Landkreis Ebersberg **14. Wahlperiode 2020-2026/LSV/02. LSV-Ausschuss**

Protokoll
02.Sitzung des LSV-Ausschusses mit öffentlichem und nichtöffentlichem Teil am Mittwoch, 17.06.2020 im Hermann-Beham-Saal

Beginn: 15:00 Uhr Ende: 17:15 Uhr

Vorsitzender: Robert Niedergesäß
Schriftführerin: Gabriele Huber

Anwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Dahms, Walentina
Frick, Roland
Gressierer, Alexander
Mayr, Piet
Ziegltrum-Teubner, Sonja
Zistl, Josef

GRÜNE-Fraktion

Greithanner, Franz
Obermayr, Angelika
Ruoff, Veronika
Schüller, Antonia

FW-BP-Fraktion

Weindl, Max

AuG ÖDP-Linke

Ottinger, Marlene anwesend ab 15:14 Uhr

Stellvertreter

Proske, Ulrich

Gäste

Oellerer, Reinhard anwesend von 15:50 Uhr bis 17:15 Uhr

Abwesend sind:

FW-BP-Fraktion

Ossenstetter, Simon

SPD-Fraktion

Platzer, Elisabeth entschuldigt

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	Vorstellung der Liegenschaften des Landkreises Vorlage: 2020/0029
TOP 4	Projektstandsbericht Erweiterung Realschule Ebersberg Vorlage: 2020/0031
TOP 5	Projektstandsbericht Erweiterung Humboldt-Gymnasium Vaterstetten Vorlage: 2020/0032
TOP 6	Wasserschaden Bauteil 3 Humboldt Gymnasium Vaterstetten Vorlage: 2020/0033
TOP 7	Straßenmeisterei Ebersberg, Abriss und Neubau der nördlichen Fahrzeughalle Vorlage: 2020/0034
TOP 8	Bekanntgabe von Eilentscheidungen
TOP 9	Informationen und Bekanntgaben
TOP 10	Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
TOP 11	Anfragen

Öffentlicher Teil

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

Der Landrat eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzungen am 06.11.2019 gibt es keinen Einwand.

Somit gilt die Niederschrift als genehmigt.

KR Franz Greithanner stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, den nichtöffentlich geladenen Punkt ‚Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße' in den öffentlichen Teil der Sitzung zu verlegen.

Der Landrat erklärt, dass es bei dem nichtöffentlichen Punkt um eine Vergabe gehe und dies die nichtöffentliche Behandlung erfordere.

KR Franz Greithanner zieht daraufhin seinen Antrag zurück.

TOP 2	Bürgerinnen und Bürger fragen

keine

TOP 3	Vorstellung der Liegenschaften des Landkreises

2020/0029 13

Sachvortragende(r): Georg Preuss, Mitarbeiter SG 13, Kreishochbau und Liegenschaften

Der Landrat begrüßt Renate Ellmann, SG-Leiterin Kreishochbau und Liegenschaften sowie einige Mitarbeiter der Liegenschaftsverwaltung und erteilt Teamleiter Georg Preuss das Wort. Er stellt anhand einer Präsentation (Anlage 1 zum Protokoll) die 10 Landkreisschulen sowie die sonstigen Gebäude des Landkreises Ebersberg vor.

Georg Preuss beantwortet eine Frage aus dem Gremium.

Der LSV Ausschuss nimmt die Vorstellung der Liegenschaften des Landkreises zur Kenntnis.

TOP 4 Projektstandsbericht Erweiterung Realschule Ebersberg

2020/0031	13
Vorberatung	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
Sachvortragende(r):	Erwin Kuhn, KMP Projektsteuerung
	Johanna Schneider, KMP Projektsteuerung

Der Landrat begrüßt die Projektsteuerer Erwin Kuhn und Johanna Schneider und erteilt ihnen das Wort, die anhand einer Präsentation (Anlage 2 zum Protokoll) folgende Punkte erläutern:

- Übersicht Maßnahme
- Projektstand
- Umsetzung Leitziele
- Kosten
- Vergaben
- Termine
- Ausblick

Zur Folie 2 ‚Projektstand' erklärt Erwin Kuhn, dass der Beginn der Planung am 18.07.2019 (statt wie in der Folie genannt 2020) war.

Folgende Punkte werden aus dem Gremium angesprochen:

KR Franz Greithanner erkundigt sich, ob es aufgrund der Corona-Krise neue Erkenntnisse zu Planungen von Toilettenräumen gäbe. Die Projektplaner erklären, dass Warmwasser in den Toilettenräumen ergänzt werden könne und auf den Baustellen dahingehend reagiert werde.

KRin Angelika Obermayer erkundigt sich, ob die Indexerhöhung von 5 % ausreiche. Erwin Kuhn erklärt, dass es sich wieder normalisiere, jetzt sei man bei 2 – 3 %, allerdings aufgrund der Corona-Krise behalte man sich 5 % im Hinterkopf.

KR Franz Greithanner erklärt, dass innerhalb der Grünen-Fraktion besprochen wurde, ob die Verschiebung der Maßnahme um ein Jahr, nicht vom Kreistag beschlossen werden müsse. Brigitte Keller, Abteilungsleiterin 1, erklärt, dass sich nichts ändern würde, wenn der Kreistag darüber beschließe, aber sie könne es gerne, der Form halber, im Kreistag als Information verkünden.

Norbert Neugebauer, Leiter Büro Landrat, erklärt, die Verschiebung der Baumaßnahme war praktisch eine Eilentscheidung des Landrats, da sich zum damaligen Zeitpunkt die Zahl der Infizierten an COVID-19 nach oben entwickelt habe.

Der Landrat bittet den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der LSV Ausschuss nimmt den Projektstandsbericht zur Erweiterung der Realschule Ebersberg zur Kenntnis.

TOP 5	Projektstandsbericht Erweiterung Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

2020/0032	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
	25. LSV-Ausschuss am 15.10.2019
Sachvortragende(r):	Thomas Peter, Hitzler Ingenieure, Projektsteuerung

Der Landrat führt kurz in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Thomas Peter, der anhand einer Präsentation (Anlage 3 zum Protokoll) folgende Punkte vorstellt:

1. Historie
2. Vorstellung Entwurfsplanung
3. Vorstellung Kostenberechnung
4. Auswirkungen auf den Haushalt
5. Terminschiene

Folgende Punkte werden während der Präsentation angesprochen und geklärt:

KR Ulrich Proske erkundigt sich, ob hinsichtlich der Lüftung und der adiabaten Temperierung an eine Art Desinfektion gedacht wurde, vor allem im Zusammenhang mit der Verteilung von Aerosolen und der Verbindung zu COVID-19. Thomas Peter erläutert, dass die Luftbehandlung in der Abluft erfolge, die über Wärmetauscher die Temperatur der Zuluft senke. Beate Müller-Meisinger, Mitarbeiterin SG Kreishochbau und Liegenschaften erklärt, dass Zu- und Abluft in getrennten Kanalsystemen geführt werden und die Frischluft von außen komme.

Auf Nachfrage von KR Ulrich Proske, ob das Stuhllager unter der Tribüne ausreiche, erklärt Beate Müller-Meisinger, dass sich zusätzlicher Lagerraum im Untergeschoss direkt im Anschlussbau befinde und über das gemeinsame Treppenhaus zugänglich sei.

Auf Nachfrage des Landrats erklärt Renate Ellmann, dass die weißen Wände mit einem speziellen schmutzabweisenden Putz versehen werden würden.

Auf Nachfrage von KR Franz Greithanner erklärt Thomas Peter, dass im Foyer bei Veranstaltungen ein Getränkeausschank möglich sei. Beate Müller-Meisinger fügt ergänzend hinzu, dass im Erdgeschoss eine Mensa mit entsprechendem Equipment genutzt werden könne.

Thomas Peter teilt mit, dass die Kostenmehrung von Kostenschätzung zum Entwurf von 986.000 € unter anderem, durch die größere Planungstiefe, statischen Mehraufwand oder auch durch die Planung eines Edelstahldaches, anstelle von Aluminium entstehe. Renate Ellmann und Beate Müller-Meisinger erläutern, dass das Material der Dachdeckung entsprechend dem baulichen Standard der Landkreisliegenschaften geändert wurde, da Edelstahl nachhaltiger in Herstellung und Konstruktion sei.

Auf Nachfrage von KR Franz Greithanner, ob nicht – wie an der Realschule Poing – an integrierte PV-Module gedacht und dadurch die Dachdeckungsfläche reduziert werde, erklärt Georg Preuss, dass die PV-Module in Poing nicht als Indachsystem, sondern auch als Aufdachsystem parallel zur Dachfläche verlegt wurden.

Zur verbleibenden Risikoreserve von 7 % erklärt Thomas Peter, dass dies zum jetzigen Planungsstadium und bei normaler Konjunktur reichen müsste, allerdings seien die Auswirkungen von Corona noch nicht absehbar. Weiter erklärt er, dass es leider für ‚Nachhaltigkeit' keine erhöhte FAG-Förderung gebe, aber, durch die Erfüllung des KfW-55-Standards sei es möglich, einen Tilgungszuschuss über ein KfW-Darlehen zu erhalten.

Auf Nachfrage des Landrats erklärt Renate Ellmann, dass im Durchschnitt für die Landkreisprojekte ca. 25 % der Gesamtkosten an Zuschüssen (ca. 5 Mio. €) gezahlt würden, allerdings sei es schwierig zu beziffern und hänge vom bewilligten Fördersatz ab.

Auf Nachfrage von KRin Veronika Ruoff, ob auch Regenwasser als Brauchwasser genutzt werde, erklärt Beate Müller-Meisinger, es gebe – da an die Bestandshöhen angeschlossen werde – nur eingeschränkte Konstruktionsflächen, daher wurde die Installationsführung sehr begrenzt. Ein zweites Installationsnetz für Wasser- und Abwasser gebe es daher nicht.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, bittet der Landrat den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der LSV Ausschuss nimmt den Projektstandsbericht zur Erweiterung des Humboldt-Gymnasiums Vaterstetten zur Kenntnis.

TOP 6 Wasserschaden Bauteil 3 Humboldt Gymnasium Vaterstetten

2020/0033 13

Sachvortragende(r): Beate Müller-Meisinger, Mitarbeiterin SG 13, Kreishochbau und Liegenschaften

Der Landrat erteilt Beate Müller-Meisinger das Wort, die anhand einer Präsentation (Anlage 4 zum Protokoll) folgende Punkte erläutert:

- Wasserschaden im Bauteil 3 des Humboldt-Gymnasiums Vaterstetten
- Betroffene Bauteile und Räumlichkeiten,
- eingeleiteten Sofortmaßnahmen,
- die Auftragsvergabe,
- den Stand der Arbeiten,

- die Präventivmaßnahmen sowie
- die Auswirkung auf den Haushalt.

Beate Müller-Meisinger und Renate Ellmann beantworten Fragen aus dem Gremium.

Beate Müller-Meisinger erklärt, dass die Verwaltung gerade prüfe, ob die Versicherung dazu rate, das Risiko (Auslaufhähne) zu entfernen. Von der Versicherung wurden bisher 35.000 € erstattet. Die Täter konnten zwischenzeitlich ermittelt werden und es wurde Strafanzeige gestellt.

Konsens im Gremium ist, alle Auslaufhähne im gesamten Schulkomplex als Präventivmaßnahme rückzubauen

Der Landrat stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. **Überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 65.000 € werden genehmigt.**
2. **Die Präventivmaßnahme - Rückbau aller Auslaufhähne im gesamten Schulkomplex - in Höhe von 30.000 € wird als überplanmäßige Ausgabe genehmigt.**

einstimmig angenommen Ja 14 Nein 0

TOP 7	Straßenmeisterei Ebersberg, Abriss und Neubau der nördlichen Fahrzeughalle

2020/0034	13
Vorberatung	LSV-Ausschuss vom 18.10.2018 KSA Ausschuss vom 12.11.2018 KSA Ausschuss vom 03.12.2018 Kreistag vom 17.12.2018
Sachvortragende(r):	Jens Wilke, Mitarbeiter SG 13, Kreishochbau und Liegenschaften

Der Landrat erklärt, dass hinsichtlich des künftigen und der Entwicklung des jetzigen Standortes der Straßenmeisterei für möglichen Wohnungsbau noch nicht mit dem Freistaat geklärt werden konnte. Der Landkreis wolle daher durch Bau einer Halle ungern Fakten schaffen. Daher solle die Dachhaut jetzt nur saniert werden, um so über die Jahre zu kommen. Er denke, dass es sich in den nächsten ein/zwei Jahre herauskristallisieren werde, wie es mit dem Areal weitergehen werde.

Jens Wilke erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 5 zum Protokoll) folgende Punkte:

- Lage Straßenmeisterei
- Fahrzeughalle Ist-Zustand
- Entwicklungsoptionen
- Kosten

- Termine
- Beschlüsse

Auf Nachfrage von KR Piet Mayr erklärt Jens Wilken, dass in die Halle nur die kleinen Fahrzeuge untergestellt werden können.

