



**Landratsamt Fürth**  
Amtsperiode 2020/2026

## Niederschrift über die öffentliche 7. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 13.09.2021  
Beginn: 08:30 Uhr  
Ende: 10:17 Uhr  
Ort: Paul-Metz-Halle Zirndorf, Volkhardtstraße 33

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Landrat Dießl, Matthias

#### Ausschussmitglieder

Kreisrat Bischoff, Michael	Vertretung für Herrn Rainer Gegner
Kreisrat Eder, Leonhard, 1. Bürgermeister	
Kreisrat Emmert, Uwe, 1. Bürgermeister	
Kreisrat Haag, Hans	
Kreisrat Höftmann, André	
Kreisrat John, Klaus	
Kreisrätin Meyer, Evelyn	
Kreisrat Redlingshöfer, Richard	Vertretung für Herrn Marco Kistner
Kreisrat Ruf, Fritz	
Kreisrat Sartison, Johannes	
Kreisrat Schikora, Norbert, 2. Bürgermeister	Vertretung für Herrn Wolfram Schaa
Kreisrätin Schlager, Anni	
Kreisrat Tiefel, Werner, 1. Bürgermeister	
Kreisrat Zempel, Hermann	

#### Schritfführer/in

Greger, Yvonne Verwaltungsangestellte

#### Verwaltung

Egerer, Klaus Dipl. Ing. (FH) M.Eng. Architekt  
Gagel, Christian Verwaltungsfachwirt  
Hofmeister, Franziska Regierungsrätin  
Kohler, Martin Verwaltungsamtsrat  
Popp, Lukas Auszubildender  
Scholl, Sophia Gebäudewirtschaft

#### Presse

Beck, Roland Redakteur Landkreismagazin  
Leberzammer, Armin Freier Journalist und Dozent / FN

## **Gäste**

Kreisrätin Krach, Renate  
Pfaller, Marc Pfaller Ingenieure GmbH & Co. KG  
Santowski, Alexander Pfaller Ingenieure GmbH & Co.KG  
Schürlein, Doris ganzWerk GmbH  
Troppmann, Tanja ganzWerk GmbH  
von Ey, Ulrich, von Ey Architektur PartG mbB  
Waimer, Alexander, von Ey Architektur PartG mbB

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Ausschussmitglieder**

Kreisrat Gegner, Rainer, 1. Bürgermeister  
Kreisrat Kistner, Marco, 1. Bürgermeister  
Kreisrat Schaa, Wolfram

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Bauausschusses und Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage am 23.06.2021
- 2 Mitteilungen
- 3 Erweiterungsbau Landratsamt **063/2021**
- 4 Anfragen

Landrat Matthias Dießl eröffnet um 08:30 Uhr die 7. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwendungen.

## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Bauausschusses und Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage am 23.06.2021</b>
--------------	--

Gegen die Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2021 und die Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage bestehen keine Einwendungen.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Mitteilungen</b>
--------------	---------------------

Es liegen keine Mitteilungen vor.

<b>TOP 3</b>	<b>Erweiterungsbau Landratsamt</b>
--------------	------------------------------------

8:39 Uhr Kreisrat Johannes Sartison kommt zur Sitzung

8:41 Uhr Kreisrat Michael Bischoff kommt zur Sitzung

8:49 Uhr Kreisrat Hermann Zempel kommt zur Sitzung

Von 8:35 bis 9:15 Uhr präsentiert **Ulrich von Ey** (von Ey Architektur PartG mbB) die Ergebnisse der Vorplanungen zur Erweiterung des Landratsamtes. Er macht Ausführungen zum Architektur-Vorentwurf, zu den einzelnen Nutzungsbereichen und zur TGA-Planung. Im Weiteren stellt er die Add-ons, die Kostenschätzung und die Terminplanung vor. Anschließend beantwortet er Fragen aus dem Gremium.

**Kreisrat Norbert Schikora** (B'90/Die Grünen) sieht im Erweiterungsbau eine große Chance, einen ökologischen und nachhaltigen Ansatz zu verwirklichen. Trotz Mehrkosten empfehle seine Fraktion den Energiestandard EG 55 und die Holz-Hybridbauweise. Es sei auch richtig, alle Flächen für Photovoltaik zu nutzen und gleichzeitig den Kapitalaufwand durch Public-Privat-Partnership zu reduzieren. Ebenfalls stimmt er der Errichtung einer Parkpalette zu und begrüßt ausdrücklich den Einsatz von Recyclingmaterialien. Alles was hier kostenneutral umsetzbar sei, sollte auch tatsächlich angepackt werden.

