

zum LSV-Ausschuss am 17.06.2020, TOP 4

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

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 03.06.2020

Az. 13

Zuständig: Jens Wilke, ☎ 08092-823-109

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

LSV-Ausschuss am 17.06.2020, Ö

Projektstandsbericht Erweiterung Realschule Ebersberg

191031 RS EBE PRÄSENTATION VORPLANUNG

Sitzungsvorlage 2020/0031

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

- LSV-Ausschuss vom 25.03.2015 - Energetische Sanierung der Gebäudehülle - Vorstellung Vorentwurf
- LSV-Ausschuss vom 09.07.2015 - Energetische Sanierung der Gebäudehülle - Untersuchung Generalsanierung
- LSV-Ausschuss vom 07.07.2016 - Energetische Sanierung der Gebäudehülle - Sanierung Verwaltungstrakt / Fördervoranfrage
- Kreistag vom 22.10.2018 – Haushalt und Finanzleitlinie; Warteliste 2019
- Kreistag vom 17.12.2018 – Haushalt 2019
- LSV-Ausschuss vom 17.09.2019 – Ersatzneubau Verwaltungstrakt – Vergabe Architektenleistungen
- LSV-Ausschuss am 06.11.2019 – Neubau Verwaltungstrakt – Vorstellung Vorentwurf

In der Sitzung des LSV-Ausschusses am 06.11.2019 wurde die Vorentwurfsplanung vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Verwaltungstrakt aus dem Jahr 1980 stellt sich als eigenständiger Verbindungsbau zwischen den anderen Bestandsbauten Klassentrakt und Sporthallentrakt dar. Der Baukörper ist durch Gebäudefugen von den benachbarten Bauteilen getrennt, besitzt einen eigenständigen Zugang über die Südseite im EG und weist dort auch sanitäre Anlagen für Buben und Mädchen aus. Ferner sind der Pausenverkauf und das Büro des Hausmeisters dort untergebracht. Im OG befinden sich die Räumlichkeiten der Schulverwaltung.

Der Verwaltungstrakt weist insgesamt ca. 4.340 m³ BRI auf bei einer BGF von rund 1.113 m², wobei die Dachfläche ca. 380 m² groß ist.



Im Rahmen der Baumaßnahme wird der vorhandene Verwaltungstrakt komplett generalsaniert und mit einer Aufstockung um eine Etage versehen, die sich höhenmäßig an die Bestandsgebäude angleicht.

In der Sitzung am 6.11.2019 wurden auch der Einbau eines Aufzuges sowie die Sanierung der WC-Anlagen im Altbau beschlossen.

Das Kostenbudget der Maßnahme erhöhte sich aufgrund von Indexanpassungen und Risikoreserve auf 6.850.000 €. In diesen Kosten sind die o.g. Zusatzmaßnahmen sowie die Ausstattung in Höhe von 150.000 € enthalten.

Ferner wurde in der Sitzung noch weitere Einzelmaßnahmen im Rahmen der Gesamtmaßnahme beschlossen:

- Erneuerung des Pausenhofes Nord mit Auffahrt und Entwässerung – 400.000 €
- Rückbau Container / Rigole – 100.000 €

Die Genehmigungsplanung wurde im Dezember 2019 fertiggestellt. Am 12.12.2019 ist der Bauantrag bei der Stadt Ebersberg eingereicht worden.

Die Baugenehmigung wurde mit Datum Schreiben vom 05.02.2020 ohne Auflagen erteilt.

Die FAG-Förderanträge für die Sanierungsmaßnahme mit Aufstockung und die Erneuerung des Pausenhofes wurden bei der Regierung von Oberbayern eingereicht und der vorzeitige Maßnahmenbeginn beantragt.

Die Unterlagen für die Beantragung des KfW-Kredits wurden dem Finanzmanagement zur Verfügung gestellt.

Ursprünglich sah der Bauzeitenplan einen Baubeginn in den Sommerferien 2020 vor. Aufgrund der Corona-Pandemie im Frühjahr 2020 wurde die angrenzende Dr. Wintrich Halle zu

einem Hilfskrankenhaus umgebaut. Hierzu werden auch die Auffahrt und die Pausenflächen Nord der Schule benötigt. Diese Flächen sind aber für die Baudurchführung unabdingbar.

Zusätzlich zeigten die ersten Ausschreibungen sehr hohe Aufschläge aufgrund der Pandemie gegenüber dem üblichen [Preisniveau](#) aufgrund von Sicherheits- bzw. Risikoreserven der Firmen.

Die Amtsleitung hat daher auf Vorschlag der Liegenschaftsverwaltung entschieden, den Beginn der Baumaßnahme auf die Sommerferien 2021 zu verschieben.

Derzeit arbeitet das Planungsteam an der Ausführungsplanung und der Erstellung der Leistungsverzeichnisse. Die Vergabe der einzelnen Leistungspakete soll Ende 2020 bis Anfang 2021 erfolgen.

Vorbereitende Baumaßnahmen werden im August und September 2020 durchgeführt. Das Hilfskrankenhaus wird zurückgebaut und soll ab 1.9.2020 dem Schul- und Breitensport wieder zur Verfügung stehen.

Die beauftragte Projektsteuerung KMP wird in der Sitzung den Projektstandbericht vorstellen.

Themen:

- Vorstellung der Planung
- weiterer zeitlicher Ablauf
- Stand Kosten / Kostenprognose

Auswirkung auf den Haushalt:

Das veranschlagte Budget für die Maßnahme beträgt derzeit **6.850.000 €** einschl. Risikoansatz für Unvorhergesehenes und Planungsunschärfe. Eine Indexanpassung aufgrund der Ausführungsverschiebung um ein Jahr ist noch nicht enthalten.

Die Kostenberechnung (Stand 11.02.2020) zum Entwurf liegt bei gerundet **6.269.000 €**.

Somit verbleibt momentan eine Risikoreserve von **554.000 €**. Diese Reserve entspricht knapp 8 %.

II. Beschlussvorschlag:

Dem LSV Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Der LSV-Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

gez.
Jens Wilke