Auf Nachfrage von Ulrich Proske zur Hebebühne erklärt Jens Wilken, dass in den nächsten Jahren etwas passieren müsse, denn die Fahrzeuge würden immer größer werden, momentan sei es noch erträglich.

KR Franz Greithanner erklärt, dass er der Sanierung der Dachhaut zustimmen werde, ihm allerdings wichtig sei, dass das Dach mit einer PV-Anlage bestückt werden könne.

Jens Wilken antwortet, eine PV-Anlage sollte wirtschaftlich sein, man rechne mit 20 Jahren.

Der Landrat fügt ergänzend hinzu, die Frage sei, ob es Sinn mache, in dieser Interimsphase eine PV-Anlage auf das Dach zu bauen.

Nachdem es keine weitere Wortmeldung gibt, stellt der Landrat den von der Verwaltung bevorzugten Beschlussvorschlag (Variante 3) zur Abstimmung.

Der LSV Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Die Kosten für die Erneuerung der Dachhaut mit einem Kostenrahmen von 200.000 € soll als Maßnahme im Rahmen des Bauunterhalts in die Haushaltsplanung 2021 mit Priorität A aufgenommen werden.

einstimmig angenommen Ja 14 Nein 0

TOP 8 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

keine

TOP 9 Informationen und Bekanntgaben

Norbert Neugebauer, Leiter Büro Landrat informiert, dass am 07.07.2020 der Arbeitskreis Verwaltungsgebäude Landratsamt eine Sitzung anberaumt habe. Da dieser Arbeitskreis aufgrund der neuen Wahlperiode noch nicht mit jeweils zwei Kreisräten aus jeder Fraktion besetzt sei, bitte er, in den jeweiligen Fraktionen zu besprechen, wen sie vorab in den Arbeitskreis entsenden wollen. Die Besetzung der Arbeitskreise werde im Kreis- und Strategieausschuss am 13.07.2020 beschlossen.

TOP 10 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung

keine

TOP 11 Anfragen

keine

Der Landrat schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:03 Uhr. Anschließend folgt ein nichtöffentlicher Teil.

Ende der Niederschrift der öffentlichen Sitzung.

Landratsamt Ebersberg

Kreishochbau und Liegenschaften

Vorstellung der Liegenschaften des Landkreises

TOP 3

Bildungsregion Landkreis Ebersberg

Landratsamt Ebersberg

Kreishochbau und Liegenschaften

Sachgebietsleitung: Renate Ellmann

Teamleitung Kreishochbau: Georg Preuß

Teamleitung Liegenschaften: Toni Prietz

Anzahl der MA: 43

LSV am 17.03.2020 Top

LSV 17.03.2020
TOP

Derzeit werden betreut:

Schulgebäude (10 Schulen davon 2 PPP-Schulen)
Verwaltungsgebäude (Eichthalstraße und Kolpingstrasse)
Straßenmeisterei
Landwirtschaftsgebäude mit Schulamt
Alte Brennerei Ebersberg
Wohngebäude in Ebersberg

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Max-Mannheimer Gymnasium Grafing

Technische Sachbearbeitung:
Hr. Herbert Feicht

Folie 4

Max-Mannheimer- Gymnasium Grafing

Das Gymnasium Grafing ist die älteste weiterführende Schule des Landkreises, die zunächst 1946 als Zweckverband gegründet wurde und an der Wasserburger Straße (Goetheinstitut) ihr Domizil hatte. 1958 wurde die Realschule in Oberrealschule umbenannt, 1965 Umbenennung in Gymnasium.

Größe der Schule: 14.459 qm Bruttogeschoßfläche (Stand 2014)

Daten der einzelnen Bauteile:

- **Atriumsbau**: 1964 erbaut, teilsaniert 2007/2008 (Brandschutz); Generalsaniert 2017-2019
- **Hausmeisterhaus:** 1964 erbaut, neuer Vollwärmeschutz 2004; Dachsanierung 2009
- **Hochbau:** 1971 erbaut, Fassaden und Fenster 2009/10 saniert, Sanierung der kleinen Pausenhalle 2018 / 2019
- **Langbau alt:** 1965, Aufstockung Langbau 1978, 2011 und 2012 Brandschutzsanierung
- **Langbau neu**: 1998,
- **Turnhalle 1+2:** 1964 und 1965, energetische Sanierung 2009/10 Konjunkturpaket II, Brandschutzsanierung 2012
- **Turnhalle 3:** 1979, energetische Sanierung 2009/10 Konjunkturpaket II, Brandschutzsanierung 2012
- **Verbindungsbau mit Verwaltung:** 2006 erbaut zusammen mit Mensa im Atriumsbau
- **4 Klassen-Pavillon:** seit 2007
- **Überdachung zwischen Altbau und Langbau:** Erneuerung 2013

Zuletzt ausgeführte Maßnahmen:

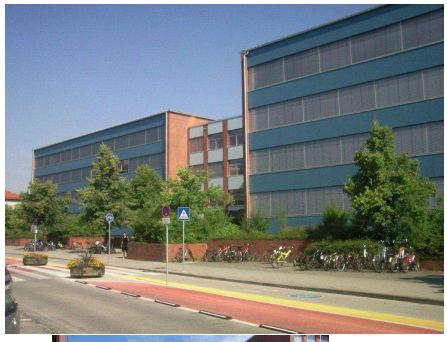
- Sanierung der kleinen Pausenhalle im Hochbau: 558.000,-- € brutto
- Teilgeneralsanierung Altbau: 8.150.000,-- € brutto

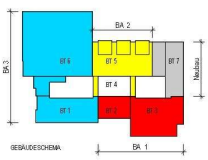
Geplante Maßnahmen am Gymnasium Grafing für 2020:

- **Neue Photovoltaikanlage Dach Altbau, 55 kWp**
- Planung und Ausschreibung Sanierung Datennetz

Folie 5

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten





Techn. Sachbearbeitung:
Hr. Herbert Feicht

Folie 6

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Größe der Schule: 16.280 qm Bruttogeschoßfläche (Stand 2010)

Daten der einzelnen Bauteile:
Bauteil 1-6: 1970 erbaut, Generalsanierung der Gebäudeteile in 4 Bauabschnitten ab 2007 bis 2010
Bauteil 7: 2007 erbaut

4 Klassen-Pavillon: seit 2004, soll im Rahmen der Erweiterung II rückgebaut werden
4 Klassen-Pavillon: seit 2006, soll im Rahmen der Erweiterung II rückgebaut werden

Erweiterung II: Derzeit laufen die Planungen zur Erweiterung der Schule auf 1500 Schüler (wird nochmals ausführlich vorgestellt) Budget: 21,9 Mio. €

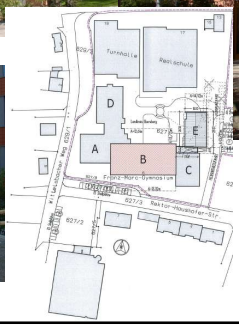
- ***Erweiterung für 1.500 Schüler*innen und Bau einer Mehrzweckhalle (für schulische und sportliche Nutzung)***

Baubeginn: 2021
Fertigstellung: ca. 2023
Kosten : ca. 21 Mio. €

Geplante BU- Maßnahmen am Gymnasium Vaterstetten für 2020:
- Planung und Ausschreibung Sanierung Datennetz
- Erneuerung der Heizungszentrale
- Erneuerung der Laufbahn
- Verkabelung Medienschränke in den MINT-Räumen

Folie 7

Franz-Marc-Gymnasium Markt Schwaben



Technische Sachbearbeitung:
Hr. Kurt Grabsch

Folie 8

Franz-Marc-Gymnasium Markt Schwaben

Größe der Schule: 9.568 qm Bruttogeschoßfläche

Baujahr: Schule 1976, Turnhalle + Erweiterungsbau BT D (1); 1982,
Erweiterungen: Aufstockung BT A (2) + Mittagsbetreuung im BT D (1); 2006,
Bauteil E (5) 2011

Brandschutzsanierung in den Bauteilen 1-5. Diese Arbeiten sind 2013 abgeschlossen worden
Dreifachturnhalle: Brandschutzsanierung 2012-2014

geplante Maßnahmen 2020 Gymnasium:
Komplettsanierung von sechs Klassenzimmern im Bauteil 3, Neue LED Beleuchtung
Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung
Planung eines W-Lan Netzwerk für alle Gebäudeteile, für den Einsatz von digitalen Medien in den Unterrichträumen. Baubeginn 2021- 2023
Dreifachturnhalle:
Fertigstellung Sanierung Umkleide und Duschbereich 1
Planung neue Raumlufttechnik für die Umkleidekerne 2 und 3

Folie 9

Dr.-Wintrich-Realschule Ebersberg

Technische Sachbearbeitung:
Hr. Jens Wilke

Folie 10

Dr.-Wintrich-Realschule Ebersberg

Größe der Schule: 8.743 qm Bruttogeschoßfläche (Stand 2020)

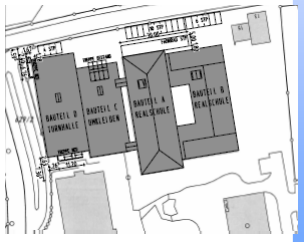
Baujahr Hauptgebäude, Turnhalle und Hausmeisterhaus: 1969
Baujahr Erweiterungsbau: Verwaltung (Zwischenbau): 1981;
Baujahr Dr.-Wintrich-Halle: 2004
Baujahr Erweiterungsbau 1.BA: 2009
Erweiterung BA II 2013/14 Holzbau in Passivbauweise:
10 Klassenzimmer, Fachräume sowie eine Mensa mit einer Hauptnutzfläche von ca. 1.100 qm; Gesamtkosten: 5,52 Mio. €.

Derzeit laufen die Planungen zum Neubau des Verwaltungstraktes mit einer zusätzlichen Aufstockung. Der Planungsstand wird anschließend nochmals vorgestellt.
Budget: derzeit 7,35 Mio. €

Maßnahmen 2020:
Im Rahmen des Digitalpaktes Bayern wird der gesamte Altbau mit einem neuen Datennetz ausgerüstet um ein flächendeckendes W-Lan sowie den Einsatz von digitalen Medien in der gesamten Schule möglich zu machen.
Für 2020 ist die Erneuerung des Datennetzes im 1.OG Altbau vorgesehen.

Folie 11

Lena-Christ-Realschule Markt Schwaben



Technische Sachbearbeitung:
Hr. Kurt Grabsch

Folie 12

Lena-Christ-Realschule Markt Schwaben

Größe des Schulgebäudes: 7.158 qm Bruttogeschoßfläche
Größe der 2-Sporthalle / Umkleide: 1.542 qm Bruttogeschoßfläche

Das Schulgebäude und die Sporthalle der Lena-Christ-Realschule wurden 1972 erbaut.

Das Bauteil A wurde im Jahr 2000 um ein Geschoß aufgestockt.

Aufgrund erheblicher brandschutztechnischer und baulicher/energetischer Mängel wurde 2010 eine Generalsanierung des Schulgebäudes von Kreistag beschlossen (Beschluss des Kreistags vom 27.10.2010) .
Die Generalsanierung wurde dann in mehreren Bauabschnitten durchgeführt und 2015 abgeschlossen.
Kosten: 14,6 Mio. €

Maßnahmen 2020:
Neue Photovoltaikanlage Dach Hauptgebäude Realschule, 33 kWp
Nachrüsten einer innenliegender Verschattung für die kleine Aula im 1.OG
Nachrüsten einer Kalkschutzanlage im Trinkwasser Hausanschlussraum

.

Folie 13

SFZ Grafing – Johann-Comenius-Schule

Technische Sachbearbeitung:
Fr. Susanne Kinze

Folie 14

SFZ Grafing – Johann-Comenius-Schule

Größe der Schule: 4.703 qm Bruttogeschoßfläche (Stand 2014)

Schulgebäude 1983 erbaut,
Erweiterungsbau 4 Klassen 2002,
Ausbau des Untergeschosses in Fachräume und Ganztagsbetreuung 2012/2013,
Inbetriebnahme September 2013.

Neubau der Mensa zusammen mit der Stadt Grafing als Teil der Ganztages-betreuung im Jahr 2013 (Kosten 1,3 Mio. €)
Inbetriebnahme September 2013.

Hausmeisterhaus 1983 erbaut, Umnutzung für den Schulbetrieb 2013.

Maßnahmen 2020:
Erneuerung der Abhängdecken im Erdgeschoss inklusive Erneuerung der Beleuchtung mit LED-Technik.
Erneuerung der Beleuchtung im Obergeschoss mit LED-Technik.
Überarbeitung der Heizungsverteiler für die Fußbodenheizung im Altbau.
EDV-Verkabelung in Klassenzimmern EG um den neuen Anforderungen des digitalen Klassenzimmers gerecht zu werden.

