Landkreis Ebersberg **14. Wahlperiode 2014-2020/LSV/15. LSV-Ausschuss**

Protokoll

15. Sitzung des LSV-Ausschusses mit öffentlichem und nichtöffentlichem Teil am Mittwoch, 18.10.2017 im Hermann-Beham-Saal im Landratsamt in Ebersberg

Beginn: 15:00 Uhr Ende: 18:40 Uhr

Vorsitzender: Robert Niedergesäß
Schriftführerin: Gabriele Huber

Anwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Mayr, Piet	
Schwaiger, Johann	
Will, Renate	Vertretung von Herrn Josef Schwäbl
Zetzl, Bettina	
Zistl, Josef	

SPD-Fraktion

Esterl, Martin	
Platzer, Elisabeth	

GRÜNE-Fraktion

Ackstaller, Ilke	
Greithanner, Franz	

Freie Wähler-Fraktion

Finauer, Franz	anwesend ab 15:21 Uhr
Weindl, Max	anwesend ab 15:05 Uhr

AG AfD-BP-ödp-parteilos

Eckert, Christian

Abwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Schwäbl, Josef	vertreten durch Frau Renate Will
Wieser, Bernhard	

SPD-Fraktion

Bittner, Ursula	entschuldigt

GRÜNE-Fraktion

Kirchlechner, Melanie	vertreten durch Frau Ilke Ackstaller

Robert Niedergesäß
Vorsitzender

Gabriele Huber
Schriftführerin

Inhalt:

Öffentlicher Teil

TOP 1	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung
TOP 2	Bürgerinnen und Bürger fragen
TOP 3	Vorplanung Haushalt 2018 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses Vorlage: 2017/2826
TOP 4	Liegenschaften; Antrag des Bündnis 90/Die Grünen vom 16.06.2017; Nutzung Nebengebäude Sparkassenareal für sozialen Wohnraum Vorlage: 2017/2993
TOP 5	Gymnasium Grafing – Altbau Teilgeneralsanierung und Hochbau Umbau kleine Pausenhalle - Vorstellung der Planung Vorlage: 2017/2994
TOP 6	Landratsamt Ebersberg; Gebäude Sparkassenplatz, Vorstellung Vorentwurf Vorlage: 2017/2995
TOP 7	Bekanntgabe von Eilentscheidungen
TOP 8	Informationen und Bekanntgaben
TOP 9	Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
TOP 10	Anfragen; KR Christian Eckert und KR Franz Greithanner

Öffentlicher Teil

TOP 1	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung

Der Landrat stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Die Niederschrift der vorausgehenden Sitzung des LSV-Ausschusses gemeinsam mit dem SFB-Ausschuss am 04.10.2017 wurde noch nicht versandt. Die Genehmigung erfolgt in der nächsten Sitzung.

Der Landrat teilt mit, dass dies heute die letzte LSV-Sitzung mit Herrn Jungwirth sei und gratuliert noch nachträglich zu dessen Geburtstag.

TOP 2	Bürgerinnen und Bürger fragen

keine

TOP 3	Vorplanung Haushalt 2018 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses

2017/2826	1/14/LSV/HH 2018
An der Beratung nahmen teil:	Brigitte Keller, Abteilungsleitung 1, Zentrales und Bildung
	Monica Spachmann, Mitarbeiterin SG 13, Liegenschaftsverwaltung
	Klaus Schmid, Mitarbeiter SG 33, öffentliche Sicherheit, Gemeinden
	Susanne Kinze, Mitarbeiterin SG 13, Liegenschaftsverwaltung

Frau Keller erklärt den Sachverhalt anhand einer Präsentation (Anlage 1 zum Protokoll).

Obwohl der Plan 2018 um 1,97 Mio. € über dem IST 2016 liege, sei der Planansatz 2018 durchaus herausfordernd, weil aufgrund von Einmaleffekten 2016 (Verkauf eines Grundstückes) zusätzliche Erträge verbucht seien.

Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2018 Mittel in Höhe von netto 12.184.808 € eingeplant, das liege um 184.808 € über dem Eckwertevorschlag in Höhe von 12 Mio. € des Kreistages vom 24.07.2017 und um 1.823.703 € über dem Ansatz des Vorjahres. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr betrage 11,76 %. Für Investitionen seien im Haushalt 2018 insgesamt 16.281.380 € geplant.

<u>Folgende Punkte werden angesprochen und geklärt:</u>

KR Christian Eckert bittet um Details zur Maßnahmenplanung Nr. 943 LRA- Gebäude Eichthalstraße Umbau Kasse 100.000 €. Frau Spachmann erklärt, dass die Kasse ins LRA-Gebäude Sparkassenplatz komme. Im Gebäude LRA-Eichthalstraße werde ein Automat aufgestellt und es müssten bauliche Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden.

KR Franz Greithanner erkundigt sich, wieso die Betriebskosten des Digitalfunks um 155.000 € angestiegen seien. Frau Keller erläutert, dass im Kostenstellenblatt für das Jahr

2017 eine Pauschalkürzung von 35.000 € vorgenommen worden sei, die 2018 nicht wiederholt wurde. Des Weiteren fallen Gutachterkosten in Höhe von 40.000 € an, die Telefonkosten haben sich um 5.500 € und die Reparaturkosten um 10.000 € erhöht. Sie verweist auf das mit der Ladung versandte Kostenstellenblatt 331 Brand- und Katastrophenschutz, in dem jede einzelne Position der rund 155.000 € Mehrausgaben 2018 gegenüber dem Vorjahr nachvollziehbar sei.

KR Josef Zistl äußert seine Besorgnis darüber, dass im Jahr 2018 die Abschreibungen höher als die Bauunterhaltsleistungen seien. Frau Keller erklärt, dass die Aufteilung der PPP-Betriebsleistung in Bewirtschaftung und Bauunterhalt erstmals gelungen sei. Bei den Plan-Werten 2017 und 2018 liege der Bauunterhalt unter der Abschreibung. Man müsse jetzt erst mal die Ist-Werte 2017 abwarten. Die Diskussion müsse dann bei den Eckwerten 2019 erfolgen, denn der Werteverzehr müsse refinanziert werden.

Auf die Nachfrage von KR Franz Greithanner antwortet Frau Keller, die Trennung von Bewirtschaftung und Bauunterhalt der PPP-Betriebsleistung sei vom Gesetzgeber vorgeschrieben.

Auf die Nachfrage von KR Christian Eckert wegen des Bauwerksbuches ‚LRA-Gebäude Eichthalstraße' erklärt Herr Preuß, sämtliche Daten, z.B. Überprüfung der Traglast, sollen digitalisiert werden.

Frau Kinze antwortet auf die Nachfrage von KR Christian Eckert, dass die Wasseraufbereitungsanlage nötig sei, um die Schlammablagerungen in den Kunststoffrohren der Fußbodenleitungen zu beseitigen, damit die Beheizung der Klassenräume wieder funktioniere. Dies sei die kostengünstigste Variante.

Auf die Nachfrage von KR Christian Eckert erläutert KRin Bettina Zetzl, die Rundfunk- und Fernsehgebühren seien gesetzlich vorgeschrieben und abhängig von der Anzahl der Mitarbeiter und Firmenfahrzeuge.

Der Landrat stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. **Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2018 Mittel in Höhe von netto 12.184.808 € eingeplant. Zur Einhaltung dieses Budgets werden die Bewirtschaftungskosten pauschal um 600.000 € gekürzt.**

2. **Für Investitionen werden Mittel in Höhe von netto 16.281.380 € eingeplant.**

einstimmig angenommen

TOP 4	Liegenschaften; Antrag des Bündnis 90/Die Grünen vom 16.06.2017; Nutzung Nebengebäude Sparkassenareal für sozialen Wohnraum

2017/2993 13/0430

An der Beratung nahmen teil: Herbert Jungwirth, SG-Leiter 13, Liegenschaftsverwaltung

Aufgrund des Antrages der Kreistagsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen habe die Verwaltung geprüft, welche Maßnahmen und wie hoch die Kosten für den Rückbau des Gebäudes zu Wohneinheiten seien, so Herr Jungwirth. Laut einer Grobschätzung des Architekten lägen

die Kosten bei rund 95.000 €. Sollte das Gebäude gemäß den Bauleitlinien des Landkreises umgebaut werden, müsse nochmals mit 100.000 € gerechnet werden.

KR und Antragsteller Franz Greithanner sehe hier eine gute Möglichkeit für den Landkreis mit gutem Beispiel voran zu gehen, um Raum für soziale Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Im Gremium bestehe durchgehend ein positiver Konsens, das Gebäude für sozialen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Folgende Punkte werden angesprochen:

KR Christian Eckert schlägt vor, das Nebengebäude aufgrund anderer Nutzung betriebswirtschaftlich/haushaltstechnisch vom LRA-Gebäude Sparkassenplatz abzukoppeln.

Frau Keller antwortet, dass im Haushalt bereits 95.000 € für den Umbau des Gebäudes enthalten seien. Sie sei nicht für eine Abkoppelung, da das Grundstück im räumlichen Zusammenhang mit dem Verwaltungsgebäude zu sehen sei.

Auf den Vorschlag von KR Martin Esterl, statt der großen Wohnung zwei kleinere Wohnungen zu schaffen, teilt Frau Keller mit, nach einem Gespräch mit dem Jobcenter und der Wohngeldstelle bestehe mehr Bedarf für eine große Wohnung.

Folgende Punkte sollen mit in den Beschluss aufgenommen werden:

- Deckelung der Kosten auf 95.000 € (KR Josef Zistl)
- Falls eine Erhöhung des Betrages nötig sei, erneute Vorstellung im Gremium (KR Franz Greithanner)

Der Beschluss wird entsprechend angepasst und der Landrat stellt ihn zur Abstimmung.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme in Höhe von 95.000 € im Haushalt 2018 einzuplanen und nach Nutzungsaufgabe durch die KSK den Umbau des Gebäudes für soziale Wohnzwecke zu veranlassen. Eine Kostenüberschreitung ist ohne vorherige Genehmigung durch den LSV-Ausschuss nicht zulässig.**

2. **Im ersten Obergeschoss wird eine große Wohnung mit rund 100 qm realisiert.**

3. **Der Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 16.06.2017 ist damit erledigt.**

einstimmig angenommen

TOP 5	Gymnasium Grafing – Altbau Teilgeneralsanierung und Hochbau Umbau kleine Pausenhalle - Vorstellung der Planung

2017/2994	13/2141.8
Vorberatung	• LSV- Ausschuss vom 20.05.2015, TOP 5 Ö • LSV- Ausschuss vom 09.07.2015, TOP 4 Ö • LSV- Ausschuss vom 07.07.2016, TOP 5 Ö • LSV- Ausschuss vom 20.10.2016, TOP 3 Ö • KT- Ausschuss vom 24.10.2016, TOP 9 Ö • LSV- Ausschuss vom 01.06.2017, TOP 4 Ö und 12.1.
An der Beratung nahmen teil:	Herbert Jungwirth, SG-Leiter 13, Liegenschaftsverwaltung Klaus Beslmüller, STUDIO_PLUS ARCHITEKTEN

Herr Beslmüller stellt die geplanten Sanierungsaufgaben der Teil-Generalsanierung des Altbaus anhand einer Präsentation (Anlage 2 zum Protokoll) vor.

Die Sanierung betreffe:

- die Fachräume Chemie/Physik; gesamter Ausbau
- Dachkonstruktion; gesamter Aufbau, neue Dachneigung (Fotovoltaik Anlage vorgerüstet) /Entwässerung
- Flur- und Foyerdecken
- Erneuerung Fenster der Nord- und Westfassade
- Fassadendämmung
- Sonnenschutz (nur Süd- Ost- Westseite der Klassenräume, keine innenliegenden)
- Musikräume und Büros OG; Erneuerung Ausbau
- Grundleitungen/Heizleitungen
- Elektrozentrale
- Anpassung Brandschutz (Türen müssen anders angeordnet, bzw. neue Türen gesetzt werden)
- Anpassung Barrierefreiheit
- Anpassung Unfallverhütung

Gymnasium Grafing – Altbau

Teil-Generalsanierung

Kosten Stand Vorentwurf 08.09.2017: brutto 7,45 Mio. € (KG 200 – 700)

Termine:

Bauantrag	24.10.2017
Werkplanung/Ausschreibung	11/2017 – 03/2018
1. Vergabepaket	LSV 11.04.2018
2. Vergabepaket	LSV 11.07.2018
Baubeginn	Juli/August 2018
Fertigstellung	Ende 2019

Gymnasium Grafing – Hochbau

Umbau kleine Pausenhalle EG

Kosten Stand Vorentwurf 31.03.2017: brutto 410.000 € (KG 300 – 700)

Termine:

Bauantrag	24.10.2017
Werkplanung / Ausschreibung	11/2017 – 03/2018
1. Vergabepaket	LSV 11.04.2018
2. Vergabepaket	LSV 11.07.2018
Baubeginn	Juli/August 2018
Fertigstellung	Oktober 2018

Herr Beslmüller erklärt, die Schüler würden nur 6 – 10 Wochen während der Schulzeit von den Sanierungsarbeiten belastet sein.

