

Landkreis
Pfaffenhofen a.d.Ilm

Pfaffenhofen a.d.Ilm, 23.06.2026

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses

am Mittwoch, den 17.06.2026 um 14:30 Uhr
im großen Sitzungssaal des Landratsamts Pfaffenhofen (3. Stock)

Anwesend sind:

Stellvertreter des Landrats:

Huber, Karl

Vertretung für Herrn Gürtner

CSU

Heigenhauser, Josef
Neuber, Roman
Seitz, Martin

FW

Braun, Martin
Finkenzeller, Josef
Knorr, Max

AfD

Beringer, Johann

SPD

Hammerschmid, Werner
Keck, Christian

GRÜNE

Schnapp, Kerstin

BL

Schäch, Josef

FDP

Röhrich, Fabian

Die Linke

Fuchs-Schlamp, Diana

Vertretung Herrn Haiplik

Verwaltung

Beckmann, Michael
Daser, Sebastian
Krimm, Andreas
Reisinger, Walter
Rottler, Angela
Schichtl, Walter
Schmidt, Daniela
Thurner, Thomas
Wurfbaum, Lena

weitere Teilnehmer

Loistl Gudrun, Delta Immo Tec GmbH
Eichenseher Wolfgang,
Eichenseher Ingenieure
Flössler Thomas,
Eichenseher Ingenieure
Kellermann Andrea, Rektorin Berufsschule Pfaffenhofen
Grafwallner Florian, KMP Projektsteuerung

Entschuldigt fehlen:

Landrat

Gürtner, Albert

CSU

Brummer, Alois
Rohrmann, Martin

ÖDP

Haiplik, Reinhard

Herr Stellvertreter des Landrats Karl Huber eröffnet die Sitzung um 14:33 Uhr. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Herr Stellvertreter des Landrats Karl Huber begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Vertreter der Presse.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Vergabeausschusses vom 22.04.2026 (B)
2. Neubau der Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa;
Vergabe der Baumeisterarbeiten BA 4 (B)
3. Landwirtschaftsschule Pfaffenhofen;
Grundsatzbeschluss Umbau der Lehrküche für Dorfhelferinnen (B)
4. Generalsanierung Schyren-Gymnasium Pfaffenhofen;
Abbruch Überdachung Busbahnhof (B)
5. Bekanntgaben und Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

1. Bekanntgaben, Anfragen

I. Öffentlicher Teil

Top 1 **Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Vergabeausschusses vom 22.04.2026 (B)** **Vorlage: 2026/5101**

Beschluss:

Die Niederschrift des Bau- und Vergabeausschusses vom 22.04.2026 wird genehmigt.

Anwesend:	13
Abstimmung:	
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

Top 2 **Neubau der Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa; Vergabe der Baumeisterarbeiten BA 4 (B)** **Vorlage: 2026/5104**

Sachverhalt/Begründung

Der Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm hatte die Baumeisterarbeiten für BA 4 – Neubau der Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa im offenen Verfahren nach VOB/A erstmals am 22.09.2025 europaweit ausgeschrieben.

Der Bauabschnitt 4 umfasst:

- Anbau „2. Hälfte“ am Erweiterungsbau
- Neubau der Mensa
- Neubau der Dreifachsporthalle
- Anbindung an die Grund- und Mittelschule

Zur Submission am 05.11.2025 wurden insgesamt 10 prüfbare Angebote eingereicht. Das wirtschaftlich günstigste Angebot kam von einer Firma aus Bad Kissingen mit einem Angebotspreis von ca. 5,7 Mio. €, gefolgt vom Zweitbieter mit ca. 5,8 Mio. €.

Bei der Prüfung und Wertung der Angebote durch Delta Immotec wurde festgestellt, dass ein sehr hoher Nachunternehmeranteil mit ca. 87 % vorgesehen war. Den überwiegenden Anteil sollte ein Nachunternehmer mit ca. 58 % der Gesamtleistung übernehmen, der nicht in vollem Umfang die erforderlichen Referenzen aufwies. Daher sollte der Auftrag an den Zweitbieter erteilt werden.