Den zusätzlichen Vorbau im Erdgeschoss würde er mittragen. Trotzdem sollte man über eine andere Lösung nachdenken. Eventuell könne man sich auf einen Laubengang beschränken.

**Kreisrat Michael Bischoff** (SPD) erklärt, mit Blick auf die Pandemie und die Auswirkungen des Klimawandels sollte der Bau unter den Gesichtspunkten Nachhaltigkeit, klimatische Auswirkungen auf den Arbeitsplatz, Implikationen für den Verkehr und Auswirkungen der Digitalisierung auf Büroräume umgesetzt werden. Er befürwortet Fenster mit optimierten Uw-Wert sowie die Umsetzung von mechanischen Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung in den Büros, solange man im Bereich des Low-tech-Niveaus bleibe. Wenn die Verbesserungen erheblich sind, sollte das Gebäude in Holz-Hybridbauweise umgesetzt werden. Allerdings dürfe der Landkreis nicht zum „Versuchskarnickel“ im Freistaat werden, auch mit Blick auf die Bauzeit.

Keine Notwendigkeit sehe er für eine Erweiterung des Wartebereichs des Bürgerservice und ein eindeutiges Nein sage er zur Errichtung einer erweiterten Tiefgarage.

Der **Vorsitzende** betont die Funktionalität und die erheblichen Qualitäten bei einer Vergrößerung des Bürgerservice. Die klare Führung der Besucher über den vorderen Eingangsbereich schaffe ein ungestörtes Arbeiten im Bürgerservice und eine eindeutige Wegeführung zum Sitzungssaal und zur Kantine.

Auch **Klaus Egerer** (Gebäudewirtschaft) spricht sich für den vergrößerten Vorbereich aus. Man müsse bedenken, dass der Bürgerservice auch das Verbindungsglied vom Alt- zum Neubau sei.

**Ulrich von Ey** erklärt, die Erweiterung der Fläche zum Vorplatz sei nicht nur der pragmatische Warteraum und die Wegeverbindung zwischen Alt- und Neubau. Aus seiner Sicht sei auch die städtebauliche Komponente der Lösung sehr wichtig.

**Kreisrat Richard Redlingshöfer** (CSU) führt aus, seine Fraktion unterstütze die Erweiterung des Energiestandards auf EG 55 und die Umsetzung in Holz-Hybridbauweise. Es sei wichtig ein Zeichen zu setzen. Gleichzeitig bedeute Nachhaltigkeit aber auch, sich eine bestimmte Resilienz und finanzielle Handlungsfähigkeit zu erhalten. Die Erweiterung der Fläche des Bürgerservice gehöre aus seiner Sicht zum Grundkonzept, da sie der Besucherführung diene und die Hauptachse zwischen Alt und Neu darstelle. Die Planung der Parkplätze betreffend, sei die Parkpalette die bessere Variante.

**Kreisrat Fritz Ruf** (FW) ist als ehemaliges Jurymitglied vom Anbau am Eingangsbereich überzeugt. Es sei sinnvoll dieses Geld zu investieren, wenn der Sitzungssaal auch für andere Veranstaltungen genutzt werde. Den Neubau nach EG 55 auszuführen sei Pflicht. Auch dem Add-on Mechanische Abluft Büro mit Wärmerückgewinnung stimme er zu. Hierzu möchte er wissen, warum Heizkörper und keine Flächenheizungen geplant sind.

Bei der Hybridbauweise verweist er auf massive Probleme beim Schall-, Wärme- und Brandschutz sowie bei der Haltbarkeit.

Grundsätzlich seien die Freien Wähler mit dem Konzept vollkommen einverstanden, auch mit dem Parkdeck. Abschließend fragt er nach den Planungen für Fahrradstellplätze.

Der **Vorsitzende** antwortet, dass Fahrradstellplätze auf dem Vorplatz direkt am Eingangsbereich angeordnet seien. Im hinteren Bereich habe man überdachte Stellplätze mit Ladestationen für E-Bikes und Boxen geplant.

09:55 Uhr Kreisrat Bischof verlässt die Sitzung

Zur Frage des Heizsystems führt **Ulrich von Ey** aus, dass der herkömmliche zugängliche Heizkörper die einfachste Lösung sei, die nachströmende Luft auf die benötigte Temperatur zu bringen. Flächenheizungen in Form von Decken- oder Fußbodenheizungen seien technisch wesentlich aufwändiger. Zudem sei geplant, die Decken für die Kühlung zu nutzen.

