

Verkürzte Fassung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Eching

am Donnerstag, den 04.04.2013 im Sitzungssaal der Gemeinde Eching.

Vorsitzender: **Andreas Held, 1. Bürgermeister**

Schriftführer: **Johann Lang**

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18.00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den 7 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bauausschusses sind 7 anwesend.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Bauausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO- Art. 34 Abs. 1 KommZG – beschlussfähig ist.

I. Öffentlicher Teil

1. Vorstellung der verschiedenen Möglichkeiten für die Beschaffung von Fenstern beim Neubau der Kinderkrippe bzw. Schülerhort

Herr Wiesmüller von DELTA ImmoTec stellt die Ausführungsmöglichkeiten der Fenster vor. In der Kostenberechnung vom 04.03.2013 sind die Fenster und Fassadenelemente in der Ausführung Holz-Aluminium eingerechnet. Eine Einsparung von ca. EUR 23.000,-- werden erreicht, wenn die Fenstertüren in Holz-Alu gefertigt und angeliefert werden und alle anderen Fenster in Kunststoffausführung. Bei der Ausführung aller Fenster und Fassadenelemente aus Kunststoff würde die Einsparung bei ca. EUR 40.000,-- liegen anstatt der EUR 23.000,--.

Ein Gemeinderat wollte wissen, warum die Kunststofffenster nur geringfügig günstiger sind als die Fenster in Holz-Alu-Ausführung. Herr Wiesmüller erklärt hierzu, dass bei den Kunststoffelementen der statische Aufwand größer ist als bei den Holz-Aluelementen.

Die Mitglieder des Bauausschusses entscheiden sich für die Ausführung der Fenster- und Fassadenelemente in Holz-Alu.

Beschluss:

6/1

2. Informationen über die geplante Lüftungsanlage beim Neubau der Kinderkrippe und des Schülerhorts und deren Kosten

Architekt Wiesmüller von DELTA ImmoTec informiert die Mitglieder des Gremiums über das Abstimmungsgespräch am 21.03.2013 mit Gemeinderat Helmut Ingerl und Bürgermeister Held sowie über Mitarbeiter des Planungsbüros zur geplanten Lüftungsanlage.

Bei diesem Gespräch wurden nachfolgend aufgeführte Vorschläge erarbeitet.

- Die Lüftungsanlage für die geplante Kucheneinrichtung soll für den derzeit vorgesehenen Endausbau ausgelegt.
- Die Lüftungsgeräte sollten als dezentrale Anlagen ausgeführt werden.

- Die Außenluftmengen bzw. der stündliche Luftaustausch in den einzelnen Räumen soll auf eine vernünftige Leistung abgeändert werden. Als Vergleich wurde die Kinderkrippe in der Nachbargemeinde Buch am Erlbach herangezogen.

Laut Herrn Wallhöfer von DELTA ImmoTec wurden die Kosten der Lüftungsanlage nach den besprochenen Vorgaben bzw. Vorschlägen neu überrechnet. Nach der neuen Berechnung können Einsparungen in Höhe von ca. EUR 85.000,--zusammen kommen. Diese Neuberechnung wurde bei der neu zusammen gestellten Kostenübersicht (Stand: 04.04.2013) bereits berücksichtigt.

Ohne Beschluss

3. Aktuelle Kostenübersicht für den Neubau der Kinderkrippe und des Schülerhortes

Die Kosten für den Neubau der Kinderkrippe und des Kinderhortes belaufen sich nach der neuesten Kostenberechnung des Planungsbüros DELTA ImmoTec vom 04.04.2013 (sinnvolle Einsparmöglichkeiten bereits berücksichtigt) auf EUR 6.466.936,95 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Kostenberechnung vom 04.03.2013 durch das Planungsbüro DELTA ImmoTec erstellt, ergab noch einen Gesamtbetrag in Höhe von EUR 7.008.540,06 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Nachfolgend aufgeführte Einsparungen (brutto) sind gegenüber der Kostenberechnung vom 04.03.2013 berücksichtigt:

Fenster- und Fassadenelemente (Einsparung durch Verzicht auf F90-Verglasungen)	ca. EUR	25.000,00
Sonnenschutz	ca. EUR	100.000,00
Außenanlagen	ca. EUR	50.000,00
Kücheneinrichtung	ca. EUR	100.000,00
Lüftung (Einsparung durch Reduzierung der Luftmenge und Anpassung der Lüftung im Krippenbereich)	ca. EUR	85.000,00
Leuchtenausstattung	ca. EUR	25.000,00
Baumeisterarbeiten/ Aufgrund Differenz zwischen Kostenberechnung und Angebot der Fa. Mader	ca. EUR	35.000,00
Erd- und Verkehrswegebauarbeiten/ Aufgrund Differenz zwischen Kostenberechnung und Angebot der Fa. Haun	ca. EUR	66.000,00
Aufzugsanlage/ Aufgrund Differenz zwischen Kostenberechnung und Angebot der Fa. Otis	ca. EUR	4.000,00
Blitzschutz/ Aufgrund Differenz zwischen Kostenberechnung und Angebot der Fa. Pfandl	ca. EUR	3.000,00
Zwischensumme	ca. EUR	493.000,00
anteilige Baunebenkosten von ca. 14%	ca. EUR	69.020,00
<u>sinnvolle Einsparmöglichkeiten</u>	ca. EUR	562.020,00
<u>Neue voraussichtliche Gesamtsumme:</u>	ca. EUR	6.446.936,95

