

Landkreis  
Pfaffenhofen a.d.Ilm

Pfaffenhofen a.d.Ilm, 20.01.2021

## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses öffentlicher Teil**

am Mittwoch, den 09.12.2020 um 14:30 Uhr  
in der Sporthalle der Staatlichen Realschule Geisenfeld, Forstamtstraße 13, 85290 Geisenfeld

#### **Anwesend sind:**

##### **Landrat**

Gürtner, Albert

##### **CSU**

Brummer, Alois  
Russer, Manfred  
Seitz, Martin  
Steinberger, Anton

##### **FW**

Braun, Martin  
Finkenzeller, Josef  
Knorr, Max

##### **SPD**

Hammerschmid, Werner  
Spitzenberger, Julia

##### **GRÜNE**

Breitsameter, Josef  
Schnapp, Kerstin

##### **BL**

Huber, Karl

##### **AfD**

Staudhammer, Claus

##### **ÖDP**

Haiplik, Reinhard

**Verwaltung**

Daser, Sebastian  
Gigl, Ingrid  
Kraus, Arthur  
Reisinger, Walter  
Rottler, Angela  
Schichtl, Walter  
Schmidt, Daniela

**weitere Teilnehmer**

Hopfensperger, Stefan,  
Delta Immo Tec GmbH  
Wiesmüller, Josef, Delta Immo Tec GmbH  
Magotsch, Andreas, KMP Projektsteuerung  
Kuhn, Erwin, KMP Projektsteuerung  
Billinger, Sabine, Realschule Geisenfeld  
Forster, Daniel, Realschule Geisenfeld  
Krauß, Wilfried, Realschule Geisenfeld  
Weber, Paul, 1. Bgm. Stadt Geisenfeld  
Wimmer, Irene, Stadt Geisenfeld  
Meyer, Martin, S&F Consulting  
Gröger, Sebastian, VE plan GmbH  
VE plan, Ingenieurbüro

**Entschuldigt fehlen:**

**Weitere Stellvertreterinnen des Landrats**

Drack, Elke

entschuldigt

Herr Landrat Albert Gürtner eröffnet die Sitzung um 15:05 Uhr. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist.

Herr Landrat Albert Gürtner erteilt Herrn Kreisrat Russer (CSU) das Wort: Die CSU-Fraktion des Bau- und Vergabeausschusses stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung betreffend TOP 1 NÖ „Neubau eines Hallenbades durch die Stadt Pfaffenhofen; Abschluss einer Nutzungs- und Kostenerstattungsvereinbarung mit der Bäder Pfaffenhofen a. d. Ilm GmbH (B)“:

1. Nach Auffassung der CSU ist der Bau- und Vergabeausschuss nicht zuständig für die Beschlussfassung. Wir beantragen die Behandlung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes 1 NÖ im Kreistag.

2. Die Aufhebung der Öffentlichkeit ist nicht gerechtfertigt. Wir beantragen die öffentliche Behandlung des TOP 1 NÖ.

3. Die Kostenverteilung in der Nutzungs- und Kostenerstattungsvereinbarung ist aus der Sicht der CSU-Fraktion nicht gerecht verteilt und auf Plausibilität zu prüfen.

4. Wir bitten um Zustimmung des gestellten Antrages im Bau- und Vergabeausschuss.

Herr Landrat Albert Gürtner formuliert seinerseits einen Antrag zur Behandlung des TOP 1 NÖ und lässt darüber abstimmen:

„Der Bau- Vergabeausschuss beschließt in der heutigen Sitzung einen Empfehlungsbeschluss für den Kreistag. In der nächsten Kreistagssitzung wird dann endgültig über den TOP 1 NÖ öffentlich beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: Anwesend 15            7 ja /8 nein  
Der Antrag ist abgelehnt.

Landrat Albert Gürtner stellt den Antrag der CSU-Fraktion zur Abstimmung:

„Dem Antrag der CSU-Fraktion wird stattgegeben und der TOP 1 NÖ von der Tagesordnung genommen.“

Abstimmungsergebnis: Anwesend 15            4 ja / 11 nein  
Der Antrag ist abgelehnt.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Herr Landrat Albert Gürtner begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Vertreter der Presse.