Folie 15

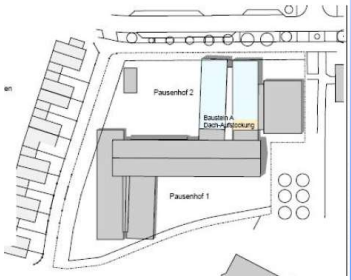
SFZ Grafing – Johann-Comenius-Schule

Geplante Maßnahme im Masterplan:

In den zuständigen Ausschüssen wurde das SG13 beauftragt die Variante 3 der Machbarkeitsstudie umzusetzen.
Die Variante 3 beinhaltet die Errichtung eines Neubaus im Süden mit 5 Vollgeschossen (UG, EG, 1.-3. OG) mit ca. 730 m² Hauptnutzfläche und zusätzlichen Umbauten im Bestand mit ca. 760 m².
Das Budget beläuft sich auf 10.73 Mio. Euro.
Geplanter Baubeginn ist 2022.
Geplanter Fertigstellungstermin ist 2024.

Folie 16

SFZ Poing – Seerosenschule



Technische Sachbearbeitung:
Fr. Susanne Kinze

Folie 17

SFZ Poing – Seerosenschule

Größe der Schule: 5.596 qm Bruttogeschoßfläche (Stand 2014)

- **Bauabschnitt 1: Baujahr 1997**
- **Bauabschnitt 2: Baujahr 2000**

Hausmeisterhaus: nicht vorhanden.

Aufstockung Nordtrakt mit ca. 350 m² mehr Nutzfläche im Jahr 2009 (Kosten 1,325 Mio. €).

Die Schule hat 2 Klassenräume 2012 für die Ganztagesbetreuung im UG der Realschule Poing erhalten. Ferner besteht für Schüler des SFZ die Möglichkeit die Mensa an der Realschule zu nutzen.

<u>Maßnahmen 2020</u>
EDV-Verkabelung in Klassenzimmern EG um den neuen Anforderungen des digitalen Klassenzimmers gerecht zu werden.
Erstellung eines Bodengutachtens für die geplante Aufstockung.

Folie 18

SFZ Poing – Seerosenschule

Geplante Maßnahme im Masterplan:

In den zuständigen Ausschüssen wurde das SG13 beauftragt die Variante 2 der Machbarkeitsstudie umzusetzen.

Die Variante 2 beinhaltet neben der Aufstockung des Südflügels in Holz mit ca. 427 m² Hauptnutzfläche auch die Erweiterung des Lehrerzimmers auf der gleichen Ebene und Umbauten im Bestand mit ca. 90 m².

Das Budget beläuft sich auf 4.22 Mio. Euro.

Geplanter Baubeginn ist 2023.

Geplanter Fertigstellungstermin ist 2024.

Folie 19

Die PPP-Projekte im Überblick

Gymnasium Kirchseeon mit Zweifachturnhalle	Realschule Poing mit Dreifachturnhalle und Kooperationsräumen
Schülerzahl: 850	Schülerzahl: 580
Vertragsunterzeichnung am 02.05.2007	Vertragsunterzeichnung am 21.04.2011
Spatenstich am 17.07.2007	Spatenstich am 14.07.2011
Inbetriebnahme am 31.07.2008	Inbetriebnahme am 01.09.2012

Folie 20

Gymnasium Kirchseeon als PPP-Modell

Kommunaler Vertragsbeauftragter:
Georg Preuß

Folie 21

Gymnasium Kirchseeon

PPP-Modell: Betreiber SKE Facility Management GmbH

Größe der Schule: 14.726 qm Bruttogeschoßfläche

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 29.11.2004 die Errichtung des Gymnasiums in Kirchseeon beschlossen.
In einer gemeinsamen Sitzung von Bau- und Vergabeausschuss sowie Kreisausschuss am 26.09.2005 wurde beschlossen, Planung, Bau und Finanzierung des Gymnasiums als PPP-Projekt europaweit auszuschreiben.

In seiner Sitzung am 27.03.2006 fasst der Kreis- und Strategieausschuss den Beschluss, auch den Betrieb mit auszuschreiben. Den Auftrag erhielt die SKE Facility Management GmbH aus Mannheim.
Das PPP-Projekt „Neubau eines Gymnasiums in Kirchseeon“ für 850 Schüler war eines der erste PPP-Projekt in Bayern.
Es umfasst die Planung, den Neubau und die Finanzierung eines Gymnasiums mit Sporthalle sowie anschließend deren Instandhaltung und Bewirtschaftung über einen Zeitraum von 20 Jahren. Der Betrieb endet derzeit zum 31. August 2028.

Die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts erfolgte zum Schuljahr 2010/2011.

Folie 22

Dominik-Brunner Realschule Poing

Zertifikat

qualitätsgeprüftes Passivhaus

Kommunaler Vertragsbeauftragter:
Georg Preuß

Folie 23

Dominik-Brunner Realschule Poing

Größe der Schule: 11.683 qm Bruttogeschoßfläche (ohne Sporthalle)
3-fach Sporthalle: 2.100 qm Bruttogeschoßfläche

Am 21.02.2011 beschloss der Kreistag, die Realschule Poing als PPP-Model 3-zügig in Kooperation mit der Gemeinde Poing zu errichten.
Zudem wurde statt einer 2-fach eine 3-fach Sporthalle errichtet (1/3 der Kosten wurde von der Gemeinde Poing übernommen).

Mit Beschluss des Kreistages vom 21.02.11 wurde die Realschule Poing als PPP (Planung, Bau und Betrieb ohne Finanzierung) in Passivhausweise errichtet.

Im April 2011 wurde der Projektvertrag mit der SKE Facility Management GmbH aus Mannheim abgeschlossen. Diese wurde mit der Planung, Errichtung und dem Betrieb einer 3-zügigen Realschule für mind. 20 Jahre beauftragt.

Der Schulbetrieb konnte zum Schuljahr 12/13 nach einer 12-monatigen Bauzeit termingerecht aufgenommen werden.

Folie 24

Zweckverband Realschule Vaterstetten

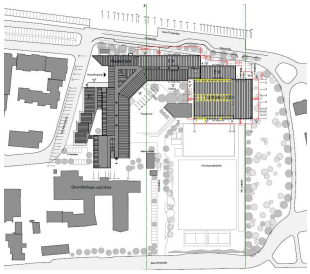
Technische Sachbearbeitung:
Fr. Beate Müller-Meisinger

Folie 25

Zweckverband Realschule Vaterstetten

Baujahr/Inbetriebnahme 1982 (mit 20 Klassenräumen),
Aktuelle Bruttogeschoßfläche: 13.840m2

Der 1. Erweiterungsbau wurde 2006 in Betrieb genommen (zusätzliche 11 Klassenzimmer).
In den Jahren 2009/10 fand eine umfangreiche energetische und brandschutztechnische Sanierung statt.
Die 2 . Erweiterung auf insgesamt 35 Klassen und die Generalsanierung der Zweifachsporthalle wurde zwischen 2015 und 2017 durchgeführt:
Neben Klassen- und Ausweichräumen entstanden je ein weiterer Fachraum für Naturwissenschaften und Musik, Räume für die Mittagsbetreuung mit Schülerbibliothek, Mensa und Küche und eine zusätzliche Turnhalleneinheit.
Die Gesamtkosten lagen bei ca. 12.5 Mio Euro.



<u>Geplante Maßnahmen 2020:</u>
Erneuerung ELT-Verteiler Altbau
Machbarkeitsstudie Sanierung NAT-Räume
Planung Nachverkabelung für Digitalisierung
Maler- und Bodenbelagsarbeiten im Bauunterhalt

Folie 26

Zweckverband Realschule Vaterstetten

Folie 27

Landwirtschaftsschule Ebersberg

Technische Sachbearbeitung:
Hr. Jens Wilke

Folie 28

Landwirtschaftsschule Ebersberg

Baujahr 1950/1951 als Gebäude für Amt für Landwirtschaft (Mitteltrakt), Landwirtschaftsschule (Südtrakt) und Hauswirtschaftsschule (Nordtrakt) mit Internat.

Seit 2008 in Denkmalliste eingetragen.
Das Gebäude wurde im Laufe der Jahre (nach der Internatsauflösung) mehrfach im Inneren zur Nutzung als Schul- u. Verwaltungsgebäude umgebaut.

- **Das Gebäude beherbergt immer noch die Hauswirtschaftsschule**
- **Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten**
- **Bayerischen Bauernverband,**
- **Maschinenring Ebersberg**
- **–**

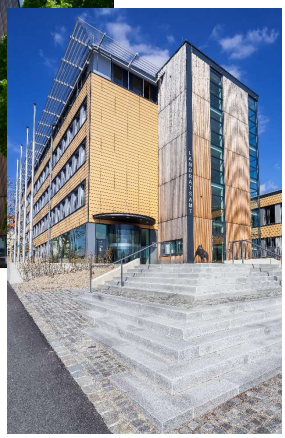
In den Jahren 2008 bis 2010 fand eine Brandschutz- und energetische Sanierung statt. 2012/13 wurden in den Dachgeschoßen der beiden Haupttrakte zusätzliche Büroräume eingerichtet.
Im Jahr 2016 wurde im Treppenhaus Nord ein Aufzug eingebaut um einen behindertengerechten Zugang zu ermöglichen.

Das staatliche Schulamt ist einem ehem. Nebengebäude der LWS untergebracht

Geplante Maßnahmen 2020
keine

Folie 29

Landratsamt Ebersberg



Technische Sachbearbeitung:
Monica Spachmann

Folie 30

Landratsamt Ebersberg

Größe der Liegenschaft: 10.261 m² Bruttogeschoßfläche (Stand 2014)

Der Kreistag hatte in seiner Sitzung am 26.10.2009 / 03.05.2010 eine Generalsanierung beschlossen.
Die Sanierung erfolgte abschnittsweise bei laufendem Betrieb.
Die Maßnahme wurde im Oktober 2014 abgeschlossen.

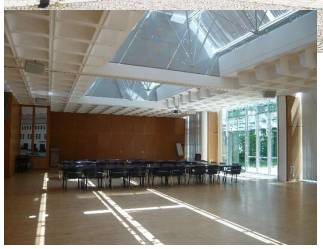
Gesamtkosten: ***13,64 Millionen Euro***

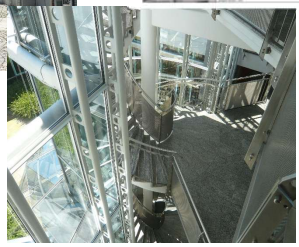
- **Westtrakt: Altbau aus 1968, Generalsanierung mit Aufstockung in 2010 - 2012**
- **Südtrakt: Altbau aus 1968, Generalsanierung in 2013 - Bezug in 2014**
- **Nordtrakt: Baujahr 1968, Abbruch Parkdeck und Neubau 2012 - 2013**
- **Osttrakt: Erweiterungsbau; Baujahr 2003,**

Maßnahmen 2020
turnusmäßiger Austausch der Rauchmelder Gebäude A und B
Erneuerung Steuergerät USV-Anlage Gebäude C
Erneuerung der Klimatechnik Gebäude C

Folie 31

Verwaltungsgebäude an der Kolpingstrasse





Technische Sachbearbeitung:
Monica Spachmann

Folie 32

Verwaltungsgebäude an der Kolpingstrasse

Baujahr 1989 - 1991 als Verwaltungsgebäude für die Kreissparkasse Ebersberg. Aktuelle Bruttogeschoßfläche sind 17.502 m².

Im Eigentum des Landkreises Ebersberg seit 01.01.2018.

Funktions- und Verwaltungsgebäude mit 2 Tiefgaragengeschoßen und insgesamt 186 Stellplätzen. Es besteht aus Westflügel und Ostflügel mit Versammlungsstätte (Sparkassensaal).

Derzeit werden in einer fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe zusammen mit der Verwaltung die Nutzungsmöglichkeiten für den Landkreis geprüft. Bisher wurden 13 Sitzungen abgehalten. Aktuell besteht wegen der Corona-Pandemie eine Sitzungsunterbrechung.

Durch die Führungsgruppe Katastrophenschutz (FüGK) wird das Gebäude momentan als Diagnostikzentrum, als Lager und Ausgabestation für Desinfektionsmittel und Schutzmaterial für das Kreiskrankenhaus sowie Arztpraxen. Außerdem wurden im Ostflügel Mitarbeiter des CTT für Telefondienste untergebracht.

Geplante Maßnahmen 2020
keine

Folie 33

Straßenmeisterei Ebersberg

Neubau Straßenbauhof II im Jahr 1964 mit Streuhalle, KFZ-Unterstellhalle, Gerätehalle mit Salzlager sowie Arbeiterunterkunft mit Büro und Garagen

Technische Sachbearbeitung:
Hr. Jens Wilke

Folie 34

Wohngebäude Augustinerstraße 3

Folie 35

Alte Brennerei Ebersberg

Die Alte Brennerei ist ein Teil des historischen Klosterbauhofs, der Ende des 15. Jahrhunderts erbaut wurde.

Seit 1997 wird das Gebäude vom Kunstverein Ebersberg für Ausstellungen genutzt.