Weitere zusätzliche Einsparmöglichkeiten (brutto) sind in folgenden Gewerken denkbar:

Fenster- und Fassadenelemente (Fenstertüren in Holz-Alu und die Fenster in Kunststoff)	ca. EUR	23.000,00
--	---------	-----------

Fenster- und Fassadenelemente (alle Elemente aus Kunststoff), anstatt eines Betrages in Höhe von EUR 23.000,00 ca. EUR 40.000,00

Nach dem Bericht des Prüfsachverständigen Schwab werden beim Neubau der Kinderkrippe und des Kinderhorts zusätzliche Kosten auf die Gemeinde hinzukommen. Diese Zusatzkosten resultieren aus den erhöhten Auflagen beim Brandschutz. Mit dem Prüfsachverständigen soll nochmals ein Gespräch geführt werden, ob die zusätzlichen Auflagen auch wirklich notwendig sind.

Bei den zusätzlich geforderten Auflagen handelt es sich um eine Brandmeldeanlage	ca. EUR	45.000,00
Mehraufwand für Brandschutzklappen, usw.	ca. EUR	30.000,00
T30-Türen in den Technikräumen	ca. EUR	5.000,00

Die Einsparmöglichkeiten beim Sonnenschutz werden von den Mitgliedern des Gremiums diskutiert. Ein Gemeinderat unterrichtet die Mitglieder des Gremiums, dass der Sonnenschutz auch im Zwischenraum der einzelnen Scheiben beim Fensterelement ausgeführt werden kann und dadurch die Notfallsteuerung nicht benötigt wird. Hierzu werden von Delta ImmoTec Vergleichskosten zum momentanen Sonnenschutz (außenliegende Lamellen) eingeholt.

Ein Besichtigungstermin mit vergleichbaren Kinderkrippen im Landkreis wird angestrebt, um Vergleiche zu haben und die Unterschiede dann auch bewerten zu können. Nach einer Besichtigung kann mit Sicherheit besser über den Sonnenschutz entschieden werden. In den einzelnen Schlafräumen muss auf jeden Fall eine Vorrichtung zur Verdunkelung der Räume berücksichtigt werden. Frau Höfler, Leitung der Kinderkrippe Zwergenschloss, soll sich um einen Besichtigungstermin kümmern, denn sie kennt teilweise die einzelnen Kinderkrippen im Landkreis Landshut. Als Besichtigungstermin wird der 11.04.2013 vorgeschlagen.

Ohne Beschluss

4. Informationen des Bürgermeisters

Die archäologische Untersuchung auf dem Baugrundstück für die Kinderkrippe in Kronwinkl findet am Donnerstag, den 11. April 2013 statt. Kreisarchäologe Thomas Richter wird den Bodenabtrag begleiten.

Mit der Baufirma Mader aus Bodenmais findet am kommenden Donnerstag, den 11.04.2013 ein Gespräch statt, bei dem einzelne Fragen in Bezug auf den Neubau besprochen werden sollen.

Bürgermeister Held informiert das Gremium, dass seitens der Regierung von Niederbayern die Gemeinde in der kommenden Woche Bescheid bekommen soll, wann der Förderbescheid für den Neubau der Kinderkrippe und die Unbedenklichkeitsbescheinigung eintrifft.

Es soll von der Verwaltung ein Abstimmungsgespräch mit der Krippen- und Hortleitung organisiert werden, damit die einzelnen Einrichtungsgegenstände im Sanitärbereich besprochen werden können. Bei diesem Termin könnte auch die Entwurfsvorstellung der Elektroausstattung vorgestellt werden.

Die archäologischen Ausgrabungen im Baugebiet „Viecht-Süd-Erweiterung“ sind im nördlichen Bereich des Baugebietes fast abgeschlossen. Im südlichen Bereich muss der Humus noch großflächig abgetragen. Es wurde Befunde aus insgesamt vier Zeitepochen gefunden.

Im Baugebiet „Viecht-Süd-Erweiterung“ hat die Baufirma Hübl aus Velden bei der Planstraße 1 und bei der Planstraße 2 den Unterbau (Kiesschüttung) eingebaut. Der Regenwasserkanal soll bis Ende der KW 17 verlegt sein. Im Anschluss soll die Straßeneinfassung (Graniteinzeiler) gesetzt werden, damit die Stromkabeln verlegt werden können.

Ohne Beschluss

5. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.03.2013

Bürgermeister Held erklärt, dass dieser Tagesordnungspunkt abgesetzt wird, nachdem die Sitzungsniederschrift vom 14.03.2013 an die Mitglieder des Bauausschusses noch nicht versandt wurde.

Ohne Beschluss

.....
Vorsitzender
Andreas Held, 1. Bürgermeister

.....
Schriftführer
Johann Lang