

Landkreis Ebersberg

14. Wahlperiode 2014-2020/LSV/25. LSV-Ausschuss



Protokoll

**25. Sitzung des LSV-Ausschusses mit öffentlichem und nichtöffentlichem Teil
am Dienstag, 15.10.2019 im Hermann-Beham-Saal**

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 17:52 Uhr

Vorsitzender: Robert Niedergesäß
Schriftführerin: Gabriele Huber

Anwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Mayr, Piet
Schwaiger, Johann anwesend ab 15:34 Uhr
Vodermair, Manfred
Wieser, Bernhard
Zetzl, Bettina
Zistl, Josef

SPD-Fraktion

Lenz, Günter
Poschenrieder, Bianka abwesend ab 17:41 Uhr
Proske, Ulrich

GRÜNE-Fraktion

Goldner, Philipp

Freie Wähler-Fraktion

Finauer, Franz
Weindl, Max anwesend ab 15:09 Uhr

AuG BP-ödp-parteilos

Eckert, Christian

Abwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Schwäbl, Josef entschuldigt

SPD-Fraktion

Platzer, Elisabeth entschuldigt

GRÜNE-Fraktion

Greithanner, Franz entschuldigt
Kirchlechner, Melanie

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 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten; Vorentwurfsvorstellung Erweiterung II
Vorlage: 2019/3518
- TOP 4 Vorplanung Haushalt 2020 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses
Vorlage: 2018/3264
- TOP 5 Landratsamt Ebersberg – derzeitige Überbelegung und Lösungsmöglichkeiten
(ggf. Interimslösung mit Büromodulen)
Vorlage: 2019/3519
- TOP 6 Bekanntgabe von Eilentscheidungen
- TOP 7 Informationen und Bekanntgaben
- TOP 7.1 Zwischenstand Projektentwicklung Verwaltungsgebäude Kolpingstraße
Vorlage: 2019/3525
- TOP 8 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
- TOP 9 Anfragen

Öffentlicher Teil

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

Der Landrat eröffnet die Sitzung, verliest die Namen der entschuldigten Kreisräte sowie deren anwesende Stellvertreter und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zur Niederschrift der vorausgehenden 24. Sitzung des LSV-Ausschusses am 17.09.2019 gibt es keinen Einwand.

Somit gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 2	Bürgerinnen und Bürger fragen
-------	-------------------------------

keine

TOP 3	Humboldt-Gymnasium Vaterstetten; Vorentwurfsvorstellung Erweiterung II
-------	--

2019/3518	13
Vorberatung	13. LSV-Ausschuss vom 05.07.2017 Kreistag am 24.07.2017 16. LSV-Ausschuss vom 13.03.2018 14. SFB-Ausschuss vom 21.03.2018 18. LSV-Ausschuss vom 18.07.2018 Kreistag am 14.05.2018 20. LSV-Ausschuss am 18.11.2018 21. LSV-Ausschuss am 27.03.2019 22. LSV-Ausschuss am 03.07.2019
Sachvortragende(r):	Renate Ellmann, Leiterin SG 13, Liegenschaftsverwaltung Michael Wagner, Projektsteuerer, Hitzler-Ingenieure John Bruhs, BAURCONSULT Architekten Ingenieure Andrea Gebhard, mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten Markus Maul, BAURCONSULT Architekten Ingenieure

Der Landrat begrüßt die Fachleute der planenden Büros sowie das Team der Liegenschaftsverwaltung. Ebenfalls begrüßt er den anwesenden Schulleiter des Humboldt-Gymnasiums Vaterstetten Rüdiger Modell sowie dessen Mitarbeiterin Dr. Elisabeth Mundelius.

Frau Ellmann führt kurz in den Sachverhalt der versandten Sitzungsvorlage ein und übergibt das Wort an den Projektsteuerer Michael Wagner.

Herr Wagner stellt zu Beginn des Tagesordnungspunktes sein anwesendes Team vor. Er und Herr Maul sowie Frau Gebhard erläutern folgende Punkte anhand einer Präsentation (Anlage 1 zum Protokoll):

1. Überblick über die bisherige Beschlusslage
2. Vorplanung

- 2.1 Konzeptionelle Ansätze
- 2.2 Lageplan
- 2.3 Grundrisse und Schnitte
- 2.4 Ansichten
- 2.5 Besonderheiten Statik
- 2.6 Technische Anlagen – HLS
- 2.7 Technische Anlagen – ELT
- 2.8 Freianlagen
3. Kostenschätzung
 - 3.1 Darstellung der Kostenschätzung und Abgleich mit Budget
 - 3.2 Begründung der Mehrkosten im Vergleich zum Budget
 - 3.3 Entwicklungen bzgl. der zu erwartenden Förderung
 - 3.4 „Add-Ons“ – Zisterne, adiabate Temperierung
 - 3.5 Risikoreserve und Indexsteigerung
4. Ergebnisse Untersuchungsaufträge
 - 4.1 Gründach
 - 4.2 Holz als Baustoff
5. 3D-Visualisierung

Der Landrat erkundigt sich, ob die PV-Anlage bereits im Energiekonzept einbezogen wurde und ob sie zeitgleich mit dem Gebäude in Betrieb genommen werden könne. Herr Wagner erklärt, dass die PV-Anlage sowohl in der Statik und in der Zuführung aber nicht in den Kosten berücksichtigt wurde.

Der Landrat erklärt, da die Prüfung ergab, dass Gründach plus PV-Anlage nicht möglich seien, solle die PV-Anlage vorgezogen werden.

Beate Müller-Meisinger, Mitarbeiterin SG 13, Liegenschaftsverwaltung und Frau Ellmann sowie die Fachleute der Planungsbüros beantworten Fragen aus dem Gremium.

In der anschließenden Diskussion werden die Vorteile über die Verwendung von Holz als Baustoff bei der Innenausstattung und vor allem bei der Trittschall- als auch Wärmedämmung angesprochen. Das Gremium ist sich einig, dass die Zusatzmaßnahmen und deren Mehrkosten für Bodenbelag Hochkantlamellenparkett in den Klassenzimmern (100.000 €), die Trittschalldämmung Holzfaserdämmplatte im gesamten Gebäude (ca. 40.000 € brutto inkl. Nebenkosten) sowie die Holzfaserdämmung oberste Geschossdecke im OG 3 (ca. 40.000 € brutto inkl. Nebenkosten) im Rahmen der Erweiterung II umgesetzt werden sollen.

KR Bernhard Wieser bittet, dass bei den Klassenzimmern Türblätter in Holz mit Stahlzarge eingesetzt werden sollen. Frau Ellmann erklärt, dass dies berücksichtigt werden könne.

Das Gremium ist sich einig, dass der Ansatz für die in der vorliegenden Kostenschätzung nicht enthaltene Zisterne zur Regenwassernutzung sowie die adiabate Temperierung eine sinnvolle ökologische Einrichtung sei. KRin Bettina Zetzl merkt an, dass durch die Umsetzung dieser Maßnahmen auch ein Zeichen gesetzt werde, dass die Landkreispolitik das Anliegen der Jugend durch die ‚Fridays for Future‘ Bewegung ernst nehme.

KR Josef Zistl plädiert, die Kostensteigerungen bezogen auf den ‚Masterplan Schulen‘ nicht aus den Augen zu verlieren. Denn diese Kostenmehrungen betreffen den Kreishaushalt in der Zukunft, was auch wiederum Auswirkung auf die Kreisumlage habe. Seit Beschluss des Masterplans seien bei den bisher vorgestellten Maßnahmen, so sinnvoll wie manche „Sonderwünsche“ auch seien, Kostenmehrungen in Millionenhöhe entstanden.

Brigitte Keller, Finanzmanagerin berechnet die neue Budgetsumme mit 19.010.000 €.

Frau Ellmann erklärt, dass die neue Budgetsumme keine Risikoreserve mehr enthalte. Der übliche Ansatz liege bei 30 %. Denn es handle sich derzeit nur um eine Kostenschätzung und es könne die Ausschreibung noch nicht abgeschätzt werden. Die Verwaltung sei bestrebt, diesen Ansatz nicht vollumfänglich auszuschöpfen, daher schlage die Verwaltung eine Risikoreserve von 20 % vor.

KR Bernhard Wieser empfiehlt, rechtzeitig auszuschreiben. Denn dadurch könnten durch die bessere Planbarkeit bei den Firmen auch bessere Ergebnisse erzielt werden. Für ihn seien 15 % an Risikoreserve vertretbar.

Herr Wagner erklärt, dass die genaue Planung mit der Entwurfsplanung vorgestellt werde.

Der Beschlussvorschlag wird anhand des Konsenses ergänzt und umformuliert.

Frau Ellmann bittet, bei der Risikoreserve inkl. Preisindex die Annahme von ca. 5 % zu ergänzen, dem zugestimmt werde.

Der Landrat stellt den geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Der LSV Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Dem vorgestellten Vorentwurf wird zugestimmt.
2. Folgende Zusatzmaßnahmen sollen im Rahmen der Erweiterung II am Humboldt-Gymnasium Vaterstetten umgesetzt werden:

a) Zisterne für Regenwassernutzung	40.000 €
b) Adiabate Temperierung	60.000 €
c) zusätzliche Holzwerkstoffe (Parkett, Trittschall, Dämmung)	180.000 €

Unter Berücksichtigung der Punkte a), b) und c) ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 19.010.000 €

3. Die Kosten der Erweiterung II - Humboldt-Gymnasium Vaterstetten erhöhen sich auf der Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung im Vergleich zum veranschlagten Budget inklusive des bisherigen Risikopuffers von 18,5 Mio. € auf 19,01 Mio. €. Der Risikopuffer ist damit bereits aufgebraucht.
4. Die neue Budgetsumme beträgt 19,01 Mio. € und enthält keine Reserven.
5. Die Risikoreserve inklusive Preisindex (Annahme ca. 5 %) wird auf 15 % (= 2.851.500 €) festgesetzt.

