

zum LSV-Ausschuss am 07.07.2016, TOP 4

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 23.06.2016

Az. Z3

Zuständig: Jens Wilke, ☎ 08092-823-109

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

LSV-Ausschuss am 07.07.2016, Ö

Liegenschaften; Dr.-Wintrich-Schule Ebersberg; Sanierung des Verwaltungstraktes - Fördervoranfrage

Ö5 EBE_RS_VB LSV-Sitzung Juli 2016_160621

Ö5 RS EBE - Auflistung_Projekte_160621

Sitzungsvorlage 2016/2663

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im:

LSV-Ausschuss vom 25.03.2015 - Energetische Sanierung der Gebäudehülle des Verwaltungstraktes - Vorstellung Vorentwurf

LSV-Ausschuss vom 09.07.2015 - Energetische Sanierung der Gebäudehülle des Verwaltungstraktes – Untersuchung Generalsanierung

Im Rahmen einer Gebäudebesichtigung des LSV-Ausschusses am 09.07.2015 wurde festgestellt, dass die energetische Sanierung des Verwaltungstraktes dringend notwendig ist. Eine Generalsanierung der anderen Gebäudeteile (Altbau) wird z. Zt. nicht angeraten.

Der LSV-Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Förderbehörde die Möglichkeiten einer Förderung abzuklären und in einer der nächsten Sitzungen hierüber zu berichten.

Als Ergebnis einer Fördervoranfrage wurde uns folgendes mitgeteilt:

„Die baufachliche Prüfung an der Regierung von Oberbayern hat nun ergeben, dass der Verwaltungstrakt ein eigenständiges Gebäude darstellt.

Für die Förderung der **Generalsanierung** des Verwaltungstrakts muss demnach nur der Schwellenwert bezogen auf dieses Gebäude überschritten werden.“ Der Altbestand bleibt dadurch unberührt und kann zu einem anderen Zeitpunkt saniert werden.

Um die Auswirkungen von verschiedenen Sanierungsmöglichkeiten des Verwaltungstraktes hinsichtlich Förderung und Wirtschaftlichkeit betrachten zu können, wurde das Projektsteuerungsbüro KMP mit einer Prüfung der folgenden Varianten beauftragt:

- Energetische Hüllflächensanierung
- Generalsanierung Verwaltungsbau
- Teilabbruch und Teilneubau Verwaltungsbau
- Abbruch und Neubau Verwaltungsbau

Das Ergebnis der Untersuchung wurde als Anlage beigelegt.

Empfehlung :

Das Büro KMP empfiehlt aus wirtschaftlichen und schulorganisatorischen Gründen die Variante 3 (Teilabriss und Teilneubau) umzusetzen. Da bei dieser Variante die Belastungen für die Schule und die Wirtschaftlichkeit am besten abschneiden und das Kostenrisiko für Unvorhersehbares geringer ist als bei einer Sanierung. Es ist beim Neubau eine größtmögliche Flexibilität an die derzeitige Raumsituation möglich. Weiter ist mit dem Gebäude ein einwandfreier Betrieb in den nächsten Jahrzehnten gewährleistet.

Die Verwaltung empfiehlt mit der baulichen Umsetzung der Maßnahme solange zu warten, bis der Holzpavillon zur Auslagerung der Schulverwaltung wieder zur Verfügung steht, um Auslagerungskosten so gering wie möglich zu halten.

Die ermittelten Baukosten in Höhe von ca. 3,4 Millionen Euro werden aufgrund der Kostengenauigkeit einer Machbarkeitsstudie um einen Zuschlag von 30 % erhöht. Dadurch ergeben sich Investitionskosten in Höhe von 4,4 Millionen Euro.

Auswirkung auf Haushalt:

Während die Varianten 2a bis 4 als Investitionen gelten, wäre die Variante 1 im Ergebnishaushalt darzustellen.

Die Maßnahme „Generalsanierung des Verwaltungsgebäudes der Dr.-Wintrich-Schule Ebersberg in der Variante Teilneubau“ mit Kosten in Höhe von 4,4 Millionen Euro soll auf die Warteliste gesetzt werden. Der Kreistag wird in der Oktober-Sitzung darüber entscheiden, ob die Maßnahme von der Warteliste genommen werden soll. Es ist mit Fördermitteln in Höhe von ca. 1,1 Mio. Euro (25 % auf die ermittelten Baukosten) zu rechnen.

Die Variante Teilabriss verursacht im Jahr des Abbruches eine Sonderabschreibung in der Höhe des restlichen Buchwertes des Verwaltungsgebäudes (im Jahr 2016 beläuft sich dieser auf ca. 178.500 €).

Abhängig von der Beschlusslage der Kreisgremien, die Maßnahme von der Warteliste zu nehmen, sind die notwendigen Haushaltsmittel einzuplanen.

II. Beschlussvorschlag:

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Die Maßnahme „Generalsanierung des Verwaltungstraktes der Dr.-Wintrich-Schule Ebersberg“ wird in der Variante „Teilneubau“ mit Kosten in Höhe von 4,4 Millionen Euro auf die Warteliste gesetzt.

gez.

Jens Wilke