## **Tagesordnung**

- 1.1. Neubau Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa;  
Vorstellung der Kostenschätzung (B)
- 1.2. Neubau Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa;  
Festlegung der Mensakapazität (B)
2. Landwirtschaftsschule Pfaffenhofen;  
Vergabe der Fensterarbeiten (B)
3. Generalsanierung Schyren-Gymnasium Pfaffenhofen;  
Vergabe der Hard- und Softwarekomponenten für das WLAN-Netzwerk (B)
4. PAF 7 - Straßenausbau sowie Neubau eines Geh- und Radweges von Gerolsbach nach  
Lichthausen;  
Vergabe von landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung  
von Ausgleichsflächen (B)
5. Bekanntgaben und Anfragen

**Top 1.1 Neubau Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa;  
 Vorstellung der Kostenschätzung (B)**

**Sachverhalt/Begründung**

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung für den Neubau der Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa wird die erforderliche Kostenschätzung von der Projektsteuerung KMP GmbH, sowie den beauftragten Architekten von Delta Immo Tec vorgestellt.

Für das Gesamtprojekt, das als Gemeinschaftsmaßnahme in Teilbereichen mit der Stadt Geisenfeld abgewickelt werden soll ergeben sich insgesamt 5 Kostenblöcke, die unterschiedlich zu betrachten sind. Anhand der als Anlage beigefügten Kostenschätzung errechnet sich folgende Übersicht zu den Bruttogesamtkosten je Kostenblock:

1. Neubau Schule	ca. 40,0 Mio. €
2. Sanierung Bestandsgebäude Schule	ca. 3,1 Mio. €
3. Neubau Mensa	ca. 5,7 Mio. €
4. Neubau Dreifachsporthalle	ca. 11,1 Mio. €
5. Anbindung zwischen Sporthalle und Grund- u. Mittelschule	<u>ca. 0,8 Mio. €</u>

Dies ergibt eine Gesamtsumme von ca. 60,7 Mio. €

Diese Kosten sind zwischen den Aufwandsträgern Landkreis Pfaffenhofen und Stadt Geisenfeld aufzuteilen:

	Landkreis	Stadt
1. Neubau Schule	40,00 Mio. €	-----
2. Sanierung Bestandsschule	3,10 Mio. €	-----
3. Neubau Mensa	2,85 Mio. €	2,85 Mio. €
4. Neubau Dreifachsporthalle	5,55 Mio. €	5,55 Mio. €
5. Anbindung zwischen Sporthalle und Grund- u. Mittelschule	-----	<u>0,80 Mio. €</u>

Dies ergibt eine Gesamtsumme von 51,50 Mio. € 9,20 Mio. €

Dies bedeutet eine aktuelle Verteilung der geschätzten Kosten in Höhe von 51,5 Mio. € zu Lasten des Landkreises Pfaffenhofen und 9,2 Mio. € zu Lasten der Stadt Geisenfeld. Nach Auskunft der beteiligten Planer handelt es sich hierbei um Bruttokosten inklusive aller Baunebenkosten. Dabei wurde auch eine Kostensteigerung nach Baupreisindex in Höhe von 6,7 % für den Neubau Schule sowie 9,8 % für die übrigen Kostenblöcke bis zur mittleren Bauzeit einberechnet.

Im Rahmen des bisherigen Planungsablaufes hat sich ein Mehrbedarf an Flächen aus folgenden Gründen ergeben:

- Im Gegensatz zur ursprünglichen Vorgabe aus dem VgV-Verfahren mit 30 Klassen wird nunmehr eine Schule aufgrund der ansteigenden Schülerzahlen mit 36 Klassen konzipiert.
- Im Planungsablauf hat sich herauskristallisiert, dass eine gemeinsame Mensa für Stadt und Landkreis errichtet werden soll.

- Im Rahmen der neuen Konzeption der Schulräume und der technischen Ausstattung ist auch das Bestandsgebäude entsprechend umzugestalten. Ob diese Kosten förderfähig sind, werden die weiteren Gespräche mit der Regierung von Oberbayern ergeben.
- Die Notwendigkeit einer Dreifachsporthalle aufgrund der Anzahl der Sportklassen.

Im 1. Quartal 2021 wird eine Kostenberechnung erstellt und dabei auch entsprechende Förderbeträge, die die Regierung von Oberbayern gewährt, dargestellt und erläutert.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die Kostenschätzung bezüglich des Neubaus der Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa zustimmend zur Kenntnis. Die erforderliche Kostenberechnung wird im 1. Quartal 2021 dem Bau- und Vergabeausschuss mit den entsprechenden Förderbeträgen der Regierung von Oberbayern zur weiteren Abstimmung vorgelegt.