Technische Sachbearbeitung:
Monica Spachmann

Folie 36

Übersicht über bestehende PV-Anlage

Liegenschaft	Inbetriebnahme	Leistung in kWp
Gymnasium Grafing	1994	1
Gymnasium Vaterstetten	2004	3
Gymnasium Markt Schwaben	2013	82
Realschule Ebersberg	2010	10
Dr.-Wintrich-Halle Realschule Ebersberg	2004	40
SFZ Poing	2010	18
Landratsamt Ebersberg	2010	30
Realschule Poing	2012	383
Gymnasium Kirchseeon	2010	30
Realschule Ebersberg	2014	27
ZV Realschule Vaterstetten	2017	30
Gymnasium Grafing Altbau	2020	55
Realschule Markt Schwaben	2020	33
Entsorgungszentrum an der Schafweide	2010+2012	3100
		3841

* Diese Summe entspricht in etwa dem Strombedarf von ca. 770 Einfamilienhäusern mit 4 Personen

geplant:

Realschule Ebersberg Verwaltungstrakt

Gymnasium Vaterstetten Erweiterungsbau auf 1500 Schüler

SFZ Grafing Erweiterungsbau Variante 2

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Landratsamt Ebersberg

Kreishochbau und Liegenschaften

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

LSV am 17.03.2020 Top

PROJEKTSTEUERUNG

Projektstandsbericht

Juni 2020

Dr.-Wintrich-Realschule Ebersberg

Generalsanierung und Aufstockung Verwaltungstrakt

PROJEKTSTEUERUNG

INHALT

1.0 Übersicht Maßnahme

2.0 Projektstand

3.0 Umsetzung Leitziele

4.0 Kosten

5.0 Vergaben

6.0 Termine

7.0 Ausblick

PROJEKTSTEUERUNG

Hauptmaßnahme

- Generalsanierung UG (Gartengeschoss) bis 1.OG
  Rückbau bis auf bestehendes Tragwerk
  Statische Ertüchtigungsmaßnahmen
  Neu: Gebäudehülle, Innenausbau und technische Ausrüstung

- Aufstockung 2.OG
  Aufstockung als Hybridkonstruktion Stahl/ Holz

- Vorabmaßnahme
  Herrichten der Bereiche Umnutzung/ Umwidmung und tw. Interimsnutzung im Hauptgebäude

Zusatzmaßnahmen gemäß Beschluss LSV-Ausschuss vom 06.11.2019

- Einbau Aufzug Aula
  Behindertengerechte Erschließung 2. OG

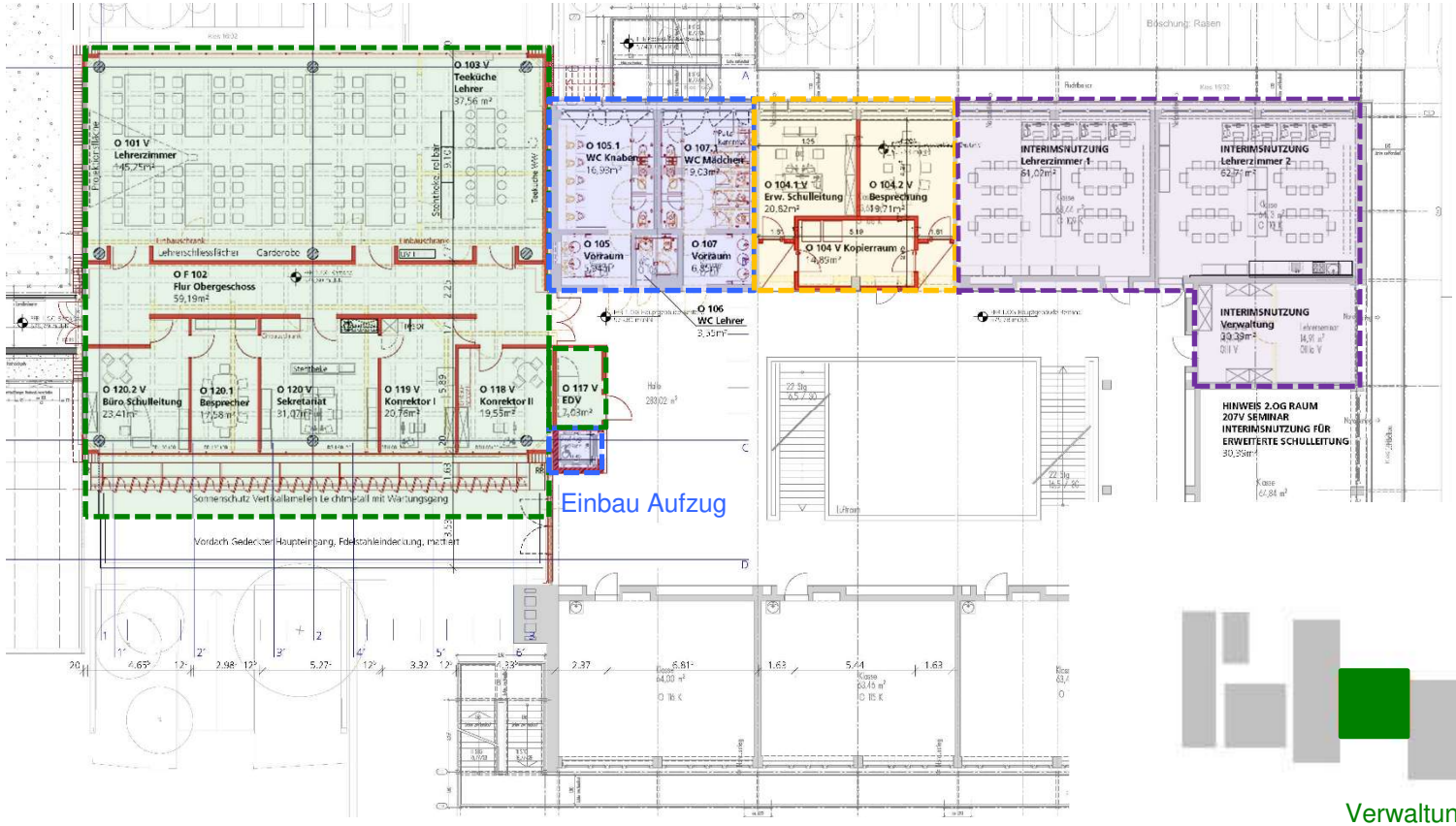
- Sanierung anliegender WC-Kern (GG - 2.OG)
  Vollständige Sanierung inkl. Austausch des über 40 Jahre alten Leitungsnetzes