Auf Nachfrage erklärt Herr Jungwirth, dass die Fotovoltaik-Anlage nicht in den Aufgabenbereich des Architekturbüros falle. Es müsse darüber nochmals beraten werden.

KRin Bettina Zetzl erkundigt sich, ob die Aufrüstung der EDV/Digitalmedien/W-Lan/D-Lan/Internet-Input in den Planungen enthalten sei. Herr Jungwirth antwortet, dass dies nicht im Planungsauftrag enthalten sei. Die Leitungen seien „eingetestet“ und er werde den Input mitteilen[1] (sh. Protokollnotiz).

KRin Renate Will erkundigt sich nach den Lernlandschaften. Herr Beslmüller erklärt, dass es sich bei dem Altbau um ein reines Zentralfunktionsgebäude handle, in dem es keine Lernlandschaft gebe.

Des Weiteren sei die Ausgestaltung der Fachräume an die Vorstellungen der Lehrer angepasst.

In der versandten Sitzungsvorlage wurde kein Beschluss vorgeschlagen. Dieser wird vom Landrat aufgrund der Beratung ausformuliert und zur Abstimmung gestellt.

[1] Protokollnotiz:
Im Altbau werden sämtliche Fachräume auf den neuesten Stand der Technik gebracht, d.h. sie werden mit Beamern, Dokumentenkameras, Lautsprechern und Anschlussmöglichkeiten für PCs/Laptops ausgestattet, wobei jeder Raum mehrere Anschlüsse hat. Aktuell besitzt das Gymnasium Grafing kein W-Lan Netz; das Konzept hierfür wird jedoch momentan erarbeitet. In den Klassenzimmern und den Flurbereichen werden EDV-Dosen für ein späteres W-Lan Netz vorbereitet.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. **Die Vorentwurfsplanung zur Teilgeneralsanierung und Umbau der kleinen Pausenhalle wird zur Kenntnis genommen.**

2. **Die Errichtung einer PV-Anlage für die Eigenstromversorgung soll geprüft und dem LSV-Ausschuss zur weiteren Beratung vorgelegt werden.**

einstimmig angenommen

TOP 6 Landratsamt Ebersberg; Gebäude Sparkassenplatz, Vorstellung Vorentwurf

2017/2995 13/620.1

An der Beratung nahmen teil: Herbert Jungwirth, SG-Leiter 13, Liegenschaftsverwaltung
Monica Spachmann, Mitarbeiterin SG 13, Liegenschaftsverwaltung
Dipl.Ing.FH Robert Spitzhirn, rs-Tekture Poing

Der Landrat begrüßt den beauftragten Architekten Herrn Spitzhirn, der den Sachverhalt anhand einer Präsentation (Anlage 3 zum Protokoll) dem Gremium vorstellt.

Nachfrage und Anregung von KR Franz Greithanner und KRin Elisabeth Platzer:

- Wie das Verhältnis der aktuellen Flächen und Anzahl der Büros pro Sachgebiet zu den künftigen sei.

- Vorteilhaft wäre, wenn es auch in einem Organigramm dargestellt werden könnte.

Der Landrat erklärt, dass jeweils ein Puffer von 20 % pro Sachgebiet eingeplant wurde. Das Jugendamt verbleibe in der Eichthaltstraße. Somit würde sich auch deren Raumsituation künftig entspannen. Die sozialen Themen seien dann weitgehend in einem Gebäude zusammengefasst. Die Planungen erfolgen mit Maß, Ziel und Weitblick.

Herr Jungwirth sichert zu, die Daten für die nächste Sitzung vorzubereiten.

KRin Ilke Ackstaller bittet noch um die Darstellung der Raumreserven und ob Vermietungen erfolgen könnten.

KRin Elisabeth Platzer erkundigt sich nach der Anzahl der Parkplätze. Frau Spachmann erklärt, dass es insgesamt 187 Parkplätze gebe, 129 Tiefgaragenplätze und 57 oberirdische.

Frau Spachmann erläutert die mit der Sitzungsvorlage versandte Anlage (Anlage 4 zum Protokoll) über die kurzfristigen und zusätzlichen Maßnahmen.

Unter Nummer 1 seien die, auf Basis einer Voruntersuchung, ermittelten kurzfristigen Umbaumaßnahmen dargestellt, die für die Inbetriebnahme des Gebäudes unumgänglich seien.

Unter Nummer 2 seien die heute zu diskutierenden zusätzlichen Maßnahmen dargestellt, ob diese gewünscht und sinnvoll seien. Die Beratungsergebnisse werden in der Spalte „Beschlüsse“ festgehalten.

Der Landrat erklärt, dass für die Sanierung der Rampe in der Tiefgarage bereits im Kaufpreis ein Abzug von 500.000 Euro berücksichtigt worden sei.

Frau Spachmann ergänzt ihre Erläuterung zur Übersicht, dass **die Variante mit „Minimum" bereits im Haushalt 2018 eingeplant sei.**

Folgende Punkte werden aufgrund der Beratung als sinnvoll erachtet:

- Trennwände in Höhe von 220.000 €
- Behinderteneingang 16.000 €
- Wartemöbel 40.000 €
- Kinderbereich 5.000 €
- Bürgerbüro 106.000 €
- BackOffice Bereich 5.000 € Min.
- Führerscheinstelle 136.000 € (normale Thekenlandschaft + Akustik + Beleuchtung)
- Zulassung + Seminarbereich + Akustik 285.000 €
- Renovierung 1. + 2. OG (Wände streichen etc.) 75.000 €
- Besprechungsräume 52.000 €
- Maßnahmen UG 1 + UG 2 inkl. Renovierungen 60.000 €
- Fassade + Sonnenschutz 60.000 €
- Tiefgarage Teil 2 420.000 €
- Einbruchmeldeanlage 10.000 €

Folgende Punkte werden während der Beratung angesprochen:

- Mehr Trennwände seien zukunftsfähig und auch im Sinne der Gleichbehandlung zum ‚LRA-Gebäude, Eichthalstraße' (Herr Jungwirth). Trennwände seien kein Luxus sondern gehörten zur baulichen Grundausstattung (Landrat).
- Ein Café im Gebäude Sparkassenplatz werde derzeit als nicht vorrangig dringlich angesehen.
- Die Räume „Café" oder „Laden" für eine Kita der Mitarbeiter zur Verfügung zu stellen (KR Renate Will). Dies auf alle Fälle weiterzuverfolgen und Vergleiche von anderen Landratsämtern einzuholen (KR Franz Greithanner).
- Das Bürgerbüro (max. Variante) beinhalte individuelle mobile Theken mit Akustikschutz. Diese könnten bei Ausstellungen weggeschoben werden (Frau Keller).
- Seminarbereich vermieten, da eigener Eingang und Toiletten (KR Franz Finauer). Der Landrat könne sich vorstellen, diese z.B. externen Partnern im Bildungsbereich zur Verfügung zu stellen.

- Tiefgaragenparkplätze auch für die Allgemeinheit bei Veranstaltungen im Saal freigeben (KR Max Weindl). Der Landrat erklärt, dass es keinen direkten Zugang von der Tiefgarage zum Saal gebe. Frau Spachmann erläutert, dass dies aufgrund des Brandschutzes und der Fluchtwegekonzeption durch Notschalter nicht möglich sei.

- Einen separaten Notausgang in der Tiefgarage schaffen (KR Franz Greithanner).

- Sollte die Tiefgarage (Teil 2) nicht saniert werden, fielen Stellplätze weg (Herr Preuß). Wenn eine spätere Sanierung der Tiefgarage beschlossen würde, würde dies dann in zwei Jahren bei laufendem Verwaltungsbetrieb stattfinden. Daher plädiere er für eine Umsetzung vor Inbetriebnahme des Gebäudes.

- Den Antrag auf getrennte Abstimmung „Bürgerbüro max. Variante“ zieht KR Martin Esterl nach Erläuterung der Notwendigkeit des Akustikschutzes zurück.

Der Landrat fasst die wichtigen großen Maßnahmenpakete, die zusätzlich noch in 2018 umgesetzt werden sollen, nochmals zusammen:

Trennwände mit 220.000 €

Bürgerbüro mit 75.000 € (Differenz der Minimal-Variante zum Optimum)

Tiefgarage Teil 2 420.000 €

Der Landrat stellt den erarbeiteten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

KR Christian Eckert erklärt, er werde dagegen stimmen, da der Betrag von 95.000 € für das Nebengebäude hier nicht aufgelistet sei, dieses aber haushaltstechnisch zum Sparkassenareal gehöre.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. **Der Ausschuss nimmt die Haushaltsplanung der ‚kurzfristigen Maßnahmen‘, die zur Inbetriebnahme des Gebäudes unabdingbar sind, zur Kenntnis.**

Kurzfristige Maßnahmen		Vorentwurf			
		Bau	HLS	Elektro	Gesamt
1	Maßnahmen gem. Voruntersuchung + Maßnahmen die zur Inbetriebnahme auf dieser Basis unabdingbar sind				
1.1	Trennwände Büros 10 ST.	125.524,29 €		15.000,00 €	140.524,29 €
1.2	Bodenbeläge Halle+Zulassung	48.397,30 €			48.397,30 €
1.3	Maßnahmen Halle	90.000,00 €		17.000,00 €	107.000,00 €
1.4	Maßnahmen Zulassung	80.000,00 €	25.769,45 €	15.000,00 €	120.769,45 €
1.5	Schließanlage/Zutrittskontrolle	36.620,35 €		122.000,00 €	158.620,35 €
1.6	Honorar HLS		inkludiert		- €
1.7	KG 410 Abwasser-, Wasser und Gasanlagen (Sanitär)		130.124,83 €	4.200,00 €	134.324,83 €
1.8	KG 420 Wärmeversorgungsanlagen (Heizung)		64.024,38 €	5.000,00 €	69.024,38 €
1.9	KG 430 Lüftungsanlagen (Lüftung)		222.851,30 €	15.000,00 €	237.851,30 €
1.10	KG 470 Nutzungsspezifische Anlagen		5.226,48 €		5.226,48 €
1.11	KG 400 zugeordnete Baumaßnahmen	91.090,03 €			91.090,03 €
1.12	EDV-Rechenzentrum einschl. neue EDV-Verkabel.	72.306,06 €	222.115,64 €	917.500,00 €	1.211.921,70 €
1.13	Honorar Elektroplanung			inkludiert	
1.14	Tiefgarage Teil 1	115.308,62 €			115.308,62 €
1.15	Brandschutz baulich (Türen, Fenster, Fluchtwege, etc..): KSK	142.656,50 €	110.220,66 €	189.703,80 €	442.580,96 €
1.16	Brandschutz baulich (Türen, Fenster, Fluchtwege, etc..): LRA	440.167,78 €	110.220,66 €	136.812,00 €	687.200,44 €
1.17	Sonst. Planungen (Brandschutz, Tragwerk...)	57.872,47 €			57.872,47 €
1.18	Untersuchungen	15.232,00 €			15.232,00 €
1.19	Prüf-SV Brandschutz	22.322,02 €			22.322,02 €
1.20	SiGeKo	7.900,00 €			7.900,00 €
1.21	Bestandspläne erstellen	13.685,00 €			13.685,00 €
1.22	EDV-Räume	62.762,15 €			62.762,15 €
1.23	Umbau WC-Halle	3.580,00 €		2.000,00 €	5.580,00 €
1.24	KG 480 Gebäudeautomation		30.603,94 €	5.000,00 €	35.603,94 €
1.25	Räume Gebäudereinigung	27.604,04 €	5.081,30 €	18.400,00 €	51.085,34 €
1.26	Bodenbeläge 1+2 OG, EG Seminarbereich, Backoffice	40.500,46 €			40.500,46 €
1.27	Anpassung Blitzschutz- und FU-Erdung			12.293,60 €	12.293,60 €
1.28	ELA-Anlage im Bestand versetzen			6.050,00 €	6.050,00 €
	Summe	**1.493.529,07 €**	**926.238,64 €**	**1.480.959,40 €**	**3.900.727,11 €**

2. Neben den in der „Variante Min“ als sinnvoll umzusetzende Maßnahmen werden folgende Mittel zusätzlich bereitgestellt:

- **Zusätzliche Trennwände im 1. und 2. OG 220.000 €**
- **Bürgerbüro Optimum 75.000 €**
- **Tiefgarage Teil 2 420.000 €**