Anwesend:	15
Abstimmung:	
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

#### **Top 1.2   Neubau Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa; Festlegung der Mensakapazität (B)**

##### **Sachverhalt/Begründung**

Bereits in den ersten Bau-jour-fixe Terminen im Herbst 2019 hat sich herauskristalliert, dass eine gemeinsame Mensa im Schulzentrum Geisenfeld von allen beteiligten Schulträgern und Schulleitungen als äußerst sachgerecht erachtet wird. Eine Mensa könnte sowohl von der Realschule, der Grund- und Mittelschule als auch der Förderschule sowie Kindergarten und Kinderhort im Schulzentrum in Anspruch genommen werden. Eine Abfrage bei den entsprechenden Schulleitungen Anfang des Jahres 2020 hat nach vorsichtigen Schätzungen einen Essenbedarf von rd. 375 Mahlzeiten ergeben. Ein Beschluss zur Beauftragung des Architekturbüros Delta Immo Tec, um die Planungen für eine gemeinsame Mensa im Schulzentrum voranzutreiben, wurde am 12.02.2020 gefasst. Die aktuellen Entwurfsplanungen lassen auf dem zur Bebauung vorhandenen Grundstück eine Mensa mit einer Kapazität von rd. 500 Mittagessen zu.

In der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 22.07.2020 wurde die aktuelle Entwurfsplanung umfassend vorgestellt und erläutert. Dabei wurde in der Sitzung die Überlegung vorgebracht, ob die Mensa entsprechend vergrößert werden könnte, um auch andere Schulen und Kindertagesstätten im Norden des Landkreises versorgen zu können. Dabei wurde auf eine im Jahr 2019 durchgeführte Umfrage der Stadt Pfaffenhofen Bezug genommen. Um den Landkreisnorden entsprechend mit abdecken zu können, müsste die Mensa auf eine Essenskapazität von ca. 1000 bis 1200 Essen täglich hochgefahren werden. Dies hätte flächenmäßig sowie organisatorisch massive Auswirkungen, die im Schulzentrum Geisenfeld nach den aktuell vorliegenden Planungen nur schwerlich umgesetzt werden könnten. Darüber hinaus wären auch die Investitionskosten nicht mehr eindeutig den aktuellen Vertragspartnern Stadt Geisenfeld und Landkreis Pfaffenhofen zuzuordnen. Der Flächenbedarf würde sich vergrößern und auf das Grundstück der Stadt Geisenfeld ausweiten. Alternativ könnte die Aufstockung des Mensagebäudes erfolgen, die allerdings erhebliche Störungen des Betriebsablaufs zur Folge hätte. Ebenso würde sich aufgrund der erforderlichen Logistik die verkehrsmäßige Belastung in dem angrenzenden Wohngebiet zusätzlich zum Schülerverkehr erhöhen. Auch die Erfahrungen aus

der gegenwärtigen Pandemie zeigen, dass eine Versorgung der Kindergärten und Schulen mit kleineren Einheiten in den jeweiligen Orten möglicherweise flexibler und stabiler mittels der örtlichen Gastronomie erfolgen könnte. Des Weiteren müssten unter Berücksichtigung der Anfahrtszeiten in den jeweiligen Einrichtungen infrastrukturelle Maßnahmen getroffen werden.

Aufgrund der Komplexität der Thematik wurde die für die Untersuchung der möglichen Betreiberkonzepte und Produktionssysteme betraute Firma S&F-Gruppe Modernes Verpflegungsmanagement aus Pfaffenhofen beauftragt, eine mögliche Erweiterung der geplanten Schulmensa an der Realschule Geisenfeld für eine Zentralküche bis 1000 Essen pro Tag zu untersuchen. Herr Meyer von der S&F-Gruppe wird bezüglich des Themas Mensa und Zentralküchenkonzept den beigefügten Ergebnisbericht erläutern.

Insofern wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, an der bisherigen Planung der Mensa mit einer Kapazität von rd. 500 täglichen Essen festzuhalten und die Genehmigungsplanung entsprechend voranzutreiben.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, beim Neubau der Mensa an der Staatlichen Realschule Geisenfeld die Kapazitätsauslastung auf die Bedarfe der Realschule Geisenfeld, der städtischen Schulen und Kindergärten sowie der Förderschule mit 500 bis 600 Essen täglich festzulegen.

Die erforderlichen Planungen sind auf diese Kapazitätsauslastung abzustimmen.