Bruttosumme (ohne Berücksichtigung der Zuschüsse): 21.861.500 €

6. Die PV-Anlage wird so vorgerichtet, dass sie zeitgleich mit der Inbetriebnahme des Schulgebäudes einspeisen kann. Die Auslegung der Anlage wird mit der Entwurfsplanung vorgestellt.
7. Dem Kreis- und Strategieausschuss und dem Kreistag wird vorgeschlagen, die Bruttosumme von 21.861.500 € zu genehmigen.



einstimmig angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 4	Vorplanung Haushalt 2020 für das Teilbudget des LSV-Ausschusses
-------	---

2018/3264

Sachvortragende(r): Brigitte Keller, Finanzmanagerin und Abteilungsleitung 1, Zentrales und Bildung

Frau Keller erläutert den Sachverhalt der versandten Sitzungsvorlage anhand einer Präsentation (Anlage zum Protokoll) und beantwortet Fragen aus dem Gremium.

Nach kurzer Beratung ist sich das Gremium einig, die Erneuerung der Beleuchtung in einem Teil der Klassenzimmer im Obergeschoss der Johann-Comenius-Schule (+38.500 €) sowie die Bewegungsmelder in den Fluren des Gebäudeteils C des Landratsamtes (+15.000 €) in den Teilhaushalt einzuplanen.

Der Landrat stellt den Beschlussvorschlag, erweitert um die Option weitere 53.500 € in den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses einzuplanen, zur Abstimmung.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2020 Mittel in Höhe von netto 13.099.726 € eingeplant.

1.1 Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2020 weitere 53.500 € eingeplant, so dass Mittel in Höhe von netto 13.153.226 € zur Verfügung gestellt werden.

2. Für Investitionen werden Mittel in Höhe von netto 8.653.713 € eingeplant.



einstimmig angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 5	Landratsamt Ebersberg – derzeitige Überbelegung und Lösungsmöglichkeiten (ggf. Interimslösung mit Büromodulen)
-------	--

2019/3519

13

Vorberatung

Kreistag am 29.07.2019, TOP 11 ö

Sachvortragende(r):

Monica Spachmann, Mitarbeiterin SG 13, Liegenschaftsverwaltung

Frau Spachmann erklärt, dass in der versandten Sitzungsvorlage eine falsche Zahl genannt wurde. Sie bittet, die Zahl 320.275 € bei Miete und Kauf der Container ‚Fundamentarbeiten (bauseits)‘ durch die Zahl 278.500 € zu ersetzen.

Den weiteren Sachverhalt erläutert sie anhand einer Präsentation (Anlage 3 zum Protokoll).

Der Landrat bittet den anwesenden stellvertretenden Personalratsvorsitzenden Norbert Probul um eine kurze Stellungnahme aus Sicht der Mitarbeiter des Landratsamtes. Herr Probul schildert die aus der Raumnot entstehenden Probleme sowie, wie dringlich es sei, baldmöglichst zu handeln.

Aus dem Gremium werden folgende Aufträge an die Verwaltung genannt:

- Dem Gremium einen Mustervertrag (kaufen / mieten) vorlegen.
- Prüfauftrag

- der Bauleitplanung am Standort Realschule Ebersberg und
- ob die Containerlösung an der Eichenallee weiterverfolgt werden soll.

Nach Beratung und kurzer Diskussion wird der Beschlussvorschlag gemeinsam ausformuliert und der Landrat stellt ihn zur Abstimmung.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, weiterhin Zwischenlösungen zur Minderung der Raumnot im Landratsamt zu finden und umzusetzen.**
- 2. Die mögliche Nutzung des Nebengebäudes an der Kolpingstraße 12 als Bürogebäude wird geprüft.**
- 3. Die Ergebnisse der Projektentwicklung für das Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße wird abgewartet. In einer Sondersitzung wird nach Vorlage der Ergebnisse erneut über das Thema beraten.**



einstimmig angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 6 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

keine

TOP 7 Informationen und Bekanntgaben

TOP 7.1 Zwischenstand Projektentwicklung Verwaltungsgebäude Kolpingstraße

2019/3525

Vorberatung

Kreis- und Strategieausschuss am 11.07.2016, TOP 24 N
Kreis- und Strategieausschuss am 10.10.2016, TOP 18 N
Kreistag am 24.10.2016, TOP 16 N
Kreis- und Strategieausschuss am 05.12.2016, TOP 9.1
Kreis- und Strategieausschuss am 24.04.2017, TOP 17 N
LSV-Ausschuss am 01.06.2017, TOP 3 ö
Kreis- und Strategieausschuss am 12.07.2017, TOP 27 N
LSV-Ausschuss am 18.10.2017, TOP 6 ö
LSV-Ausschuss am 18.10.2017, TOP 12 N
Kreis- und Strategieausschuss am 04.12.2017, TOP 10 ö
LSV-Ausschuss am 11.04.2018, TOP 4 ö
LSV-Ausschuss am 11.04.2018, TOP 9 N
LSV-Ausschuss am 18.07.2018, TOP 5 Ö
LSV-Ausschuss am 24.09.2018, TOP 3 Ö, Sondersitzung
LSV-Ausschuss am 18.10.2018, TOP 5 Ö
LSV-Ausschuss am 23.07.2019, TOP 5 Ö
Kreis- und Strategieausschuss am 15.07.2019, TOP 12 Ö
Kreistag am 29.07.2019, TOP 11 Ö
LSV-Ausschuss am 17.09.2019, TOP 9 N

Sachvortragende(r): Monica Spachmann, Mitarbeiterin SG 13, Liegenschaftsverwaltung

Frau Spachmann informiert wie folgt:

Im letzten LSV-Ausschuss am 17.09.2019 wurden die Ausschuss-Mitglieder über die Eilentscheidung von Herrn Landrat Niedergesäß zur Beauftragung von Fa. Drees & Sommer mit der Projektentwicklungsleistung für das Verwaltungsgebäude Kolpingstraße informiert. Die Eilentscheidung erfolgte auf Basis einer einstimmigen Vergabeempfehlung der interfraktionellen Arbeitsgruppe an den LSV-Ausschuss.

Zwischenzeitlich habe ein erstes Kick-Off-Gespräch im Landratsamt Ebersberg stattgefunden.

Die übertragenen Aufgaben werde Drees & Sommer mit nachfolgendem Projektverlauf bearbeiten:

- Im September / Oktober erfolge die Grundlagenermittlung in den Bereichen Qualitäten und Kosten, Markt und Bewertung sowie mögliche Nutzung des Gebäudes. Die Basis für die Grundlagenermittlung bilde das durch die Verwaltung übermittelte bisher erfasste und übergebene Datenmaterial.
- Die im Anschluss folgende Analyse der erfassten Daten solle bis November abgeschlossen sein. Die Bearbeitungspakete (Qualitäten und Kosten, Markt und Bewertung und Nutzung) seien in allen Schritten identisch.
- Die Untersuchung möglicher Szenarien erfolge auf den Ergebnissen aus der Analysephase im November / Dezember.
- Die Zusammenfassung der Ergebnisse, die Abstimmung mit der Verwaltung sowie die Vorstellung einer Entscheidungshilfe in den Gremien sei für Ende Januar vorgesehen.

TOP 8	Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
-------	---

keine

TOP 9	Anfragen
-------	----------

keine

Der Landrat schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:41 Uhr.

Anschließend folgt ein nichtöffentlicher Teil.

Ende der Niederschrift der öffentlichen Sitzung.



Landratsamt Ebersberg

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten Erweiterung II

Sitzung des LSV am 15.10.2019

Agenda

1. Überblick über die bisherige Beschlusslage
2. Vorplanung
 - 2.1 Konzeptionelle Ansätze
 - 2.2 Lageplan
 - 2.3 Grundrisse und Schnitte
 - 2.4 Ansichten
 - 2.5 Besonderheiten Statik
 - 2.6 Technische Anlagen – HLS
 - 2.7 Technische Anlagen – ELT
 - 2.8 Freianlagen
3. Kostenschätzung
 - 3.1 Darstellung der Kostenschätzung und Abgleich mit Budget
 - 3.2 Begründung der Mehrkosten im Vergleich zum Budget
 - 3.3 Entwicklungen bzgl. der zu erwartenden Förderung
 - 3.4 „Add-Ons“ – Zisterne, adiabate Temperierung
 - 3.5 Risikoreserve und Indexsteigerung
4. Ergebnisse Untersuchungsaufträge
 - 4.1 Gründach
 - 4.2 Holz als Baustoff
5. 3D-Visualisierung

1. Überblick über die Beschlusslage

Beschluss des letzten LSV vom 03.07.2019

TOP 4 Ö Humboldt-Gymnasium Vaterstetten: Erweiterung II; Umsetzung der Leitziele

Der LSV Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Die Erweiterung II des Humboldt-Gymnasiums wird energetisch soweit optimiert, dass mindestens KfW 55-Standard erzielt wird (Hybridlüftung möglich).
2. Die tragende Konstruktion wird wie vorgeschlagen in Stahlbeton ausgeführt.
3. Bei den nichttragenden Bauteilen soll geprüft werden, ob sie in Holzmassivbauweise ausgeführt werden können.
4. Der Einsatz von Holz und anderen ökologischen Baustoffen im Ausbau soll berücksichtigt werden
5. Das Vorentwurfskonzept entspricht in den übrigen Punkten den ‚Leitziele für energieeffizientes, wirtschaftliches und nachhaltiges Bauen von 2014‘ und soll weiterverfolgt werden.



einstimmig angenommen

Ja 15 Nein 0



Folie 3 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.1 Konzeptionelle Ansätze

Schallimmission

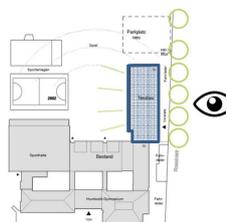
- Baukörper schirmt Lärm zur Rossinistraße nach Osten ab
- Orientierung ruhiger Bereiche (ruhender Verkehr) nach Osten
- Orientierung lauterer Bereiche (Pausenhof) nach Westen



Nachbarbebauung

Freiraumbezug

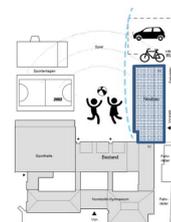
- Erhalt der Baumreihe als Sichtfilter zur Rossinistraße im Osten
- Orientierung des Erdgeschosses (Galerie) zum Pausenhof nach Westen



Nachbarbebauung

Erschließung / Verkehr

- Haupteingang bleibt im Süden
- Neuer Nebeneingang von der Rossinistraße im Osten
- Lehrerparkplatz und Fahrradstellplätze im Norden
- Pausenhof in der Mitte (schützende Geste)



