

zum Kreistag am 24.10.2016, TOP 9

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

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 20.10.2016

Az.

Zuständig: Monica Spachmann, ☎ 08092-823-195

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

Kreistag am 24.10.2016, Ö

Gymnasium Grafing; Generalsanierung Altbau (Bauteil 1); Vorstellung der Machbarkeitsstudie

Sitzungsvorlage 2016/2765

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

LSV-Ausschuss vom 20.05.2015, TOP 05 Ö

LSV-Ausschuss vom 09.07.2015, TOP 04 Ö

LSV-Ausschuss vom 07.07.2016, TOP 05 Ö

LSV-Ausschuss vom 20.10.2016, TOP 03 Ö

Die verschiedenen Sanierungsmöglichkeiten für das Bauteil 1 (Altbau) am Gymnasium Grafing wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht und in der Juli-Sitzung des LSV-Ausschusses durch Herrn Architekt Beslmüller vorgestellt.

Den Untersuchungen zugrunde lag die dringliche Anforderung der Schulleitung zur Sanierung der Fachräume, die seit Beginn 2015 nur noch eingeschränkt genutzt werden können. Die Schulleitung hat in der Sitzung die Dringlichkeit auch bestätigt. Zur Historie ist nachfolgend nochmal der entsprechende Auszug der Sitzungsvorlage zum LSV vom 07.07.2016 eingefügt:

„Das Bauteil 1 (Altbau oder Atriumbau) des Gymnasiums Grafing wurde 1964 errichtet. Seit der Errichtung wurden in dem Gebäude, mit wenigen Ausnahmen, keine wesentlichen Änderungen bzw. Sanierungen durchgeführt. Für den Haushalt 2016 / 2017 waren zwei größere Sanierungsmaßnahmen geplant. In der o.g. Sitzung des LSV-Ausschusses vom 20.05.2015 wurde die Notwendigkeit der Sanierung der Fachklassenräume vorgestellt und die Maßnahme mit Kosten in Höhe von 2,3 Millionen Euro als Investition auf die Warteliste genommen. Für die erforderliche Dachsanierung des Bauteils 1 wurde eine Kostenuntersuchung fertiggestellt. Die Kosten in Höhe von 1,4 Millionen Euro sollten in den Ergebnis-Haushalt eingeplant werden.“

Zwischenzeitlich haben sich die Förderkriterien geändert. Das Förderprogramm hatte nach einer ersten Prüfung Auswirkungen auf die geplante Baumaßnahme am Gymnasium Grafing. Dem Gremium wurden die neuen Kriterien in der Sitzung vom 09.07.2015 am Beispiel der Baumaßnahme zur Erneuerung des Verwaltungstraktes an der Dr.-Wintrich-Schule erläutert. Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, ob die neuen Förderkriterien auch Teilsanierungen an einzelnen Gebäudeteilen begünstigen.

Nunmehr liegt eine Aussage der Förderbehörde vor, nach der auch Teilsanierungen in einzelnen Bauabschnitten über mehrere Jahre gefördert werden. Es wurde bestätigt, dass eine Sanierung des Bauteils 1 des Gymnasiums Grafing gefördert werden könne. Ausgenommen seien Baumaßnahmen für die der Landkreis bereits Fördermittel erhalten habe, wie z.B. die Errichtung einer Mensa im Zuge der Einführung des 8-stufigen Gymnasiums. All diese Maßnahmen wurden im Bauteil 1 umgesetzt.

Weiterhin hat die Regierung von Oberbayern mitgeteilt, dass Räume, die mehr als 25 Jahre für den geförderten Zweck genutzt wurden, erneut gefördert werden können. Das trifft für das Bauteil 1 mit den o.g. Ausnahmen zu.“

Auf der Grundlage der vom Architekturbüro untersuchten Varianten und Kostendarstellungen wurde seitens der Verwaltung die Teil-Generalsanierung mit Kosten in Höhe von 5,615 Millionen Euro zur Ausführung vorgeschlagen. Dabei wurde vor allem Wert auf den kurzfristigen Ausführungsbeginn und die geringen Kosten gelegt. Bei allen Varianten mit einem Teilneubau stehen einem geringen Flächengewinn hohe Kosten gegenüber. Ein kompletter Neubau des Gebäudes Bauteil 1 wurde immer ausgeschlossen, da hiermit auch eine Rückzahlung von Fördermitteln für die Südspange (Mensa) verbunden wäre.

