öffentlich

nichtöffentlich

Sachgebiet - Sachbearbeiter 71 – Matthias Kolb, Dipl.-Ing. (FH) 71.1 – Maria Zisler, Verwaltungsbetriebswirtin				Datum 08.08.2022		
Betreff Verwaltung des Baubetriebshofes; Beschaffung von Kraftstoffen für den Fuhrpark				Anlagen		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Ferienausschuss	29.08.2022	1	☐	☐	
2.				☐	☐	

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Die Verwaltung des Baubetriebshofes wird ermächtigt, im Zuge der Beschaffungen von Kraftstoffen für den Fuhrpark des Landkreises die entsprechenden Bestellungen bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 100.000,00 € bei der Haushaltsstelle 65950.55000 im Verwaltungshaushalt zu tätigen.

Vorlagebericht

Bei der Beschaffung von Kraftstoffen für den Landkreisfuhrpark kann die Vergabe bis zu einem Gesamtbetrag von 50.000 € durch die Verwaltung des Baubetriebshofes erfolgen. Da durch die stetig steigenden Kraftstoffpreise dieser Betrag überschritten wird, müsste zukünftig die Vergabe über den Kreisausschuss erfolgen.

Da die Preisangebote für Kraftstoffe eine sehr kurze Bindefrist (wenige Stunden) haben, muss die Vergabe innerhalb kürzester Zeit erfolgen und erfordert somit ein schnelles Handeln um einen reibungslosen Dienstbetrieb gewährleisten zu können.

Es wird vorgeschlagen, die Wertgrenze von 50.000,00 € gem. § 40 Abs. 2 der Geschäftsordnung zu erhöhen und die Verwaltung des Baubetriebshofes für die Beschaffung von Kraftstoffen, auf einen Gesamtbetrag in Höhe von 100.000 € bei der Haushaltsstelle 65950.55000 im Verwaltungshaushalt zu ermächtigen.

öffentlich

nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 24 (Gebäudemanagement) – Dipl.-Ing. (FH) Architekt Thomas Raithel				<i>Datum</i> 05.08.2022		
<i>Betreff</i> Sanierung des Bergbau- und Industriemuseums Ostbayern (Kultur-Schloss Theuern); BA 3 - alternative Planung des musealen und behördlichen Nutzungskonzeptes				<i>Anlagen</i> Plan Vergleich Beschluss 2017 – Alternative Plan Aufzug freistehend		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Ferienausschuss	29.08.2022	2	☐	☐	
				☐	☐	

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Zur Sanierung des Bergbau- und Industriemuseums Ostbayern (Kultur-Schloss Theuern) genehmigt der Ferienausschuss für den BA3 die Planung des musealen und behördlichen Nutzungskonzeptes entsprechend der im Vorlagebericht unter 2.2 beschriebenen Alternative.

Hierfür soll die Planung in der Leistungsphase 2 wiederholt werden und nach Abschluss der Leistungsphase 3, vor der Ausführung erneut zum Beschluss vorgelegt werden.

Zusätzlich wird für den BA3 die Planung eines Aufzuges wie unter Punkt 3 des Vorlageberichts beschrieben genehmigt.

Vorlagebericht

1. Bisherige Beschlüsse

Mit Beschluss des Kreistages vom 11.12.2017 wurde für den BA 3, das Schlosshauptgebäude und das Jägerhaus folgende Nutzung genehmigt:

Schlosshauptgebäude

Museale Nutzung	wie Bestand	EG + 1. OG
behördliche Nutzung	neu	2. OG + DG

Jägerhaus

Museumsverwaltung	wie Bestand	EG
Archiv	neu	DG

Kostenschätzung BA 3, Stand 2017

ca. 3.160.000 € Baukosten zuzüglich ca. 25% Nebenkosten

In Verbindung mit den weiteren gültigen Beschlüssen wurden folgende Gesamtkosten genehmigt:

BA 1	1.800.000 €
BA 2	5.700.000 €
BA 3	3.160.000 €
<hr/>	
Baukosten	10.660.000 €
Nebenkosten	2.150.000 €
<hr/>	
Gesamt	12.810.000 €

Die zuletzt vom Ferienausschuss am 06.09.2021 genehmigten Gesamtkosten aller Bauabschnitte in Höhe von ca. 12.810.000 EUR bleiben bis zur Vorlage einer Kostenberechnung (LPH 3 für den BA 3) unverändert.

2. BA3 - Planung des musealen und behördlichen Nutzungskonzeptes

Die Planung des BA3 auf Basis des o.g. Beschlusses des Kreistages vom 11.12.2017, im Folgenden kurz „gemäß Beschluss 2017“ genannt, konnte seit dem nicht weiterentwickelt werden, weil notwendige Absprachen und Festlegungen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht möglich waren:

Nach der Versetzung des damals noch zuständigen denkmalpflegerischen Referenten war die Stelle sehr lange Zeit unbesetzt, nach der Neubesetzung war dem neuen Referenten ein Termin vor Ort wegen der Pandemie nicht erlaubt.

