



NIEDERSCHRIFT

Gremium: 49. Sitzung des Bauausschusses
Sitzungsdatum: Montag, 24.03.2025
Sitzungsbeginn: 16:05 Uhr **Sitzungsende:** 16:42 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
Gebhard, Monika
Gerstlacher, Erwin
Losinger, Manfred
Posch, Maria
Resch, Georg
Schweizer, Hans
Seitz, Alfred
Settele, Josef

Nicht anwesend:

Verwaltung:
Herr Balleis
Herr Großhauser
Herr Hitzler
Frau Kaszuba
Frau Völk
Herr Völkel
Herr Weiss
Herr Ziegler

Frau Asam (Schriftführerin)

Sonstige:
Herr Bauer (Büro BWP)
Herr Koch (Büro BWP)
Herr Endres (Endres & Tiefenbacher)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift des Bauausschusses am 13.01.2025
2. Kreisstraße AIC 27;
Ortsdurchfahrt Reicherstein - Vergabe Verwertung überschüssiger Aushub
3. Freisportanlage Friedberg, Sanierung nördliche Stützwand;
Vorstellung Sanierungskonzept
4. Wittelsbacher Realschule Aichach, Sanierung Verbindungsgang;
Vergabe der Gewerke Fassadenarbeiten, Dachabdichtungsarbeiten mit Gründach und Wärmedämmverbundsystem
5. Wittelsbacher Realschule Aichach, Generalsanierung und Erweiterung Anbau;
Vergabe eines Nachtrages zum Gewerk Baumeistearbeiten und eines Nachtrag zum Gewerk Putzarbeiten
6. Sonstiges, Wünsche und Anträge

Landrat Dr. Klaus Metzger eröffnet um 16:05 Uhr die 49. 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 Niederschrift des Bauausschusses am 13.01.2025

LR Dr. Metzger erkundigt sich, ob es Einwendungen gegen die Niederschrift gebe.

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Beschlusnummer:	323	Abstimmungsergebnis:	Ja 12 Nein 0
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift der 47. Sitzung des Bauausschusses am 13.01.2025.

2. Kreisstraße AIC 27;
Ortsdurchfahrt Reicherstein - Vergabe Verwertung überschüssiger Aushub

Herr Balleis stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage vor (abgelegt im Akt).

KR Settele fragt nach, um welche Mengen es sich hierbei handle.

Herr Balleis teilt mit, im Zuge der Baugrunduntersuchung sei eine Analyse der verschiedenen Belastungsklassen vorgenommen worden. Die Mengen seien aktuell noch nicht bekannt. Es handle sich um eine Strecke von ca. 800 m, auf der der Bodenausbau vorzunehmen sei.

Beschlusnummer:	324	Abstimmungsergebnis:	Ja 13 Nein 0
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

***Der Bauausschuss vergibt den Auftrag zur Verwertung des überschüssigen Aushubs, der bei den Straßenbauarbeiten im Bereich der OD Reicherstein im Zuge der Kreisstraße AIC 27 anfällt, an die Konrad Kreppold GmbH, 85235 Odelzhausen.
Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlich angefallenen Massen und Leistungen.***

3. Freisportanlage Friedberg, Sanierung nördliche Stützwand;
Vorstellung Sanierungskonzept

Herr Weiss stellt sich als neuer Mitarbeiter des Sachgebietes 50 vor.

Herr Hitzler erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage (abgelegt im Akt).

Herr Koch stellt das Konzept zur Sanierung der nördlichen Stützwand der Freisportanlage Friedberg vor.