		Betrieb m. eingeschränkter Nutzung	
	Summe	Variante Min	Beschluss
2	Zusätzliche Maßnahmenpakete. Sinnvoll/gewünscht aber nicht zwingend erforderlich um Zustand der Voruntersuchung zu erreichen.		
2.1	Zusätzliche Trennwände im 1.und 2. OG 155t.	- €	220.000,00 €
2.2	Keramische Bodenbeläge Halle+Zulassung	- €	- €
2.3	Maßnahmen Halle		- €
2.3.1	Akustikdecke + Segel		- €
2.3.2	Neugestaltung Wände		- €
2.3.3	Behinderteneingang *	16.000,00 €	- €
2.4	Café/Wartebereich		- €
2.4.1	Minimum nur Wartemöbel*	40.000,00 €	
2.4.2	Einfaches Cafe		- €
2.4.3	Optimum gem. Vorentwurf		- €
2.5	Kinderbereich		- €
2.5.1	Minimum	5.000,00 €	- €
2.5.2	Optimum gem. Vorentwurf		- €
2.6	Bürgerbüro		- €
2.6.1	Minimum*	31.000,00 €	- €
2.6.2	einfache Variante		- €
2.6.3	Optimum gem. Vorentwurf		75.000,00 €
2.7	Backofficebereich inkl. Renovierung	5.000,00 €	- €
2.8	FS-Stelle inkl. Renovierung		- €
2.8.1	Minimum *		- €
2.8.2	Akustikdecke + Segel *	136.000,00 €	- €
2.8.3	Optimum gem. Vorentwurf		- €
2.9	Zulassung		- €
2.9.1	Minimum *		- €
2.9.2	Akustikdecke + Segel *	285.000,00 €	- €
2.9.3	Optimum gem. Vorentwurf		- €
2.10	Seminarbereich inkl. Renovierung + Akustik	- €	- €
2.11	Parkett Versammlungsstätte	- €	- €
2.12	Akustik Flure 1. + 2.OG	- €	- €
2.13	Renovierung 1+2OG (Anstiche, Reparaturen, Öffnungen...)		- €
2.13.1	Minimum Maßnahmen *	75.000,00 €	- €
2.13.2	Renovierungsanstriche *		- €
2.13.3	Erneuerung Beleuchtung in Umbaubereichen		- €
2.14	Besprechungsräume 1.+2.OG		- €
2.14.1	Minimum*	52.000,00 €	- €
2.14.2	Optimum gem. Vorentwurf		- €
2.15	Maßnahmen UG1+UG2 inkl. Renovierung		- €
2.15.1	Umbauten	60.000,00 €	- €
2.15.2	Wand-/Deckenanstriche		- €
2.16	Fassade+Sonnenschutz	60.000,00 €	- €
2.17	Warmwasser WC-Vorräume	- €	- €
2.18	Tiefgarage Teil 2 *	- €	420.000,00 €
2.19	Einbruchmeldeanlage für EG (Zulassung + Automat)		- €
2.19.1	Minimummaßnahmen	10.000,00 €	- €
2.19.2	Optimum		
	Summe	775.000,00 €	715.000,00 €

angenommen gegen 1 Stimme

TOP 7 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

keine

TOP 8 Informationen und Bekanntgaben

An der Beratung nahmen teil: Georg Preuß, Mitarbeiter SG 13; Liegenschaftsverwaltung

Herr Preuß teilt dem Gremium mit, dass die 3-fach Turnhalle an der Realschule Poing saniert wurde und ab 06.11.2017 dem Schul- und Breitensport wieder zur Verfügung stehe. Die Kosten von ca. 1,2 Mio. € erstatte der Freistaat Bayern.

TOP 9 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung

keine

TOP 10 Anfragen; KR Christian Eckert und KR Franz Greithanner

- KR Christian Eckert erläutert, warum er bei TOP 6ö dagegen gestimmt habe. Die 95.000 € seien dort nicht in den Haushaltsmitteln aufgeführt worden. Frau Keller teilt mit, dass dieser Betrag in der Sitzungsvorlage zu TOP 3 Seite 9 (Kennzahl 942-06 KSK: Umbau Nebengebäude) aufgeführt sei.

- KR Franz Greithanner regt an, Tabellen künftig im Querformat, zur besseren Lesbarkeit, zu versenden.

Am Ende des öffentlichen Teils der Sitzung bedankt sich der Landrat bei Herrn Jungwirth für dessen lange Zugehörigkeit zum Amt und für die Umsetzung bzw. Vorbereitung verschiedener Projekte, wie dem Ebersberger Weg und der Errichtungen/Erweiterungen/Sanierungen von Liegenschaften. Und als sogenanntes „Vermächtnis“ erwähnt er den Masterplan Schulen, den Herr Jungwirth zusammen mit seinem Team SG 13 und Kollegen aus SG 11, erarbeitet habe und der bisher einstimmig durch alle Fachausschüsse gegangen sei.

Anschließend verabschiedet sich Herr Jungwirth mit freundlichen Worten von den Mitgliedern des LSV-Ausschusses.

Der Landrat schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:51 Uhr.

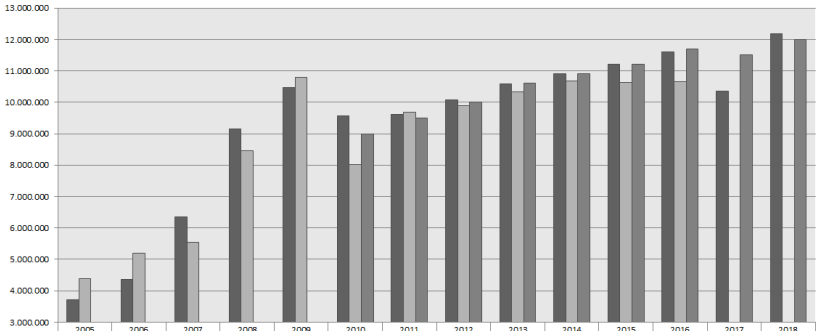
Ende der Niederschrift der öffentlichen Sitzung.

Landkreis Ebersberg

LSV-Ausschuss am 18.10.2017 TOP 3

Vorplanung Haushalt 2018 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses

Gesamtüberblick - Cockpit



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Plan	3.713.320	4.357.047	6.346.518	9.140.846	10.473.289	9.568.661	9.605.804	10.086.180	10.576.047	10.900.633	11.199.661	11.596.315	10.361.105	12.184.808
IST	4.385.112	5.205.704	5.532.260	8.461.778	10.800.971	8.014.416	9.694.895	9.889.664	10.335.670	10.677.701	10.630.264	10.645.346		
Eckwert						9.000.000	9.500.000	10.000.000	10.600.000	10.900.000	11.200.000	11.700.000	11.500.000	12.000.000

Der vom Kreistag vorgegebene Eckwert von 12 Mio. € wurde um 184.808 € verfehlt, das sind 1,54 %. Das Teilbudget liegt um 1.823.703 € über dem Planansatz des Vorjahres. Das Teilbudget macht rd. 22 % des Volumens der Teilhaushalte aus.

Landkreis Ebersberg

Folie 2

LSV-Ausschuss 18.10.2017

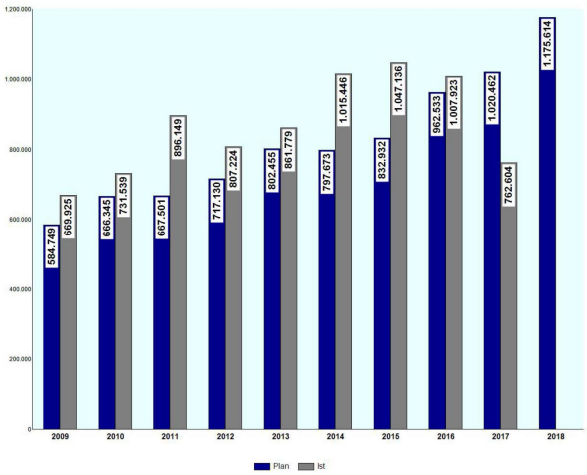
Kürzungen

Zur Annäherung an den vorgegebenen Eckwert wurde nach Abstimmung mit dem Liegenschaftsamt eine Pauschalkürzung des Budgets in Höhe von 600.000 € bei den Bewirtschaftungskosten vorgenommen.

Die Mittel des Bauunterhalts wurden nicht gekürzt.

Landkreis Ebersberg

Brand- und Katastrophenschutz

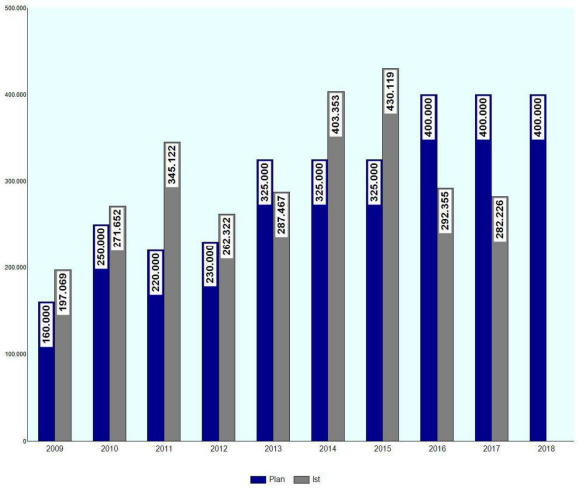


Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 155.152 €.

<u>Hauptursache</u>: Betriebskosten des Digitalfunks im Landkreis, Erstellung des Brand- und Katastrophenschutz-bedarfsplanes

Landkreis Ebersberg

Integrierte Leitstelle (seit 2009)



Betreiber der Rettungsleitstelle ist der Landkreis Erding, die Geschäftsführung des Zweckverbandes ist ebenfalls im Landkreis Erding angesiedelt.

Der Landkreis ist mit 30,39 % an der Rettungsleitstelle beteiligt.

Der Planansatz bleibt gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Landkreis Ebersberg

Folie 5

LSV-Ausschuss 18.10.2017

Brand- und Katastrophenschutz - Investitionen

	Ist	Plan	Plan
	2016	2017	2018
331-0007 Beschaffungen im Bereich Gefahrgut/ -übungsstrecke	1.500	30.000	30.000
331-0008 Beschaffungen für den Brandschutz	47.960	40.000	38.000
331-0014 Ergänzungen in den Atemschutzübungsanlagen	26.395	35.000	37.000
331-0015 Chemieschutzanzüge	2.654	15.000	15.000
Gesamtsumme Investitionen	**78.509**	**120.000**	**120.000**

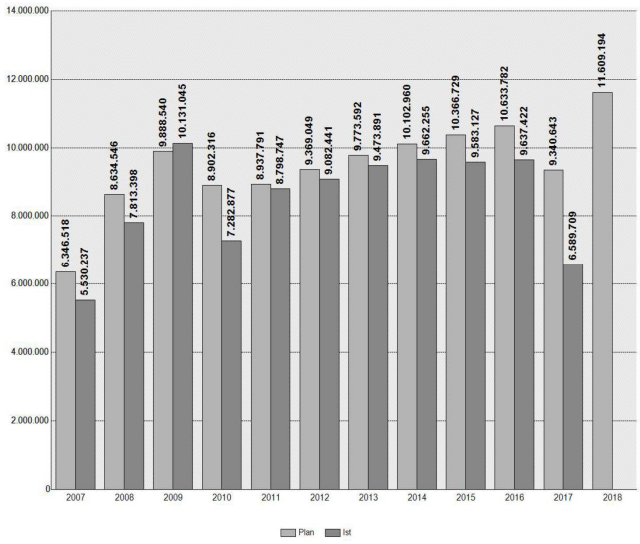
Soweit keine besonderen Investitionen notwendig sind, werden jährlich 120.000 € für Investitionsmaßnahmen bereitgestellt.

Landkreis Ebersberg

Folie 6

LSV-Ausschuss 18.10.2017

Liegenschaften – Kostenstellen 941 - 999



Plan 2018 liegt um 1,97 Mio. € über dem IST 2016.

Das IST 2016 lag um 996.360 unter dem Plan 2016, die verfügbaren Mittel wurden nicht ausgeschöpft.

Landkreis Ebersberg

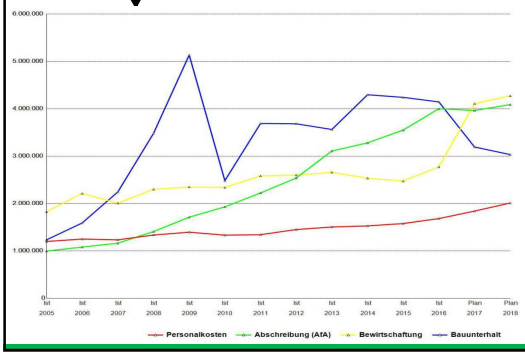
Folie 7

LSV-Ausschuss 18.10.2017

Hauptaufwandsarten – ohne Erträge

		Personalkosten	Afa	Bewirtschaftung	Bauunterhalt	Summe
2005	Ist	1.197.406	992.461	1.779.878	1.231.068	5.200.813
2006	Ist	1.247.879	1.075.797	2.161.726	1.587.484	6.072.885
2007	Ist	1.231.585	1.151.806	1.957.061	2.114.271	6.454.724
2008	Ist	1.333.461	1.405.611	2.247.394	3.331.974	8.318.440
2009	Ist	1.392.993	1.707.300	2.292.022	4.954.347	10.346.661
2010	Ist	1.330.433	1.924.311	2.283.626	2.305.950	7.844.320
2011	Ist	1.340.370	2.214.446	2.531.964	3.510.312	9.597.091
2012	Ist	1.448.899	2.527.848	2.546.856	3.489.764	10.013.367
2013	Ist	1.502.766	3.094.604	2.609.096	3.359.538	10.566.004
2014	Ist	1.525.315	3.254.911	2.481.757	4.085.469	11.347.451
2015	Ist	1.575.640	3.511.227	2.423.458	4.020.926	11.531.251
2016	Ist	1.680.312	3.959.140	2.727.429	3.926.719	12.293.599
2017	Plan	1.838.150	3.926.883	4.052.800	2.860.150	12.677.983
2018	Plan	2.008.340	4.052.036	4.205.042	2.632.350	12.897.768

Seit dem Jahr 2017 wird die PPP-Betriebsleistung in Bewirtschaftung und Bauunterhalt aufgeteilt. Bis dahin wurde diese dem Bauunterhalt zugeordnet.