1. Übersicht Maßnahme

Generalsanierung UG bis 1.OG/
Aufstockung 2.OG

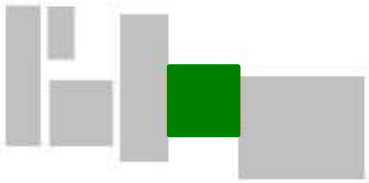
Sanierung
WC-Kern

Umnutzung/ Umwidmung



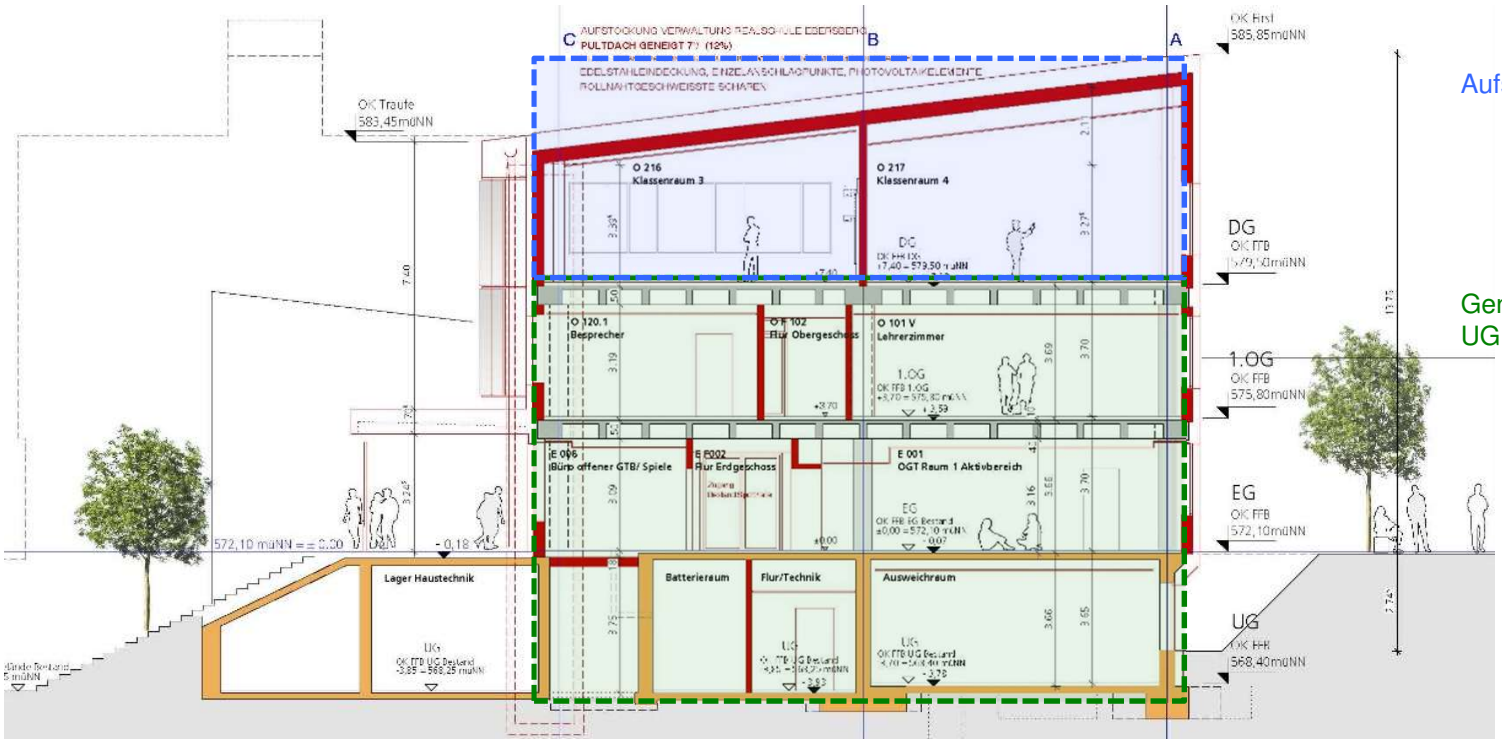
Interimsnutzung

Einbau Aufzug



Verwaltungstrakt

1. Übersicht Maßnahme



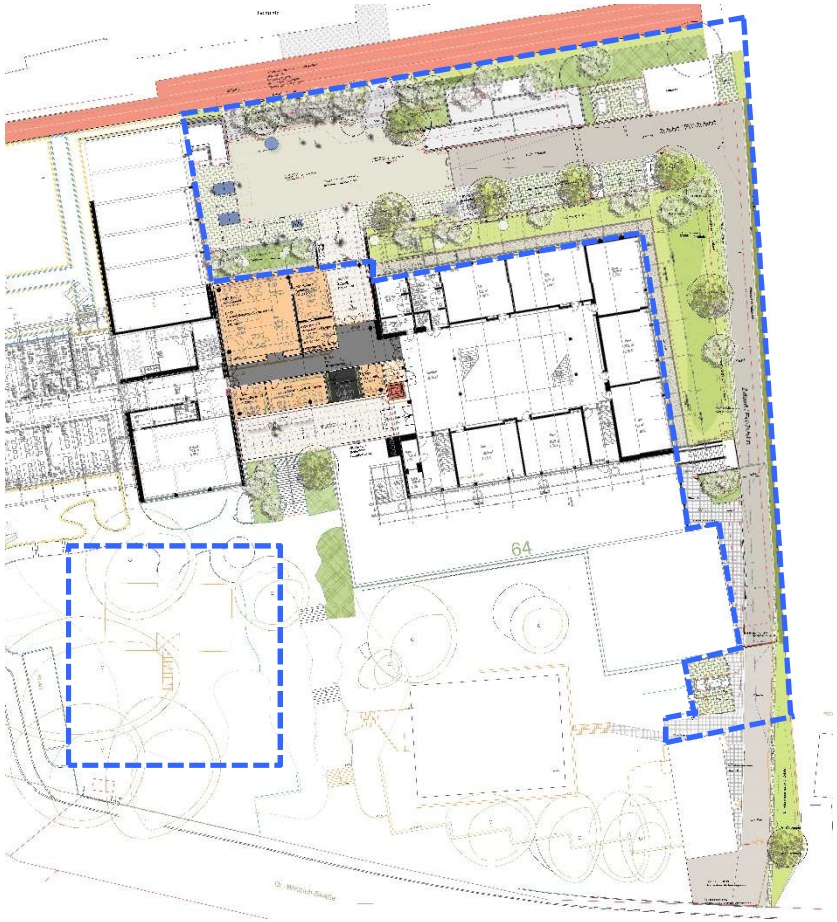
Aufstockung 2.OG

Generalsanierung
UG bis 1.OG/

PROJEKTSTEUERUNG

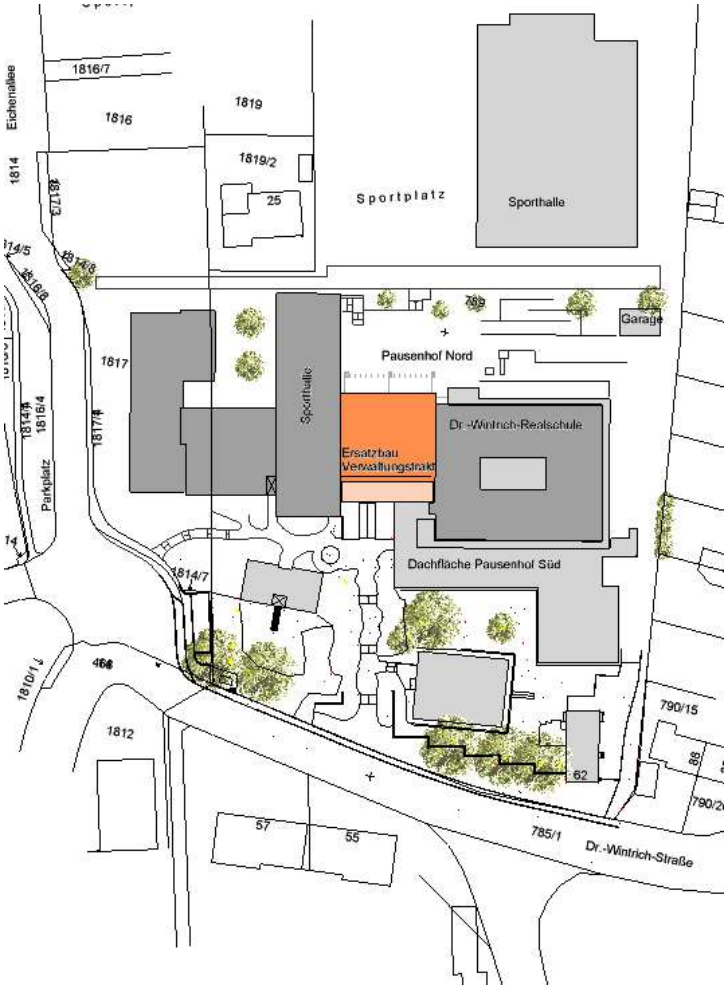
Flankierende Maßnahmen
gemäß Beschluss LSV-Ausschuss vom 06.11.2019

- Rückbau Blechcontainer und Bau einer Versickerungsanlage
- Erneuerung Pausenhof Nord mit Auffahrt und Entwässerung



2. Projektstand

- 18.07.2020: “Kick-Off“ – Beginn der Planung
- 06.11.2019: Vorstellung Vorentwurfsplanung in LSV-Ausschuss
- 20.12.2019: Abschluss LP 3 Entwurfsplanung
- 05.02.2020: Baugenehmigungsbescheid
- 08.04.2020: Verschiebung Baubeginn Hauptmaßnahme um ein Jahr infolge Errichtung Hilfskrankenhaus in Dr.-Wintrich-Halle
- Derzeit Bearbeitung der Leistungsphasen 5 und 6 für die Hauptmaßnahme (einschl. zusätzlicher und flankierender Maßnahmen) sowie LP 7 für die Vorabmaßnahme.



PROJEKTSTEUERUNG

- Die Umsetzung der Leitziele für energieeffizientes, wirtschaftliches und nachhaltiges Bauen des Landkreises Ebersberg im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurde am 06.11.2020 dem LSV-Ausschuss vorgestellt.

- Auch im Rahmen der Entwurfsplanung konnte die Einhaltung der Leitziele sichergestellt werden.

  ✓ Leitziel 1: Flächenschonende Bauweise

  ✓ Leitziel 2: Zukunftsorientierte Raumplanung

  ✓ Leitziel 3: Ganzheitliche Bewertung von Wirtschaftlichkeit und Energieeinsatz

  ✓ Leitziel 4: Vermeidung von Wärmeverlusten

  EG – 2.OG:
  Die Fortschreibung der vereinfachten Passivhausplanung zeigt, dass die Einhaltung des Passivhausstandards weiterhin im Wesentlichen erreicht wird. Die Berechnung liegt weiterhin bei ca. 15 kWh/m²a.

  Zu sanierende Einzelbauteile im Bestands-Untergeschoß unterschreiten den EnEV-Standard 2009 um mindestens 30 %.

  ✓ Leitziel 5: Verwendung von nachhaltigen Baustoffen

  ✓ Leitziel 6: Einsatz erneuerbarer Energien

PROJEKTSTEUERUNG

Das Budget für die Generalsanierung und Aufstockung des Verwaltungstraktes einschließlich der genehmigten Zusatzmaßnahmen setzt sich wie folgt zusammen:

Bau		€ 5.800.000,00
Ausstattung		€ 150.000,00
		€ 5.950.000,00
zzgl. 5% Index und 10% Risiko	gerundet	€ 900.000,00
Gesamt		**€ 6.850.000,00**

Flankierende Maßnahmen

Rückbau Blechcontainer und Bau einer Rigole	€ 100.000,00
Erneuerung Pausenhof Nord mit Auffahrt und Entwässerung	€ 400.000,00
Gesamt	**€ 500.000,00**

Budget einschl. flankierende Maßnahmen	**€ 7.350.000,00**

Kostenberechnung vom 11.02.2020 (einschl. Ausstattung, Einbau Aufzug, Sanierung WC-Kerne)	€ 6.296.000,00
Rückbau Blechcontainer und Bau einer Versickerungsanlage	€ 328.000,00
Erneuerung Pausenhof Nord mit Auffahrt und Entwässerung	€ 696.000,00
Gesamt	**€ 7.320.000,00**

Für die Verschiebung der Hauptmaßnahme um ein Jahr ist im Rahmen der Haushaltsberatungen eine Erhöhung des Gesamtbudgets durch Indexfortschreibung (2-3%) sowie ein Risikopuffer Corona (5%) vorzusehen.

Index für Verschiebung*	€ 210.000,00
Risikopuffer Corona	€ 360.000,00
Gesamt	**€ 7.890.000,00**

*Die dargestellte zusätzliche Haushaltsbelastung, basierend auf den Statistischen Berichten (Preisindizes für Bauwerke in Bayern) des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung, stellt eine Prognose dar. Die tatsächliche Kostenentwicklung kann daraus nicht abgeleitet werden.

Der derzeitige Ausgabenstand lt. Bauausgabebuch beläuft sich auf € 486.224,13 (Stand 07.06.2020).

KMP Projektsteuerung GmbH - Levelingstrasse 21 - 81673 München - Tel 089 / 99 75 08 96 - Fax 089 / 99 75 08 98 - Email service@kmp-projektsteuerung.de

Rechnungen (Alle Beträge brutto)							KG Ebene 1
Zahlungs-datum	Rechnung für	Zahlungsempfänger	Lfd RechnNr	Rechn Art	Soll Ist	Zahlung CostCo / FIBU	Sonstige
26.02.2020	41010 | Freilegen Anschlussleitungen Waschb...	Grube Thomas	24	E	S	212,42 €	212,42 €
10.03.2020	74210 | TA-HLS	IB Lackenbauer	29	A	S	56.500,00 €	56.500,00 €
14.03.2020	76230 | Auslagen Baugenehmigung	Landratsamt Ebersberg	26	E	S	52,00 €	52,00 €
25.03.2020	74100 | Tragwerksplanung	IB Haushofer	28	A	S	45.500,00 €	45.500,00 €
30.03.2020	73100 | Objektplanung Gebäude	Aldinger Architekten GmbH	30	A	S	48.000,00 €	48.000,00 €
08.04.2020	74240 | TA-ELT	Schuster Buchner Schmid	31	A	S	35.900,00 €	35.900,00 €
11.05.2020	72102 | Bauteilöffnungen	Probat Bau AG	34	A	S	1.416,10 €	1.416,10 €
11.05.2020	74240 | TA-ELT	Schuster Buchner Schmid	35	A	S	20.200,00 €	20.200,00 €
14.05.2020	76100 | Berechnung der Lebenszykluskosten	Rotermund	32	SR	S	4.919,46 €	4.919,46 €
15.05.2020	74800 | Schadstoffuntersuchung	Dr. Nerl	33	E	S	882,98 €	882,98 €
16.05.2020	74400 | Baugrundgutachten	IFB Eigenschenk GmbH	36	E	S	1.021,73 €	1.021,73 €
27.05.2020	73100 | Objektplanung Gebäude	Aldinger Architekten GmbH	37	A	S	35.000,00 €	35.000,00 €
04.06.2020	76240 | Kanal-Untersuchung	Linden	39	E	S	2.513,88 €	2.513,88 €
05.06.2020	73100 | Objektplanung Gebäude	Aldinger Architekten GmbH	38	E	S	2.380,00 €	2.380,00 €
24.06.2020	77970 | Veröffentlichungen	Subreport GmbH	40	E	S	89,25 €	89,25 €
24.06.2020	77970 | Veröffentlichungen	Subreport GmbH	41	E	S	89,25 €	89,25 €
	Summe seit Projektstart					**486.224,13 €**	**486.224,13 €**

07.06.2020 11:52 2 von 2

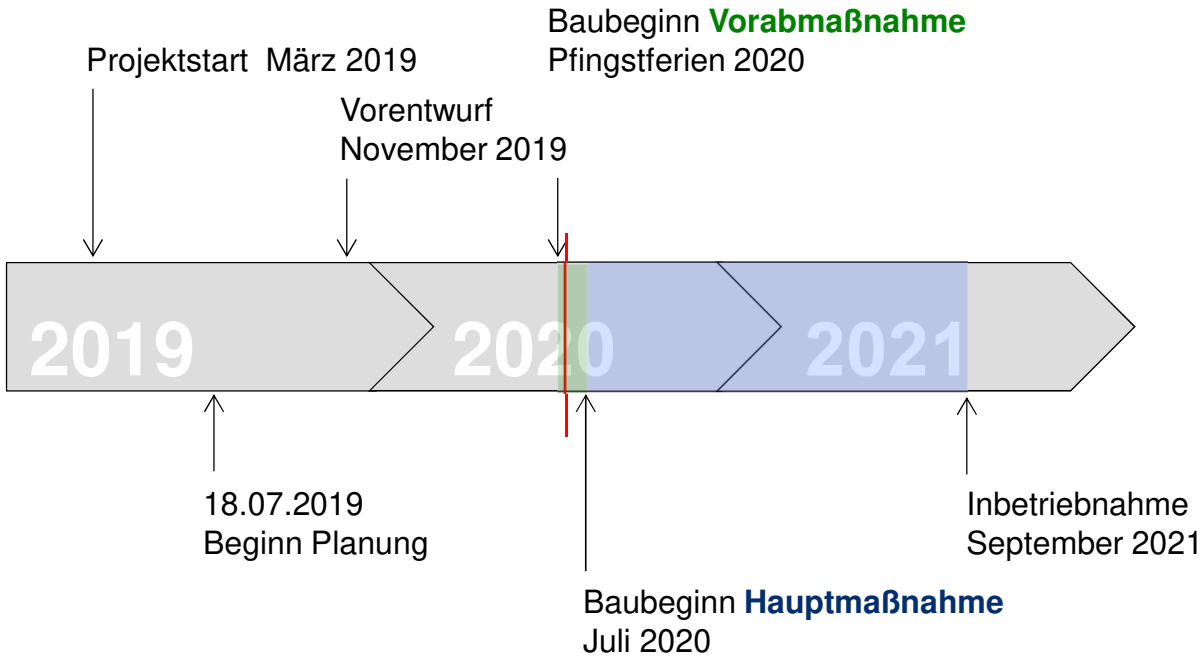
PROJEKTSTEUERUNG

VE	Gewerk		Firma	Vergabe-summe	Kosten-Berechnung	Mehrung (+)/ Minderung (-)
51009	Prov. Feuerwehrzufahrt	BA	Swietelsky Bau-GmbH	11.534,97 €	13.800,00 €	-2.265,03 €
41009	BVM- Heizungs- und Sanitärinstallation	FV	Grube Thomas	2.492,34 €	2.800,00 €	-307,66 €
43009	BVM- Lüftungsinstallation	FV	Huber & Co. GmbH	6.078,52 €	6.350,00 €	-271,48 €
31010	BVM- Abbruch- und Baumeisterarbeiten	BA	N.N.	N.N.	12.000,00 €	N.N.
34209	BVM- Trockenbauarbeiten	BA	N.N.	N.N.	29.000,00 €	N.N.
34509	BVM- Malerarbeiten	FV	N.N.	N.N.	12.000,00 €	N.N.
35349	BVM- Estrich- und Fliesenarbeiten	FV	N.N.	N.N.	2.000,00 €	N.N.
35339	BVM- Bodenbelagsarbeiten	FV	N.N.	N.N.	1.000,00 €	N.N.