Nachbarbebauung



Folie 4 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.2 Lageplan

Baukörper

- 4-geschossiger Zweibund (UG-OG 3), eingegraben
- Anbindung an Bauteil 7 Bestand über Treppenhaus-Fuge
- Fortsetzen der inneren Logik aus Bestand

Pausenhof

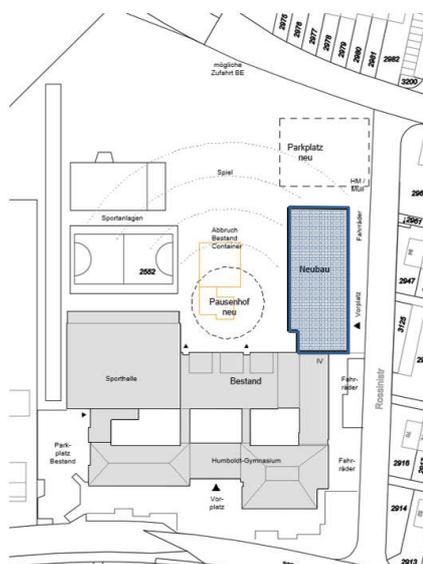
- Großzügiger neuer Schul- und Sportcampus
- Seitlich gefasst / Schutz / Intimität
- Rasenspielfeld / Grüne Klasse / Sitzelemente

Erschließung

- Lehrerparkplatz im Norden + Zugangskontrolle
- Haupteingang weiter im Süden, Nebeneingang im Osten
- Fahrradstellplätze / Feuerwehrzufahrt / Baustellenzufahrt

Container Bestand

- Ausreichend Abstand während Baustelleneinrichtung
- Realisierung parallel zum laufenden Schulbetrieb



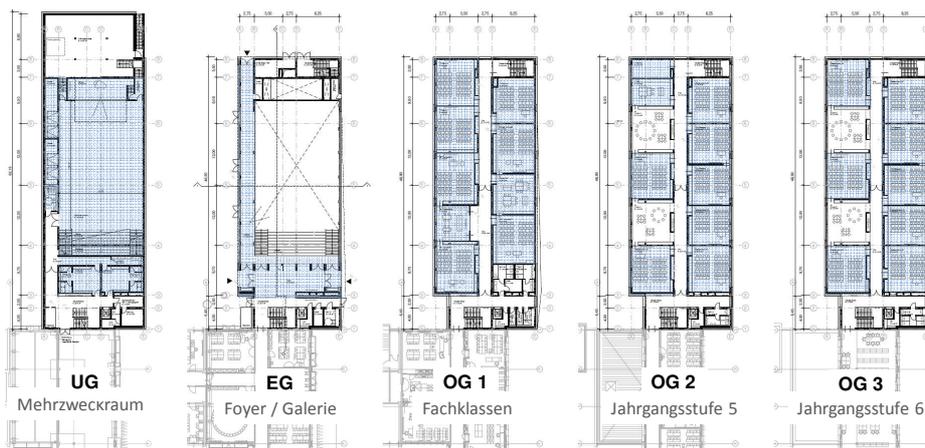
Folie 5 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II



2. Vorplanung

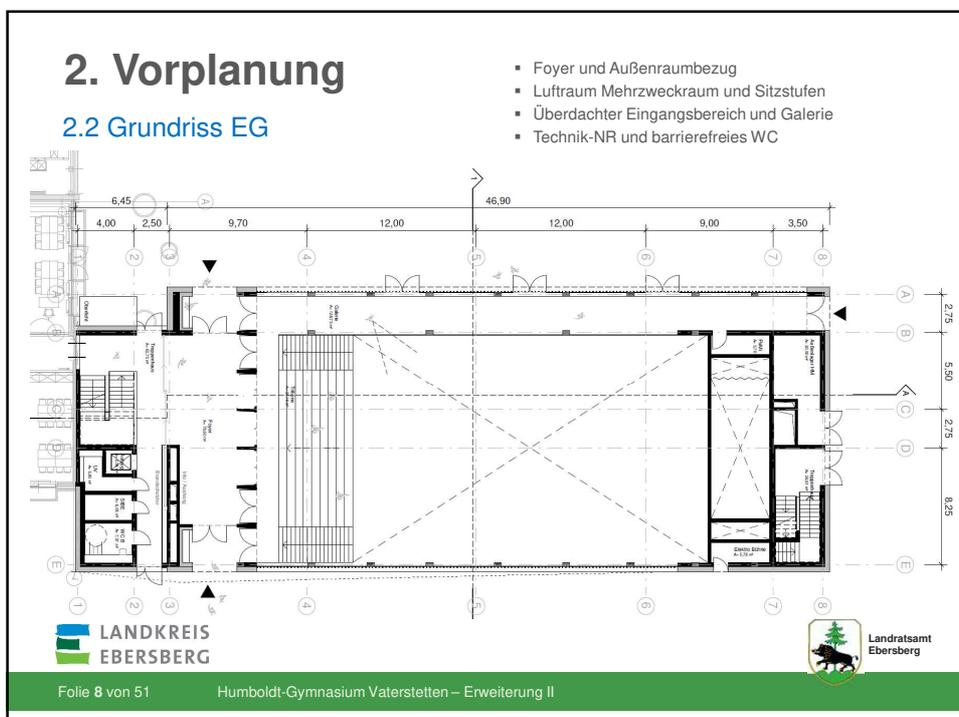
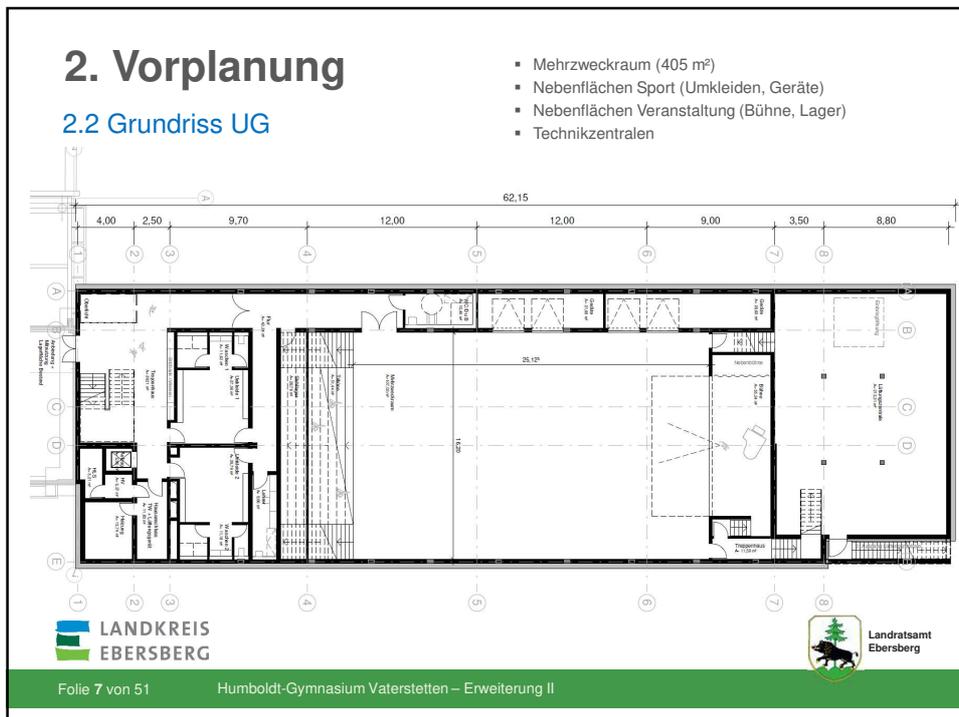
2.3 Grundrisse

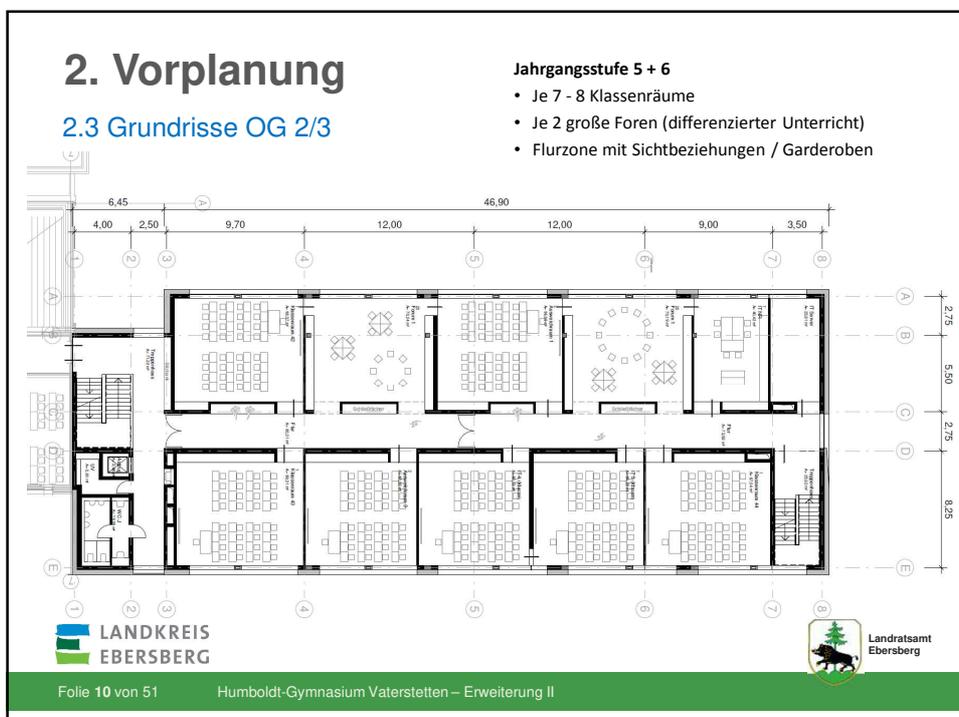
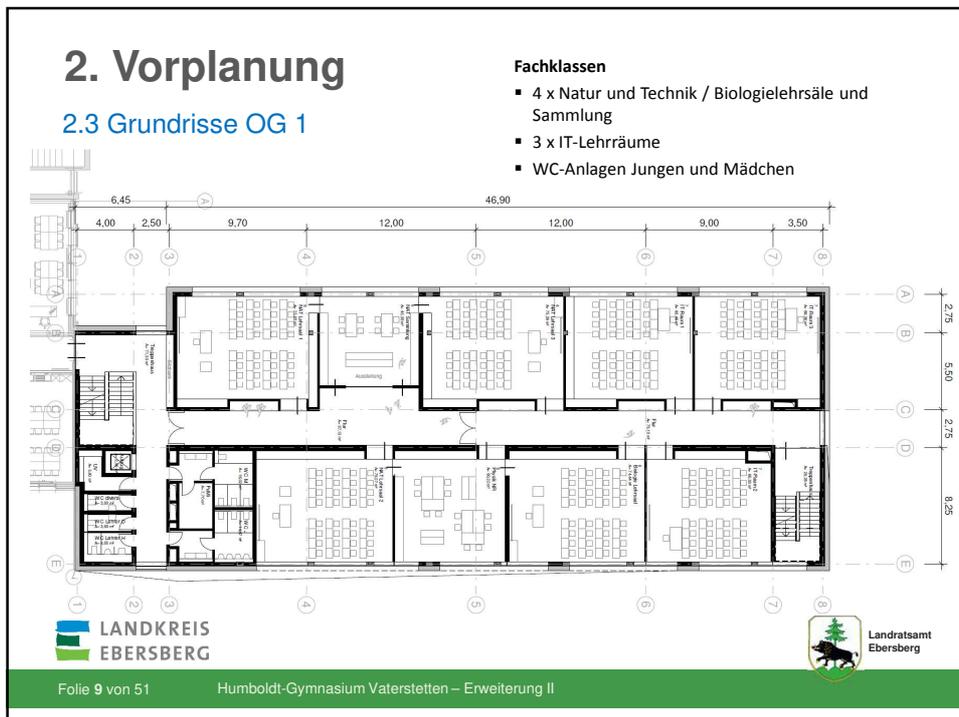


