

zum LSV-Ausschuss am 09.03.2022, TOP 4

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

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 22.02.2022

Az. 13

Zuständig: Herbert Feicht, ☎ 08092/823-302

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

LSV-Ausschuss am 09.03.2022, Ö

Max-Mannheimer-Gymnasium Grafing; Vorentwurf Umbau der Außenanlagen

Sitzungsvorlage 2022/0625

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

- 4. KSA-Ausschuss vom 12.10.2020
- 5. LSV-Ausschuss vom 22.10.2020
- 5. Kreistag vom 26.10.2020

In der Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.10.2020 wurde die in naher Zukunft notwendigen Maßnahmen und der Synergieeffekt bei einer gemeinsamen Ausführung aller Maßnahmen erläutert.

Die Angebotseinholung der Freianlagenplanung und der Haustechnikplanung erfolgte am 15.04.2021. Nachdem kein Nachprüfungsverfahren durch nichtberücksichtigte Bieter eingeleitet wurde, konnte der jeweilige Zuschlag am 06.09.2021 an die vorgesehenen Büros erteilt werden.

Freianlagen: mahl-gebhard-konzepte, München
HLS-Planung: Stefan Kinze GmbH, Grafing b. München

Am 27.09.2021 wurde ein gemeinsamer Begehungs- und Besprechungstermin vor Ort durchgeführt. Neben den o. g. Büros sind bereits Vermessungsleistungen (Ingenieurbüro Scherer & Kurz, Hohenbrunn) eingebunden.

Die notwendigen Leistungen für die LWL (Lichtwellenleiter) Anbindungen des Langbaus und des Hochbaus wurden bereits mit der Maßnahme WLAN: Erschließung Schulgebäude (Inv. 956-0024) an die Firma (Damovo Net-Tec GmbH, Grasbrunn) vergeben.

Der Planungsfortschritt entspricht dem aktuellen Rahmenterminplan, dieser enthält die nachfolgenden Termine:

- Entwurfsplanung bis Mitte April 2022
- Ausführungsplanung bis Anfang Juni 2022

- Beginn Bauausführung Sommerferien 2022
- Fertigstellung November 2022

Auf Grundlage der gefassten Beschlüsse wurde die Vorentwurfsplanung abgeschlossen und die Kostenschätzung am 28.01.2022 von den Planern vorgelegt.

Vorentwurfsplanung



Der bestehende Bereich rund um den Haupteingang des Max-Mannheimer-Gymnasiums in Grafing ist veraltet und optisch wenig ansprechend. Das vorhandene Hausmeisterhaus, die Rampe für die Andienung des Kellers, sowie das vorhandene massive Vordach sind stark

störende Elemente. Das Konzept der Außenanlagen für den Bereich des Haupteinganges sieht deshalb eine offene, großzügige Stufenanlage vor, die einladend und abwechslungsreich wirkt.

Die Planung berücksichtigt die Bestandsbäume und versucht, diese weitestgehend zu erhalten. Eine Entnahme einzelner Bäume kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, z.B. bei der Abbruchmaßnahme des ehemaligen Hausmeisterhauses oder beim Bau von Versickerungsanlagen. Die Gestaltung sieht die Pflanzung von drei Bäumen 2. oder 3. Ordnung im Bereich der Stufenanlage vor. Im Falle der Entnahme von Bestandsbäumen ist geplant, diese durch die Pflanzung von neuen Bäumen 1. Ordnung zu ersetzen. Diese sollen einen Mehrwert als Insekten- und Vogelnährgehölz haben und den Empfehlungen an klimaangepasste Pflanzungen folgen.

Um dem Haupteingangsbereich des Gymnasiums einen weiteren interessanten und ansprechenden Charakter zu verleihen, soll anstelle des Geländers im Bereich oberhalb des Versorgungs-Zuganges eine Lochblechkonstruktion angebracht werden, die durch die gezielte Anordnung von Perforierung den Namen der Schule und das Portrait von Max Mannheimer in Szene setzt. Dies schafft einen identitätsstiftenden und von außen wahrnehmbaren Bezug zur Schule und zu deren Namensgeber.

Der bereits im Bestand interessant geformte Stein findet an anderer Stelle einen Platz. Dieser wird saniert und im Bereich der Rampeanlage platziert.

Der Vorentwurf der Umgestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs bildet die nachfolgenden Punkte ab:

(1) **Erneuerung der teilweise stark beschädigten Bestandskanäle**

Die Erneuerung der Bestandskanäle ist mittels einer Inlinersanierung in der Planung berücksichtigt. Mit diesem Verfahren wird das defekte Rohr vollständig von innen mit einem zweiten, stabilisierenden und dichten Rohr aus GFK ausgekleidet. Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass bei der Kanalsanierung die Rohrleitungen nicht ausgegraben werden müssen und dies durch den Entfall der Erdarbeiten somit eine kosteneinsparende Option darstellt.