Veränderung 2017/2018:

Personalaufwendungen +9,3%

Afa + 3 %

Bewirtschaftung + 4 %

Bauunterhalt - 8 %

Landkreis Ebersberg

LSV-Ausschuss 18.10.2017

Kaufmännische Bewertung

Abschreibung:

Für den Werteerhalt sollte mindestens die Höhe der Abschreibung, das wären 4,05 Mio. €, eingesetzt werden.

Dies ist 2016 gelungen, 2017 und 2018 ist das derzeit planerisch nicht mehr darstellbar, weil erstmals die Kosten der PPP-Schulen getrennt nach Bewirtschaftung und Bauunterhalt dargestellt werden können.

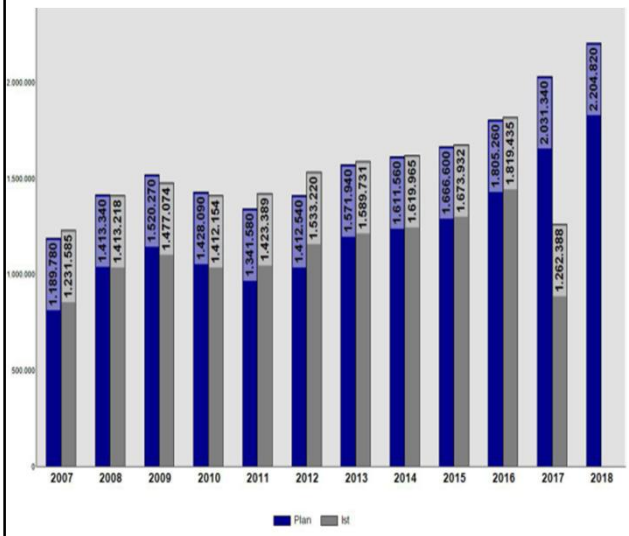
Die IST-Entwicklung ist sorgfältig zu beobachten und ggf. muss im Haushalt 2019 reagiert werden. Dass die Abschreibung höher ist als die Bauunterhaltsaufwendungen, sollte keinesfalls als dauerhafter Zustand akzeptiert werden.

Landkreis Ebersberg

Folie 9

LSV-Ausschuss 18.10.2017

Personalaufwendungen – Seite 6



Die Personalkosten steigen gegenüber dem Vorjahr um 173.480 €, das sind 8,5 %. Die feststehende und einkalkulierte Tarifsteigerung beträgt + 2,35 % bei den Beschäftigten und + 2,5 % ganzjährig bei den Beamten.

Durch die neue Entgeltordnung ergeben sich bei nahezu allen Hausmeistern Höhergruppierungen.

Landkreis Ebersberg

Folie 10

LSV-Ausschuss 18.10.2017

Die Personalveränderungen

Kostenstelle	Plan 2017	Plan 2018	Veränderung
941 - Liegenschaftsamt	1.113.700	1.227.140	+ 113.440 € 2017: 18,4 VZ-Stellen 2018: 19,66 VZ-Stellen + Höhergruppierungen
942 - Kreissparkassengebäude	9.920	45.530	+ 35.610 € + 1 Hausmeisterstelle
958 - Gebäude Gymnasium Markt Schwaben	92.580	104.620	+ 12.040 € Höhergruppierung und Stundenerhöhung

Bisher unberücksichtigt sind folgende Personalanforderungen des Liegenschaftsamtes, die im Rahmen der Stellenplandiskussion spätestens 2018 zu diskutieren sind:
Weiterer Mehrbedarf im Zusammenhang mit dem Ankauf des Sparkassengebäudes:
1 Technikerstelle, 1 Verwaltungsstelle, 1 Hausmeister

Landkreis Ebersberg

Folie 11

LSV-Ausschuss 18.10.2017

Die Bewirtschaftungskosten

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Plan	Plan
Strom	254.163	305.220	275.992	309.482	320.443	363.568	400.342	430.997	461.742	459.297	450.495	455.260	478.800	497.612
Heizung, Wärme	473.353	683.990	542.467	733.237	710.135	547.138	551.585	598.206	636.688	561.897	555.197	481.293	601.370	632.785
Reinigung	673.378	789.550	752.349	754.965	777.476	818.727	843.151	793.633	784.590	847.593	875.041	1.110.795	1.126.900	1.251.650

Die Bewirtschaftungskosten steigen gegenüber dem Vorjahr um 7,9 % von 2.207.070 € auf 2.382.047 €.

Besonders stark steigen die Reinigungskosten in der Planung 2018 mit einem Betrag von 124.750 € bzw. 11 % gegenüber dem Ansatz 2017.
Ein wesentlicher Grund für diese Steigerung sind die mit dem Erwerb des ehemaligen Kreissparkassengebäudes zusätzlich hinzugekommenen Reinigungsflächen. Des Weiteren erhöhen sich die Reinigungskosten beim Gymnasium Grafing und beim Gymnasium Markt Schwaben.

Landkreis Ebersberg

Folie 12

LSV-Ausschuss 18.10.2017

Die 44 Kostenstellen

…befinden sich in der Sitzungsvorlage auf Seite 8 und detailliert in der Anlage 2.

Die Planung liegt im Ergebnis aller Kostenstellen um 1.823.703 € über der Planung 2017. Allerdings ist 2017 ein Einmaleffekt in Höhe von 1,6 Mio € wegen des Grundstücksverkaufs BRK enthalten.

Die Planung kann im Einzelnen vom Liegenschaftsamt erläutert werden.

Einzelheiten wurden mit der Sitzungsvorlage versandt (Maßnahmenplanung 2018 – Anlage 1).

Landkreis Ebersberg

Kennzahlen

Auswertungen befinden sich im Jahresbericht des Liegenschaftsamtes, der den Kreisgremien jährlich zur Verfügung gestellt wird.

Landkreis Ebersberg

Investitionen 2018 – Übersicht S.9

Zusammenfassung:

Es sind Investitionen in Höhe von 16.281.380 € geplant. Gegenüber dem Vorjahr erhöhen sich die Investitionen damit um 10.220.055 €

<u>Die größten Posten 2018:</u>

Teilgeneralsanierung Gymnasium Grafing Bauteil 1	**2.077.500 €**
2. Kaufpreisrate Erwerb des KSK-Gebäude	**8.705.000 €**
Umbau- und Renovierungsarbeiten KSK-Gebäude	**2.000.000 €**
Erweiterung des Gymnasiums Vaterstetten	**980.000 €**
Tilgungsanteil für das Gymnasium Kirchseeon	**440.920 €**

Landkreis Ebersberg

Stellungnahme Finanzmanagement

Der Plan 2016 wurde nicht ausgeschöpft, es wurden 950.969 € nicht verbraucht. Vor dem Hintergrund des Zuwachses einer weiteren Liegenschaft des Landkreise durch den Ankauf des Kreissparkassengebäudes wurde der Eckwert um 500.000 € erhöht. Im Zwischenbericht wurde von zusätzlichen Bauunterhaltskosten für dieses Gebäude von mind. 500.000 € ausgegangen, aber nicht vollständig für das Kreissparkassengebäude eingeplant.

Die Abschreibung, die in den vergangenen Jahren immer besonders stark gestiegen ist, erhöht sich von 2017 auf 2018 um 123.644 €, was überwiegend wiederum der Aktivierung des Kreissparkassengebäudes geschuldet ist.

Dennoch ist angesichts der um fast 1 Mio. € nicht ausgeschöpften Mittel des Jahres 2016 aus Sicht der Finanzmanagerin der Planansatz 2018 auskömmlich.

Landkreis Ebersberg

Stellungnahme Finanzmanagement

Insofern scheint eine Pauschalkürzung von 600.000 € bei den Bewirtschaftungskosten geeignet, den Eckwert nur knapp zu verfehlen und bei den Bauunterhaltsmaßnahmen keine Einschränkungen vorzunehmen.

Aus diesem Grund wurde bei der Kostenstelle 943 Gebäude – Haupthaus, welche die höchsten Bewirtschaftungskosten verursacht, eine Pauschalkürzung von 600.000 € eingeplant.

Auf der Kostenstelle 943 ist die Pauschalkürzung in Höhe von 600.000 € für die Bewirtschaftungskosten ausgewiesen, so dass diese Kostenstelle im Plan-IST-Vergleich sicher überschritten werden wird, was angesichts der Gesamtdeckung über alle Kostenstellen unproblematisch ist.

Landkreis Ebersberg

Auswirkungen auf den Haushalt

Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2018 Mittel in Höhe von netto 12.184.808 € eingeplant, das liegt um 184.808 € über dem Eckwertevorschlag in Höhe von 12 Mio. € des Kreistages vom 24.07.2017 und um 1.823.703 € über dem Ansatz des Vorjahres.
Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr beträgt 11,76 %.

Für Investitionen sind im Haushalt 2018 insgesamt 16.281.380 € geplant.

Landkreis Ebersberg

Beschlussvorschlag:

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

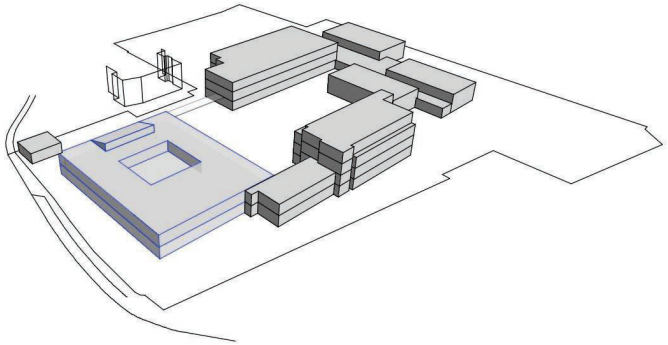
1. **Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2018 Mittel in Höhe von netto 12.184.808 € eingeplant.**
   Zur Einhaltung dieses Budgets werden die Bewirtschaftungskosten pauschal um 600.000 € gekürzt.

2. **Für Investitionen werden Mittel in Höhe von netto 16.281.380 € eingeplant.**

Landkreis Ebersberg

Protokollanlage 02 zu TOP 5 ö der 15. Sitzung des LSV-Ausschusses am 18.10.2017

Gymnasium Grafing



Teilgeneralsanierung Altbau

Vorstellung 18.10.2017

Gymnasium Grafing - Altbau

Vorwort / Geschichte

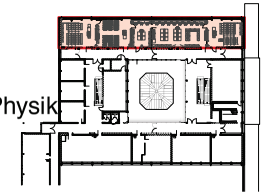
Grundlagen der Bearbeitung

- Machbarkeitsstudie zur Generalsanierung 20.10.2016
- Vorplanung Teilgeneralsanierung 08.09.2017

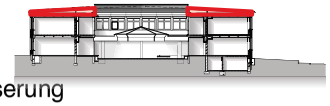
Gymnasium Grafing - Altbau

Teil-Generalsanierung - Geplante Sanierungsaufgaben

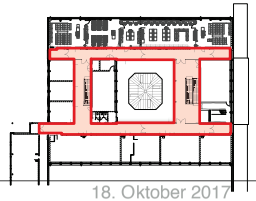
- Fachräume Chemie / Physik
  gesamter Ausbau



- Dachkonstruktion
  gesamter Aufbau
  neue Dachneigung / Entwässerung



- Flur- und Foyerdecken

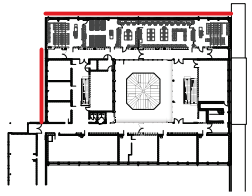


Schrade Beslmüller Kiesewetter
STUDIO_**PLUS** ARCHITEKTEN

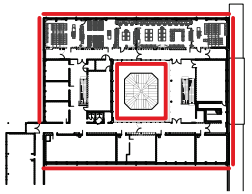
Gymnasium Grafing - Altbau

Teil-Generalsanierung - Geplante Sanierungsaufgaben

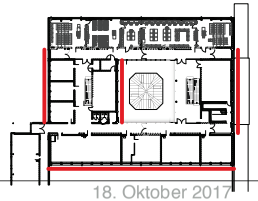
- Erneuerung Fenster
  Nord- und Westfassade



- Fassadendämmung



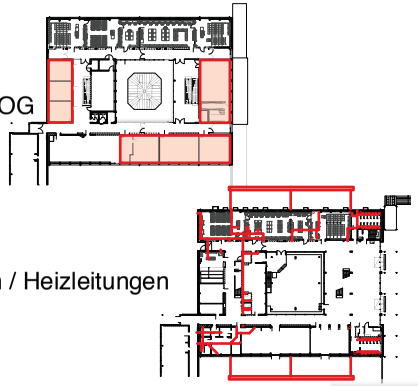
- Sonnenschutz



Gymnasium Grafing - Altbau

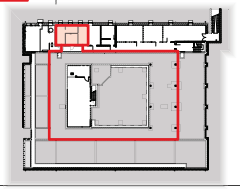
Teil-Generalsanierung - Geplante Sanierungsaufgaben

- Musikräume und Büros OG Erneuerung Ausbau)