KR Gerstlacher stellt fest, es handle sich um eine durchaus übliche Baumaßnahme. Zudem könne der Aushub wiederverwendet werden. Für ihn stelle sich die Frage, weshalb so hohe Kosten für dieses Projekt entstehen. Aus seiner Erfahrung betragen die Kosten für ähnliche Bauvorhaben nur

einen kleinen Teil von der geplanten Kostenhöhe. Er möchte gerne wissen, wie hoch die Planungskosten für dieses Projekt seien. Zudem stelle er sich die Frage, ob für die Umsetzung eines solchen Projektes immer ein Planungsbüro und eine Vorstellung im Ausschuss notwendig sei, oder ob die Planung und Umsetzung mit einer Gartenbaufirma oder Tiefbaufirma ausreiche.

Herr Bauer erklärt, den Wunsch nach einer Vorstellung im Ausschuss habe das Planungsbüro aus der Bauausschusssitzung vom 17.02.2025 mitgenommen. Bei dem Projekt handle es sich um eine Maßnahme mit einer Länge von ca. 120 m und einer nicht unbeträchtlichen Höhendifferenz zum Parkplatz. Man müsse in den Parkplatz eingreifen und habe Erdbewegungen von über 2.000 m³ zu bewältigen. Aufgrund dessen ergeben sich höhere Kosten.

KR Gerstlacher betont, die Veranschlagung von 700.000 Euro für dieses Projekt halte er für zu hoch.

Herr Bauer stellt klar, für das Vorhaben seien lediglich maximal 700.000 Euro in den Haushalt eingestellt. Wie hoch die Angebote für die Baumaßnahme letztlich sein werden, zeige sich nach Abschluss der Ausschreibung. Das von **KR Gerstlacher** beschriebene Bauprojekt in Ried lasse sich vermutlich nicht mit diesem vergleichen. Es sei äußerst schwierig, die Kosten von verschiedenen Baumaßnahmen gegenüber zu stellen.

LR Dr. Metzger erinnert daran, es handle sich bei den 700.000 Euro nicht um die Projektkosten, sondern lediglich um das im Haushalt hinterlegte Budget. Die von **KR Gerstlacher** aufgeworfene Frage, wie die Kosten für die Sanierung der Stützwand zustande kommen, sei durchaus berechtigt. Dem Wunsch, die Projekte vorab im Ausschuss zu präsentieren, sei man nachgekommen. Bisher seien die Projekte zusammen mit den Ausschreibungsergebnissen im Ausschuss vorgestellt worden. In diesem Fall erfolge die Ausschreibung erst in einem nächsten Schritt. Nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens werde sich zeigen, mit welchen Kosten man tatsächlich rechnen müsse. Der Hinweis sei jedoch durchaus ein Fingerzeig für die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens.

KR Settele ist entsetzt über die Budgethöhe von 700.000 Euro. Er möchte gerne wissen, ob man sich über die Möglichkeit von Spundwänden Gedanken gemacht habe. Bei dieser Variante würde ein teurer Aushub, die Zwischenlagerung des Materials, der Eingriff in den Parkplatz und die Entfernung der Wurzelstöcke entfallen.

LR Dr. Metzger betont nochmals, es handle sich bei den 700.000 Euro um das Budget, welches im Haushalt eingestellt sei, nicht um die tatsächlichen Kosten.

KR Eichmann stimmt seinem Vorredner **KR Gerstlacher** zu. Man hätte bereits bei der Vorstellung des Projektes darauf eingehen können, wie die Höhe der Kostenschätzung zustande käme. Bei dem Wunsch nach einer Vorstellung des Projektes im Ausschuss ging es allerdings nicht darum, zusätzliche Kosten durch das Planungsbüro zu produzieren. Es gehe um einen sauberen Ablauf von solchen Projekten und die notwendige Information des Ausschusses. Dies sei mit der heutigen Vorstellung gut umgesetzt worden. Lediglich die Erläuterung der Kostenschätzung wäre noch schön gewesen. Selbstverständlich werden sich die tatsächlichen Kosten erst mit dem Ergebnis der Ausschreibungen zeigen. Allerdings bestehe die Gefahr, dass sich die Angebote bereits in dieser Größenordnung bewegen, sobald solche Zahlen kursieren.

