

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

**am Dienstag, den 14.03.2013 im Sitzungssaal der Gemeinde Eching.**

Vorsitzender: **Andreas Held, 1. Bürgermeister**  
Schriftführer: **Gottfried Hampf**

**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 Kostenberechnung für den Neubau der Kinderkrippe und des Schülerhortes**

Die Kosten des Neubaus belaufen sich nach der neusten Kostenberechnung durch das Planungsbüro DELTA ImmoTec vom 04.03.2013 auf EUR 7.008.540,06 inkl. MwSt.

Die bisherige Kostenschätzung vom 14.12.2012 durch das Planungsbüro Bindhammer belief sich auf EUR 6.031.578,40.

Die Kostenmehrunen sind auf folgende Punkte zurückzuführen:

- Kostengruppe (KGR) 200 Erschließung Mehrlängen der Erschließung, Fernwärmeleitung	EUR	112.926,--
- KGR 300/400 Bauwerk- Konstruktion und Technische Anlagen Kostenermittlung über Einheitspreise von Vergleichsobjekten und nicht über BKI	EUR	653.442,--
- KGR 500 Außenanlagen Kostenminderung da eine kleinere Fläche erschlossen wird.	./.	EUR 53.824,--
- KGR 600 Ausstattung Mehrun durch Küche (EUR 242.00,--)	EUR	197.312,--
- KGR 700 Baunebenkosten Mehrun bedingt durch Kostenerhöhung	EUR	67.105,66

Mehrunen gegenüber dem Kostenrahmen vom 14.12.2012 EUR 976.961,66

### **Einsparungen sind möglich bei:**

Sonnenschutz	EUR	100.000,--
Fenster- und Fassadenelemente	EUR	50.000,--
Außenanlagen	EUR	50.000,--
Kücheneinrichtung	EUR	100.000,--
EIB-Steuerung	EUR	65.000,--
Lüftung Mittagsbetreuung	EUR	20.000,--

Lüftung Versammlungsraum	EUR	20.000,--
<u>Leuchtenausstattung</u>	EUR	25.000,--
Zwischensumme:	EUR	430.000,--
<u>anteilige Baunebenkosten von ca. 14%</u>	EUR	60.200,--

**Einsparmöglichkeiten (sinnvoll)** **EUR 490.200,- -**

Weitere Einsparmöglichkeiten, die aber nicht zu empfehlen sind, wären:

Streichung des Versammlungsraumes (ca. 127 m <sup>2</sup> )	EUR	190.000,--
Verkleinerung der Kinderkrippe um ca. 138 m <sup>2</sup>	EUR	130.000,- -

*Keine Nebenkostenreduzierung. Werden durch den planerischen Aufwand egalisiert.*

**Einsparmöglichkeiten gesamt** **EUR 810.200,- -**

Im Bauausschuss werden verschiedene Einsparmöglichkeiten diskutiert.

Ein Gemeinderat erklärt, dass die Lüftungsanlage in der Kinderkrippe in Buch a. E. EUR 40.000,-- gekostet hat. Die Kosten für die hiesige Anlage belaufen sich auf ca. EUR 345.000,--. Der Unterschied wird von Herrn Wallhöfer damit begründet, dass in Buch am Erlbach 4 Lüftungsanlagen verbaut sind und in der hiesigen Krippe und Hort sind 15 Einzelanlagen geplant. Evtl. kann der Versammlungsraum und die Mittagsbetreuung ohne Lüftung auskommen. Bei der Lüftungsanlage gibt es vier Qualitätsstufen. Berechnet wurde die Anlage mit Stufe 3 (mäßiger Komfort). Ein hoher Posten der Kosten ist auch die Lüftung für die geplante Küche.

Herr Wallhöfer von DELTA Immo Tec wird versuchen die Kosten noch zu drücken, evtl. auch mit einer geringeren Qualitätsstufe.