Mit Schreiben vom 08.01.2026 wurde vom Erstbieter ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer Südbayern eingereicht, um das durchgeführte Vergabeverfahren überprüfen zu lassen. Mit Schreiben der Vergabekammer vom 03.02.2026 wurde das Nachprüfungsverfahren eingestellt mit dem Ergebnis, dass eine Eignungsprüfung der Nachunternehmer, die zugleich Eignungsverleiher sind, nicht zulässig ist und der Erstbieter als geeignete Firma anzusehen ist. Ein Zurückversetzen des Vergabeverfahrens in den Stand vor Auftragsbekanntmachung, um eine neue Ausschreibung mit entsprechenden neuen Anforderungen zu eröffnen, war möglich und nach Abstimmung mit allen beteiligten Planungsbüros und der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei wurde der Kreisausschuss am 26.01.2026 über diese Vorgehensweise informiert.

Die neue Ausschreibung umfasst u.a. folgende Leistungen: Verbauarbeiten mit 375 m² Spundwandverbau, Erdarbeiten mit 2.300 m³ Bodenaustausch und 3.350 m³ Baugrubenverfüllung,

eine Wasserhaltung mit 300 m Baugrubendrainage, Unterfangungsarbeiten mittels Düsenstrahlverfahren 77 m³, 600 m Grundleitungen, 2.625 m Leerrohre, Betonierarbeiten darunter 1.370 m³ Bodenplatte, 2.890 m² Außenwände, 2.750 m² Innenwände sowie 3.800 m² Decken. Des Weiteren 1.100 m² Mauerwerkswände, 3.350 m² Frischbetonverbundfolie sowie 4.650 m² Arbeitsgerüst außen inkl. 8 Treppentürmen.

Die Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten erfolgte in einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A. Zur Submission am 12.05.2026 haben 10 Firmen ein prüfbares Angebot abgegeben. Diese wurden vom Architekturbüro Delta ImmoTec mit folgendem Ergebnis (alle Beträge brutto) geprüft:

- | | |
|---|----------------|
| 1. August Spreng GmbH & Co. KG, Nördl. Ringstr. 41,
85057 Ingolstadt | 5.816.736,78 € |
| 2. Bieter 2, Stadt Ingolstadt | 5.937.736,73 € |
| 3. Bieter 3, Stadt Regensburg | 5.949.450,39 € |

Das Angebot der Firma August Spreng ist schlüssig und stimmt mit den geforderten Leistungen überein. In der Kostenberechnung sind dafür 6.288.814,61 € vorgesehen. Das Angebot der Firma August Spreng beträgt 5.816.736,78 € und liegt um 472.077,83 € (= 7,51 %) unter der Kostenberechnung. Die Firma Spreng hat auch die Baumeisterarbeiten BA 2 (Neubau Schulgebäude) zuverlässig ausgeführt.

Es wird vorgeschlagen, der günstigstbietenden Firma August Spreng den Auftrag in Höhe von 5.816.736,78 € zu erteilen.

Beschluss:

Die Firma August Spreng GmbH & Co. KG, Nördl. Ringstr. 41, 85057 Ingolstadt erhält den Auftrag für die Baumeisterarbeiten BA 4 beim Neubau der Realschule Geisenfeld mit Sporthalle und Mensa in Höhe von 5.816.736,78 €.

Anwesend:	13
Abstimmung:	
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

Top 3 Landwirtschaftsschule Pfaffenhofen; Grundsatzbeschluss Umbau der Lehrküche für Dorfhelferinnen (B) Vorlage: 2026/5105

Sachverhalt/Begründung

An der Landwirtschaftsschule Pfaffenhofen werden neben Forst- und Landwirten auch staatlich geprüfte Dorfhelferinnen ausgebildet. Die Landwirtschaftsschule Pfaffenhofen ist in Zusammenarbeit mit der Katholischen Fachschule für Dorfhelferinnen und Dorfhelfer in Neuburg die einzige Fachschule in Bayern, die diese Fortbildung anbietet.

Die bestehende Lehrküche stammt aus dem Baujahr 1986. Nach 40 Jahren sind die Arbeitsplätze, Geräte und Ausstattungen veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Vorschriften.