Herr Bauer möchte nochmals klarstellen, in der Kostenschätzung seien nicht nur die Stützwand, sondern auch Rodungsarbeiten, Erdarbeiten und eine Lärmschutzwand, welche dem Nachbarn vertraglich zugestanden werden muss, enthalten. Zusätzlich müsse der Gehweg und die Bepflanzung wiederhergestellt werden. Die Sanierung der Stützwand mit Spundwänden sei selbstverständlich in Betracht gezogen worden. Diese Variante sei jedoch nicht möglich, da die Tartanbahn nicht mit schwerem Gerät befahren werden könne. In diesem Fall müsse die Tartanbahn nach Abschluss der Arbeiten kostspielig wiederhergestellt werden. Dies würde zusätzliche Kosten, gegenüber der vorgestellten Variante, verursachen. Zudem wäre der Sportbetrieb dadurch enorm eingeschränkt. Das Setzen von Spundwänden von oben sei leider nicht möglich, da die schweren Gerä-

te einen festen Stand benötigen. Somit habe man sich für die vorgeschlagene Variante entschieden.

Herr Hitzler teilt mit, man könne dem Ausschuss gerne den Ausführungsumfang noch detaillierter vorstellen und preislich aufschlüsseln. Es ging in der heutigen Sitzung darum, das Projekt vorzustellen, wie es für sinnvoll erachtet werde und wirtschaftlich umsetzbar sei. Man habe selbstverständlich unterschiedliche Varianten untersucht, jedoch sprachen bei den anderen Varianten verschiedene Punkte gegen deren Umsetzung. Der deutliche Höhenunterschied sei nicht zu unterschätzen und müsse mehrfach abgefangen werden. Die heutige Aufgabe war es, das Projekt vorzustellen und abzufragen, ob grundsätzliches Einverständnis mit der Ausführung bestehe.

KRin Gebhard revidiert, die heutige Präsentation diene lediglich zur Vorstellung des Projektes. Sie möchte gerne wissen, ob es bereits eine Kostenprognose oder Kostenberechnung gebe und ob diese in einem nächsten Schritt vorgestellt werde.

Herr Bauer erklärt, es gebe bereits eine Kostenprognose. Allerdings sei man davon ausgegangen, in der heutigen Sitzung lediglich das geplante Projekt vorzustellen und keine fertige Kostenberechnung zu präsentieren.

KRin Gebhard ergänzt, anhand der Diskussion sei deutlich geworden, dass ein Interesse an den Kosten gegeben sei. Da diese bereits existieren, wäre es schön gewesen, diese mitvorzustellen.

KR Ankner teilt mit, es handle sich bei der geplanten Maßnahme um eine gute Lösung. Er stelle sich die Frage, ob ein Fallschutz, aufgrund der Mauerhöhe, angebracht werden müsse.

Herr Hitzler erklärt, dies sei nur dann notwendig, sollte der Bereich öffentlich zugänglich sein. Da der Bereich nur zu Revisionszwecken durch Fachpersonal begangen werde, benötige man keine Absturzsicherung. Dies sei auch mit der Genehmigungsbehörde abgeklärt.

KR Eichmann stellt fest, da es bereits eine Kostenprognose gebe, wäre es schön gewesen, diese, möglicherweise auch als nichtöffentlichen Anhang, beizulegen. Es sei bei einer Baumaßnahme in dieser Größenordnung wichtig, das Verfahren nach einem bestimmten Ablaufschema abzuarbeiten. Zunächst sei das grundsätzliche Einverständnis des Gremiums mit der Maßnahme einzuholen, anschließend sei der Entwurf vorzustellen und danach die Vergabe zu beauftragen. Er sehe es äußerst kritisch, wenn man glaube, man habe bereits alles fertig, was im Gremium zu beschließen sei. Der Ausschuss solle die Möglichkeit haben, mitzubestimmen, wie die Gelder verwendet werden. Letztendlich könne man als Ausschussmitglied vor Ort bei kritischen Fragen herangezogen werden. Bei einer Baumaßnahme in dieser Größenordnung soll der Ausschuss das Vorhaben vorgestellt bekommen und mitbeeinflussen können, wie das Ganze umgesetzt werde. Die Mitglieder des Ausschusses seien ein Teil der Selbstverwaltung und könnten darauf bestehen, dass ein gewisser Ablauf eingehalten werde und vorhandene Kostenberechnungen aufgezeigt werden.