Folie 6 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

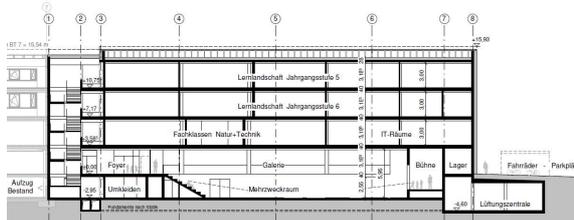
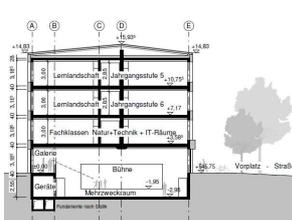






2. Vorplanung

2.3 Schnitte



Folie 11 von 51 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.4 Ansichten

- Fassade in Anlehnung an Bestand Humboldt-Gymnasium
- Klinkerfassade geplant
- Ensemble / Nachhaltigkeit / Wartungsarm / Langlebigkeit



Bestand →

← Neubau
(Farbton noch zu wählen)



Folie 12 von 51 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.4 Ansichten

Nord



West



Folie 13 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II



Landratsamt
Ebersberg

2. Vorplanung

2.4 Ansichten

Süd



Ost



Folie 14 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II



Landratsamt
Ebersberg

2. Vorplanung

2.4 Visualisierung



LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 15 von 51 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.4 Visualisierung



LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 16 von 51 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.4 Visualisierung



LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 17 von 51 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.4 Visualisierung



LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 18 von 51 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.4 Visualisierung



LANDKREIS
EBERSBERG



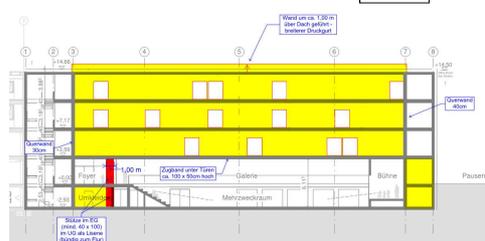
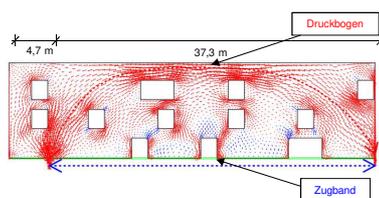
Folie 19 von 51 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.5 Besonderheiten Statik

Wandartiger Träger

- Tragsystem aus 3-geschossiger tragender Innenwand (flurseitig) + tragenden Brüstungen (fassadenseitig) + Geschossdecken aus Stahlbeton nötig
- Andere Baustoffe können Lastabtrag + Spannweiten nicht gewährleisten
- Mehrkosten aufgrund temporärer Bauabstützung + erhöhter Stahlmengen der Bewehrung nötig
- Dafür leichte Trennwände im Innenausbau



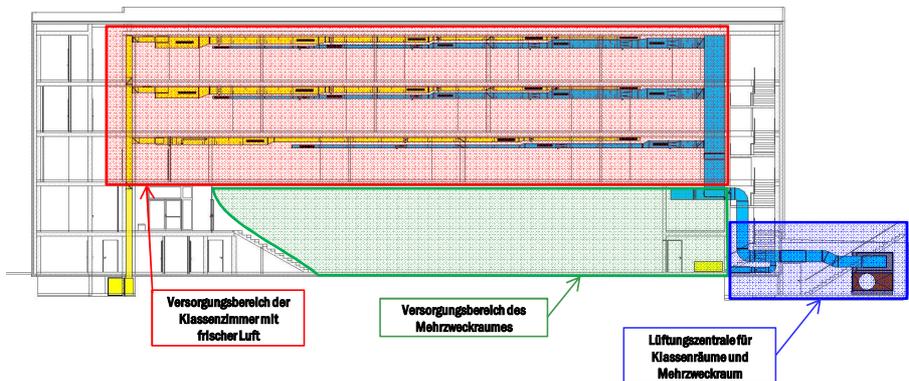
LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 20 von 51 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

2. Vorplanung

2.6 Technische Anlagen – eine hybride zentrale Lüftung für Klassenräume und Mehrzweckraum

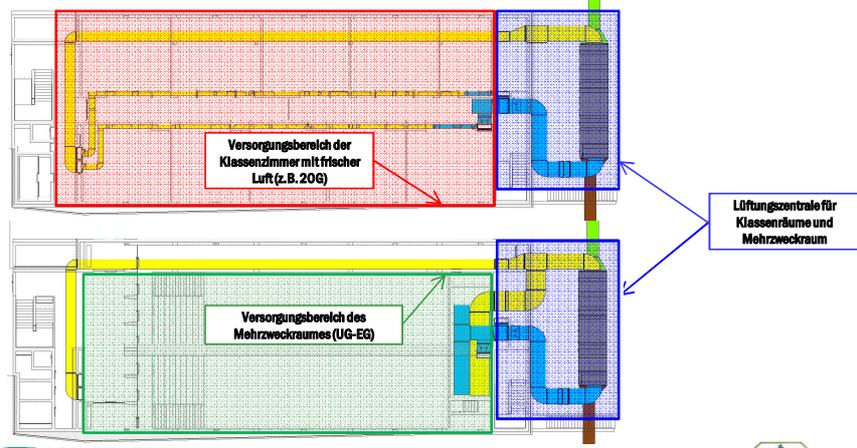


Klassenräume und Mehrzweckraum werden **zentral** durch eine Lüftungszentrale im Untergeschoss mit einem **hybriden** Frischluftanteil versorgt.



2. Vorplanung

2.6 Technische Anlagen – eine hybride zentrale Lüftung für Klassenräume und Mehrzweckraum



2. Vorplanung

2.6 Technische Anlagen – adiabate Zulufttemperierung

Vorteile

- Reduzierung der **Zulufttemperatur** um ca. 3-4 Kelvin im Vergleich zur Ablufttemperatur
- Zulufttemperaturen steigen nicht so stark wie ohne Temperierung
- Temperierung ist ohne Einsatz von Kältemitteln und größerem Strombedarf möglich

→ Nachhaltiger als konventionelle Kühlung

Nachteile

- Für eine Temperierung ist zusätzliche Technik notwendig
- Investitionskosten

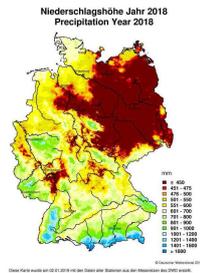
Notwendige Bauteile	Investitionskosten
Befeuchtungseinheit im Lüftungsgerät	19.040,00 €
Enthärtung für Befeuchtungswasser	8.128,89 €
Osmoseanlage für Befeuchtungswasser	18.211,76 €
Summe	45.380,65 €



2. Vorplanung

2.6 Technische Anlagen – Zisterne

Bedarf	Ertrag
Gartenwasser ca. 200 l/m ³ a	Ca. 1.000 m ² Dachfläche Mittlerer Jahresniederschlag 950 l/m ² = 950 m³/a
Sicherheitsreserve für 45 Tage 30 m³ = Größe der Zisterne	



Investitionskosten	Betriebskosten	Einsparungen
Zisterne inkl. Erdarbeiten Pumpe ca. 1.021,42 €/m³	Wartung ca. 300 €/a	230 m ³ /a
Sicherheitsreserve für 45 Tage 30 m³ = Größe der Zisterne		Gebühren Trink- und Abwasser pro m ³ (2,14 €/m ³ + 1,37 €/m ³ = 3,52 €/m ³) 230 m³/a * 3,51 €/m³ = 810 €/a

Amortisation

30.642,50 € / (810 €/a – 300 €/a) = 60 Jahre



2. Vorplanung

2.7 Technische Anlagen - ELT

- elektrische Anbindung aus Bestand (Nutzung bestehender Hausanschluss), Vorrüstung Leitungsführung Photovoltaikanlage
- je Geschoss ein Elektroraum, ein zentraler IT-Raum/Serverraum
- halogenfreie Verkabelung, strukturierte IT-Verkabelung
- Zentralbatterieanlage für Rettungszeichen- und Sicherheitsbeleuchtung
- dezentraler Unterverteiler in Mediensäule je Klassenzimmer
- LED-Leuchten in allen Bereich (Klassenzimmer, Flure, Außenanlagen)
- Beleuchtung tageslichtabhängig gedimmt, gesteuert durch Präsenzmelder
- Lautsprecheranlage für Durchsagen
- flächendeckende Brandmeldeanlage
- Noteinspeisung (über externes Notstromaggregat) für Mehrzweckraum
- digitales Zugangskontrollsystem in allen Türen
- Personenaufzug mit Traglast 630 kg