- Die Submissionen der Vergabeeinheiten 34509 BVM- Malerarbeiten, 35349 BVM- Estrich- und Fliesenarbeiten sowie 35339 BVM- Bodenbelagsarbeiten fanden am 10.06.2020 statt.
  Zu den Estrich- und Fliesenarbeiten und den Bodenbelagsarbeiten gingen keine Angebote ein.
  Die Vergabeeinheit Malerarbeiten wird derzeit geprüft.

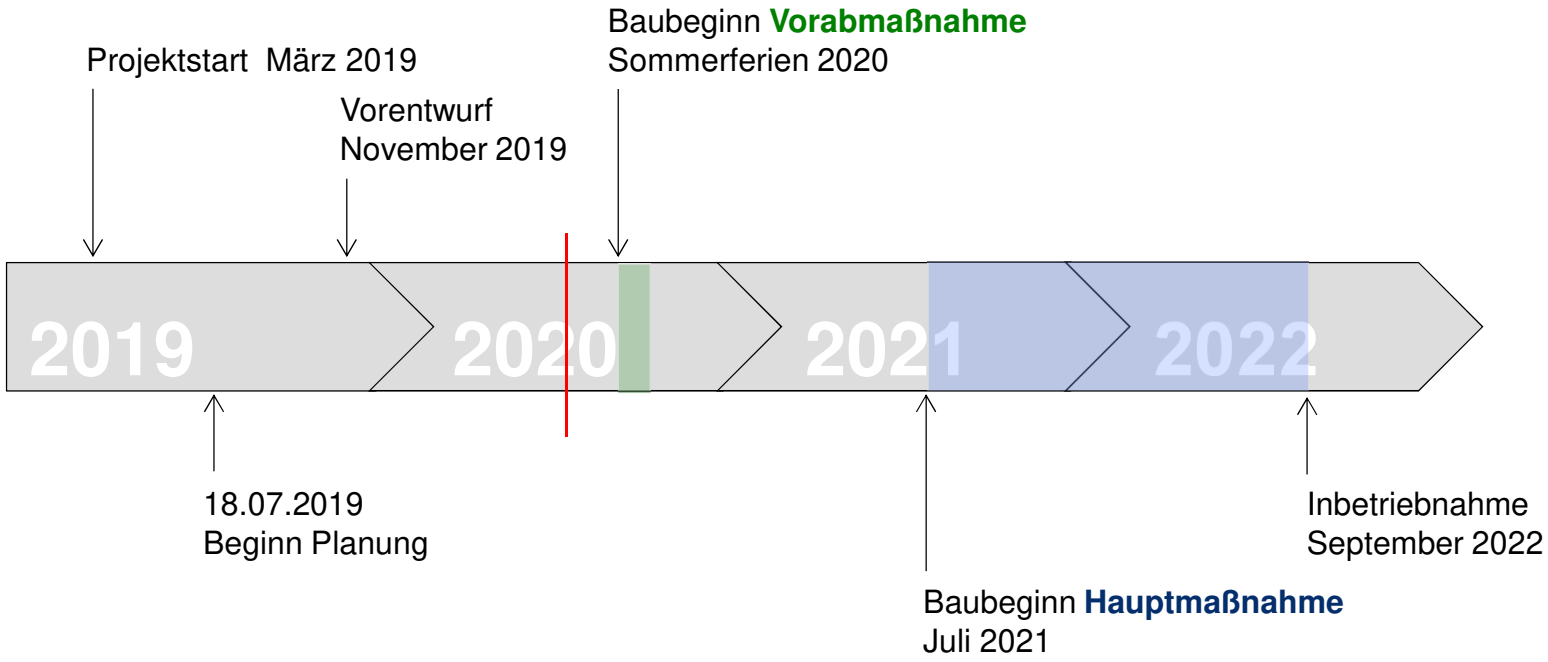
- Die Submissionen der Vergabeeinheiten 31010 BVM- Abbruch- und Baumeisterarbeiten sowie 34209 BVM- Trockenbauarbeiten fanden am 16.06.2020 statt.

PROJEKTSTEUERUNG

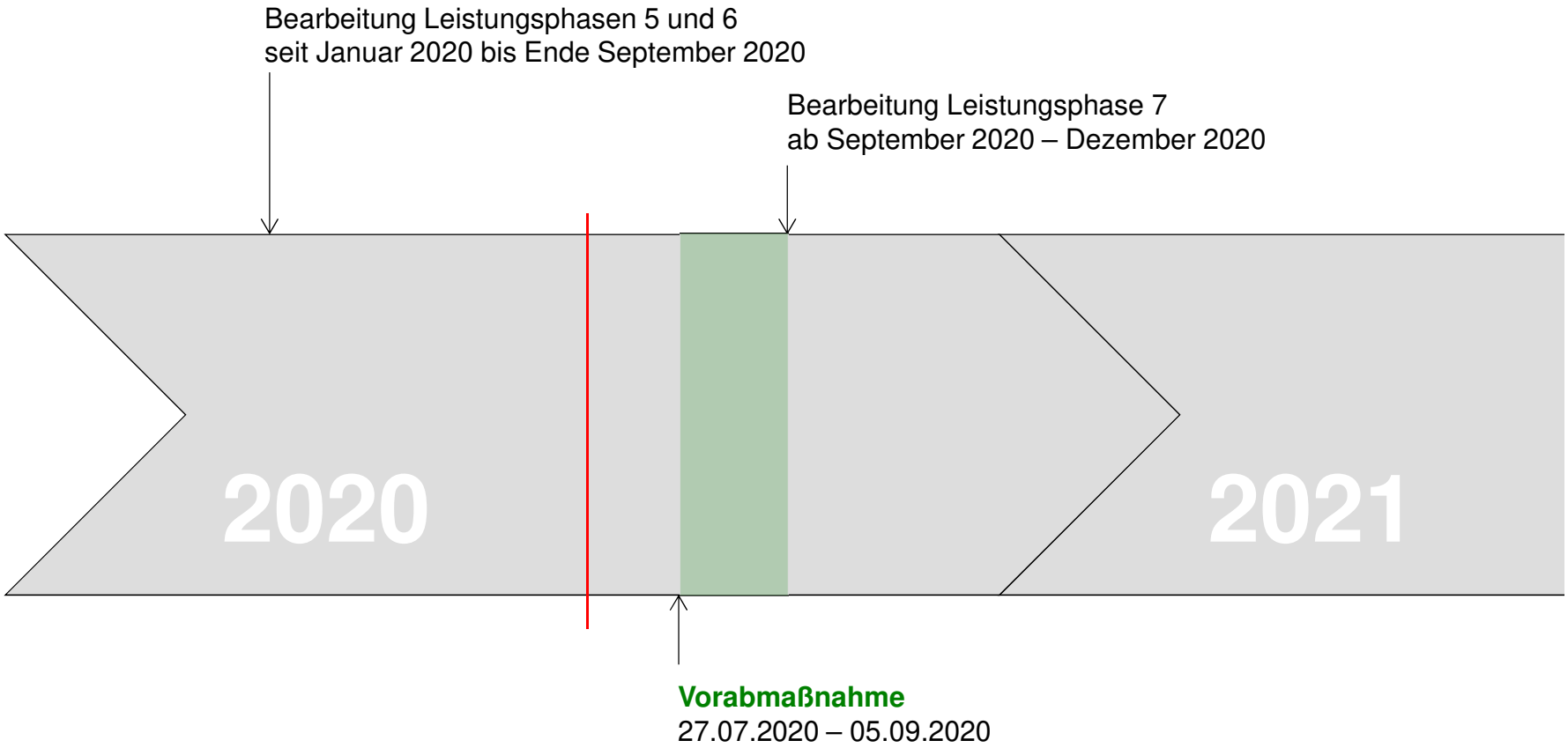


PROJEKTSTEUERUNG

- Corona-Pandemie Frühjahr 2020: Umbau Dr.-Wintrich-Halle in Hilfskrankenhaus
  Andienung Krankenhaus über Auffahrt Schule und Pausenhof Nord
- Verschiebung Baubeginn Hauptmaßnahme auf Juli 2021
- Vorabmaßnahme in Sommerferien 2020



7. Ausblick


Bearbeitung Leistungsphasen 5 und 6
seit Januar 2020 bis Ende September 2020
Bearbeitung Leistungsphase 7
ab September 2020 – Dezember 2020
2020
2021
Vorabmaßnahme
27.07.2020 – 05.09.2020

PROJEKTSTEUERUNG

Projektstandsbericht
Juni 2020

Dr.-Wintrich-Realschule Ebersberg

Generalsanierung und Aufstockung Verwaltungstrakt

Vielen Dank!

HUMBOLDT-GYMNASIUM VATERSTETTEN – ERWEITERUNG II
SACHSTANDSBERICHT DER PROJEKTSTEUERUNG

LSV-SITZUNG AM 17.06.2020

PROJEKTSTEUERUNG | PROJEKTMANAGEMENT | CONTROLLING

HITZLER INGENIEURE

AGENDA

1. HISTORIE
2. VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG
3. VORSTELLUNG KOSTENBERECHNUNG
4. AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT
5. TERMINSCHIENE

HISTORIE

LSV-SITZUNG AM 03.07.2019 – BEHANDLUNG DER LEITZIELE DES LANDKREISES

- Die Erweiterung II des Humboldt-Gymnasiums wird energetisch soweit optimiert, dass **mindestens KfW 55-Standard** erzielt wird (Hybridlüftung möglich).
- Die tragende Konstruktion wird wie vorgeschlagen in **Stahlbeton** ausgeführt.
- Der Einsatz von **Holz und anderen ökologischen Baustoffen im Ausbau** soll berücksichtigt werden
- Das **Vorentwurfskonzept entspricht den Leitzielen** für energieeffizientes, wirtschaftliches und nachhaltiges Bauen von 2014 und soll weiterverfolgt werden

➡ Beschlüsse wurde im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt

3

HISTORIE

LSV-SITZUNG AM 15.10.2019 – VORSTELLUNG DER VORPLANUNG UND KOSTENSCHÄTZUNG

- Dem vorgestellten **Vorentwurf wurde zugestimmt**.
- Der vorgestellten **Kostenschätzung wurde zugestimmt** **18.730.000 €**
- Folgende **Zusatzmaßnahmen** sollen in die Planung integriert werden:

a) Zisterne für Regenwassernutzung	+ 40.000 €
b) Adiabate Temperierung	+ 60.000 €
c) zusätzliche Holzwerkstoffe (Parkett, Trittschall, Dämmung)	+ 180.000 €
Neue Budgetsumme	**19.010.000 €**

- Risikoreserve inkl. prognostizierte Preisindexsteigerung (15%) 2.851.500 €

Gesamtsumme brutto **21.861.500 €**

- Die **PV-Anlage wird vorgerüstet**, so dass sie zeitgleich mit der Inbetriebnahme des Schulgebäudes einspeisen kann.

➡ Beschlüsse wurden im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.

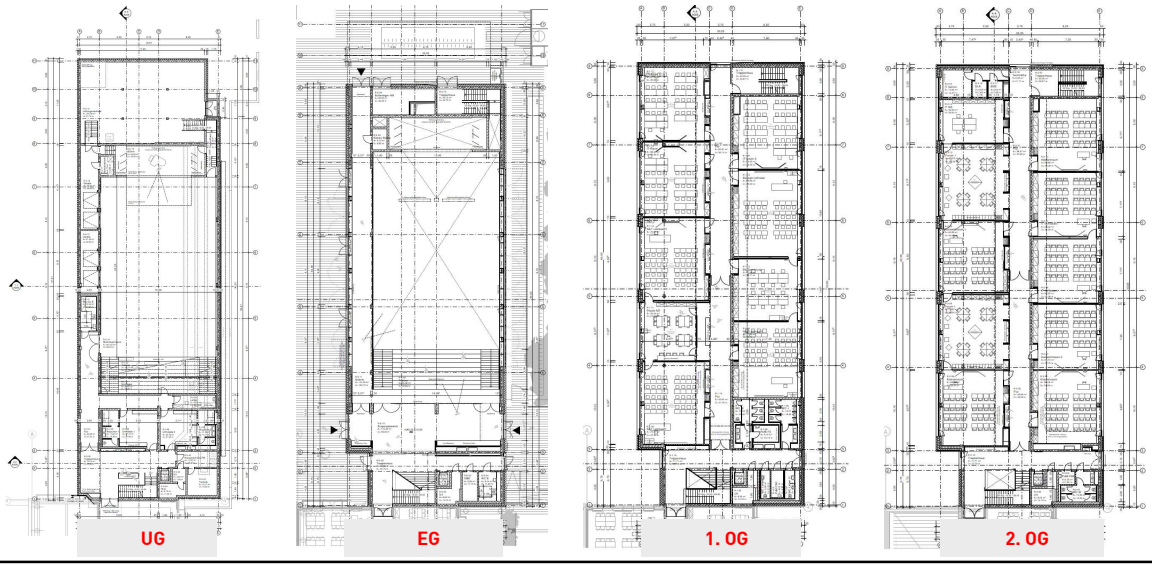
4

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

LAGEPLAN / FREIANLAGEN

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

GRUNDRISSE



7

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

ANSICHT VON DER ROSSINISTRASSE (OSTFASSADE)