Herr Völkel erklärt, bei den 700.000 Euro handelt es sich um die Gelder, welche in den Haushalt eingestellt wurden. Eine entsprechende Kostenberechnung werde man gerne im nächsten Bauausschuss vorstellen. Bezüglich der Kritik, weshalb die Zahl 700.000 Euro in der Sitzungsvorlage stehe, möchte er mitteilen, dass diese Zahl in den Haushaltsberatungen öffentlich diskutiert und mit dem Haushalt so beschlossen wurde. Es handle sich dabei um eine Gesamtsumme, die sich aus verschiedenen Bereichen wie Stützwand, Erdarbeiten usw. zusammensetze. Natürlich sei eine detaillierte Vorstellung der Kostenschätzung im nächsten Bauausschuss möglich.

LR Dr. Metzger stellt nochmal klar, es gehe bei der heutigen Vorstellung darum, im Gremium abzufragen, ob die geplante Maßnahme mit Stützwänden Zustimmung finde. In einer nächsten Sitzung müsse selbstverständlich die gesamte Kostenplanung offen dargestellt werden.

KR Echter erkundigt sich, ob auch die Möglichkeit einer Gabionenwand geprüft wurde.

Herr Bauer erläutert, diese Variante wurde ebenfalls geprüft. Die Gabionenwände hätten gestaffelt in der Höhe angebracht werden müssen. Dabei bestehe die Gefahr, dass diese begangen wird und z.B. von Kindern überstiegen werden. Aufgrund der daraus resultierenden Sicherheitsrisiken habe man diese Variante verworfen.

KR Echter teilt mit, von dieser Antwort sei er nicht überzeugt. Er kenne Beispiele, bei denen drei Meter hohe Gabionenwände schräg angebracht wurden, so dass diese nicht überstiegen werden können. Eine Staffelung sehe er für eine Wandhöhe von zwei Metern als nicht erforderlich an.

Herr Koch erklärt, man habe diese Variante mit Gabionenkörben in der Größe 1,50 m x 1,50 m untersucht. Diese lägen in einem preislich passenden Rahmen. Aus seiner Sicht bestehe bei Gabionenkörben immer die Gefahr, dass Kinder versuchen an diesen hochzuklettern.

KR Büchler möchte anregen, zukünftig die Zahlen im nichtöffentlichen Teil zu präsentieren. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass sich Firmen an den öffentlichen Zahlen orientieren.

Beschlusnummer:	325	Abstimmungsergebnis:	Ja 12 Nein 1
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss des Landkreises Aichach-Friedberg stimmt der vorgestellten Planung bzw. dem Ausführungskonzept zu.

4.	Wittelsbacher Realschule Aichach, Sanierung Verbindungsgang; Vergabe der Gewerke Fassadenarbeiten, Dachabdichtungsarbeiten mit Gründach und Wärmedämmverbundsystem
-----------	---

Herr Hitzler stellt den Sachverhalt vor (Sitzungsvorlage abgelegt im Akt).

KR Settele stellt fest, bei der Kostenplanung sei man von 190.000 Euro ausgegangen. Die tatsächlichen Kosten belaufen sich nun auf 260.000 Euro, wobei davon auszugehen sei, dass die Nebenkosten noch nicht beinhaltet seien. Er halte die Kosten für diese Baumaßnahme viel zu hoch.