➔ Elektroplanung entspricht dem allgemeinen Stand der Technik in Schulbauten

2. Vorplanung

2.8 Freianlagen

Vorentwurf Gesamtübersicht

Gesamt Fläche überplante
Außenanlagen 6.700 m² (rot
umrandeter Bereich)



2. Vorplanung

2.8 Freianlagen

Containerrückbau und Bestandssituation



2. Vorplanung

2.8 Freianlagen

Bestandssituation



2. Vorplanung

2.8 Freianlagen

Pausenhof – Orthogonale Pflanzflächen mit linearen Sitzbänken

Gesamte Fläche
befestigter Pausenhof
inkl. Pflanzflächen
2.370 m² (rot
umrandeter Bereich)



Summe Kostenschätzung brutto: 1.025.000 €
zzgl. Kosten Tiefhof: 126.500 €
Kosten pro m² brutto: 153 €
Kosten pro Kind pro Schultag auf 9 Jahre: 0,38 €



Folie 29 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

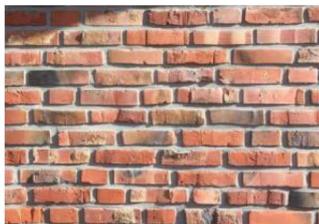


2. Vorplanung

2.8 Freianlagen

Herleitung Pflasterbeläge

Erinnerung an Ziegelmauerwerk
- Pflasterbeläge im Reihenverband



Reihe



Vorband



Farbig



Folie 30 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II



2. Vorplanung

2.8 Freianlagen

Bodenbeläge – Pflaster Großformat

Unterschiedliche Formate
im Reihenverband



Farbliche Abstufungen



Folie 31 von 51

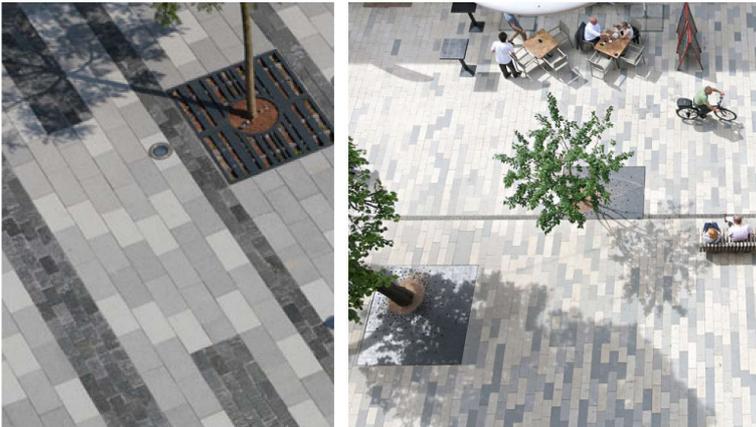
Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II



2. Vorplanung

2.8 Freianlagen

Bodenbeläge – Pflaster Großformat



Folie 32 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II



3. Kostenschätzung

3.1 Darstellung der Kostenschätzung

Kostenschätzung	Kosten brutto
Summe KGR 200-600 (ohne Einsparungen)	15.028.000 €
Abzgl. bereits vorgenommene Einsparungen KGR 200-600	898.200 €
Summe KGR 200-600 (nach Einsparungen)	14.129.800 €
Zzgl. KGR 700 28%	3.956.400 €
Summe KGR 200-700	18.086.200 €
Zzgl. EDV-Ausstattung	495.000 €
Zzgl. Kosten für Bühnentechnik	146.000 €
Gesamtsumme*	18.727.200 € (gerundet) 18.730.000 €

Kostenrahmen von 2018	Kosten brutto
Summe KGR 200-700	15.000.000 €
Zzgl. Risikopuffer	3.500.000 €
Gesamtsumme	18.500.000 €



* inkl. Rückbau Container und Maßnahmen im Bestand (297.200 €)



3. Kostenschätzung

3.2 Begründung der Mehrkosten – Erhöhung der Nutzflächen

Räume	Soll-Flächen gem. Raumprogramm	Ist-Flächen gem. Planung	Differenz
Klassen- und Fachklassen	1.589 m ²	1.619 m ²	30 m ²
Moderne Unterrichtsgestaltung Klassentrakt	300 m ²	304 m ²	4 m ²
Moderne Unterrichtsgestaltung Mehrzweckraum inkl. Nebenräume	600 m ²	639 m ²	39 m ²
Tribüne / Galerie, Foyer	0 m ²	292 m ²	292 m ²
Summe	2.489 m²	2.854 m²	365 m²

Abweichung gering (2,9%)

Flächenmehrung durch Grundflächenbedarf der Klassengeschoße (1.-3. OG) bedingt. Es kann durch die Galerie und die Tribüne ein großer Mehrwert für die Nutzer generiert werden.

Nutzflächenmehrung:
ca. 1,5 Mio. € Mehrkosten



3. Kostenschätzung

3.2 Begründung der Mehrkosten

Kostenschätzung	Kosten brutto	Bemerkung
Gesamtsumme	18,73 Mio. €	
Abzgl. Nutzflächenerhöhung	- 1,50 Mio. €	Mehrwert Nutzbarkeit Mehrzweckraum
Abzgl. Statische Mehraufwendungen	- 0,69 Mio. €	Wandartiger Träger zur Ermöglichung der Mehrzweckhallen-Lage im UG/EG erforderlich
Abzgl. Wiederherstellung Pausenhof nach Containerrückbau	- 0,34 Mio. €	Ist in einem „normalen“ Freianlagenumgriff für einen Erweiterungsbau nicht enthalten.
Abzgl. Verfüllung und Überplanung Tiefhof	- 0,16 Mio. €	Der bestehende Tiefhof ist marode. Er steht in direktem Zusammenhang mit der Pausenhoffläche steht.
Abzgl. Mehrkosten EDV- und Medienausstattung	- 0,20 Mio. €	Die Kosten für die Medienausstattung mussten dem Digitalisierungsstandard angepasst werden
Abzgl. Bühnentechnik	- 0,15 Mio. €	Die Kosten für die Bühnentechnik fanden bisher keine Berücksichtigung
Abzgl. Indexsteigerung	- 0,89 Mio. €	Seit dem II. Quartal 2018 (Kostenrahmen) bis zum II. Quartal 2019 ist der Baupreisindex um 4,8 % gestiegen.
Summe KGR 200-700	14,80 Mio. €	



= annähernd identisch mit Kostenrahmen (15,0 Mio. €)



3. Kostenschätzung

3.3 Entwicklungen bzgl. der zu erwartenden Förderung

	NUF 1-6	Kostenrichtwert	Förderfähige Kosten	Förderquote (Annahme)	Voraussichtliche Förderung
Gem. Raumprogramm	2.489 m ²	4.516 €/m ²	11.240.324 €	20%	2.248.064,80 €
Mehrflächen gem. schulaufsichtlicher Genehmigung vom 10.09.2018	287 m ²	4.516 €/m ²	1.296.092 €	20%	259.218,40 €
Gesamtförderung Erweiterungsbau	2.776 m²	4.516 €/m²	12.536.416 €	20%	2.507.283,20 €
Derzeit nicht als förderfähig anerkannt	78 m ²	4.516 €/m ²	352.248 €	20%	70.449,60 €

Schulaufsichtliche Genehmigung vom 17.09.2019 zum **Umbau des Pausenhofs** (aufgrund des Containerrückbaus) liegt vor

→ Zusatzförderung möglich

→ Größenordnung muss noch mit der Förderbehörde abgestimmt werden

Schulaufsichtliche Genehmigung der **Umbaumaßnahmen im Bestand** muss noch beantragt werden

→ ggf. weitere Zusatzförderung möglich



3. Kostenschätzung

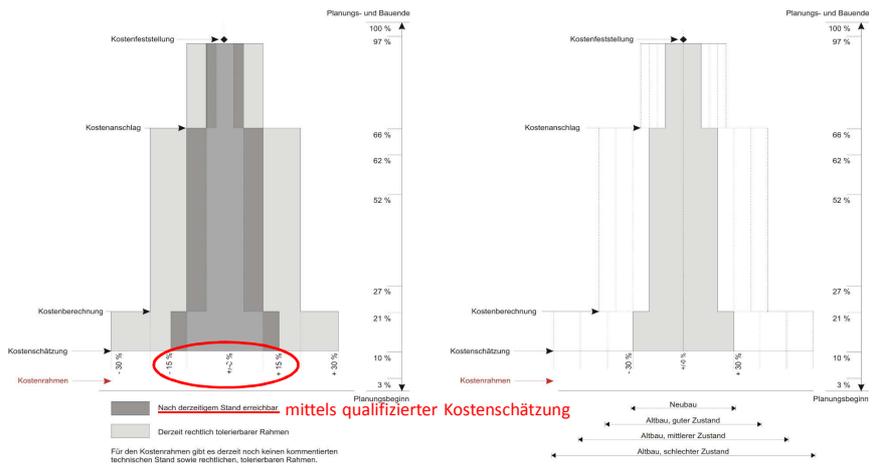
3.4 „Add-Ons“ – Zisterne, adiabate Temperierung

Kostenschätzung	Kosten brutto	Bemerkung
Gesamtsumme	18,73 Mio. €	
Zisterne	0,04 Mio. €	Sinnvolle, ökologische Einrichtung zur Gartenbewässerung. Fläche Außenanlagen 6.700 m ²
Adiabate Temperierung	0,06 Mio. €	Lufttemperierung in den Sommermonaten.
Summe KGR 200-700	18,83 Mio. €	

➔ Entscheidung des LSV erforderlich

3. Kostenschätzung

3.5 Risikoreserve und Indexsteigerung – Unschärfe einer Kostenschätzung



3. Kostenschätzung

3.5 Risikoreserve und Indexsteigerung – zu erwartende Indexsteigerung

Näherungsweise Herleitung der prozentualen Indexsteigerung:

Vergabeschwerpunkt (Submission 60%) des Budgets:	1. Quartal 2021 (voraussichtlich)
Indexstand Kostenschätzung:	3. Quartal 2019
Voraussichtliche Indexsteigerung:	1,5 Jahre
Durchschnittliche Indexsteigerung der vergangenen 3 Jahre:	4,13 %
Indexprognose für die nächsten 1,5 Jahre:	6,26 % (= 4,13^{1,5})

Voraussichtliche Auswirkung der zu erwartenden Indexsteigerung auf die Kosten:

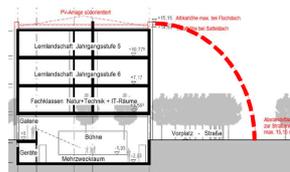
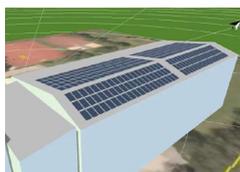
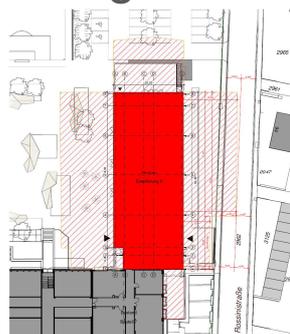
18,73 Mio. € x 1,0626 =	19,90 Mio. €
Kostensteigerung (19,90 Mio. € – 18,73 Mio. €)	1,17 Mio. €



4. Ergebnis Untersuchungsaufträge

4.1 Gründach

- Abstandsflächen zur Rossinistraße bedingen Traufhöhe, Anknüpfen an den Bestand den Firstpunkt
 - Geplantes Dach = flachgeneigtes Dach (6-8 Grad)
 - Dachparallele Belegung mit PV-Modulen angedacht
 - Zusätzliche Dachauflast + Vorrüsten der Unterkonstruktion nötig
 - Bei Belegung 2/3 der Fläche mit PV + First- und Attikaeindeckung bleibt kaum versickerungsfähige Fläche für wirkungsvolles Gründach übrig
 - Kompensation (z.B. Bienenwiese /-station) in Außenanlagen denkbar
- Planung mit **Blecheindeckung** wie im Bestand (wartungsarm, langlebig)



4. Ergebnis Untersuchungsaufträge

4.2 Holz als Baustoff

Verwendung von Holz = **sinnvoll + geplant**

- Holz-Alu-Fenster (OG)
- Holz-Pfosten-Riegel-Fassade (EG)
- Holz-Glas-Elemente (Flure / Foyer)
- Holz-Türblätter (Klassenraumtüren)
- Holz-Laibungsverkleidungen der Türen (Flure)
- Deckenbekleidung Holzwolle-Platten (gesamtes Gebäude)
- Einbauten / Sitznischen (Klassenzimmer / Flure)
- Sportboden (Mehrzweckraum)
- Holzauflagen Sitzstufen (Mehrzweckraum)



LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 41 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

4. Ergebnis Untersuchungsaufträge

4.2 Holz als Baustoff

Verwendung von Holz = **denkbar + zusätzliche Mehrkosten**

- **Bodenbelag Hochkantlamellenparkett** (Klassenzimmer)
Mehrkosten: ca. **100.000 €** (brutto inkl. NK)
- **Trittschalldämmung Holzfaserdämmplatte** (gesamtes Gebäude)
Mehrkosten: ca. **40.000 €** (brutto inkl. NK)
- **Holzfaserdämmung oberste Geschossdecke** (OG 3)
Mehrkosten: ca. **40.000 €** (brutto inkl. NK)



LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 42 von 51

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten – Erweiterung II

4. Ergebnis Untersuchungsaufträge

4.2 Holz als Baustoff

Verwendung von Holz = **nicht zu empfehlen**



- **Nichttragende Innenwände: Brettstapelwand / Brettspertholzwand**
aufwändigere Installation:
höhere Anforderungen an Schall- und Brandschutz; Konstruktion nur nach Baufortschritt; komplette Leerrohrplanung oder einseitig vorgesetzte Installationsebene mit Vorsatzschale nötig; gleitende Deckenanschlüsse nötig; Deckendurchbiegung muss berücksichtigt werden; Zusätzliche Konstruktionsfläche nötig (Wandstärke größer); Sichtwände über Bauzeit aufwendig zu schützen; Feuchteintrag durch StB-Bau
- **Nichttragende Innenwände: Holzständerwände**
(Holzrahmenkonstruktion, GK-/OSB-Beplankung, Holzfaserdämmung)



5. 3D-Visualisierung



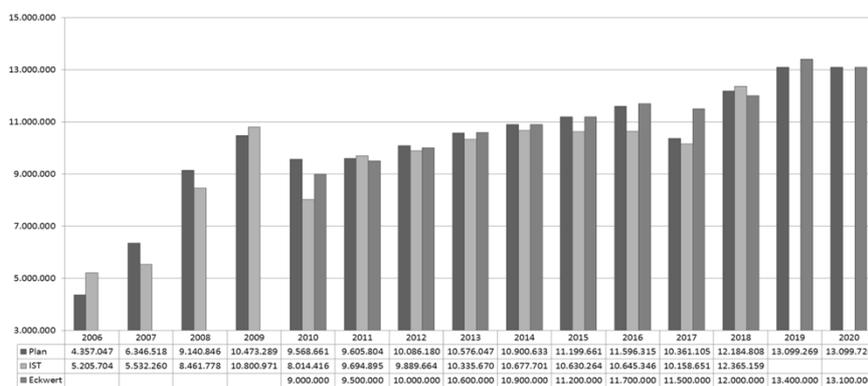


Landkreis Ebersberg

LSV-Ausschuss am 15.10.2019 TOP 4

Vorplanung Haushalt 2020 für das Teilbudget des LSV- Ausschusses

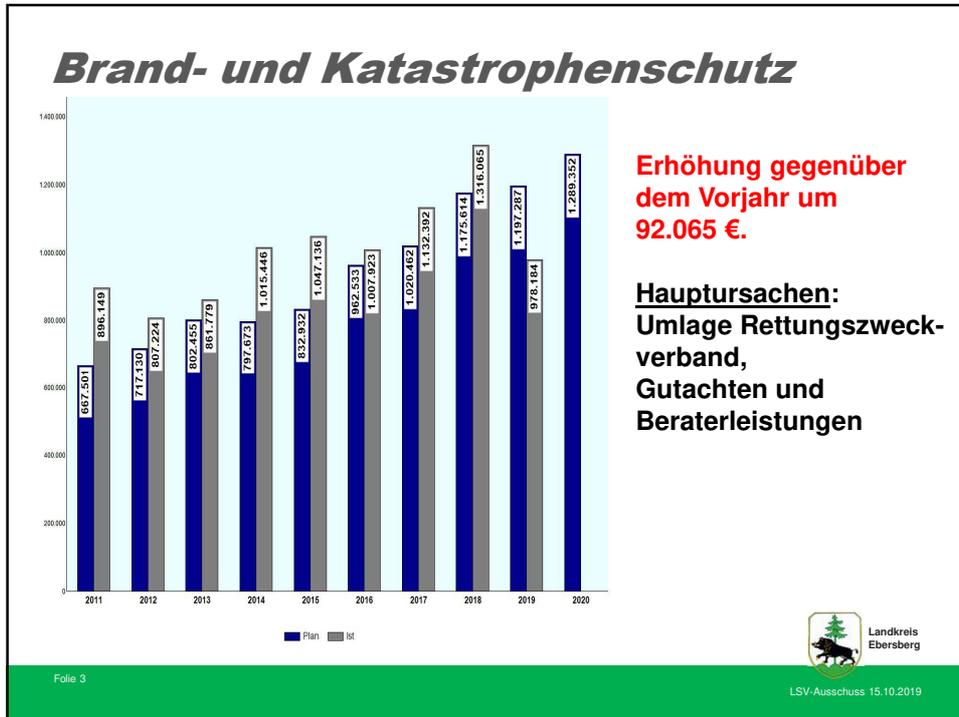
Gesamtüberblick - Cockpit



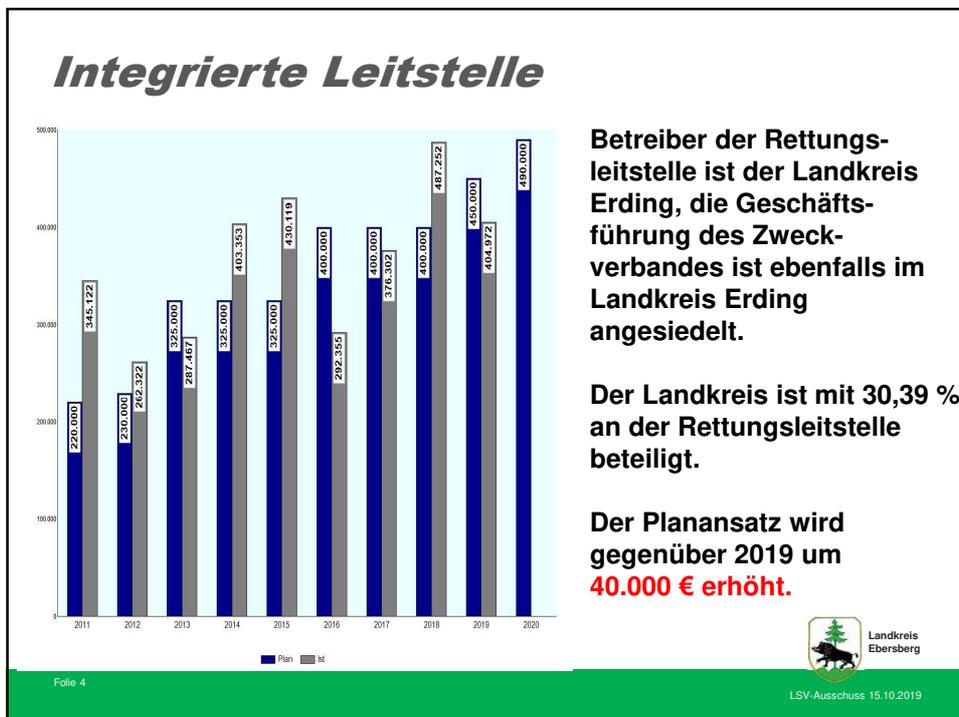
Der vom Kreistag vorgegebene Eckwert von 13,1 Mio. € wurde um **274 € unterschritten**. Das Teilbudget liegt um **457 € über** dem Planansatz des Vorjahres. Das Teilbudget macht rd. 21 % des Volumens der Teilhaushalte aus.