(2) **Abtrennung der Regenentwässerung des Laubengangs und des Vorplatzes vom städtischen Mischwasserkanal**

Das Regenwasser, welches im Bereich der Stufenanlage und bei der Überdachung des Verbindungsweges anfällt, wird über Rigolen versickert.

Die Entwässerung der Belagsflächen im oberen Teil erfolgt über Retentionsmulden, welche als leichte Senken in den Pflanzflächen modelliert werden.

Für die Entwässerung der geänderten Oberflächen wurden zwei Varianten untersucht.

Variante 1: Es besteht die Möglichkeit das anfallende Oberflächenwasser des hochliegenden Pausenhofes über eine in den Vorplatz eingebaute Rohrrigole versickern zu lassen. Der Vorteile bei dieser Variante ist eine freie Gestaltung der Oberflächen-

planung und der Entfall einer Muldenpflege. Nachteil sind die höheren Investitionskosten.

Variante 2: Die Versickerung des anfallenden Regenwassers erfolgt über in die Grünflächen integrierte Sickermulden. Vorteil sind hier die günstigeren Investitionskosten, weniger Kunststoffeintrag in das Erdreich. Plastik im Erdreich führt zu Verschmutzungen durch Mikroplastik und schädigt langfristig Lebewesen. Nachteil ist eine notwendige Oberflächenmodellierung mit Gefälle und ggf. sind Ersatzpflanzungen von Bäumen notwendig.

Für die Variante 1 wurden Mehrkosten in Höhe von 21.420 € brutto ermittelt. Auf Grund der geringeren Investitionskosten und eines geminderten Kunststoffeintrags in das Erdreich (geminderte Umweltbelastung) wird die Umsetzung der Variante 2 empfohlen, diese ist auch in der Kostenschätzung enthalten.

(3) **Abriss des Hausmeisterhauses**

Der Abriss des Hausmeisterhauses wurde in der Planung berücksichtigt. Eine Abstimmung bzgl. eines Ersatzes für die derzeitige Nutzung als Lager, durch die Artistengruppe Movimento, muss in der nächsten Planungsphase erfolgen.

(4) **behindertengerechte Zuwegung von Norden (Parkplatz)**

Eine bewusst in Szene gesetzte behindertengerechte Rampe spiegelt das Konzept der Inklusionsschule baulich wider.

(5) **Ordnungsgemäße Zugänge des Medienkanals unter dem Vorplatz/Pausenbereich**

Die Zugänge in den Medienkanal wurde über zwei Öffnung mit einer Größe von ca. 80 cm x 80 cm in der Bestandswand Nord des Langbaus und der außenliegenden Bestandswand an der Rampe Altbau angedacht. Eine Detailierung der Planung erfolgt im Zuge der Entwurfsplanung.

Kostenschätzung

Die Kostenschätzung für den vorliegenden Vorentwurf vom 28.01.2022 weist nach Prüfung unter Berücksichtigung von Einsparungen folgendes Ergebnis auf:

Summe KGR 200-600	602.144,91 € brutto
Zzgl. KGR 700 25%	151.063,60 € brutto
Gesamtsumme (KGR 200-700)	753.208,51 € brutto gerundet 755.000 € brutto

Die Analyse der Kostenschätzung ergibt folgendes:

Der Kostenrahmen für die Neugestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs wurde ausgehend von den zukünftig notwendigen Maßnahmen Stand September 2020 über

Kostenkennwerte ohne detaillierte Planung ermittelt und in der Budgetplanung ein Risikopuffer aufgenommen.

Der seinerzeit getroffene Kostenrahmen (für welchen keinerlei Planungsgrundlagen vorlagen) von 632.645,01 € brutto zuzüglich des Risikopuffers von 120.202,55 € (20 %) ergab somit ein veranschlagtes Budget von 755.000 € brutto.

Im Vergleich zum damals veranschlagten Kostenrahmen von 632.645,01 € brutto liegt die jetzt vorliegende Kostenschätzung bei **753.208,51 € brutto** gerundet 755.000 € brutto.