Herr Endres erklärt, die Diskussion über die Kosten der Baumaßnahme habe man bereits in einer früheren Bauausschusssitzung geführt. Beim Verbindungsgang handle es sich um eine Konstruktion aus dem Jahre 1972, welche mit dem Tragwerk nach Außen konzipiert wurde und sowohl energetisch als auch wirtschaftlich nicht nachhaltig sei. Die neue Konzeption sehe vor, dass das tragende System nach hinten verlegt werde und somit keine Kältebrücken mehr entstehen. Dadurch entstehe ein modernes Gebäude, nach dem heutigen Stand der Technik.

Beschlusnummer:	326	Abstimmungsergebnis:	Ja 12 Nein 1
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss des Landkreises Aichach-Friedberg vergibt die Gewerke Fassadenarbeiten, Wärmedämmverbundsystem und Dachabdichtungsarbeiten mit Gründach auf Grundlage der Wertungsübersicht vom 13.03.2025 und den darin hinterlegten Angebotspreisen an:

WRS-SV-1100 - Fassadenarbeiten

Glas Seele GmbH aus 86356 Neusäß

WRS-SV-1110 – Wärmedämmverbundsystem

Hörmannshofer Fassaden Süd GmbH & Co. KG aus 86554 Pöttmes

WRS-SV-1180-1 – Dachabdichtungsarbeiten mit Gründach

Hans Neubauer GmbH Co. KG aus 86356 Neusäß

Die Abrechnung erfolgt jeweils nach den tatsächlichen Massen und Leistungen.

- 5.** Wittelsbacher Realschule Aichach, Generalsanierung und Erweiterung Anbau;
Vergabe eines Nachtrages zum Gewerk Baumeisterarbeiten und eines Nachtrag zum Gewerk Putzarbeiten

Herr Hitzler erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage (abgelegt im Akt).

KRin Gebhard teilt mit, die Nachträge bei den Baumeisterarbeiten seien fast 36 %. Bedeute dies, dass es eine Verschiebung von anderen Gewerken auf die Baumeisterarbeiten gegeben habe, d.h. dass Leistungen von anderen Gewerken nicht ausgeführt und dann durch Baumeisterarbeiten ausgeführt wurden. Habe dies zur Folge, dass sich die Auftragssummen für andere Gewerke reduzieren.

Herr Endres verneint dies. Es gehe hierbei um Massenmehrungen.

Beschlusnummer:	327	Abstimmungsergebnis:	Ja 12 Nein 1
------------------------	------------	-----------------------------	---------------------

Der Bauausschuss des Landkreises Aichach-Friedberg beauftragt den Nachtrag für

Gewerk	1010 - Baumeisterarbeiten
Auftragnehmer	Lindermayr GmbH & Co. KG
Auftragssumme	284.329,32 €
Bisherige Änderungen (Nachträge)	70.833,77 €
Nachtrag – Massenmehrung diverser LV-Positionen	33.171,89 €
Neue Auftragssumme	388.334,98 €

Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlichen Massen und Leistungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Lindermayr GmbH & Co. KG den Auftrag zum Nachtrag zu erteilen.

Der Bauausschuss des Landkreises Aichach-Friedberg beauftragt den Nachtrag für

Gewerk	1050 – Putzarbeiten
Auftragnehmer	Robert Stuckateur GmbH
Auftragssumme	76.060,75 €

Bisherige Änderungen (Nachträge)	18.080,04 €
Nachtrag – Massenmehrung diverse LV-Positionen	24.967,51 €
Neue Auftragssumme	119.108,30 €

Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlichen Massen und Leistungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Robert Stuckateur GmbH den Auftrag zum Nachtrag zu erteilen.

6. Sonstiges, Wünsche und Anträge
--

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Um 16:42 Uhr schließt **Landrat Dr. Klaus Metzger** die 49. Sitzung des Bauausschusses.

Dr. Klaus Metzger
Landrat

Julia Asam
Schriftführerin