Landkreis Ebersberg



Folie 3



Folie 4

Brand- und Katastrophenschutz - Investitionen

	Ist	Plan	Plan
	2018	2019	2020
2010-330-1 EDV-Hardware	1.061		
331-0007 Beschaffungen im Bereich Gefahrgut/ -übungsstrecke		42.000	20.000
331-0008 Beschaffungen für den Brandschutz	50.923	45.000	29.000
331-0010 Ersatzbeschaffung Sondersignalanlagen/Fahrzeugfunk	2.093		
331-0014 Ergänzungen in den Atemschutzübungsanlagen		21.000	
331-0042 Funkgeräte und Kommunikationstechnik	10.233	12.000	30.000
331-0043 Einsatzleitwagen für Kreisbrandrat			41.000
331-0088 Rüstwagen RW 2		400.000	
331-0100 Ersatzbeschaffung Wechselladerfahrzeug			350.000
331-0110 Anschaffungen Katastrophenschutz	320		
Gesamtsumme Investitionen	64.630	520.000	470.000

Für allgemeine Ersatzbeschaffungen werden 29.000 € veranschlagt, um die Summe von 120.000 € zu erreichen, die der Landkreis jährlich für Investitionen in diesem Bereich zur Verfügung stellt. Geräteanschaffungen werden zusätzlich veranschlagt, das ist 2020 das Wechselladerfahrzeug.

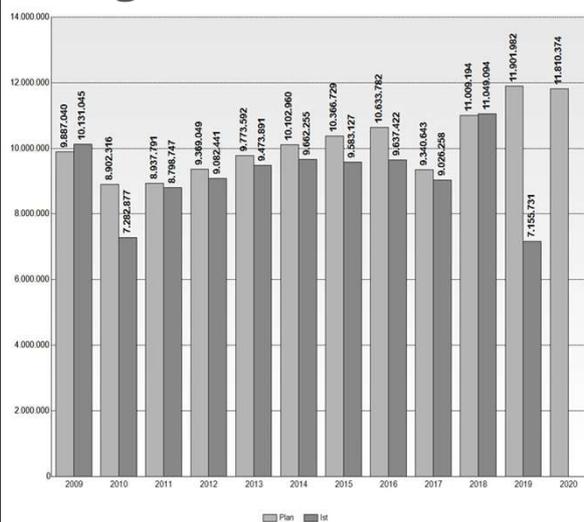


Landkreis
Ebersberg

Folie 5

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Liegenschaften – Kostenstellen 941 - 999



Plan 2020 liegt um 761.280 € über dem IST 2018.



Landkreis
Ebersberg

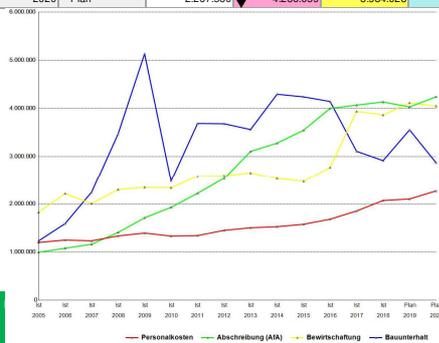
Folie 6

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Hauptaufwandsarten – ohne Erträge

		Personalkosten	Afa	Bewirtschaftung	Bauunterhalt	Summe
2005	Ist	1.197.406	992.461	1.779.878	1.230.954	5.200.698
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	1.956.891	2.114.271	6.454.553
2008	Ist	1.333.461	1.405.611	2.247.394	3.323.602	8.310.069
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	Ist	1.851.177	4.006.926	3.883.981	2.828.486	12.570.570
2018	Ist	2.068.392	4.075.170	3.804.927	2.589.997	12.538.487
2019	Plan	2.100.820	4.017.437	4.056.549	3.194.050	13.368.856
2020	Plan	2.267.580	4.238.059	3.984.028	2.512.450	13.000.117

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



Veränderung 2019/2020:

Personalaufwendungen + 7,9 %

Afa + 5,4 %

Bewirtschaftung - 1,8 %

Bauunterhalt - 21,3 %



Landkreis Ebersberg
LSV-Ausschuss 15.10.2019

Kaufmännische Bewertung

Abschreibung:

Für den Werteverhalt sollte mindestens die Höhe der Abschreibung, das wären rund **4,2 Mio. €**, eingesetzt werden.

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

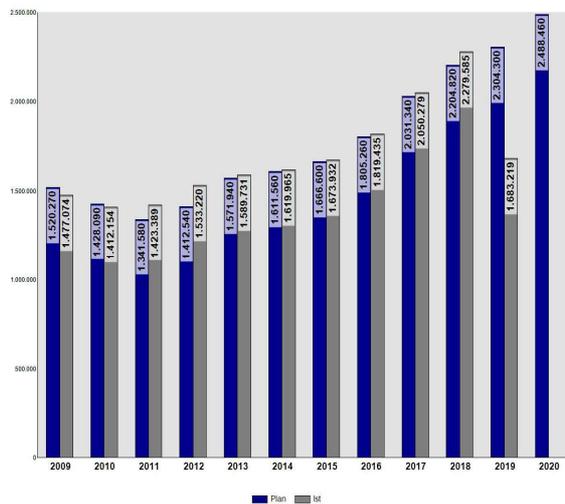
Auch für das Jahr 2020 wird dies nicht erreicht.

Die IST-Entwicklung ist sorgfältig zu beobachten und ggf. muss im Haushalt 2021 weiter reagiert werden.



Landkreis Ebersberg
LSV-Ausschuss 15.10.2019

Personalaufwendungen – Seite 6



Die Personalkosten **steigen** gegenüber dem Vorjahr **um 184.160 €**, das sind **7,99 %**.

Die feststehende und einkalkulierte Tarifsteigerung bei den Beschäftigten beträgt zum 01.03.2020 + 1,06 % durchschnittlich wurde mit 1,86 % geplant.



Landkreis Ebersberg

Folie 9

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Die Personalveränderungen

	Plan			Begründung
	2019	2020	Veränderung	
331 Brand- und Katastrophenschutz	123.070	139.310	16.240	2019: 1,91 VZ-Stellen 2020: 1,92 VZ-Stellen
332 Brandschutzdienststelle	80.410	81.570	1.160	2019: 0,89 VZ-Stellen 2020: 0,89 VZ-Stellen
941 Kreishochbau und Liegenschaften	1.270.830	1.423.100	152.270	2019: 19,10 VZ-Stellen 2020: 20,24 VZ-Stellen
942 Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße	27.630	28.250	620	2019: 0,50 VZ-Stellen 2020: 0,50 VZ-Stellen
943 Gebäude – Haupthaus	43.590	44.980	1.390	2019: 0,90 VZ-Stellen 2020: 1,00 VZ-Stellen
953 Gebäude Realschule Ebersberg (incl. Außen-u.Sportflächen)	114.550	116.780	2.230	2019: 2,00 VZ-Stellen 2020: 2,00 VZ-Stellen
954 Gebäude Realschule Markt Schwaben (incl. Außen-u.Sportflächen)	62.250	63.520	1.270	2019: 1,00 VZ-Stellen 2020: 1,00 VZ-Stellen
956 Gebäude Gymnasium Grafing (incl. Außen-u.Sportflächen)	177.780	174.950	-2.830	2019: 3,50 VZ-Stellen 2020: 3,25 VZ-Stellen
957 Gebäude Gymnasium Vaterstetten (incl. Außen-u.Sportflächen)	143.150	144.720	1.570	2019: 2,50 VZ-Stellen 2020: 2,50 VZ-Stellen
958 Gebäude Gymnasium Markt Schwaben (incl. Außen-u.Sportflächen)	111.610	116.640	5.030	2019: 2,00 VZ-Stellen 2020: 2,00 VZ-Stellen
960 Gebäude Landwirtschaftsschule EBE	35.130	36.110	980	2019: 0,64 VZ-Stellen 2020: 0,64 VZ-Stellen
965 Gebäude Sopäd.Förderzent. Grafing (incl. Außen-u.Sportflächen)	35.430	36.000	570	2019: 0,62 VZ-Stellen 2020: 0,62 VZ-Stellen
987 Dreifachturnhalle SFZ Grafing	21.710	22.070	360	2019: 0,38 VZ-Stellen 2020: 0,38 VZ-Stellen
966 Gebäude Sopäd.Förderzent. Poing (incl. Außen-u.Sportflächen)	57.160	60.460	3.300	2019: 1,00 VZ-Stellen 2020: 1,00 VZ-Stellen

Die wesentlichen Veränderungen bei den Personalkosten ergaben sich aufgrund der allgemeinen Tarifierhöhung.



Landkreis Ebersberg

Folie 10

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Die Bewirtschaftungskosten

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Abweichung
	Ist	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan								
Strom	309.482	320.443	363.568	400.342	430.997	461.742	459.297	450.495	455.280	448.312	463.205	467.616	472.820	5.204
Heizung, Wärme	733.237	710.135	547.136	551.585	598.208	636.888	581.897	555.197	481.293	446.529	555.869	506.610	509.232	2.622
Reinigung	754.965	777.476	818.727	843.151	793.633	784.590	647.593	875.041	1.110.795	1.121.055	1.150.486	1.296.450	1.197.700	-100.750

Die Bewirtschaftungskosten sinken gegenüber dem Vorjahr um **3,95 %** von 2.352.676 € auf 2.259.752 €.

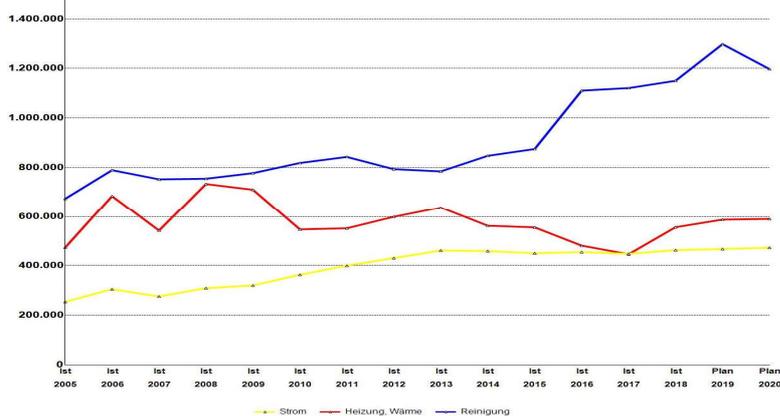
Die Kostensteigerung bei den Stromkosten beträgt **+ 5.204 €** bzw. **+ 1,1 %**.