8

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

ANSICHT VON DER VERDISTRASSE (NORDFASSADE)

9

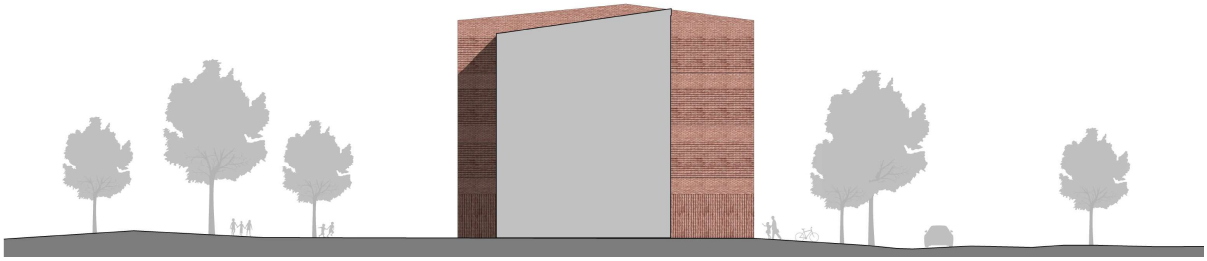
VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

ANSICHT VOM PAUSENHOF (WESTFASSADE)

10

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

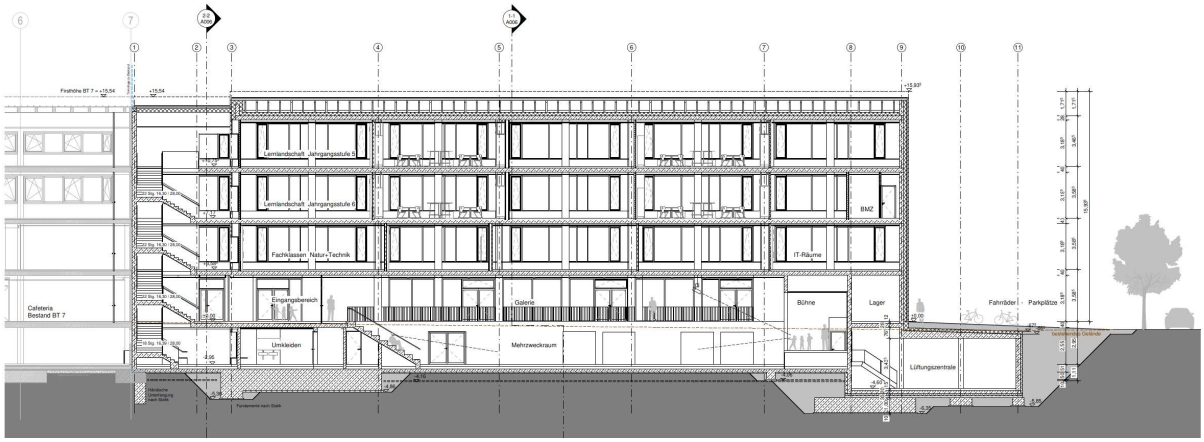
ANSICHT VOM BESTAND (SÜDFASSADE)



11

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

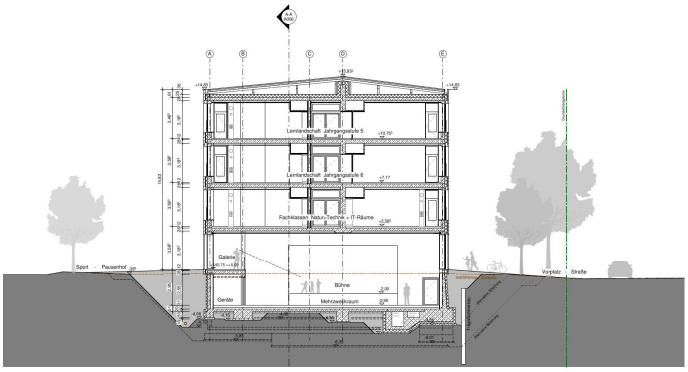
SCHNITTE



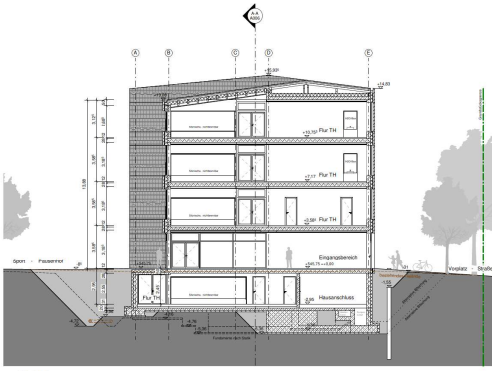
12

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

SCHNITTE



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2
M 1 : 100

Grundzüge der Planung haben sich seit dem Vorentwurf nicht wesentlich verändert

13

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

SCHNITT IN 3-D

14

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

GESAMT-ENSEMBLE IN 3D

15

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

VISUALISIERUNG FLUR

16

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

VISUALISIERUNG FORUM

17

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

VISUALISIERUNG FOYER

18

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

VISUALISIERUNG EINGANGSBEREICH IM UG ZUM MEHRZWECKRAUM

19

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

VISUALISIERUNG KLASSENRAUM

20

VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG

VISUALISIERUNG MEHRZWECKRAUM

21

AGENDA

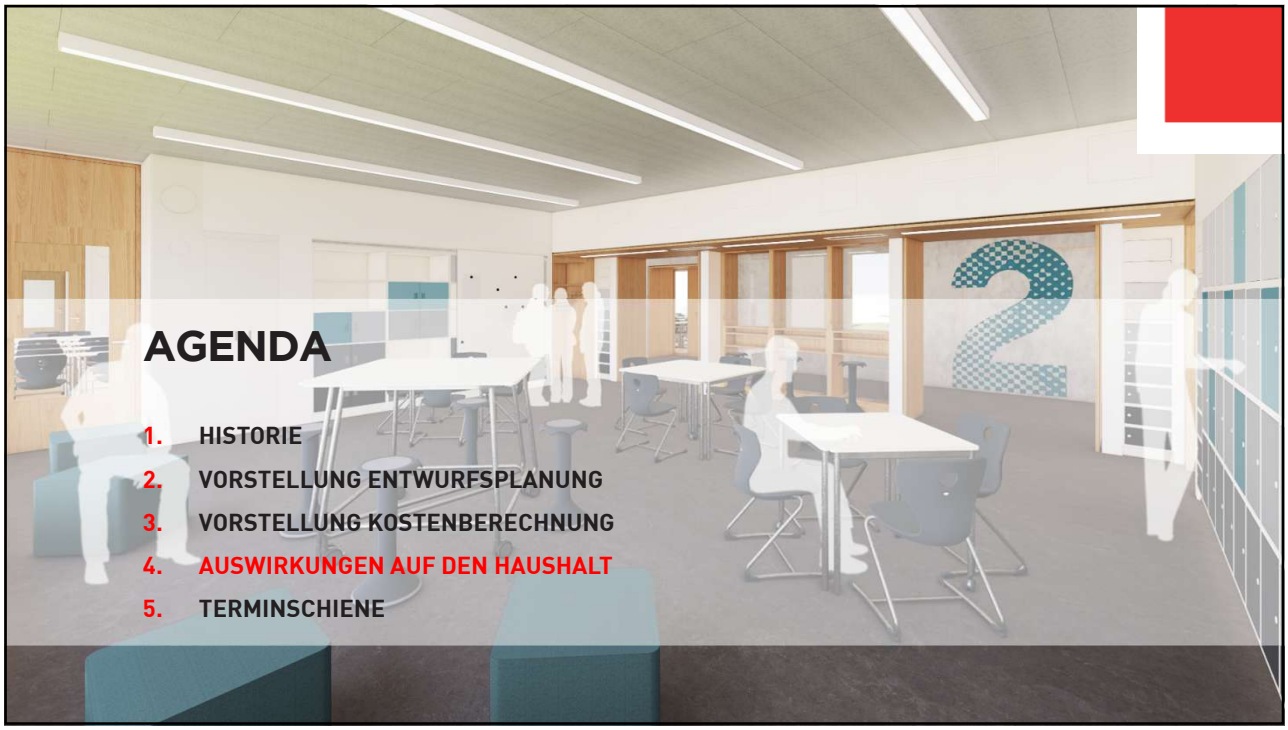
1. HISTORIE
2. VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG
3. VORSTELLUNG KOSTENBERECHNUNG
4. AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT
5. TERMINSCHIENE

VORSTELLUNG KOSTENBERECHNUNG

ÜBERSICHT ÜBER DIE KOSTENGRUPPEN UND DIE TEILPROJEKTE

Kostengruppe	Anteil	Kosten (ohne Photovoltaik) GESAMT	Neubau inkl. Anteil Umbau im Bestand	Pausenhof	Rückbau Container anlage	Photovoltaik (nur Vorrüstung; nicht Bestandteil des Projekts)
200 - Herrichten und Erschließen	1%	112.236,95 €	58.502,95 €	53.734,00 €		
300 - Bauwerk - Baukonstruktionen	63%	9.741.573,97 €	9.608.293,97 €		133.280,00 €	
400 - Bauwerk - Technische Anlagen	23%	3.573.356,86 €	3.571.571,86 €		1.785,00 €	121.354,71 €
500 - Außenanlagen	13%	1.949.534,21 €	985.450,76 €	944.983,95 €	19.099,50 €	
600 - Ausstattung und Kunstwerke	1%	196.156,63 €	196.156,63 €			
Kostengruppe 100 - 600 Gesamt	100%	15.572.858,62 €	14.419.976,17 €	998.717,95 €	154.164,50 €	121.354,71 €
Kostengruppe 700	28%	4.358.927,62 €	4.036.229,57 €	279.546,57 €	43.151,48 €	33.967,84 €
Kostengruppe 100 - 700 Gesamt	128%	19.931.786,24 €	18.456.205,74 €	1.278.264,52 €	197.315,98 €	155.322,55 €
EDV-Ausstattung (KGR 200-700, LRA)		520.000,00 €	520.000,00 €			
Summe inkl. EDV-Ausstattung		20.451.786,24 €	18.976.205,74 €	1.278.264,52 €	197.315,98 €	155.322,55 €

23



AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT

GEGENÜBERSTELLUNG VON KOSTENBERECHNUNG UND KOSTENSCHÄTZUNG

	Kostenschätzung (Stand Q II 2019)	Kostenberechnung (Stand Q I 2020)
Kostenschätzung (Stand LSV-Sitzung 15.10.2019)	**19.010.000 €**	**19.010.000 €**
Risikoreserve (15 %)	2.851.500€	
Eingetretene Indexsteigerung (Q II 2019 → Q I 2020: **2,4%)**		456.000 €
Mehrkosten aufgrund höherer Planungstiefe		986.000 €
		20.452.000 €
Verbleibende Risikoreserve (7 %)		1.409.500 €
Gesamtbudget bleibt gleich	**21.861.500 €**	**21.861.500 €**

- Kostenberechnung liegt innerhalb des Gesamtbudgets
- Verbleibende Risikoreserve beträgt 7 %
- Förderanträge (Erweiterung, Umbau im Bestand und Umbau Pausenhof) wurden eingereicht, Rückmeldung noch ausstehend
- Aktueller Zahlungsstand: 930.000,- €

25

AGENDA

1. HISTORIE
2. VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG
3. VORSTELLUNG KOSTENBERECHNUNG
4. AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT
5. TERMINSCHIENE

TERMINSCHIENE

WESENTLICHE MEILENSTEINE

Meilensteine	Termine
Abgabe Bauantrag	06.05.2020
Einreichung Förderanträge	Juni 2020
Vergabebeschluss erstes Ausschreibungspaket (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten)	LSV-Sitzung am 22.10.2020
Vergabebeschluss zweites Ausschreibungspaket (Rohbauarbeiten)	LSV-Sitzung am 08.12.2020
Baubeginn (vorgezogene Maßnahmen)	Ende 2020
Baubeginn (Bauhauptarbeiten)	Anfang 2021
Geplante Baufertigstellung	Frühjahr 2023

Hinweise:

- Verzögerungen aufgrund der Coronasituation konnten bislang vermieden werden (Abstimmungstermine fanden über Videokonferenzen statt).
- Mögliche zukünftige Verzögerungen im Zusammenhang mit Corona oder anderer höherer Gewalt sind bislang nicht eingerechnet und können auch nicht vorhergesehen werden.