Diese Kostenpräzisierung lässt sich wie folgt begründen:

- **Notwendige Rigolenversickerung**

Für die Versickerung der geplanten Treppenanlage und der Rollstuhlrampe ist eine im Erdreich vergrabene Rohrigole technisch notwendig. Zusätzlich wird das anfallende Regenwasser des bestehenden Laubengangs über eine Rohrigole unter dem Vorplatz versickert. Der Einsatz einer Rigole unter dem Vorplatz ist gestalterisch und auch technisch notwendig, da hier ansonsten eine oberirdische Regenwasserableitung zu den Sickermulden notwendig gewesen wäre. Ursprünglich war in den Kosten nur eine Oberirdische Muldenversickerung für den gesamten Bereich enthalten. Die Mehrkosten der unterirdischen Versickerungsanlagen lassen sich überschlägig mit **ca. 56.000 € brutto** (KGR 550 und 700) beziffern.

- **Baukonstruktion der Rampenanlage**

Die notwendige Baukonstruktion der Rampenanlage wurde näher betrachtet, die dafür notwendigen Winkelstützelemente sind überschlägig mit Mehrkosten von **ca. 11.000 € brutto** (KGR 540 und 700) anzusetzen.

- **Sitzmöglichkeiten**

Ursprünglich waren in den Kosten einfache Sitzbänke enthalten. Bei der gestalterischen Ausarbeitung hat sich herausgestellt, dass eine Einfassung der Grünflächen durch langlebige Betonsitzblöcke (Fertigteile) mit gestreuten Sitzauflagen aus Holz einen Mehrwert für die Nutzung des Gebäudes darstellt. Dafür sind Mehrkosten von **ca. 46.000 € brutto** (KGR 560 und 700) anzusetzen.

- **Indexsteigerung im Vergleich zu 2020**

Seit August 2020 bis zum November 2021 ist der Baupreisindex für Gewerbliche Betriebsgebäude um 17,9 % (Quelle Bayer. Landesamt für Statistik) gestiegen, was bereits seit letztem Jahr eine Steigerung um ca. 113.000 € bezogen auf das Budget von ca. 635.000 € brutto bedeutet.

Förderung:

Auf Grundlage der im LSV-Ausschuss vom 22.10.2020 dargestellten notwendigen Maßnahmen wurde bei der Regierung von Oberbayern eine schulaufsichtliche Genehmigung beantragt. Mit Schreiben vom 25.05.2021 wurden die Verbesserung der Barrierefreiheit und die Herstellung der Zugänge zu den Medienkanälen als Voraussetzung für die Erstellung einer Glasfaserverbindung schulaufsichtlich genehmigt. Sanierungen bzw. Modernisierungen sind nicht Bestandteil der schulaufsichtlichen Genehmigung.

Die zuwendungsfähigen Kosten werden im Zuge der fortschreitenden Planung herausgearbeitet und mittels Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern eingereicht.

Die Höhe der erzielbaren Fördermittel ist abhängig vom zuerkannten Fördersatz – Aussagen dazu können nur auf Grundlage von bisherigen Erfahrungswerten getroffen werden. Derzeit wird mit einer Förderung in Höhe von ca. 85.000 € brutto gerechnet.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv
- ja, negativ
- nein

Auswirkung auf den Haushalt:

Das veranschlagte Budget für die Maßnahme Neugestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs beläuft sich derzeit auf **755.000 €** brutto. einschl. Risikoansatz für Unvorhergesehenes und Planungsunschärfe (Beschluss des LSV vom 22.10.2020).

Die vorliegende Kostenschätzung hat folgende Auswirkungen auf das Budget:

Summe KGR 200-700 **753.208,51 € brutto**

Das bisher veranschlagte Budget von 755.000 € brutto ist durch den vorliegenden Planungsstand bereits ausgeschöpft. Wird die vorgelegte Vorentwurfsplanung wie vorgeschlagen weitergeführt, muss im derzeitigen Stadium der Planung für Unvorhergesehenes und wegen der Unschärfe des Vorentwurfs ein (neuer) Risikoansatz von 20 % - das entspricht **150.000 €** brutto veranschlagt werden.

Damit würde sich das notwendige Budget auf **905.000 € brutto** belaufen.

II. Beschlussvorschlag:

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Vorentwurfsplanung (Maßnahme Neugestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs) zu, auf dessen Grundlage die Entwurfsplanung weitergeführt werden soll. Die Kosten betragen, auf Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung, 753.208,51€ brutto. Der Risikopuffer ist damit bereits aufgebraucht und muss erhöht werden.**
- 2. Das Budget wird um 150.000 € brutto erhöht, damit beträgt das Gesamtbudget der Maßnahme, Neugestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs 905.000 € brutto.**
- 3. Die zusätzlichen Mittel in Höhe von 150.000 € brutto werden im Haushalt 2023 eingeplant.**

gez.

Herbert Feicht