Ein Gemeinderat möchte im Protokoll aufgenommen haben, dass sie eine kompaktere Bauweise für kostensparend erachte. Der Hort wäre dann nicht ebenerdig sondern als Stockwerk über der Kinderkrippe angeordnet.

Der Vorschlag wird im Bauausschuss verworfen, da eine Neuplanung und Genehmigung notwendig wäre.

Von dem Großküchenausstatter Breu aus Vilsbiburg liegt der Gemeinde ein Angebot über einen Betrag in Höhe von EUR 242.000,-- vor. Zur Berechnung der Kücheneinrichtung lagen der Fa. Breu die Anzahl der erforderlichen Essen zugrunde. Versorgt werden sollen die Krippe, der Hort, die Schule und der Kindergarten.

Bei einer geringeren Ausstattung lässt sicher der Preis sicher um EUR 100.000,-- verringern. Eine Kostengegenüberstellung einer eigenen Küche mit Personal und einer Lieferung des Essens wie bisher, soll zeigen welche Variante günstiger ist. Der Bauausschuss ist sich aber einig, dass eine eigene Küche einer Lieferung vorzuziehen ist.

Auf jeden Fall sollen in der Küche die Anschlüsse für die Küchenausstattung vorgesehen werden.

Im Gymnasium in Vilsbiburg ist erst eine Küche in der Größenordnung von EUR 60.000,-- eingebaut worden. Zur besseren Entscheidungsfindung möchte sich die der Bauausschuss diese Kücheneinrichtung ansehen.

Die Beschlussvorlage des Bauausschusses ist bei einer Kostenberechnung von ca. EUR 7.000.000,-- eine Kosteneinsparung von ca. EUR 500.000,--. Änderungen am Gebäude, wie die Streichung des Versammlungsraumes und eine Verkleinerung der Kinderkrippe werden nicht in Erwägung gezogen.

**Beschluss:**

**6/1**

Nachfolgend aufgeführte Entscheidungen stehen in den nächsten Tagen und Monaten an. Nach Ostern muss entschieden werden, welche Fenster verbaut werden sollen, Kunststoff oder Holz/Alufenster. Welche Art von Bodenbelag soll eingebaut werden, Holz oder Kunststoff. Bei einer Elektroausstattungsbemusterung werden mögliche Beleuchtungen und Installationskörper vorgestellt.

## **2. Vorstellung des Entwurfsplanes für die Elektroinstallation und Bemusterung der Beleuchtungselemente und den Installationskörpern.**

Im allgemeinen Einvernehmen mit dem Bauausschuss wird der Tagespunkt aus Zeitgründen zurückgestellt. Die Bemusterung wird in einem Zeitraum der nächsten drei Wochen stattfinden.

## **3. Bauvoranfrage**

Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf Grundstück mit Fl-Nr. 458/9 der Gemarkung Viecht, Ortsteil Viecht, Waldweg 1b  
Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Der Bauausschuss hätte gerne eine Abmilderung der Ansicht vom Waldweg, da von dort eine sehr hohe Wandansicht zu erwarten ist.

**Beschluss:**

**7/0**

## **4. Bauantrag zur Nutzungsänderung**

Teilnutzungsänderung für eine Lagerhalle zu Büro- und Sanitärräumen und für eine Lagerhalle auf Grundstück mit Flur-Nr. 102 der Gemarkung Berghofen im Ortsteil Weixerau, Mühlenstraße 16a..

**Beschluss:**

**7/0**

## **5. Schnelles DSL/VDSL**

Schnelles DSL/VDSL auch für den Ortsteil Hofham, Teil des unteren Baugebietes von Viecht (Buchenstraße und Eichenstraße) und die Ortsteile Eching und Thal. Untersuchung durch das Büro Rübiger und Antragstellung über das neue Förderprogramm der Bayerischen Staatsregierung.

Der Bauausschuss befürwortet die Antragstellung über das neue Förderprogramm und beauftragt das Büro Rübiger die Untersuchungen durchzuführen.

**Beschluss:**

**7/0**

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

.....  
Schriftführer  
Gottfried Hampf