Die Arbeitshöhen der bestehenden Arbeitsflächen sind mit 86,5 cm zu niedrig. Durch unterschiedliche Arbeitsplatzhöhen in der neuen Küche von 88 cm, 90 cm und 93 cm soll eine körperchonende Arbeitsweise gewährleistet werden. Die Küchen sind derzeit nur für Rechtshänder gestaltet. Die richtige Arbeitsreihenfolge wird durch die Anordnung der Geräte bestimmt, dies ist für Linkshänder derzeit nicht möglich.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Verbesserung des Raumklimas und der Hygiene durch die Installation eines effektiven Dunstabzugs. Die bisherige Lüftung im Raum ist nur bedingt steuerungsfähig, führt zu Ausfällen und erfüllt in diesem Zustand nicht mehr die Anforderungen. Die Schulküche ist auch Ausbildungsort für angehende Fachlehrkräfte, die aktuelle Lehrverfahren und Medien einsetzen müssen. Eine entsprechende Ausstattung der Lehrerküche mit Beamer, Bildschirm etc. ist deshalb notwendig. Derzeit steht für Lehrkräfte kein Umkleieraum mit Duschen zur Verfügung. Dieser muss im angegliederten Bereich ergänzt werden. Des Weiteren werden zusätzliche und besser organisierte Vorratsschränke benötigt, um den Lehr- und Kochprozess zu optimieren und den Platzbedarf für Kochzutaten und Utensilien angemessen zu decken.

Aufgrund dessen kam von der Schulleitung die Aufforderung, die Schulküche umzubauen und auf den heutigen Stand der Technik zu bringen, damit die Schülerinnen bestmöglich ausgebildet werden können.

In den Jahren 2026 und 2027 sollen nun folgende Umbaumaßnahmen durchgeführt werden:

- Umbau der Lehrküche mit zehn neuen Küchenarbeitsplätzen sowie Lehrerküche
- Erneuerung der Lüftungsanlage
- Erneuerung der Elektroverteilung und Beleuchtung
- Erneuerung der Sanitäranschlüsse und Sanitärleitungen
- Umbau des Vorrats- und Lagerraumes
- Umbau der WC-Anlagen (mit zusätzlicher Lehrerumkleide incl. Dusche)

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 auf ca. 900.000,00€ (brutto) inkl. der Baunebenkosten. Der prognostizierte Zeitraum für den Umbau umfasst ca. 6 Monate.

Bei der staatlichen Führungsakademie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (FüAk) wird ein Förderantrag gestellt. Die Förderung beträgt bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten. Um den einzigen Ausbildungsstandort Bayerns in Pfaffenhofen erhalten zu können und die Schülerinnen bestmöglich auf das Berufsleben vorzubereiten wird um Zustimmung zu den Umbaumaßnahmen gebeten.

Daher wird vorgeschlagen, den Grundsatzbeschluss für die Maßnahme sowie den Förderantrag zu fassen. Bei Erhalt der Förderzusage wird die Verwaltung das Ingenieurbüro Eichenseher mit der weiteren Planung beauftragen.

Herr Flössler (Ingenieurbüro Eichenseher) stellt das Projekt anhand einer Präsentation vor.

Beschluss:

1. Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die Information zum Umbau der Lehrküche in der Landwirtschaftsschule zur Kenntnis.

2. Der Förderantrag für den Umbau der Lehrküche soll bei der Führungsakademie für Ernährung- Landwirtschaft und Forsten gestellt werden. Im Hinblick auf die bayernweite Bedeutung der Dorfhelferinnenausbildung und die angespannte Finanzlage des Landkreises Pfaffenhofen ist auf eine deutliche höhere finanzielle Zuwendung hinzuwirken, als normalerweise bei vergleichbaren Sanierungsarbeiten gewährt wird.
3. Vor Beginn weiterer Verfahrensschritte ist der Bau- und Vergabeausschuss über die Förderhöhe zu unterrichten.