- Grundleitungen / Heizleitungen

- Elektrozentrale

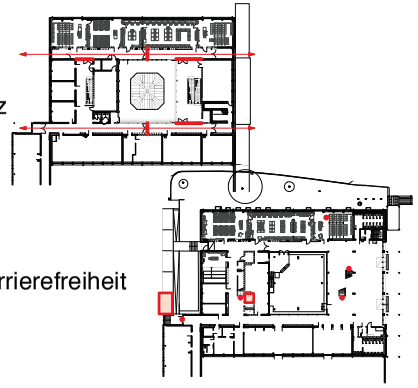


Schrade Beslmüller Kiesewetter
STUDIO_**PLUS** ARCHITEKTEN

Gymnasium Grafing - Altbau

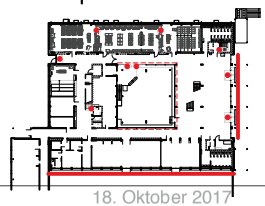
Teil-Generalsanierung - Geplante Sanierungsaufgaben

- Anpassung Brandschutz



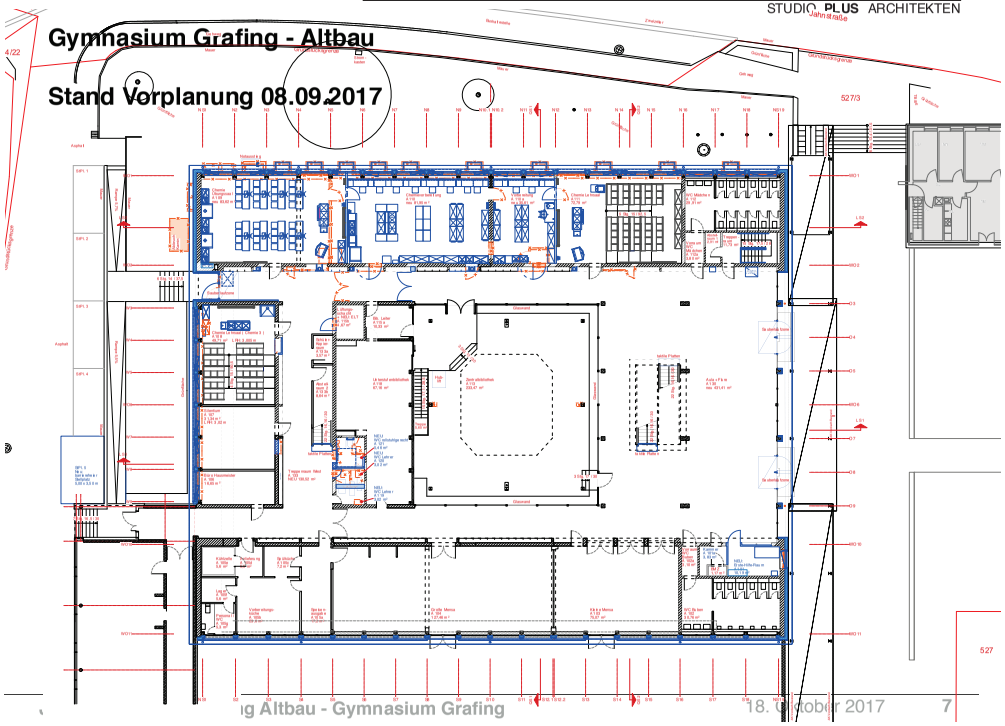
- Anpassung Barrierefreiheit

- Anpassung Unfallverhütung



Gymnasium Grafing - Altbau

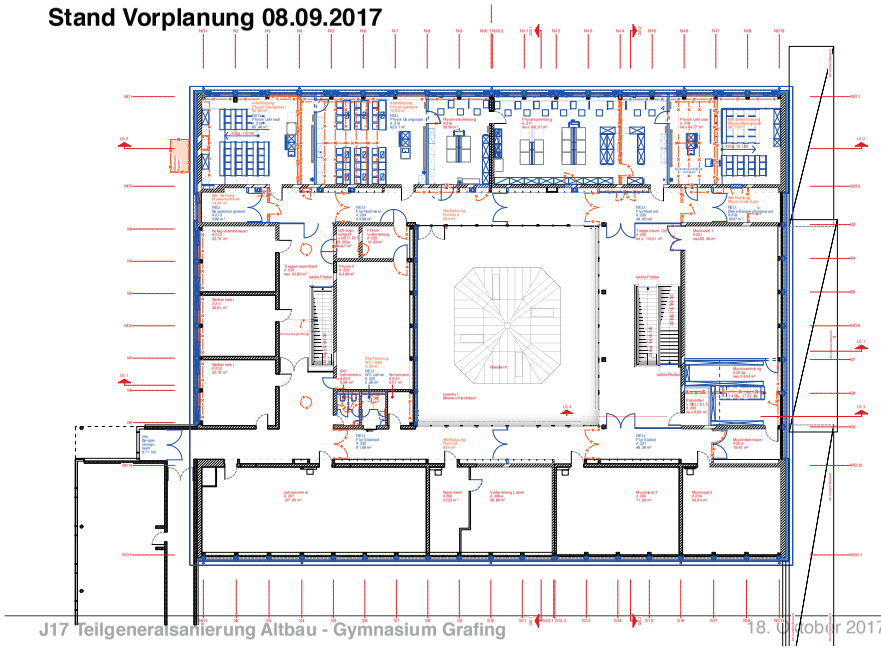
Stand Vorplanung 08.09.2017



Schrade Beslmüller Kiesewetter
STUDIO_PLUS ARCHITEKTEN

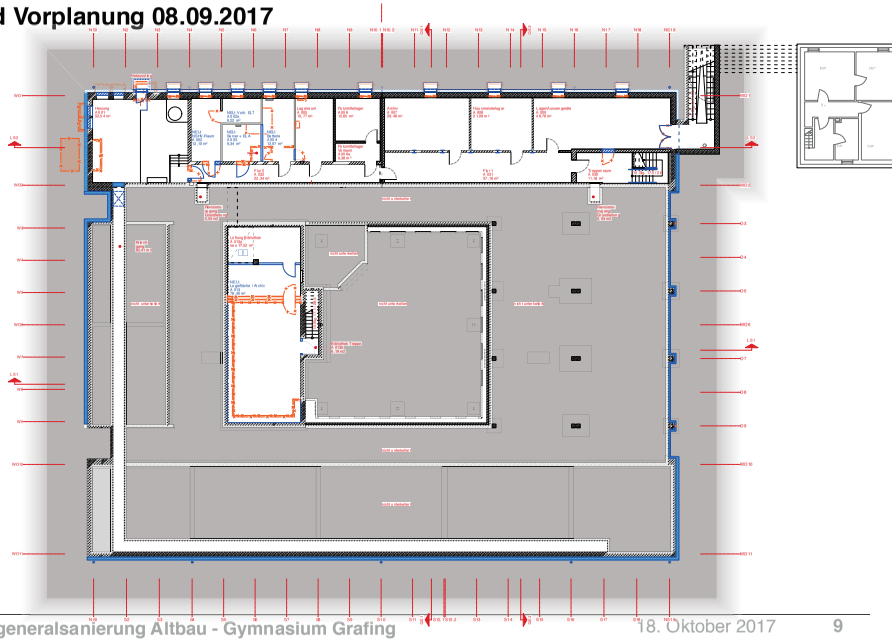
Gymnasium Grafing - Altbau

Stand Vorplanung 08.09.2017



Gymnasium Grafing - Altbau

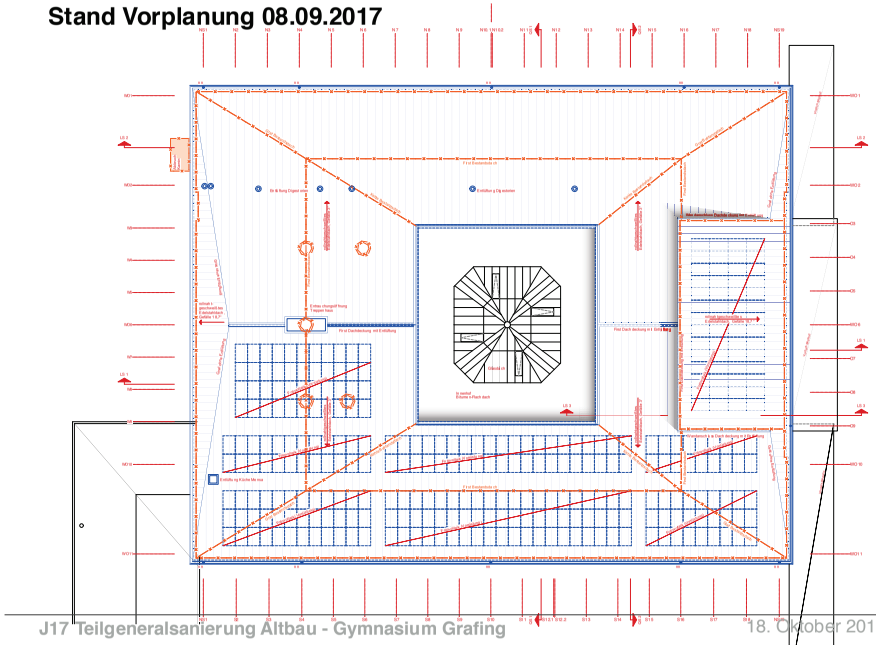
Stand Vorplanung 08.09.2017



Schrade Beslmüller Kiesewetter
STUDIO_**PLUS** ARCHITEKTEN

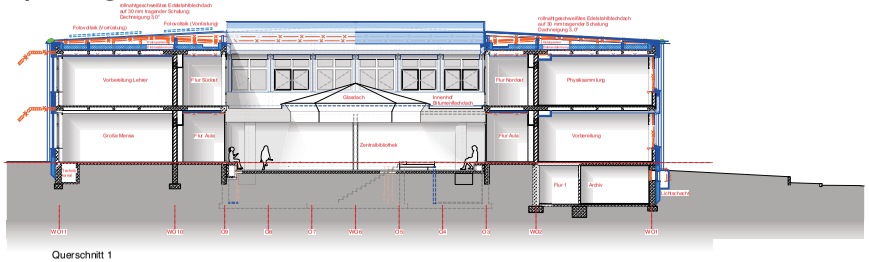
Gymnasium Grafing - Altbau

Stand Vorplanung 08.09.2017

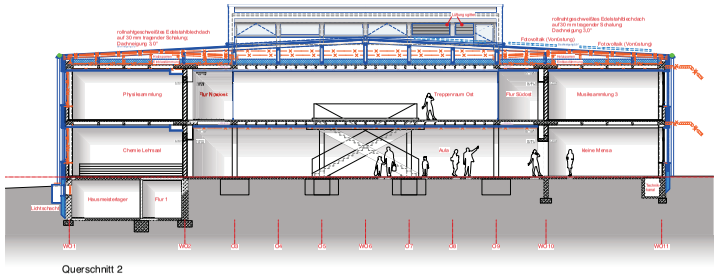


Gymnasium Grafing - Altbau

Stand Vorplanung 08.09.2017



Querschnitt 1

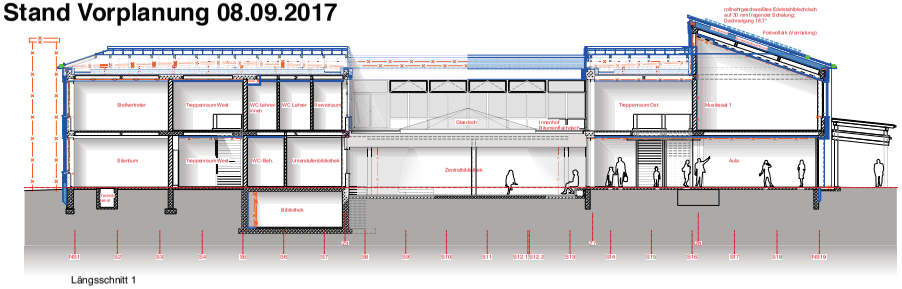


Querschnitt 2

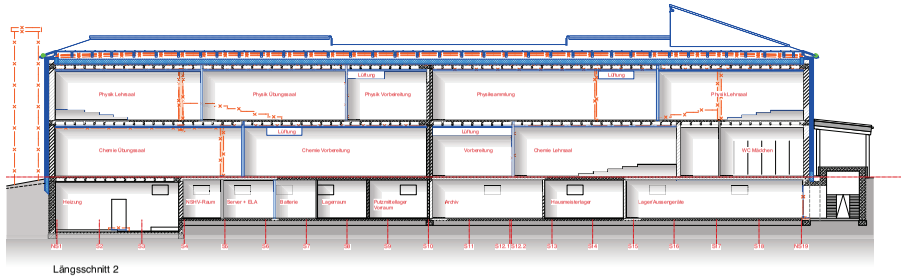
Schrade Beslmüller Kiesewetter
STUDIO_**PLUS** ARCHITEKTEN