**Klaus Egerer** verweist auf die Trägheit des Heizungssystems. Man werde relativ wenig Energie verwenden müssen, den Erweiterungsbau zu heizen. In dem durch Fachleute abgestimmten Energiekonzept seien die Heizkörper das für uns beste System. Der Bodenaufbau eigne sich nicht für eine Fußbodenheizung und es gebe nicht genügend Wände für Flächenheizkörper. Bei den Decken komme es darauf an, welches Bausystem gewählt werde.

Zum Energiestandard erinnert der **Vorsitzende**, dass man mit diesem Konzept für das Gesamtgebäude PP2 den Energiestandard EG 55 erreiche, ohne in den Altbestand einzugreifen.

Anschließend informiert **Herr von Ey** zur Haltbarkeit von Gebäuden in Holz-Hybridbauweise sowie zum Schall-, Wärme- und Brandschutz.

Er erklärt, dass die Haltbarkeit, die Verwitterung des Holzes, meist die Fassade betreffe, die jedoch noch in Planung und nicht Teil des Vorentwurfes sei. Die Konstruktion bei der Hybridbauweise beziehe sich in erster Linie auf die Stützen und die Decken. Aus feuertechnischen Gründen müssen die Decken und Stützen nicht in Gipskarton verkleidet werden und können sichtbar bleiben. So werden sie spürbar, was er für das Wohlbefinden, die Haptik und das Be-

wusstsein des Gebäudes wichtig finde. Er sehe keine Gefahr der Beschädigung und Abnutzung. Der Schallschutz werde bei der vorgeschlagenen Hybridbauweise im Gegensatz zur Vollholzvariante gewährleistet. Dies hätten bauphysikalische Untersuchungen gezeigt. Das Büro werde sicherstellen, dass die Lösung den Schallschutzanforderungen entspricht.

Zum Thema „Versuchskaninchen“, erklärt er, dass das System der Holz-Hybridbauweise schon viele Male in der Praxis umgesetzt worden sei. Hier gebe es Erfahrungswerte über Jahre.

**Klaus Egerer** führt aus, dass die Verwaltung die Errichtung des Gebäudes in Holz-Hybridbauweise befürwortet. Die Frage, ob wir auch eine Holzfassade ausführen sollten, stelle sich erst im nächsten Planungsschritt. Dann werde man aufzeigen, was eine Entscheidung dafür oder dagegen bedeutet.

**Kreisrat Klaus John** (Die Linke ÖDP) plädiert für die Holz-Hybridbauweise und den besseren Energiestandard. Er befürwortet auch die Nutzung von Recyclingmaterialien und die Wärmerückgewinnung. Jede Investition in Energiesparmaßnahmen sei mittel- und langfristig ökonomisch.

Er möchte wissen, inwieweit durch die Glaswände des Vorbaus im Erdgeschoss bauphysikalisch Energie verloren geht.

**Herr von Ey** bestätigt, dass eine großflächige Verglasung Energie verliert und auch einträgt. Im Mittelbau gebe es bereits eine Glasfassade. Diese vorhandene Glasfassade soll in einem höheren Standard nach vorn gesetzt werden. Als Sonnenschutz sei ein Vordach mit eingeplant, um Hitze abzuhalten. Dem Architektur-Büro sei es wichtig, diese Transparenz aus städtebaulicher Sicht zu erhalten.

Der **Vorsitzende** fragt nach, ob die Kostenprognose den Realisierungszeitraum umfasst.

**Ulrich von Ey** antwortet, dass man die Kostenschätzung gemeinsam mit der ganzWerk GmbH erstellt habe. Die Preise wurden nach Bauteilen in einer relativ großen Detailtiefe ermittelt. Es handle sich um aktuelle Preise, die jetzt am Markt gelten und keine Preissteigerungen berücksichtigen. Er erklärt weiter, dass Architekten keine Prognose abgeben dürfen.

**Marc Pfaller** (Pfaller Ingenieure GmbH & Co. KG) bestätigt, dass es sich in der Kostenschätzung um aktuelle Baupreise handelt. Sollte sich die Konjunktur anders entwickeln und höhere Preissteigerungen auftreten, wären diese tatsächlich nicht abgedeckt. In der Leistungsphase 3 sei die Kostenberechnung mit einer noch größeren Detailtiefe vorgesehen. Diese Kostenberechnung werde man dem Gremium im I. oder II. Quartal 2022 vorstellen.