Ende letzten Jahres hat ein gemeinsamer Termin endlich stattfinden können. Die mit dem früheren Referenten abgestimmten Grobkonzepte, welche Grundlage für den Beschluss von 2017 waren, wurden vor Ort mit dem neuen Referenten besprochen.

Wegen der großen Eingriffe in die historische Bausubstanz äußerte der neue Referent aus denkmalpflegerischer Sicht Bedenken gegenüber der Planung und signalisierte einen erneuten grundlegenden Abstimmungsbedarf.

Weil es zum Planungsstand gemäß Beschluss 2017 denkmalpflegerische Bedenken gibt, aber auch bautechnische Bedenken seitens der Architekten und Statiker und damit verbunden in der Ausführung kostentechnische Risiken bestehen, haben sich die Planungsbeteiligten eine baulich einfachere und weniger in den Bestand eingreifende Alternative überlegt.

Nachfolgend der Vergleich, siehe hierzu auch den Plan in der Anlage „Vergleich Beschluss 2017 - Alternative“:

2.1 Behördliche Nutzung - gemäß Beschluss 2017

Kern des Problems ist die Nutzung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss des Schlosses, da die beiden baulich notwendigen Rettungswege bisher nicht vorhanden sind und nur mit großen Eingriffen in den Bestand geschaffen werden können. Zur barrierefreien Erschließung der beiden Ebenen im DG und 2.OG mit behördlicher Nutzung ist zudem ein innenliegender Aufzug notwendig, was ebenfalls massive bauliche Eingriffe zur Folge hat.

Trotz der aufwändigen Erschließung der behördlichen Nutzflächen im DG und 2.OG sind diese nicht unabhängig von den beiden Ebenen mit musealer Nutzung im EG und 1. OG, sondern nur durch das Museum erreichbar.

Zudem gibt es im Dachgeschoss wegen der sehr kleinen Dachgauben Probleme mit der Belichtung, Belüftung und Kühlung der Büroräume.

2.2 Behördliche Nutzung - Alternative

Zur Vermeidung der baulichen Probleme könnte die neue behördliche Nutzfläche alternativ im Jägerhaus untergebracht werden.

Das Museum verbleibt im Schlosshauptgebäude, jedoch ohne das Dachgeschoss. Hier wäre nur ein Archiv untergebracht, das nicht als Aufenthaltsraum gilt und deswegen keine zusätzlichen Rettungswege erfordert.

Für die Museumsverwaltung gäbe es geeignete Räume innerhalb der Museumsflächen.

Die behördlichen Flächen der Alternative sind zwar nicht ganz so groß wie die gemäß des Beschlusses 2017, in den Flächen des Jägerhauses hätten die Büros für etwa 10 Personen aber ein komplett eigenständiges Gebäude mit eigenem Eingang. Die Raumgrößen im Jägerhaus sind zudem bedarfsgerecht und nicht überdimensioniert wie die Säle im 2. OG des Schlosses. Außerdem muss beim bürotypischen Ausbau nicht Rücksicht auf die historischen Säle genommen werden.

Mit dieser bautechnisch vergleichsweise einfachen Lösung wären die Eingriffe in die Bausubstanz minimiert und damit, nach Aussage des Referenten, die denkmalpflegerischen Bedenken ausgeräumt. Darüber hinaus können mit der Alternative auch Kosten eingespart werden.

Der Plan in der Anlage stellt die Nutzung schematisch vergleichend dar: Oben im Plan dargestellt ist die Flächenverteilung gemäß Beschluss 2017, unten im Plan die Alternative.

Rot dargestellt sind jeweils die neu zu schaffenden Rettungswege. Die Alternative benötigt lediglich eine Treppenverbindung zwischen 1.OG und 2. OG.

Im Unterschied zur unter Punkt 1. des Vorlageberichts beschriebenen Nutzung ist diese bei der Alternative:

Schlosshauptgebäude

Museale Nutzung	wie Bestand	EG + 1. OG + 2. OG
Museumsverwaltung	neu	EG + 1. OG
Archiv	neu	DG

Jägerhaus

behördliche Nutzung	neu	EG + DG
---------------------	-----	---------

3. BA3 zusätzlicher Aufzug zur Barrierefreiheit

Da mit einem Aufzug bei der Alternative nur noch das 2. OG nicht mehr das DG des Schlosses erreicht werden müsste, könnte sich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege vorstellen, das Gebäude mittels einem im Innenhof frei vor dem Gebäude stehenden Aufzug barrierefrei zu erschließen, was bei der Planung gemäß Beschlusses 2017 nicht vorstellbar war, da dieser die Dachkante des Gebäude überragt hätte.