Anwesend:	13
Abstimmung:	
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

**Top 4 Generalsanierung Schyren-Gymnasium Pfaffenhofen;
Abbruch Überdachung Busbahnhof (B)
Vorlage: 2026/5108**

Sachverhalt/Begründung

Die Neugestaltung des Busbahnhofs am Schyren-Gymnasium wurde zeitlich aus der Generalsanierung des Schulgebäudetraktes herausgelöst, da in Kooperation mit der Stadt Pfaffenhofen sowohl die Brücke über den Gerolsbach, die anliegende Niederscheyerer Straße sowie der Busbahnhof in einem Schritt zeitgleich überarbeitet werden sollen. Möglicherweise ist auch eine komplette Verlagerung des Busbahnhofs an die Niederscheyerer Straße eine umsetzbare Variante.

Aufgrund der angespannten Verkehrssituation (Schulbusse und öffentliche Linien) im Busbahnhof als auch auf der Straße, wurde von den Sachgebieten ÖPNV und Liegenschaftsverwaltung festgestellt, dass die Durchfahrtshöhe unter der Überdachung für neuere Busse nicht mehr ausreicht und daher auf die Niederscheyerer Straße ausgewichen wird.

Um dieses Sicherheitsrisiko zu reduzieren, soll als Vorabmaßnahme die Überdachung abgebrochen werden, so dass die Busse den Busbahnhof ohne Einschränkung hinsichtlich der Fahrzeughöhe nutzen können.

Die Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes für den Abbruch der Überdachung des Busbahnhofs erfolgte gemäß VOB/A im Rahmen einer freihändigen Vergabe.

Die Ausschreibungsunterlagen ergingen an 4 Firmen.

Zur Submission am 27.05.2026 haben alle 4 Firmen ein prüfbares Angebot abgegeben.

Da es sich um eine freihändige Vergabe handelte, wurde auf Basis der 4 abgegebenen Angebote eine Nachverhandlung mit den jeweiligen Firmen über den Angebotspreis geführt.

Die 3 mindestbietenden Angebote wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Hechinger Bau GmbH, 85276 Pfaffenhofen	52.027,64 €
2. Bieter, Lkr. Pfaffenhofen	56.497,69 €
3. Bieter, Lkr. Dachau	56.520,24 €

Im bepreisten Leistungsverzeichnis sind für den Abbruch Überdachung Busbahnhof brutto 80.801,00 € vorgesehen.

Das Angebot der Hechinger Bau GmbH liegt um 28.773,36 € (= 35,61 %) darunter.

Ein Aufklärungsgespräch nach § 15 VOB/A wurde durchgeführt.

Die Angebotsaufklärung ergab keine Hinweise auf eine unauskömmliche Kalkulation. Die wirtschaftliche Preisgestaltung ist auf die freie Wahl der Abbruchmethodik und Baustellenorganisation im Rahmen der pauschal ausgeschriebenen Leistung zurückzuführen.

Die Firma Hechinger Bau GmbH, Pfaffenhofen ist bekannt.

Es wird vorgeschlagen der günstigstbietenden Hechinger Bau GmbH, Pfaffenhofen den Auftrag für den Abbruch der Überdachung des Busbahnhofs am Schyren-Gymnasium in Höhe von 52.027,64 € zu erteilen.

Beschluss:

Die Firma Hechinger Bau GmbH, Pfaffenhofen erhält den Auftrag für den Abbruch der Überdachung des Busbahnhofs am Schyren-Gymnasium Pfaffenhofen in Höhe von 52.027,64 €.

Anwesend:	13
Abstimmung:	
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

Top 5 Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: 2006/0218

Im öffentlichen Teil der Bau und Vergabeausschusssitzung gibt es keine Bekanntgaben und Anfragen.

II. Nichtöffentlicher Teil

Top 1 Bekanntgaben, Anfragen
Vorlage: 2014/1956

Im nichtöffentlichen Teil der Bau- und Vergabeausschusssitzung gibt es keine Bekanntgaben und Anfragen.

Der Vorsitzende beendet die Sitzung um 15:35 Uhr.

Stellvertreter des Landrats:
Karl Huber

Protokoll: Lena Wurfbaum