dieses Grundstück habe.

KR Gerstlacher teilt mit, für die CSU Fraktion sei nur die Variante 4 schlüssig.

LR Dr. Metzger lässt über die weitergehende Variante 4 zuerst abstimmen.

Beschlusnummer:	281	Abstimmungsergebnis:	Ja 12 Nein 0
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Variante 4: PV-Anlage (inkl. E-Ladestation für zwei Fahrzeuge) mit einer Generatorleistung von 61,60 kWp, einer CO2-Einsparung von 24.318 kg im Jahr bei voraussichtlichen Investitionskosten von 144.399,60 €.

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Variante 4.

6. Turnhalle Gymnasium Friedberg; Beauftragung Tragwerksprüfung

Herr Seghorn erläutert die Sitzungsvorlage (abgelegt im Akt).

Beschlusnummer:	282	Abstimmungsergebnis:	Ja 12 Nein 0
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss vergibt die Tragwerksprüfung der Turnhalle des Gymnasiums in Friedberg auf Grundlage der beiliegenden Wertungsübersicht und dem darin hinterlegten Angebotspreis an:

**LGA
Konrad-Adenauer-Allee 49
86150 Augsburg**

Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlichen Mengen und Leistungen.

7. Landratsamt Aichach, Sanierung; Aktualisierung Sanierungsablauf und Sanierungsumfang

Herr Pelzer führt kurz in den Sachverhalt ein.

Herr Werner und **Frau Walther** stellen den aktualisierten Sanierungsablauf und den Sanierungsumfang mittels einer Präsentation vor (abgelegt im Akt).

Herr Pelzer erklärt die Kostenberechnung (abgelegt im Akt).

KR Gerstlacher stellt fest, an der energetischen Sanierung werde der Landkreis nicht vorbeikommen. Auch habe der Landkreis eine gewisse Vorreiterrolle. Deshalb schlägt er vor, bis zur Kreistagssitzung am 22.07.24 eine Kostenschätzung durchzuführen.

LR Dr. Metzger erklärt, dafür müsse ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

KR Eichmann stellt sich die Frage, woher das Geld kommen solle. Außerdem sei er der Meinung, dass keine vernünftige Prognose innerhalb einer Woche möglich sei. Bisher wurde kaum so viel Geld für ein landkreiseigenes Gebäude ausgegeben. Aus seiner Sicht war der Erweiterungsbau nicht der richtige Weg. Denn selbst nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus werden nicht alle Mitarbeitenden im Landratsamt untergebracht werden können.

LR Dr. Metzger ist der festen Überzeugung, dass der Erweiterungsbau die richtige Entscheidung war.

Herr Werner wirft ein, zu Beginn der Planung zum Erweiterungsbau wurde auch die energetische Sanierung des Bestands mit betrachtet. Somit liege eine Grundlagenermittlung und Vorplanung vor, die aber nicht detailliert sei und deshalb nur als Basis dienen könne. Er erklärt auch, dass nicht nur die Fassade ausgetauscht werden müsse, sondern auch die Heizkörper und Brüstungskanäle.

KR Büchler berichtet von einem Beitrag in einer Fachzeitschrift für Holzbau. Dabei ging es um die Sanierung eines ähnlichen Objektes mittels einer vorgehängten Holzfassade. Er bittet darum, alle Möglichkeiten auszuschöpfen.

LR Dr. Metzger schlägt vor, über den vorliegenden Beschlussvorschlag abzustimmen und anschließend über einen, in dem die Verwaltung beauftragt werde, bis zur nächsten Sitzung des Kreistages die energetische Sanierung vorzubereiten.

KR Eichmann bittet darum, eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen. Nur so habe er eine solide Entscheidungsgrundlage.

Herr Pelzer unterstreicht, die vorangegangenen Planungsaufträge beinhalten bereits die energetische Sanierung. Diese Zahlen können für eine Entscheidungsgrundlage aufbereitet werden.

KR Echter möchte in den Beschlussvorschlag aufgenommen haben, dass die energetische Sanierung nur gemacht werde, wenn dies finanziell möglich sei.

LR Dr. Metzger betont, heute gehe es nur darum, ob die Zahlen für den Kreistag aufbereitet werden sollen oder nicht. Alles Weitere obliege dem Kreistag.

Beschlusnummer:	283	Abstimmungsergebnis:	Ja 12 Nein 0
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag in Ergänzung zum Baudurchführungsbeschluss vom 07.06.2021 nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Der Kreistag stimmt dem gegenüber dem Baudurchführungsbeschluss vom 07.06.2021 geänderten Sanierungsablauf sowie dem dargestellten, erweiterten Sanierungsumfang für den Bestandsbau des Landratsamtes Aichach zu. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel sind in den folgenden Haushaltsjahren entsprechend einzuplanen bzw. aus den Mitteln für Instandhaltung und Gebäudebetrieb bereit zu stellen.

Beschlusnummer:	284	Abstimmungsergebnis:	Ja 12 Nein 0
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, bis zur Sitzung des Kreistages am 22.07.2024 den notwendigen Finanzbedarf für eine abschnittsweise energetische Sanierung des Bestandsbaus zu ermitteln, so dass der Kreistag neben der Entscheidung zu einem erweiter-

ten Sanierungsumfang ggf. eine Entscheidung zu einer vollständigen (erweiterten und energetischen) Sanierung des Bestandsbaus des Landratsamtes treffen könnte.

8. Sonstiges, Wünsche und Anträge

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Um 18:31 Uhr schließt **Landrat Dr. Klaus Metzger** die 43. Sitzung des Bauausschusses.

Dr. Klaus Metzger
Landrat

Michaela Bratzler
Schriftführerin