Die Kosten für den Aufzug dürften, vorbehaltlich einer Planung, etwa 200.000 EUR betragen. Die Umsetzung wäre empfehlenswert - mit den beiden bereits ausgeführten Aufzügen des BA1 und BA2 wären das Museum und die Veranstaltungsflächen dann zu 100% barrierefrei, lediglich das OG des Jägerhauses wäre es nicht.

4. Wiederholung der LPH 2

Für die Planung der Alternative wird die LPH 2 Vorentwurfsplanung wiederholt. Dafür fallen zusätzliche Honorarkosten in Höhe von ca. 80.000 EUR an. Nach Durchführung der LPH 3 Entwurfsplanung wird diese mit der Kostenberechnung vor der baulichen Ausführung erneut zum Beschluss vorgelegt.

5. BA3 Kosten

Die Alternative gibt es bisher nur als Konzept, die Planung dafür muss wie vorbeschrieben erst beauftragt und durchgeführt werden. Somit gibt es zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keine belastbare Kostenschätzung.

Aber auch für die Variante gemäß Beschluss 2017 hätte die LPH 3 Entwurfsplanung erst noch durchgeführt werden müssen. Wegen zu erwartender Mehrkosten aufgrund baulicher Erfordernisse und allgemeiner Preissteigerungen seit 2017 bis heute von etwa 25 bis 35 % wären die Baukosten dieser Entwurfsplanung vermutlich noch um etwa 1,5 Mio. EUR gestiegen.

Mit der bautechnisch vergleichsweise einfachen Lösung der Alternative gehen wir davon aus, einen Teil der oben genannten Mehrkosten neutralisieren zu können. Eventuelle zusätzliche Fördervorteile werden geprüft.

öffentlich nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 24 (Gebäudemanagement) – Dipl.-Ing. (FH) Architekt Thomas Raithel				<i>Datum</i> 05.08.2022		
<i>Betreff</i> Bergbau- und Industriemuseum Ostbayern (Kultur-Schloss Theuern); Erneuerung der Abwasserleitungen und Außenanlagen				<i>Anlagen</i>		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Ferienausschuss	29.08.2022	3	☐	☐	
				☐	☐	

Beschlussvorschlag **Kenntnisnahme (kein Beschluss)**

Der Grundsatzentscheidung zur Durchführung einer Planung für die Erneuerung der Abwasserleitungen (Schmutz- und Regenwasser) und Erneuerung der Außenanlagen entsprechend der Ausführungen des Vorlageberichtes wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Planungen in die Wege zu leiten.
Der Landrat wird ermächtigt die entsprechenden Planungen zu beauftragen.

Die Verwaltung wird beauftragt die benötigten Haushaltsmittel in den kommenden Kreishaushalten einzuplanen.

Vorlagebericht

Erneuerung der Abwasserleitungen (Schmutz- und Regenwasser), Erneuerung der Außenanlagen

1. Grundsätzliches

Im Zuge der laufenden Sanierung der Gebäude der vierseitigen Schlossanlage des Bimo in Theuern wurden an den Entwässerungsleitungen, die sich in den angrenzenden Außenanlagen, bzw. Innenhof befinden und die Gebäude mit dem öffentlichen Abwassersystem verbinden erhebliche Schäden festgestellt. Diese Schäden machten einen sofortiges Handeln als Provisorium notwendig, lassen aber auch einen mittelfristigen Handlungsbedarf zur Beseitigung entstehen. Demnach sollten die gesamten nichtöffentlichen Abwasserleitungen außerhalb der Gebäude erneuert werden und danach die Außenanlagen wiederhergestellt werden.

Hierfür sollten die entsprechenden Planungen beauftragt und erstellt werden, wofür eine entsprechende Grundsatzentscheidung herbeizuführen wäre und der Landrat und die Verwaltung zu ermächtigen wären die entsprechenden Planungen zu beauftragen bzw. in die Wege zu leiten.

Nach der Erstellung der Entwurfsplanung und der zugehörigen Kostenberechnung würden diese vor der baulichen Ausführung erneut zur Entscheidung vorgelegt werden.

2. Erkenntnisse Abwasserleitungen

Bei den Sanierungsarbeiten wurde bekannt, dass die Entwässerungsleitungen im Bereich der gesamten Liegenschaft ein geringes Ableitungsvermögen aufweisen. Die Aussage des Hausmeisters, dass bei starken Regenfällen regelmäßig mit einer Überflutung des Innenhofes zu rechnen ist, bestätigten diesen Mangel anhand der Auswirkungen.

Um den Ursachen auf den Grund zu gehen wurde bereits 2017 eine Kanalbefahrung durch eine Fachfirma beauftragt und durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die gesamten ca. 500 m Schmutz- und Regenwasserleitungen der Anlage befahren und dokumentiert.