Anwesend:	15	
Abstimmung:		
Ja-Stimmen:	14	
Nein-Stimmen:	1	(Kreisrätin Kerstin Schnapp)

## **Top 2      Landwirtschaftsschule Pfaffenhofen; Vergabe der Fensterarbeiten (B)**

### **Sachverhalt/Begründung**

Die Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes für Fensterarbeiten und Pfosten-Riegel erfolgte gemäß VOB/A im beschränkten Vergabeverfahren. Die Ausschreibungsunterlagen ergingen an 17 Firmen. Zur Submission am 17.11.2020 haben 3 Firmen ein prüfbares Angebot abgegeben. Die 3 Angebote wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Glas Seele GmbH, 86356 Neusäß	35.829,71 €
2. Bieter, Lkr. Ingolstadt	44.345,35 €
3. Bieter, Lkr. Pfaffenhofen	48.795,95 €

In der Kostenberechnung sind für die Fensterarbeiten und Pfosten-Riegel 45.011,75 € vorgesehen.

Fensteranlage Giebel westseitig  
15 St. Demontage-/Entsorgungsarbeiten  
13 St. Alu Fensterelemente  
01 St. Alu Fensterelement bodentief  
01 St. Alu Fensterelement bogenform

Das Angebot der Firma Glas Seele GmbH aus Neusäß liegt um 9.182,04 € (= 20,4 %) unter der Kostenberechnung.

Die Firma ist bekannt. Die Referenzen wurden geprüft.

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt im Frühjahr 2021 nach Abstimmung mit der Schulleitung.

Es wird vorgeschlagen, der günstigstbietenden Firma Glas Seele GmbH aus Neusäß den Auftrag für die Fensterarbeiten und Pfosten-Riegel in Höhe von 35.829,71 € zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Die Firma Glas Seele GmbH, Boschstraße 2, 86356 Neusäß erhält den Auftrag für die Fensterarbeiten und Pfosten-Riegel an der Landwirtschaftsschule Pfaffenhofen in Höhe von 35.829,71 €.

Anwesend:	15
Abstimmung:	
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

### **Top 3      Generalsanierung Schyren-Gymnasium Pfaffenhofen; Vergabe der Hard- und Softwarekomponenten für das WLAN-Netzwerk (B)**

#### **Sachverhalt/Begründung**

Die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots für Hard- und Softwarekomponenten für das WLAN-Netzwerk am Schyren-Gymnasium Pfaffenhofen erfolgte gemäß § 12 Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) als Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb.

Die Ausschreibungsunterlagen ergingen an 7 Firmen. Zur Submission am 20.11.2020 haben 4 Firmen ein prüfbares Angebot abgegeben. Die 4 Angebote wurden durch das Ingenieurbüro VE plan GmbH mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. SWS Computersysteme AG, 93059 Regensburg	62.713,00 €
2. Bieter, Lkr. Ingolstadt	79.687,28 €
3. Bieter, Lkr. Nürnberg	87.633,27 €
4. Bieter, Lkr. Eichstätt	94.779,93 €

Der Auftrag umfasst insbesondere Folgendes:

- 90 Stück WLAN Accesspoints (Typ 1 – 4)
- 8 Stück Access Layer Switch
- 32 Stück Transceiver
- WLAN System-Dienstleistungen

Die ausgeschriebene Leistung wird in drei Stufen abgerufen:

BA I – II	(Abruf 2021)
BA III	(Abruf 2022)
BA IV – V	(Abruf 2023)

In der Kostenberechnung (bepreistes Leistungsverzeichnis) sind für die Maßnahme 90.031,28 € vorgesehen. Das Angebot der Firma SWS Computersysteme AG aus Regensburg liegt um 27.318,28 € (= 30,34 %) darunter.

Der Angebotspreis des Bieters erschien bei der Prüfung ungewöhnlich niedrig, deshalb wurde der Bieter gemäß § 44 Abs. 1 UVgO zur Aufklärung aufgefordert. Die Firma bestätigte schriftlich, dass der Angebotspreis sämtliche gemäß Leistungsverzeichnis geforderten Leistungen beinhaltet.

Eine weitere Prüfung ergab, dass der Bieter über ausreichende wirtschaftliche, finanzielle, technische und berufliche Leistungsfähigkeit verfügt, um die Leistung entsprechend der gestellten Anforderungen ordnungsgemäß ausführen zu können.

Die Maßnahme wird über das Förderprogramm „digitale Bildungsinfrastruktur an bayerischen Schulen (dBIR)“ mit 90 % gefördert.