Gymnasium Grafing - Altbau

Stand Vorplanung 08.09.2017



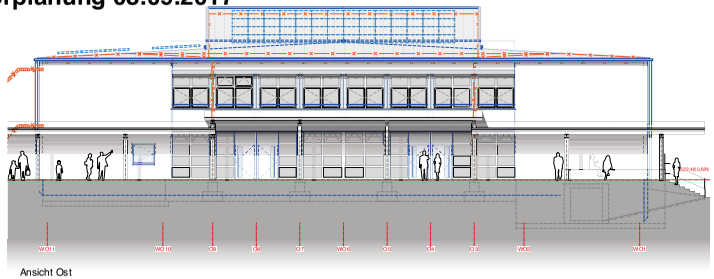
Längsschnitt 1



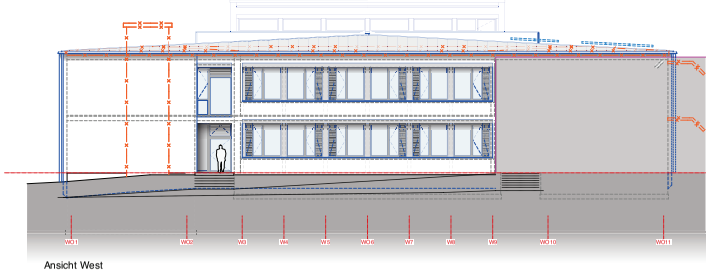
Längsschnitt 2

Gymnasium Grafing - Altbau

Stand Vorplanung 08.09.2017



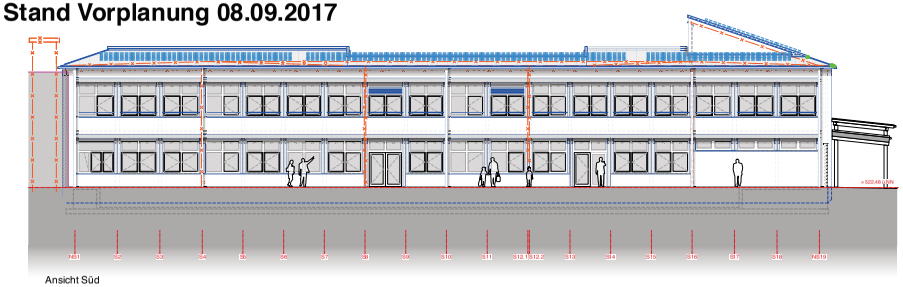
Ansicht Ost



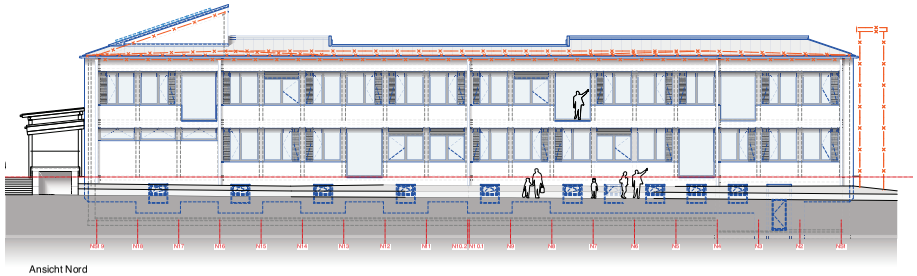
Ansicht West

Gymnasium Grafing - Altbau

Stand Vorplanung 08.09.2017



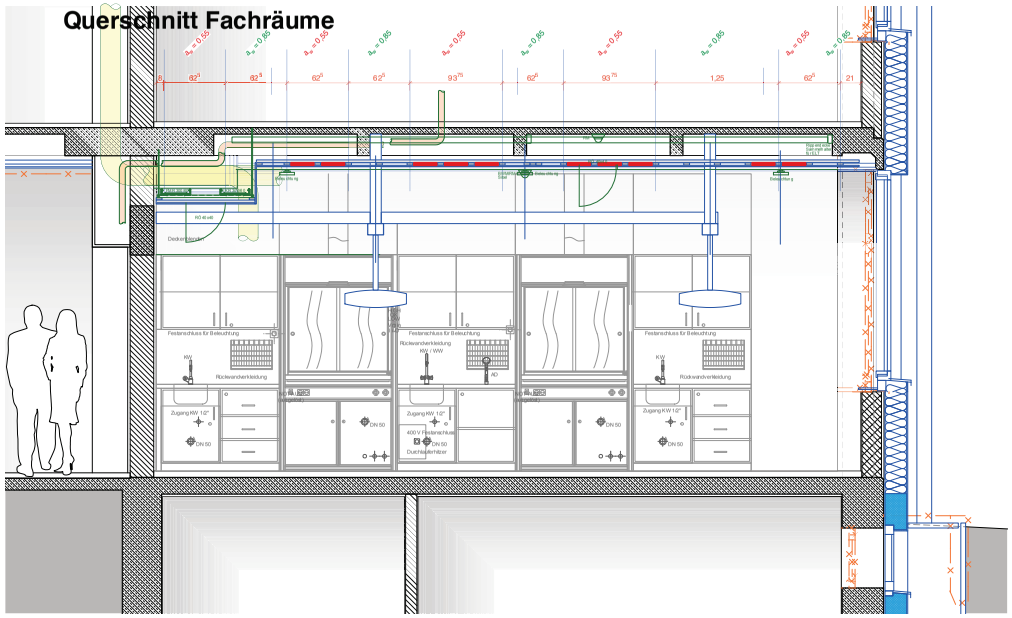
Ansicht Süd



Ansicht Nord

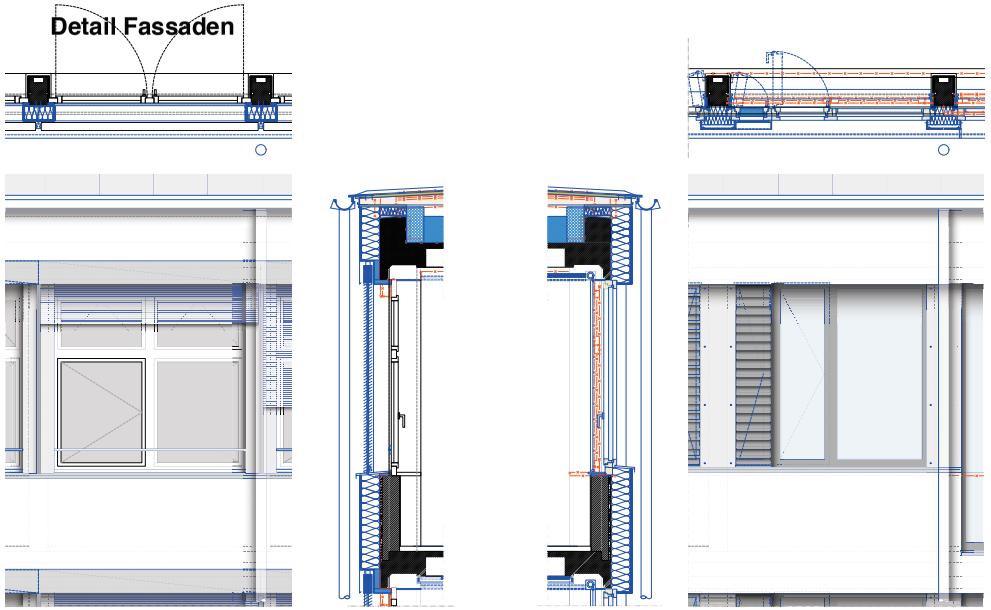
Gymnasium Grafing - Altbau

Querschnitt Fachräume



Gymnasium Grafing - Altbau

Detail Fassaden



Gymnasium Grafing - Altbau

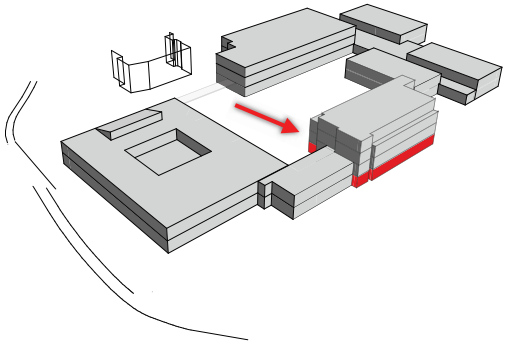
Teil-Generalsanierung - Kosten

Kosten Stand Vorentwurf 08.09.2017 **7.45 Mio € brutto** (KG 200 - 700)

Gymnasium Grafing - Altbau

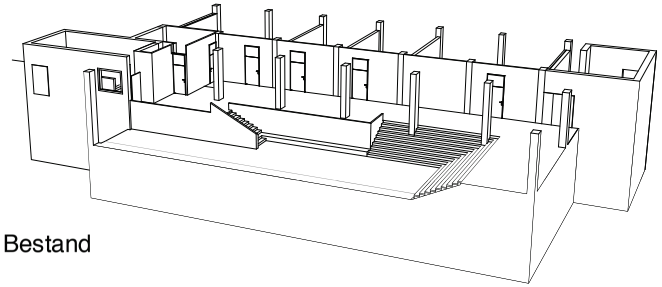
Teil-Generalsanierung - Termine

Bauantrag	24. Okt 2017
Werkplanung / Ausschreibung	Nov ’17 - März ’18
1. Vergabepaket	LSV 11.04.2018
2. Vergabepaket	LSV 11.07.2018
Baubeginn	Juli / Aug 2018
Fertigstellung	Ende 2019

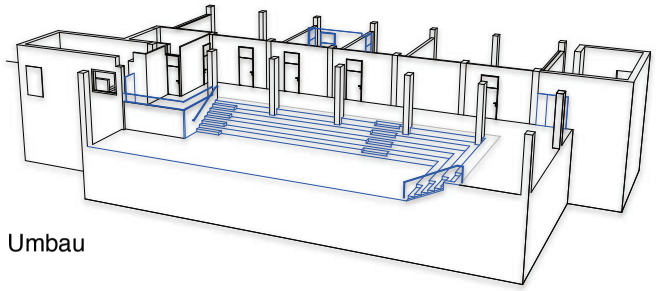


Hochbau EG -
Umbau kleine Pausenhalle

Gymnasium Grafing - Hochbau



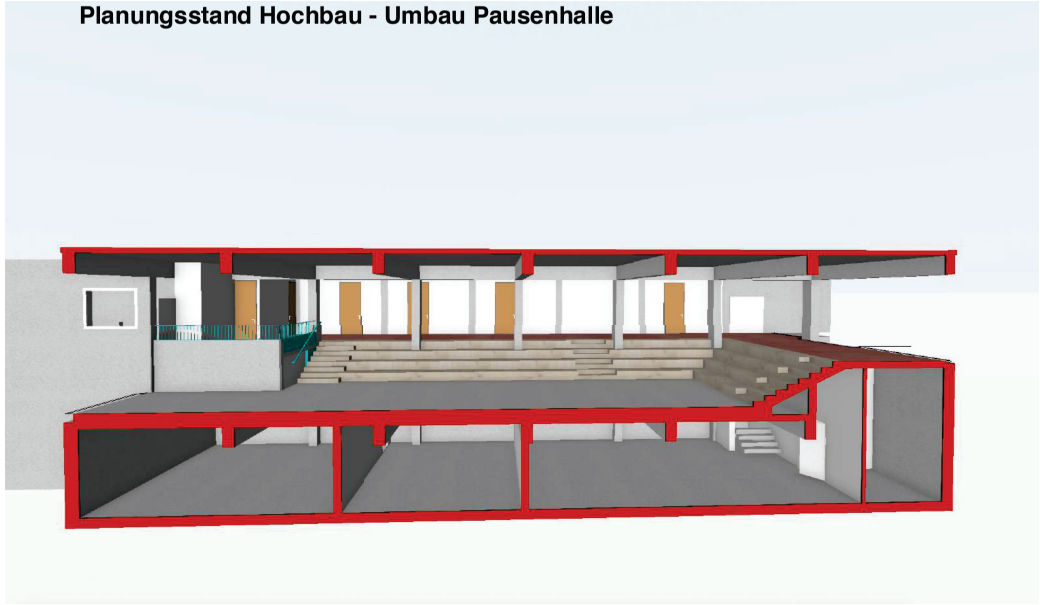
Bestand



Umbau

Gymnasium Grafing - Hochbau

Planungsstand Hochbau - Umbau Pausenhalle



Gymnasium Grafing - Hochbau

Umau kleine Pausenhalle EG - Kosten

Kosten Stand Vorentwurf 31.03.2017 **410.000 € brutto** (KG 300 - 700)