27

PROJEKTSTEUERUNG | PROJEKTMANAGEMENT | CONTROLLING

HITZLER INGENIEURE

3D-VISUALISIERUNG

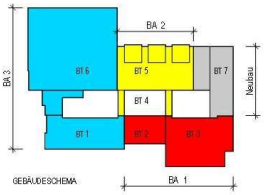
VISUALISIERUNG DES VORENTWURFS

29

Landkreis Ebersberg
Sachgebiet 13
Hochbau und Liegenschaften

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Wasserschaden Bauteil 3



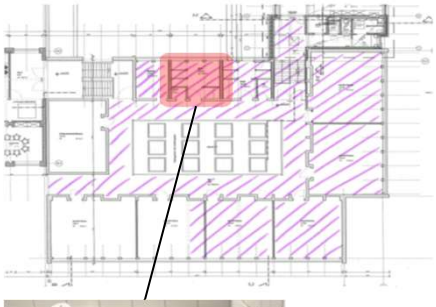
Folie 1

betroffener Bauteile

Wasserschaden - Bauteil 3
Montag, der 10.02.2020

Folie 2

betroffenen Räumlichkeiten



3. Obergeschoss:

- WC Bereich O-III-03
- WC Bereich O-III-04
- WC Lehrer O-III-02
- Putzraum O-III-05
- Flur O-III
- Raum O-III-01
- Klassenzimmer O-III-09
- Klassenzimmer O-III-08
- Klassenzimmer O-III-07
- Klassenzimmer O-III-06

Ausgangspunkt des Wasserschadens
Auslaufhahn im WC Bereich O-III-03

Folie 3

betroffenen Räumlichkeiten

2. Obergeschoss:

- WC Bereich O-II-03
- WC Bereich O-II-04
- WC-Lehrer O-II-02
- Putzraum O-II-05
- Krankenzimmer O-II-01
- Klassenzimmer O-II-07
- Klassenzimmer O-II-08
- Klassenzimmer O-II-09
- Klassenzimmer O-II-10
- Flur O-II

Folie 4

betroffenen Räumlichkeiten

1. Obergeschoss:

- WC Bereich O-I-03
- WC Bereich O-I-04
- Flur O-I
- Klassenzimmer O-I-07
- Klassenzimmer O-I-08

Folie 5

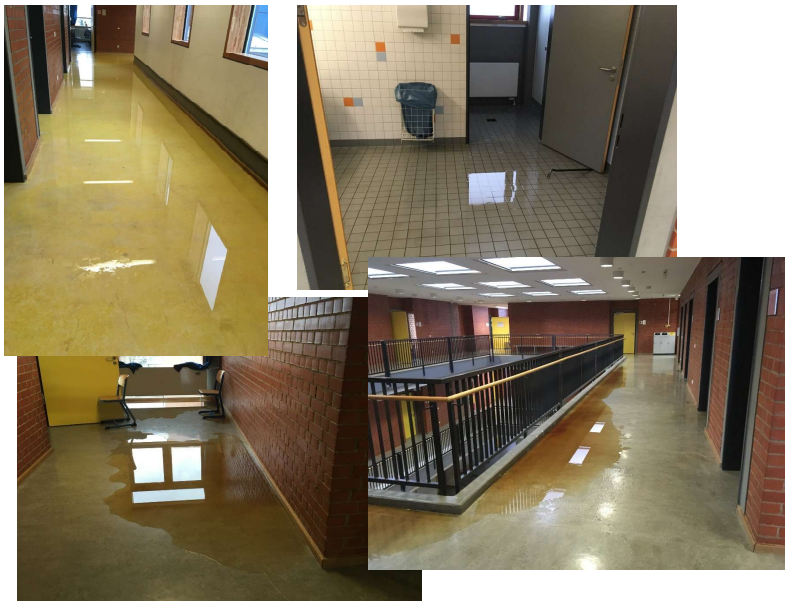
betroffenen Räumlichkeiten

Untergeschoss:

- WC Bereich O-U-03
- WC Lehrer O-U-02
- Lehrmittel O-U-04

Folie 6

Fotos - Schaden



Folie 7

Fotos - Schaden

Folie 8

Fotos - Schaden

Folie 9

Eingeleitete Sofortmaßnahmen

- Absaugen des Oberflächenwassers durch Hausmeister und Feuerwehr
- Schadensbegutachtung
  - Trocknungsservice
  - Trockenbaufirma
  - Brandmeldeanlage
  - ELT-Installation
- Erstausstattung mit Trocknungsgeräten
- E-Check der betroffenen Räumlichkeiten
- Gebäudeversicherung informiert
  - Ortsbegehung mit Sachverständigen am 17.02.2020
- Anzeige gegen Unbekannt bei der PI Poing
  - am 27.05.2020 wurde dem Landkreis mitgeteilt, dass die Täter ermittelt wurden
- Erarbeiten eines Rahmenterminplans zur Beseitigung des Schadens in Abstimmung mit der Schulleitung
- Abstimmung der Maßnahmen zur Einhaltung des Brandschutzes und des Unfallschutzes für die Sanierungsarbeiten während des laufenden Schulbetriebs

Folie 10

Auftragsvergabe

Auf Grund der Dringlichkeit erfolgten die Auftragsvergaben der nachfolgenden Leistungen ohne Einholung mehrerer Angebote. Die angefragten Firmen waren dem SG durch Zuverlässigkeit und wirtschaftliche Angebote bekannt.

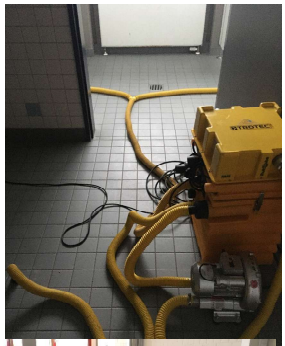
- Trocknungsarbeiten - **LEXIS GmbH**
- Trockenbauarbeiten inkl. des Schließens der für die Trocknung notwendigen Bohrung - Firma **Claus von der Gathen**
- Malerarbeiten - **Hirschläger GbR**

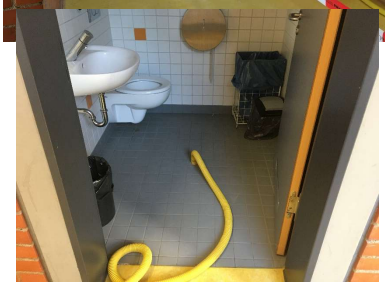
Die nachfolgenden Leistungen wurden als Regieleistungen mit den üblichen Stundensätzen ausgeführt.

- ELT-Installationsarbeiten - **EAS GmbH**
- BMA-Installationsarbeiten - **MKS GmbH**

Folie 11

Fotos - Trocknungsarbeiten





Folie 12

Fotos - Trocknungsarbeiten

Folie 13

Fotos - Trockenbauarbeiten

Folie 14

Stand der Arbeiten

Nachfolgende Leistungen wurden abgeschlossen:

- Trocknungsarbeiten - LEXIS GmbH
- Trockenbauarbeiten inkl. des Schließens der für die Trocknung notwendigen Bohrung - Firma Claus von der Gathen
- Malerarbeiten - Hirschläger GbR
- BMA-Anlage in Funktion - MKS GmbH
- ELT-Installation in Funktion - EAS GmbH

Nachfolgende Leistung ist noch offen:

- Arbeiten an den Raumthermostaten und den Motorstellventilen der Heizkörper in den Klassenräumen → wurde für die Sommerferien 2020 angedacht

Der Bauteil 3 war ab dem 27.04.2020 für den Unterricht wieder voll einsatzfähig.

Folie 15

Präventivmaßnahmen

Ein Rückbau der Auslaufventile, in den WC-Bereichen des gesamten Schulkomplex wurde angedacht. Ein Rückbau der Auslaufhähne hätte eine Risikominimierung eines ähnlichen Schadens zur Folge.

Ein Rückbau der Auslaufhähne ist aber aus Sicht der Trinkwasserhygiene nur mit erhöhtem Aufwand möglich
Die Grobkosten für einen Rückbau der Auslaufhähne wurden mit ca. 30.000 € eingeschätzt.

Folie 16

Auswirkungen auf Haushalt

- Für die Kostenstelle wurde ein Betrag in Höhe von ca. 1,15 Mio. € genehmigt. Hier ist bereits ein Überplanantrag in Höhe von 99.000 € enthalten.
- Insgesamt wird mit Mehrausgaben in Höhe von 80.000,-- € gerechnet. Davon können wir aus eigenen Mittel einen Betrag von 15.000 € decken. Somit werden weitere **65.000,-- €** benötigt.
- Ebenfalls wird ein Teil der Ausgaben von der Versicherung bezahlt. Wie hoch die Erstattung ausfällt kann zum jetzigem Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.
- Die Präventivmaßnahme - Rückbau aller Auslaufhähne im gesamten Schulkomplex - ist hier nicht enthalten. Für den Fall, dass diese Maßnahme noch dieses Jahr umgesetzt werden soll, werden weitere **30.000,-- €** benötigt.

Folie 17

Beschlussvorschlag

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. **Der Überplanantrag in Höhe von 65.000,-- € wird genehmigt.**
2. **Die Präventivmaßnahme - Rückbau aller Auslaufhähne im gesamten Schulkomplex - in Höhe von 30.000,-- € wird genehmigt.**

Folie 18

Landratsamt Ebersberg

Straßenmeisterei Ebersberg

Abriss und Neubau der nördlichen Fahrzeughalle

Sitzung des LSV am 17.06.2020

Agenda

1. Lage Straßenmeisterei
2. Fahrzeughalle Ist-Stand
3. Entwicklungsoptionen
4. Kosten
5. Termine
6. Beschlüsse

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

1. Lage Straßenmeisterei

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

2. Fahrzeughalle Ist-Zustand

Ausgangssituation

Probleme
- Dach der Fahrzeughalle ist Sanierungsbedürftig
- Dacheindeckung ist Asbesthaltig
- Muss jährlich auf Standsicherheit untersucht werden
- Eingeschränkte Nutzbarkeit
- Für neue Fahrzeuge zu klein

Planungsziele Sanierung
- Erneuerung Dacheindeckung
- Bei PV-Vorbereitung auch Ertüchtigung Tragwerk

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

3. Entwicklungsoptionen

Neue Fahrzeughalle

Vorteile

- Fahrzeughalle mit 4 Stellplätzen für LKW Fahrzeuge der neuesten Generation
- Für PV-Anlagen ausgelegtes Dach
- Hebebühne (optional)
- Waschanlage (optional)

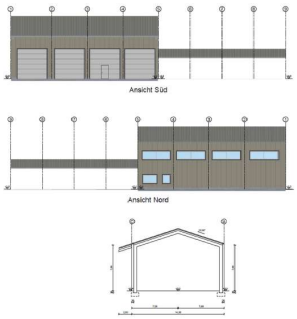
LANDKREIS EBERSBERG

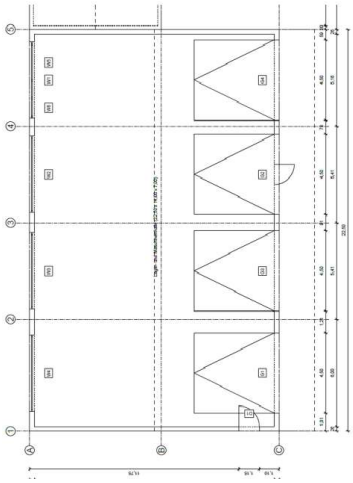
Landratsamt Ebersberg

3. Entwicklungsoptionen

Neue Fahrzeughalle

Grundriss und Schnitt





LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

4. Kosten

Grobkostenrahmen (Kostenstand Februar 2020)

	Betrag in € brutto
Sanierung Dachhaut	ca. 200.000,00
Neue Fahrzeughalle	ca. 1.300.000,00
Option Hebebühne	ca. 100.000,00
Option Waschanlage	ca. 115.000,00
Neue Fahrzeughalle mit Hebebühne und Waschanlage	Ca. 1.515.000,00

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie **7** von 9 Straßenmeisterei Ebersberg

5. Termine / Empfehlung

Mögliche Terminschiene / Empfehlung der Verwaltung

Sanierung Dachhaut

Planung, Ausschreibung, Sanierung ca. 6 Monate
nach Genehmigung der Haushaltsmittel

Neubau Fahrzeughalle

Planung und Ausschreibung ca. 6 Monate
Bauzeit ca. 4 Monate (nur in den Sommermonaten möglich)

Empfehlung:
Die Verwaltung empfiehlt aus Kostengründen zum jetzigen Zeitpunkt eine Sanierung der Dachhaut.

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie **8** von 9 Straßenmeisterei Ebersberg

Varianten

- Variante 1: Die Kosten für eine neue Halle inkl. LKW-Hebebühne mit einem Kostenrahmen von 1,393 Mio. € soll als Investition auf die Warteliste gesetzt werden.
- Variante 2: Die Kosten für eine neue Halle inkl. LKW-Hebebühne und Waschhalle mit einem Kostenrahmen von 1,515 Mio € soll als Investition auf die Warteliste gesetzt werden.
- **Variante 3: Die Kosten für die Erneuerung der Dachhaut mit einem Kostenrahmen von 200.000 € soll als Maßnahme im Rahmen des Bauunterhalts in die Haushaltsplanung mit Priorität A aufgenommen werden.**

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie **9** von 9 Straßenmeisterei Ebersberg

6. Beschlussvorschlag

Dem LSV Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Die Kosten für die Erneuerung der Dachhaut mit einem Kostenrahmen von 200.000 € soll als Maßnahme im Rahmen des Bauunterhalts in die Haushaltsplanung mit Priorität A aufgenommen werden.

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie **10** von 9 Straßenmeisterei Ebersberg