Folie 11

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Die Bewirtschaftungskosten



Bei den Kosten für Heizung und Wärme wird mit einer Erhöhung gegenüber der Vorjahresplanung um **2.622 €** bzw. **0,45 %** gerechnet.



Folie 12

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Die 44 Kostenstellen

**...befinden sich in der Sitzungsvorlage auf Seite 9 und
detailliert in der Anlage 2.**

**Die Planung liegt im Ergebnis aller Kostenstellen um **457 €
über** der Planung 2019.**

**Die Planung kann im Einzelnen bei Bedarf vom
Liegenschaftsamt erläutert werden.**

**Einzelheiten wurden mit der Sitzungsvorlage versandt
(Maßnahmenplanung 2020 – Anlage 1).**



Landkreis
Ebersberg

Folie 13

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Kennzahlen

**Auswertungen befinden sich im Jahresbericht des
Liegenschaftsamtes, der den Kreisgremien jährlich zur Verfügung
gestellt wird und auch im Internet veröffentlicht ist.**



Landkreis
Ebersberg

Folie 14

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Investitionen 2020 – Übersicht S. 11

Zusammenfassung:

Es sind Investitionen in Höhe von 8.653.713 € geplant. Gegenüber dem Vorjahr verringern sich die Investitionen damit um **21.467 € bzw. 0,25 %**.

Die größten Posten 2020:

	Ansatz
	2020
942-0007 KSK: Projektentwickler	500.000
953-0030 RS Ebersberg: Generalsanierung Verwaltungsgeb.	2.400.000
957-0013 Gym. Vat: Erweiterung Gebäude	2.700.000
959-0002 Gymnasium Kirchseeon - 1. BA	484.849
968-0001 Gymnasium Poing - Errichtung	1.000.000
984-0009 Gymn.Vaterst. - Turnhalle	846.500



Landkreis
Ebersberg

Folie 15

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Stellungnahme Finanzmanagement

Der im Vergleich zum Vorjahr gesenkte Eckwert wird in der Planung 2020 eingehalten.

Die Erneuerung der Beleuchtung in einem Teil der Klassenzimmer im Obergeschoss der Johann-Comenius-Schule (+38.500 €) sowie die Bewegungsmelder in den Fluren des Gebäudeteils C des Landratsamtes (+15.000 €), sind aktuell noch nicht in der Eckwerteplanung enthalten.

Die Veränderung der Personalkosten ist in erster Linie auf die Tarifsteigerung zurückzuführen.

Die Bewirtschaftungskosten konnten aufgrund einer Reduzierung der Reinigungskosten gesenkt werden.



Landkreis
Ebersberg

Folie 16

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Stellungnahme Finanzmanagement

Die Abschreibungen im Bereich der Liegenschaften, steigen aufgrund der drei geplanten Sonderabschreibungen weiter an (Container RS EBE, Teilgeneralsanierung und Badewanne Gymn. Gfg.).

Angesichts des in den nächsten Jahren anstehenden Investitionsvolumens vor allem im Schulbereich gemäß dem Masterplan Schulen ist zu erwarten, dass die Abschreibungen zukünftig weiterhin in hohem Maße stetig wachsen werden.

Die Planung für den Haushalt 2020 sieht vor, dass **bis auf 2 (53.500 €)** alle Maßnahmen der Kategorie A „Umsetzung der Maßnahme erforderlich“ realisiert werden können.

Natürlich wäre immer mehr wünschenswert, aber das ist maßgeblich von der Gesamtsituation des Kreishaushalts abhängig.



Landkreis
Ebersberg

Folie 17

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Auswirkungen auf den Haushalt

Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2020 Mittel in Höhe von netto 13.099.726 € eingeplant, das liegt um **274 € unter** dem Eckwertevorschlag des Kreistages vom 29.07.2019 und um **457 € über** dem Ansatz des Vorjahres.

Für Investitionen sind im Haushalt 2020 insgesamt 8.653.713 € geplant.



Landkreis
Ebersberg

Folie 18

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Beschlussvorschlag:

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2020 Mittel in Höhe von netto 13.099.726 € eingeplant.

Für den Teilhaushalt des LSV-Ausschusses werden im Haushalt 2020 weitere 53.500 € eingeplant, so dass Mittel in Höhe von netto 13.153.226 € zur Verfügung gestellt werden.

2. Für Investitionen werden Mittel in Höhe von netto 8.653.713 € eingeplant.





Landkreis Ebersberg

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Raumbedarf

Deckung vorübergehender Raumbedarf

- Anmietungen
- Container – Mieten, Kaufen



Landkreis
Ebersberg

Anmietungen

Mietobjekt Sportparkstr. 2

- **Sehr schlechte Anbindung über öffentlichen Nahverkehr**
- **im wesentlichen Großraumbüros**
- **Neuinstallation Datennetz erforderlich**



**erhebliche Umbauarbeiten
erforderlich**



Landkreis
Ebersberg

Folie 3

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Bürraum Sportparkstr. 2



Landkreis
Ebersberg

Folie 4

LSV-Ausschuss 15.10.2019

EDV-Verteiler Sportparkstr. 2



Folie 5



Landkreis
Ebersberg
LSV-Ausschuss 15.10.2019

Containerlösungen

2 mögliche Standorte:

- **Nähe Realschule Ebersberg, Fl.Nr.:
1816, ca. 950 m², Parkplatz vorhanden**

- **Grundstück JUZ-Parkplatz, Fl.Nr.:
722/31, ca. 1.066 m², kein Parkplatz – es
entfallen 37 Stellplätze aus dem
Stellplatznachweis für das LRA**

Folie 6



Landkreis
Ebersberg
LSV-Ausschuss 15.10.2019

Fl.Nr. 1816, neben Realschule Ebersberg



Landkreis
Ebersberg

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Folie 7

Fl.Nr. 722/31, Parkplatz neben Jugendzentrum



Landkreis
Ebersberg

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Folie 8

Vor- und Nachteile Standorte

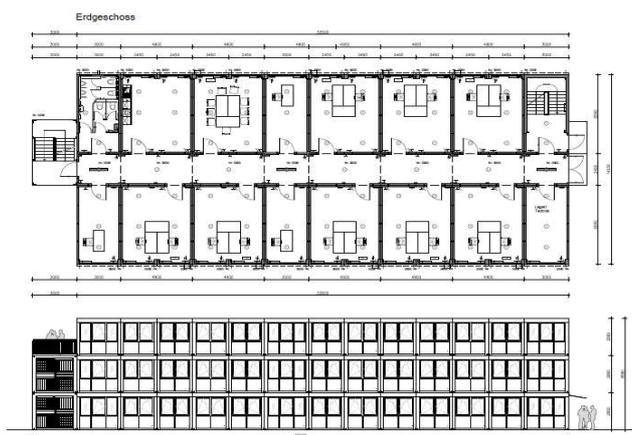
Standort Parkplatz JUZ		Standort RS EBE	
Vorteile	Nachteile	Vorteile	Nachteile
Kurzer Weg zum Hauptgebäude	Wegfall von 37 Stellplätzen; 37 + 23 = 60 Pkw-Stellplätze müssen anderweitig nachgewiesen werden	23 Stellplätze können auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen werden	Entfernung zum Hauptgebäude ca. 1,2 km
EDV-Anbindung an vorhandenes Glasfaserkabel Dr.-Wintrich- Straße - einmalige Anschlusskosten	s.o.	37 Stellplätze an JUZ-Parkplatz bleiben	EDV-Anbindung über Telekom mit monatl. Gebühren und einmalige Anschlusskosten
	Wasser- und Abwasseranschluß am Grundstück nicht vorhanden.	Wasser- und Abwasseranschluß bereits am Grundstück vorhanden	
	Immissionen durch unmittelbar an Grundstück verlaufende Bahnstrecke (Lärm, Erschütterungen)	keine große Verkehrsbelastung	
	erhöhtes Verkehrsaufkommen an der Dr. Wintrich Str.		
	Grundstück ist für die benötigten Container knapp bemessen		
	Barrierefreiheit nicht umgesetzt		Barrierefreiheit nicht umgesetzt



Folie 9

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Ansicht und Grundriss Container



Folie 10

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Container Kosten und Flächen

Zwischen 3,344 (Kauf und Rückbau) und 3,386 (Miete) Millionen Euro. Zuzüglich Kosten für die EDV in Höhe von ca. 130.000 Euro sowie Möblierungskosten.

Bei 3 Etagen können rund 910 m² Bürofläche geschaffen werden (= 1.307 m² BGF). Das entspricht ungefähr 60 AP.



Landkreis
Ebersberg

Folie 11

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Bauvoranfrage

Zur Abklärung der Optionen wurde intern eine „Bauvoranfrage“ zu den möglichen Containerstandorten an die Untere Bauaufsichtsbehörde sowie das Sachgebiet Immissionsschutz gestellt.



Landkreis
Ebersberg

Folie 12

LSV-Ausschuss 15.10.2019

Bauvoranfrage

Standort Parkplatz neben JUZ	Standort Realschule Ebersberg
- Brandschutzaufgaben bei Nutzung der Tiefgarage im Verwaltungsgebäude Kolpingstraße	- „Einfügen in die Umgebungsbebauung“, evtl. Bauleitplanverfahren nötig
- Immissionen – es können signifikante Erschütterungen inkl. Sekundärluftschalleintrag durch die Bahnlinie auftreten	

Folie 13



Weitere Vorgehensweise

- Bei Entscheidung für eine Containerlösung ist aus Sicht der Verwaltung der Standort bei der Realschule Ebersberg dem Standort Parkplatz bei JUZ trotz der Entfernung vorzuziehen.
- Es sind Planungsleistungen zu vergeben, unabhängig von Miete oder Kauf.
- Das Baurecht ist abzuklären.

Folie 14



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