Der **Vorsitzende** stellt fest, dass sich die Mehrheit des Gremiums für die Errichtung des Gebäudes in Holz-Hybridbauweise ausspricht. Daher werde diese weitergehende Variante zur Abstimmung gestellt.

Es besteht Einvernehmen, über die Beschlusspunkte 1, 2 und 3 a bis e) einzeln abzustimmen.

### Abstimmung Absatz 1

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

1. Die vorliegende Vorplanung (Leistungsphase 2) der Grundvariante wird zur Kenntnis genommen und als Grundlage zur Fortführung der Planung (Leistungsphase 3) freigegeben.

### **Abstimmung Absatz 2**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

2. Die vorliegende Kostenschätzung (Leistungsphase 2) der Grundvariante wird zur Kenntnis genommen und als Grundlage für die Fortführung der Planung freigegeben. Dabei soll sich die Fortführung der Planung den darin bezifferten Kosten unterordnen und diese nicht überschreiten.

### **Abstimmung Absatz 3 a**

**Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 2**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

3. Folgende Varianten sollen zur Umsetzung kommen:

- a. Bauweise

Die Errichtung des Gebäudes soll in Holz-Hybrid-Bauweise mit Mehrkosten von ca. 1,265 Mio. Euro umgesetzt werden.

### **Abstimmung Absatz 3 b**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

3. Folgende Varianten sollen zur Umsetzung kommen:

- b. Parkplätze

Zur Errichtung der baurechtlich erforderlichen Stellplätze soll gemäß Variante 1 ein Parkdeck bzw. eine Parkpalette errichtet werden, wie in der Grundvariante der Planung enthalten.

Alternativ soll untersucht werden, ob die Errichtung oder Anmietung von Stellplätzen in der näheren Umgebung möglich ist.

### **Abstimmung Absatz 3 c**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

3. Folgende Varianten sollen zur Umsetzung kommen:

- c. Vergrößerung Bürgerservice

Die Vergrößerung des Bürgerservice soll als erdgeschossiger Anbau mit Mehrkosten von ca. 1,128 Mio. Euro umgesetzt werden.

#### **Abstimmung Absatz 3 d**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

3. Folgende Varianten sollen zur Umsetzung kommen:

- d. Erweiterung Energiestandard von GEG auf Standard EG55

Die Erweiterung des Energiestandards von GEG auf Standard EG55 soll mit Mehrkosten von 1,230 Mio. Euro umgesetzt werden.

#### **Abstimmung Absatz 3 e**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

3. Folgende Varianten sollen zur Umsetzung kommen:

- e. Mechanische Abluft mit Wärmerückgewinnung in Büros

Mechanische Abluftanlagen in den Büros soll mit Mehrkosten von ca. 331 TEuro umgesetzt werden.

#### **Abstimmung Absatz 4 - 8**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

**Beschluss:**

- 4. Die Ausführungen zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, zur CO<sub>2</sub>-Neutralität und zur Verwendung von Recyclingmaterial werden zur Kenntnis genommen und sollen wie dargestellt weiterverfolgt werden. Aus den genannten Gründen ist der Antrag von der Kreistagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.04.2021 erledigt.
- 5. Auf Grundlage der vorgenannten Beschlüsse soll die Planung fortgeführt und die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) erstellt werden, wobei die Ergebnisse der Entwurfsplanung mit zugehöriger Kostenberechnung dem Bauausschuss und Kreisausschuss zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen sind.
- 6. Die Leistungen der Leistungsphase 3 sollen bei den Architekten und allen Fachplaner im Zuge des vorgesehenen stufenweisen Abrufs der Leistungen beauftragt werden.
- 7. Die Kosten für die Grundvariante und die Projektkosten für die unter Ziff. 3 beschlossenen Ausführungsvarianten, die über die Kosten des Beschlusses vom 08.07.2019 hinausgehen, sind im Haushalt 2022 mit den dazugehörigen Finanzplanungsjahren einzustellen.
- 8. Die Verwaltung wird beauftragt, alle geeigneten Fördermöglichkeiten für die Baumaßnahme zu prüfen.



## **TOP 4   Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

Landrat Matthias Dießl schließt um 10:17 Uhr die 7. öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Zirndorf, den 16.09.2021

Matthias Dießl  
Landrat

Yvonne Greger  
Schriftführer/in