Das Ergebnis zeichnet ein für das Alter und die verbaute Art des Rohrmaterials (Steinzeug) typisches Schadensbild. Es sind erhebliche Risse, verschobene Rohrverbindungen, Einbrüche mit Eindringen von Auffüllmaterial (Kies), massive Wurzeleinwachsungen und zum Teil Setzungen über den kompletten Rohrquerschnitt vorhanden.

Um das Abwassersystem, bis zur Sanierung, in Funktion zu halten wurden die Leitungen durchgespült, der Kies und Ablagerungen entfernt sowie die eingewachsenen Wurzeln ausgefräst. Dies stellt aber nur eine mittelfristige Lösung dar, da die Erfordernis eines dichten Abwassersystems nicht erfüllt ist.

Eine partielle Sanierung durch das Einziehen sogenannter „Inliner“ schließt sich aufgrund der hohen Kosten und des umfangreichen Schadensbildes aus. Es wird empfohlen, das Abwassersystem der Liegenschaft im Außenbereich zu erneuern und gleichzeitig den tatsächlichen Erfordernissen mit einem Trennsystem statt des bestehenden Mischsystems anzupassen. Trennsystem bedeutet dabei, dass das Abwasser getrennt als Schmutzwasser und Regenwasser in das öffentliche Abwassernetz geführt wird.

3. Erneuerung der Außenanlagen

Für die Arbeiten an den Entwässerungsleitungen müssen die Außenanlagen grundlegenden Tiefbauarbeiten unterzogen werden, weswegen die Oberflächen der Außenanlagen auch im Innenhof nach deren Öffnung nicht mehr vorhanden sind und erneuert werden müssen.

Für eine Sanierung der Außenanlagen hätten es schon im Zuge der laufenden Gebäudesanierung Argumente gegeben, da insbesondere im Innenhof die Oberflächen in einem teilweise schlechten Zustand sind, bzw. Teilflächen geöffnet werden mussten. Aus Kostengründen wurde aber in der Planung bisher auf eine vollständige Erneuerung verzichtet, stattdessen waren nur teilweise Ausbesserungen angedacht. Aber auch diese wurden in Kenntnis der vorbeschriebenen Probleme konsequenterweise noch nicht ausgeführt.

4. Grobkostenschätzung vorab

Um dem Gremium plausible Kosten der Maßnahme vorbehaltlich einer Planung vorab benennen zu können wurde 2021 eine Bedarfsplanung erstellt, im Rahmen derer Grobkosten in Höhe von ca. 1.150.000 EUR, inkl. Nebenkosten geschätzt wurden.

Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege sind Maßnahmen in den Außenanlagen nicht förderfähig, wenn es sich, wie in unserem Fall, nicht um historische Gärten oder ähnliches handelt.

5. Terminplan

Die Bauausführung der Maßnahme zur Erneuerung der Abwasserleitungen und Außenanlagen sollte zum Ende der Sanierung des 3. Bauabschnittes der Gebäudesanierung beginnen, also voraussichtlich Ende 2025 oder Anfang 2026 und etwa 1,5 Jahre dauern.

Die vorausgehende Planung sollte Ende 2023 oder Anfang 2024 beginnen.

öffentlich

nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 21 Anton Weber, Oberverwaltungsrat Alexander Böck, Verwaltungsamtsrat				<i>Datum</i> 08.08.2022		
<i>Betreff</i> Beabsichtigte Änderung des Gesellschaftervertrages der Kulturell-Gemeinnützigen Oberpfalz GmbH				<i>Anlagen</i> 1 Schreiben der Kulturell-Gemeinnützigen Oberpfalz GmbH mit Gegenüberstellung der beabsichtigten Änderungen		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Ferienausschuss	29.08.2022	4	☐	☐	
2.				☐	☐	

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Der Ferienausschuss stimmt der beabsichtigten Änderung des Gesellschaftervertrages der Kulturell-Gemeinnützigen Oberpfalz GmbH gemäß beigefügter Anlage zu.
 Der Landrat bzw. der Vertreter des Landkreises Amberg-Sulzbach in der Gesellschafterversammlung der Kulturell Gemeinnützigen Oberpfalz GmbH wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung eine entsprechende Änderung des Gesellschaftervertrages zu beschließen.

Vorlagebericht

Es ist seitens der Kulturell-Gemeinnützigen Oberpfalz GmbH geplant, dass in der gemeinsamen Sitzung der Gesellschafter und des Verwaltungsrates am Donnerstag, den 17. November 2022 durch die anwesenden Gesellschafter über punktuelle Änderungen des Gesellschaftervertrages abgestimmt werden soll. Ausführungen zu den Gründen der Änderungen können Sie dem beigefügten Schreiben der Kulturell-Gemeinnützigen Oberpfalz GmbH entnehmen.