Es wird vorgeschlagen, der günstigstbietenden Firma SWS Computersysteme AG aus Regensburg den Auftrag für die Hard- und Softwarekomponenten für das WLAN-Netzwerk am Schyren-Gymnasium in Höhe von 62.713,00 € zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Die Firma SWS Computersysteme AG, Im Gewerbepark D 75, 83059 Regensburg erhält den Auftrag für die Hard- und Softwarekomponenten für das WLAN-Netzwerk bei der Generalsanierung des Schyren-Gymnasiums Pfaffenhofen in Höhe von 62.713,00 €.

Anwesend:	15
Abstimmung:	
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

#### **Top 4      PAF 7 - Straßenausbau sowie Neubau eines Geh- und Radweges von Gerolsbach nach Lichthausen; Vergabe von landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Ausgleichsflächen (B)**

##### **Sachverhalt/Begründung**

Der Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm beschloss die Kreisstraße PAF 7 zwischen Gerolsbach und Eck über den aktuellen Querschnitt auszubauen, die Trassierung in der Linie nachzuführen und begleitend dazu, über die Strecke die radverkehrliche Erschließung mit dem Bau eines unabhängigen Radweges zu ergänzen.

Das Vorhaben wurde aufgrund der zu bewältigenden Ausbaulänge in zwei Bauabschnitte aufgeteilt. Der aktuelle Bauabschnitt I bemisst sich von Gerolsbach bis Lichthausen. Der für nächstes Jahr in die Bauphase eintretende Bauabschnitt II wird von Lichthausen bis Eck ausgebaut.

Aufgrund der erforderlichen Flächeninanspruchnahme, der dauerhaften Versiegelung durch die Querschnittsnachführung des Straßenkörpers und der Neuanlage eines Geh- und Radwegs, werden über das Naturschutzrecht alternativlos Ausgleichs- und Ersatzbedingungen gefordert. Die zwingende Erfüllung der Bedingung kann nur über im Eigentum des Landkreises stehende naturnahe Flächen geschehen. Die dabei regelmäßig durchzuführende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die sich daraus ergebenden Ersatzmaßnahmen, erfolgten im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Der Ausgleich für den Bauabschnitt I erfolgt auf einer Teilfläche mit der Flurnummer 346/5, Gemarkung Gerolsbach, die sich im Eigentum des Landkreises befindet.

Über die Baumaßnahme werden zusätzlich 22.737m<sup>2</sup> versiegelte Fläche geschaffen. Die Bilanzierung wird über die Flurnummer 346/5 durchgeführt. Gleichzeitig ist daneben auch die Biodiversitätswirksamkeit auszugleichen.

Die durchgeführte landschaftspflegerische Begleitplanung hatte zum Ergebnis, dass noch ein Kompensationsbedarf von 122.438 WP auf der Ausgleichsfläche 346/5 zu erbringen ist.

Zur Aufwertung der Ausgleichsfläche wurden die entsprechend notwendigen Pflanzarbeiten beschränkt ausgeschrieben.

14 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission am 17.11.2020 lagen 3 Angebote vor. Ein Angebot war aus formalen Gründen auszuschließen. Die verbliebenen Angebote wurden durch das IB Wipfler, Pfaffenhofen, mit folgendem Ergebnis geprüft:

- |                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Firma Schmitt Garten- und Landschaftsbau GmbH, Effeltrich | 132.529,23 € |
| 2. Bieter, Landkreis Pfaffenhofen                            | 197.783,95 € |

Die seitens IB Wipfler aufgestellte Kostenberechnung vom 22.10.2020 für die Ausgleichsmaßnahme betrug 225.084,34 € brutto. Das Angebot der Firma Schmitt Garten- und Landschaftsbau GmbH, Effeltrich aus Nürnberg, liegt 41% unter der Kostenberechnung. Die Preise sind angemessen. Ein durchgeführtes Bietergespräch ergab, dass der durch den Landkreis gewählte günstige Ausschreibungszeitraum maßgeblich für die Preisbildung der vorliegenden Kalkulation war.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag an die Firma Schmitt Garten- und Landschaftsbau, Effeltrich, zu erteilen.

Anwesend:	15
Abstimmung:	
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

#### **Top 5 Bekanntgaben und Anfragen**

Es liegen keine Bekanntgaben und Anfragen im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 16:07 Uhr.

Der Vorsitzende beendet die Sitzung um 16:45 Uhr.

---

Landrat Albert Gürtner

---

Protokoll: Ingrid Gigl