Gymnasium Grafing - Hochbau

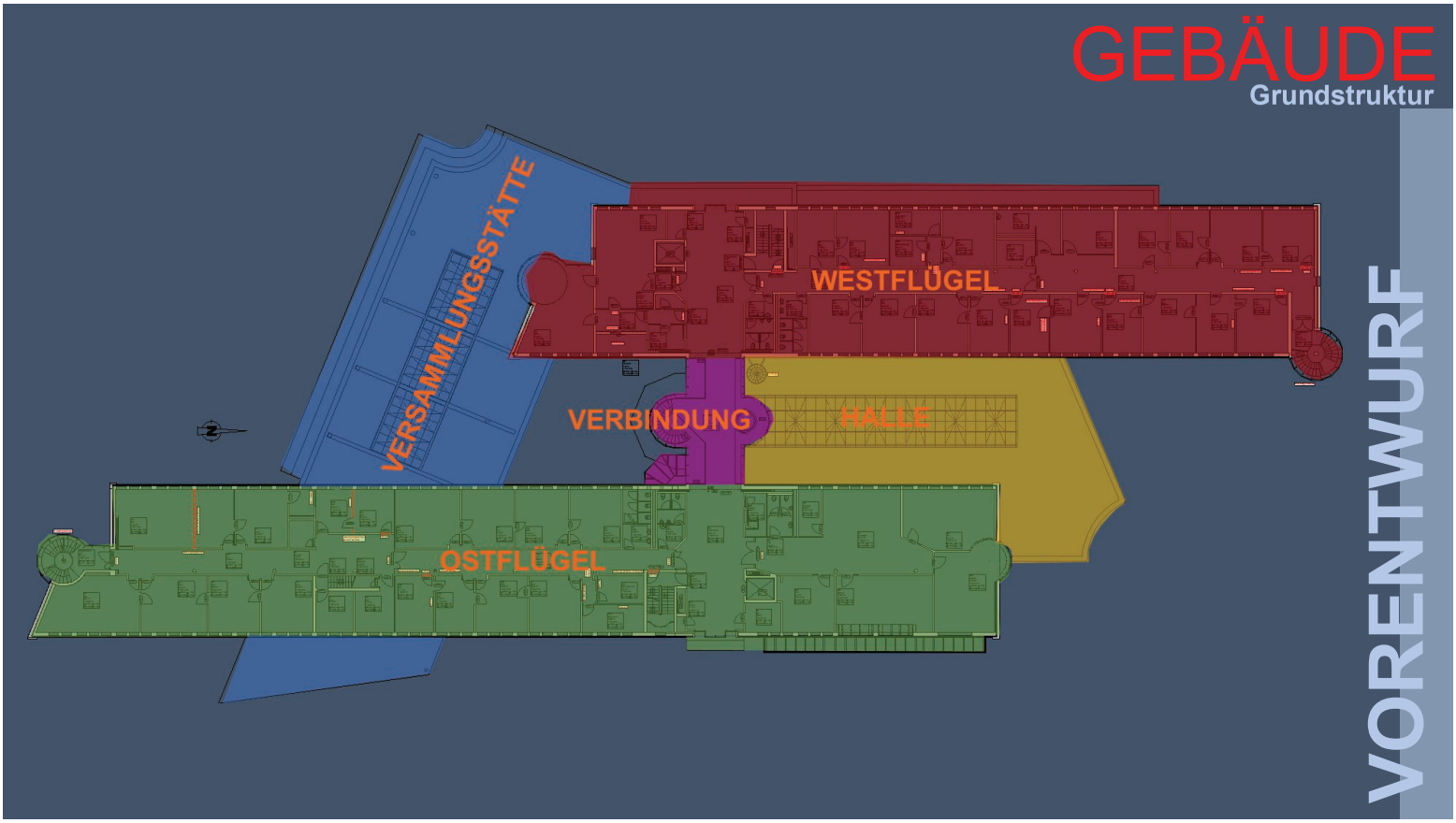
Umau kleine Pausenhalle EG - Termine

Bauantrag	24. Okt 2017
Werkplanung / Ausschreibung	Nov ’17 - März ’18
1. Vergabepaket	LSV 11.04.2018
2. Vergabepaket	LSV 11.07.2018
Baubeginn	Juli / Aug 2018
Fertigstellung	Oktober 2018

Schrade Beslmüller Kiesewetter
STUDIO_**PLUS** ARCHITEKTEN

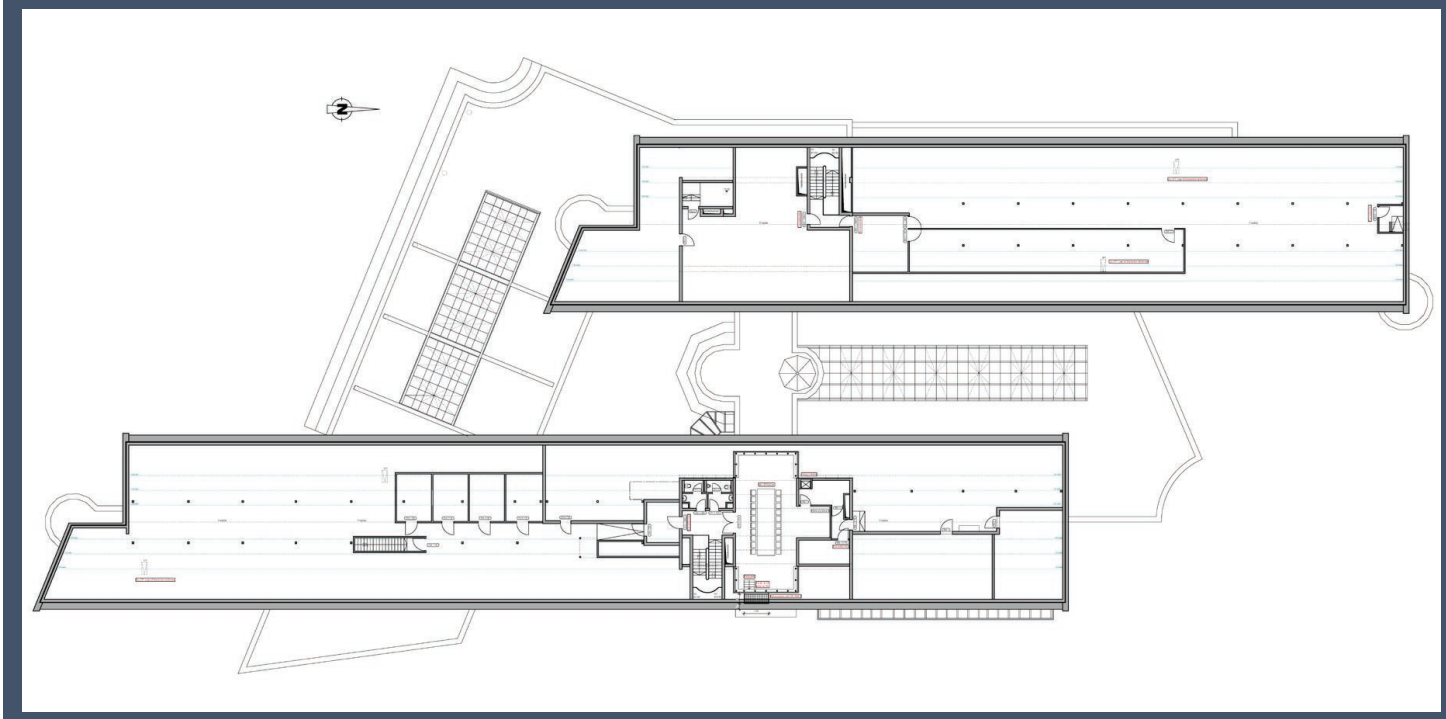
Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Landratsamt Ebersberg
VORENTWURF
TEKTURE
architects