Ein zusätzlicher Flächenbedarf wurde durch das Raumprogramm zum Zeitpunkt der Erstellung der Machbarkeitsstudie nicht bestätigt. Die Konsequenzen aus der derzeitigen Diskussion zu G8/G9 und der „Weiterentwicklung des bayerischen Gymnasiums“ sind momentan schwer abzuschätzen.

Als Fazit aus den oben genannten Punkten schlägt die Verwaltung die Durchführung einer Teil-Generalsanierung des Bauteils 1 am Gymnasium Grafing vor. Damit käme man dem Wunsch der Schulleitung zur Durchführung eines qualifizierten adäquaten Unterrichts entgegen. Sollte sich im Rahmen der zukünftigen Schulbedarfsplanung das Erfordernis einer Flächenmehrung am Gymnasium Grafing bzw. auch der Bedarf einer größeren Schullaule ergeben, so könnten folgende Erweiterungsmöglichkeiten zu einem späteren Zeitpunkt optional angedacht werden:

- Verlängerung Bauteil 2 – Langbau
- Aufstockung Bauteil 2 und 4 – Langbau und Hochbau.

Herr Architekt Besmüller wird die Machbarkeitsstudie für die Teil-Generalsanierung in der Sitzung vorstellen.

Die bisher ermittelten Baukosten für die Teil-Generalsanierung in Höhe von 5,615 Millionen Euro (auf der Grundlage von Kostenkennwerten nach BKI 2015 für allgemeinbildende Schulen) werden aufgrund der Kostenungenauigkeit einer Machbarkeitsstudie mit einem Zuschlag von 30% angegeben. Es wird weiterhin vorgeschlagen, die bereits in der Warteliste enthaltene Maßnahme „Sanierung/Ersatz des Bauteils 1“ umzuwandeln in eine „Teil-Generalsanierung Bauteil 1“ und die Kosten auf 7,3 Millionen Euro anzupassen.

In der Sitzung des LSV-Ausschusses am 20.10.2016 wird das Thema vorberaten. Dem LSV-Ausschuss wird nachfolgender Beschlussvorschlag vorgeschlagen:

- „1. Die Investition „Teil-Generalsanierung des Bauteils 1“ am Gymnasium Grafing mit Kosten in Höhe von 7,3 Millionen Euro ersetzt in der Warteliste die Investition „Sanierung/Ersatz des Bauteils 1 mit Kosten > 7,0 Millionen Euro“.*
- 2. Dem Kreis- und Strategieausschuss/Kreistag wird empfohlen die Maßnahme „Teil-Generalsanierung des Bauteils 1“ am Gymnasium Grafing von der Warteliste zu nehmen und im Haushalt 2017 ff. einzuplanen.“*

Auswirkung auf Haushalt:

Die Investition „Teil-Generalsanierung des Bauteils 1“ am Gymnasium Grafing mit Kosten in Höhe von 7,3 Millionen Euro soll in der Warteliste die Investition „Sanierung/Ersatz des Bauteils 1“ ersetzen. Der KSA hat sich in der Sitzung am 10.10.2016 mit der Einplanung der Maßnahme in den Haushalt befasst und dem Kreistag vorgeschlagen, die Mittel im Haushalt 2017 ff. einzustellen. Es ist mit Fördermitteln in Höhe von bis zu 1,8 Millionen Euro (25 % auf die ermittelten Baukosten) zu rechnen.

II. Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Die Investition „Teil-Generalsanierung des Bauteils 1“ am Gymnasium Grafing mit Kosten in Höhe von 7,3 Millionen Euro ersetzt in der Warteliste die Investition „Sanierung/Ersatz des Bauteils 1 mit Kosten > 7,0 Millionen Euro“.**
- 2. Die Maßnahme „Teil-Generalsanierung des Bauteils 1“ am Gymnasium Grafing ist von der Warteliste zu nehmen und im Haushalt 2017 ff einzuplanen.**

gez.

Monica Spachmann