GEBÄUDE
Grundstruktur
VERSAMMLUNGSSTÄTTE
WESTFLÜGEL
VERBINDUNG
HALLE
OSTFLÜGEL
VORENTWURF

GEBÄUDE

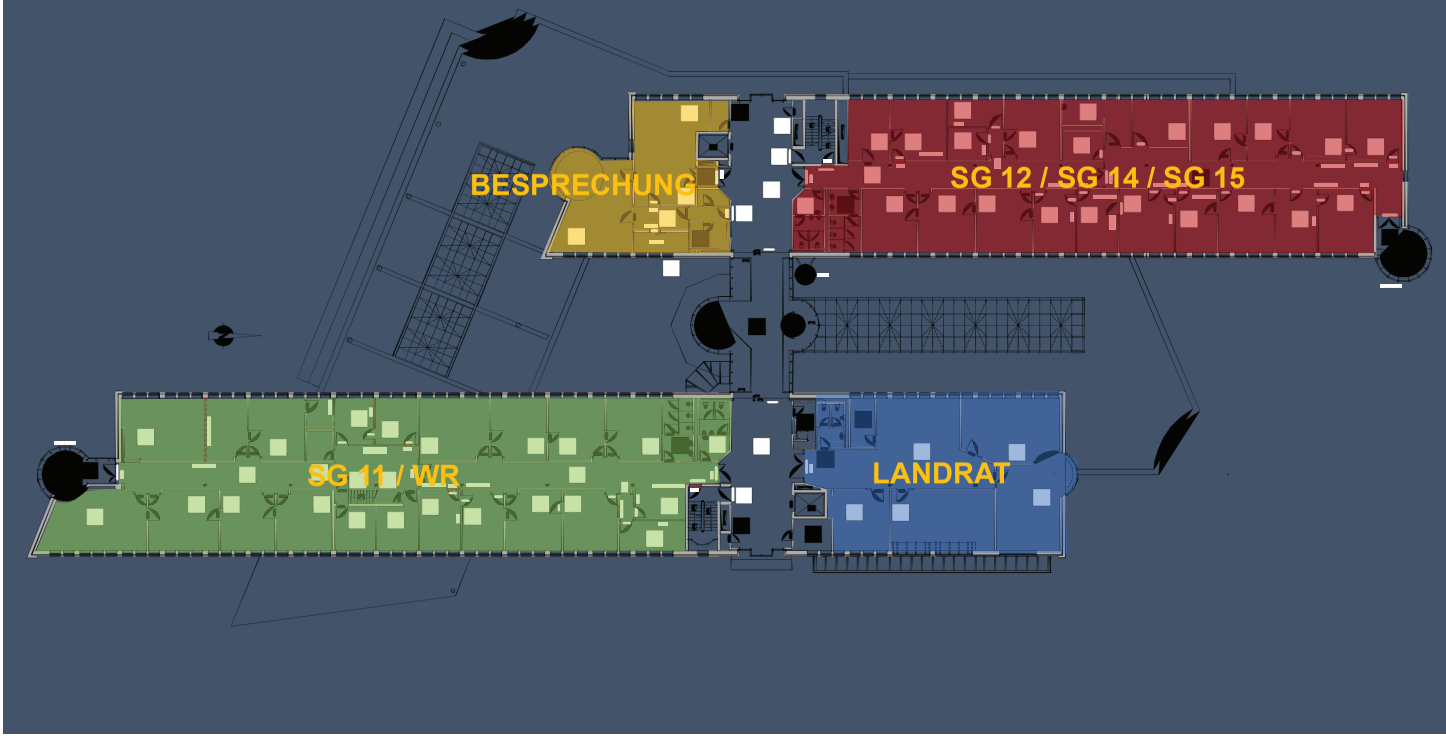
Dachgeschoß



VORENTWURF

GEBÄUDE

2. Obergeschoß



VORENTWURF

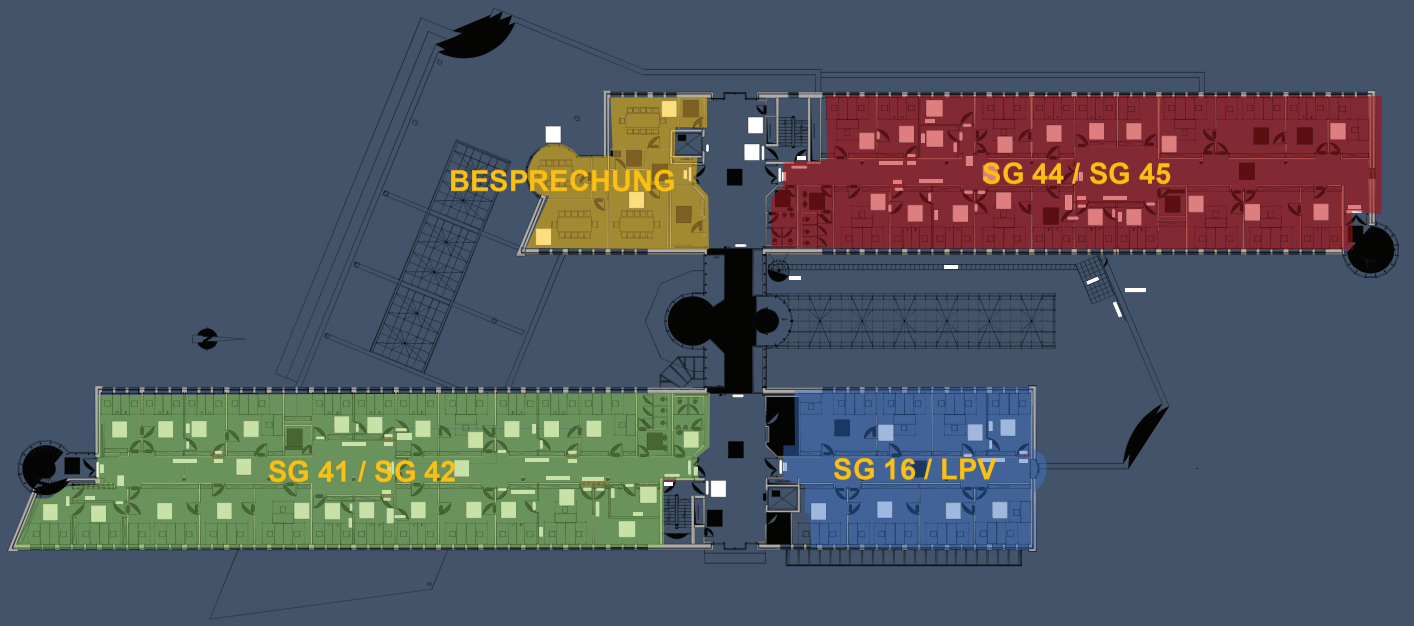
GEBÄUDE

2. Obergeschoß

VORENTWURF

GEBÄUDE

1. Obergeschoß



VORENTWURF

GEBÄUDE

1. Obergeschoß

VORENTWURF

GEBÄUDE

Erdgeschoß

VORENTWURF

GEBÄUDE

Erdgeschoß - Optimalvariante

VORENTWURF

GEBÄUDE

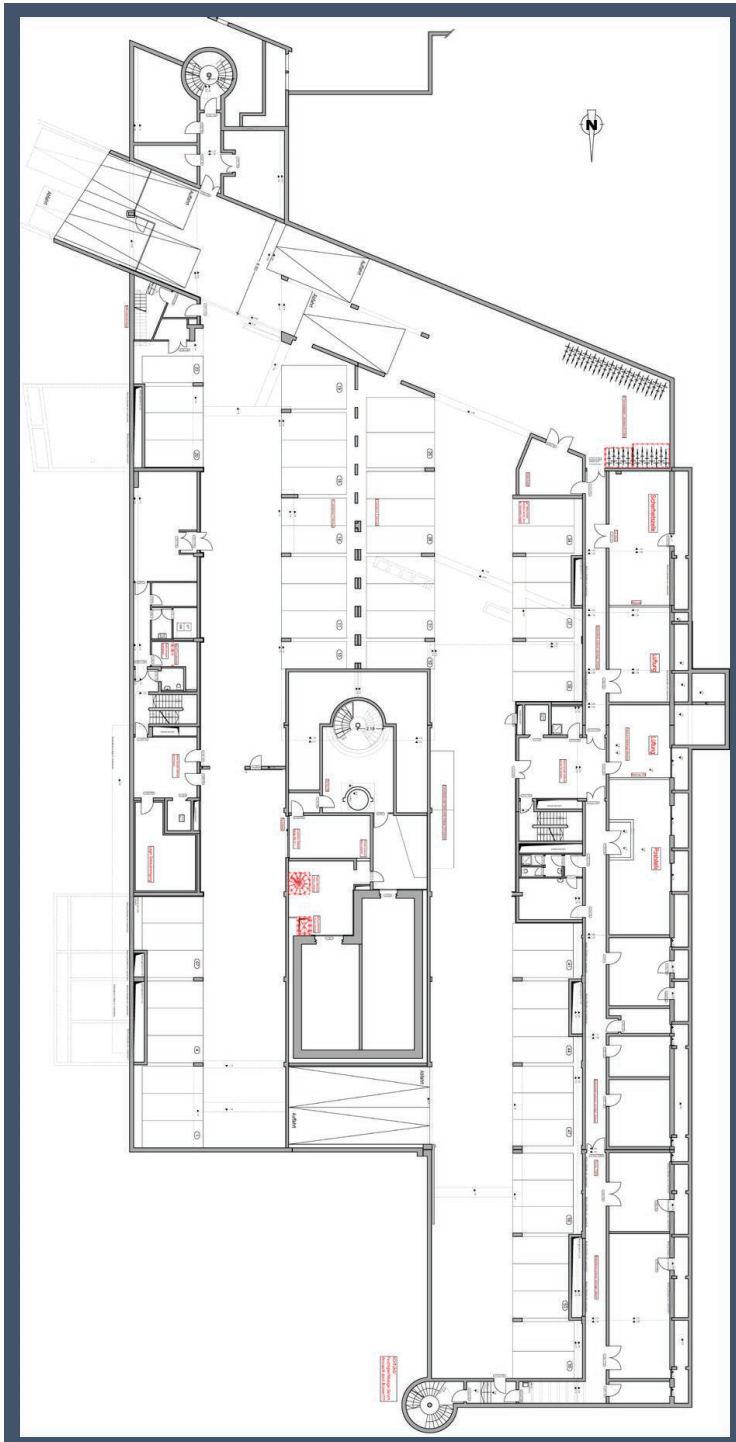
Erdgeschoß - Minimalvariante

VORENTWURF

GEBÄUDE

2. Untergeschoß

VORENTWURF



GEBÄUDE

1. Untergeschoß

VORENTWURF

Protokollanlage 04 zu TOP 06 ö der 15. Sitzung des LSV-Ausschusses am 18.10.2017

	Kurzfristige Maßnahmen	Vorentwurf Bau	HLS	Elektro	Gesamt			
1	**Maßnahmen gem. Voruntersuchung + Maßnahmen die zur Inbetriebnahme auf dieser Basis unabdingbar sind**							
1.1	Trennwände Büros 10 ST.	125.524,29 €		15.000,00 €	140.524,29 €			
1.2	Bodenbeläge Halle+Zulassung	48.397,30 €			48.397,30 €			
1.3	Maßnahmen Halle	90.000,00 €		17.000,00 €	107.000,00 €			
1.4	Maßnahmen Zulassung	80.000,00 €	25.769,45 €	15.000,00 €	120.769,45 €			
1.5	Schließanlage/Zutrittskontrolle	36.620,35 €		122.000,00 €	158.620,35 €			
1.6	Honorar HLS		inkludiert		- €			
1.7	KG 410 Abwasser-, Wasser und Gasanlagen (Sanitär)		130.124,83 €	4.200,00 €	134.324,83 €			
1.8	KG 420 Wärmeversorgungsanlagen (Heizung)		64.024,38 €	5.000,00 €	69.024,38 €			
1.9	KG 430 Lüftungsanlagen (Lüftung)		222.851,30 €	15.000,00 €	237.851,30 €			
1.10	KG 470 Nutzungsspezifische Anlagen		5.226,48 €		5.226,48 €			
1.11	KG 400 zugeordnete Baumaßnahmen	91.090,03 €			91.090,03 €			
1.12	EDV-Rechenzentrum einschl. neue EDV-Verkabel.	72.306,06 €	222.115,64 €	917.500,00 €	1.211.921,70 €			
1.13	Honorar Elektroplanung			inkludiert				
1.14	Tiefgarage Teil 1	115.308,62 €			115.308,62 €			
1.15	Brandschutz baulich (Türen, Fenster, Fluchtwege, etc.): KSK	142.656,50 €	110.220,66 €	189.703,80 €	442.580,96 €			
1.16	Brandschutz baulich (Türen, Fenster, Fluchtwege, etc.): LRA	440.167,78 €	110.220,66 €	136.812,00 €	687.200,44 €			
1.17	Sonst. Planungen (Brandschutz, Tragwerk...)	57.872,47 €			57.872,47 €			
1.18	Untersuchungen	15.232,00 €			15.232,00 €			
1.19	Prüf-SV Brandschutz	22.322,02 €			22.322,02 €			
1.20	SiGeKo	7.900,00 €			7.900,00 €			
1.21	Bestandspläne erstellen	13.685,00 €			13.685,00 €			
1.22	EDV-Räume	62.762,15 €			62.762,15 €			
1.23	Umbau WC-Halle	3.580,00 €		2.000,00 €	5.580,00 €			
1.24	KG 480 Gebäudeautomation		30.603,94 €	5.000,00 €	35.603,94 €			
1.25	Räume Gebäudereinigung	27.604,04 €	5.081,30 €	18.400,00 €	51.085,34 €			
1.26	Bodenbeläge 1+2 OG, EG Seminarbereich, Backoffice	40.500,46 €			40.500,46 €			
1.27	Anpassung Blitzschutz- und FU-Erdung			12.293,60 €	12.293,60 €			
1.28	ELA-Anlage im Bestand versetzen			6.050,00 €	6.050,00 €			
	Ungenauigkeit 30%					**Betrieb m. eingeschränkter Nutzung**	**sinnvoll u. funktional**	
	Summe	**1.493.529,07 €**	**926.238,64 €**	**1.480.959,40 €**	**3.900.727,11 €**	**Variante Min**	**Variante Max**	**Beschluss**
2	**Zusätzliche Maßnahmenpakete. Sinnvoll/gewünscht aber nicht zwingend erforderlich um Zustand der Voruntersuchung zu erreichen. Maßnahmen können auch in Mittelfristige Maßnahmen**							
2.1	Zusätzliche Trennwände im 1.und 2. OG 15St.	188.286,44 €		30.000,00 €	218.286,44 €	- €	220.000,00 €	- €
2.2	Keramische Bodenbeläge Halle+Zulassung	110.138,43 €			110.138,43 €	- €	- €	- €
2.3	Maßnahmen Halle				311.428,18 €			- €
2.3.1	Akustikdecke + Segel	67.972,80 €	65.693,95 €	144.966,60 €				- €
2.3.2	Neugestaltung Wände	16.466,03 €						- €
2.3.3	Behinderteneingang *	11.328,80 €		5.000,00 €		16.000,00 €	16.000,00 €	- €
2.4	Café/Wartebereich				213.099,07 €			- €
2.4.1	Minimum nur Wartemöbel*	40.000,00 €				40.000,00 €	40.000,00 €	- €
2.4.2	Einfaches Cafe	73.410,57 €	10.888,50 €	41.200,00 €				- €
2.4.3	Optimum gem. Vorentwurf	47.600,00 €						- €
2.5	Kinderbereich				40.402,00 €			- €
2.5.1	Minimum	5.000,00 €				5.000,00 €	5.000,00 €	- €
2.5.2	Optimum gem. Vorentwurf	30.402,00 €		5.000,00 €				- €
2.6	Bürgerbüro				105.966,00 €			- €
2.6.1	Minimum*	5.000,00 €		26.000,00 €		31.000,00 €	106.000,00 €	- €
2.6.2	einfache Variante	27.366,00 €						- €
2.6.3	Optimum gem. Vorentwurf	47.600,00 €						- €
2.7	Backofficebereich inkl. Renovierung	61.335,89 €		29.424,00 €	90.759,89 €	5.000,00 €	5.000,00 €	- €
2.8	FS-Stelle inkl. Renovierung				148.330,03 €			- €
2.8.1	Minimum *	64.557,01 €		38.600,00 €				- €
2.8.2	Akustikdecke + Segel *	25.773,02 €		7.500,00 €		136.000,00 €	136.000,00 €	- €
2.8.3	Optimum gem. Vorentwurf	11.900,00 €						- €
2.9	Zulassung				348.342,64 €			- €
2.9.1	Minimum *	146.520,78 €		89.380,00 €				- €
2.9.2	Akustikdecke + Segel *	34.482,04 €		14.000,00 €		285.000,00 €	285.000,00 €	- €
2.9.3	Optimum gem. Vorentwurf	63.959,82 €						- €
2.10	Seminarbereich inkl. Renovierung + Akustik	46.657,66 €		35.520,00 €	82.177,66 €	- €	- €	- €
2.11	Parkett Versammlungsstätte	44.111,51 €			44.111,51 €	- €	- €	- €
2.12	Akustik Flure 1. + 2.OG	64.574,16 €			64.574,16 €	- €	- €	- €
2.13	Renovierung 1+2OG (Anstiche, Reparaturen, Öffnungen...)				172.512,22 €			- €
2.13.1	Minimum Maßnahmen *	50.335,27 €		25.000,00 €		75.000,00 €	75.000,00 €	- €
2.13.2	Renovierungsanstriche *	64.991,95 €						- €
2.13.3	Erneuerung Beleuchtung in Umbaubereichen			32.185,00 €				- €
2.14	Besprechungsräume 1.+2.OG				104.918,40 €			- €
2.14.1	Minimum*	42.483,00 €	4.355,40 €	5.000,00 €		52.000,00 €	52.000,00 €	- €
2.14.2	Optimum gem. Vorentwurf			53.080,00 €				- €
2.15	Maßnahmen UG1+UG2 inkl. Renovierung				160.016,08 €			- €
2.15.1	Umbauten	44.995,87 €		15.000,00 €		60.000,00 €	60.000,00 €	- €
2.15.2	Wand-/Deckenanstriche	100.020,21 €						- €
2.16	Fassade+Sonnenschutz	59.500,00 €			59.500,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	- €
2.17	Warmwasser WC-Vorräume	17.701,25 €	35.202,61 €	20.000,00 €	72.903,86 €	- €	- €	- €
2.18	Tiefgarage Teil 2 *	419.691,38 €			419.691,38 €	- €	420.000,00 €	- €
2.19	Einbruchmeldeanlage für EG (Zulassung + Automat)				48.400,00 €			- €
2.19.1	Minimummaßnahmen			10.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €	- €
2.19.2	Optimum			38.400,00 €				
	Summe	**2.034.161,89 €**	**116.140,46 €**	**665.255,60 €**	**2.815.557,95 €**	**775.000,00 €**	**1.490.000,00 €**	
	Mögliche Gesamtsumme	3.527.690,96 €	1.042.379,10 €	2.146.215,00 €	**6.716.285,06 €**			
					plus Summe Ziff.1 gerundet	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €
					Summe 1+2	4.775.000,00 €	5.490.000,00 €	4.000.000,00 €
					Summe einschl. 3%	4.918.250,00 €	5.654.700,00 €	4.120.000,00 €
					Summe einschl. 10%	**5.252.500,00 €**	**6.039.000,00 €**	**4.400.000,00 €**

* Maßnahme nach Auffassung der Planer als kurzfristig erforderlich