



Landratsamt Ebersberg
Sachgebiet 13

Kreishochbau und Liegenschaften

Max-Mannheimer-Gymnasium Grafing
Neugestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs incl.
Sanierung der Entwässerung/Schmutzwasserentsorgung

Vorstellung Vorentwurfsplanung

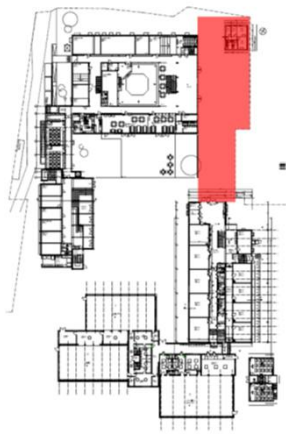
betroffener Bereich



östlicher
Vorplatz/Pausenbereich

beschlossene Maßnahmen (LSV am 22.10.20)

Übersicht



- (1) Erneuerung der teilweise stark beschädigten Bestandskanäle
- (2) Abtrennung der Regenentwässerung des Laubengangs und des Vorplatzes vom städtischen Mischwasserkanal (Versickerung RW)
- (3) Abriss des Hausmeisterhauses
- (4) behindertengerechte Zuwegung von Norden (Parkplatz)
- (5) Ordnungsgemäße Zugänge des Medienkanals unter dem Vorplatz/Pausenbereich



Folie 3

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



Vergabe Planungsleistungen

Freianlagen: mahl-gebhard-konzepte, München
HLS-Planung: Stefan Kinze GmbH, Grafing b. München
Vermessung: Ingenieurbüro Scherer & Kurz, Hohenbrunn

Ausführende Firma Datenverkabelung

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.



Folie 4

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



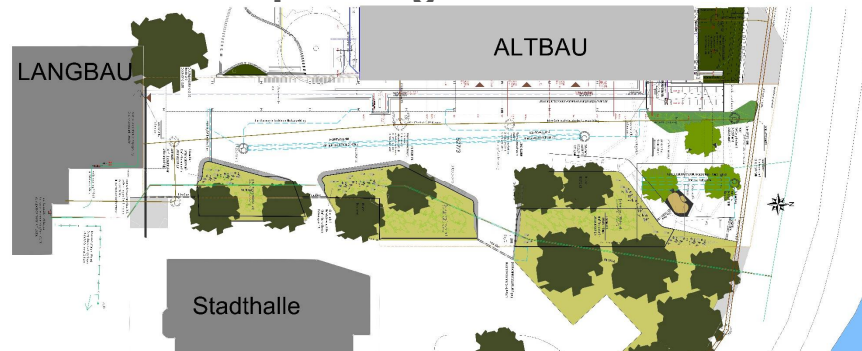
Rahmenterminplan

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

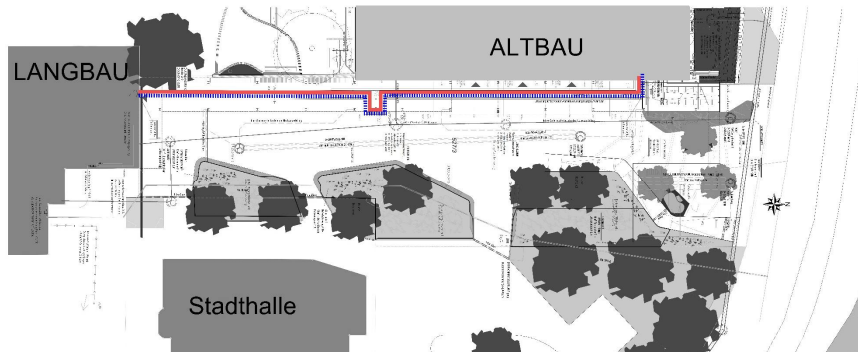
Auf Grundlage der gefassten Beschlüsse wurde die Vorentwurfsplanung abgeschlossen und die Kostenschätzung am 28.01.2022 von den Planern vorgelegt.

Haustechnikplanung – Gesamtansicht



- Wärmeversorgung Altbau – Langbau
- Vordachentwässerung
- Trinkwasser Hausanschluss Langbau
- Abwasserkanäle

Haustechnikplanung Wärmeversorgung



- Bestehende Heizungsleitungen im Versorgungsschacht älter 50 Jahre (Nutzungszeit überschritten!)
- 2 Stück - Neue Revisionsöffnungen bzw. Zugänge stirnseitig des Versorgungsschachtes

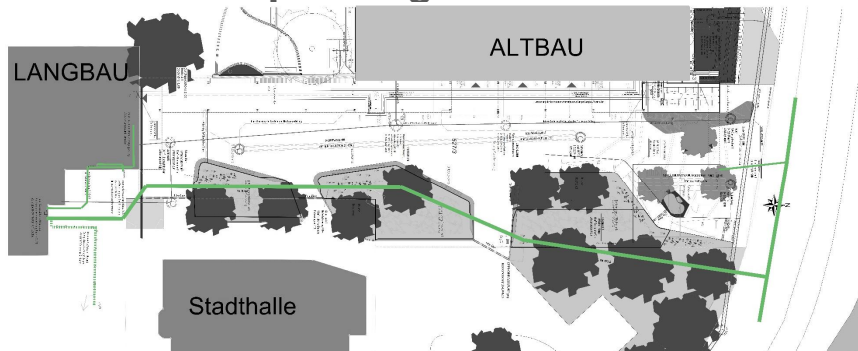


Folie 7

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



Haustechnikplanung Trinkwasser



- Bestehende Löschwasserleitung im Langbau abgetrennt (Wandhydranten von Nass- auf Trockensystem) bereits umgebaut. **Trinkwasserhygiene !**
- Neuer Hausanschluss bzw. Wasserversorgung Langbau über „alte Feuerlöschleitung“
- Alte Forderung Brandschutznachweis Langbau - Überflurhydrant (aktuell Unterflurhydrant – noch nicht umgebaut). **Brandschutz!**

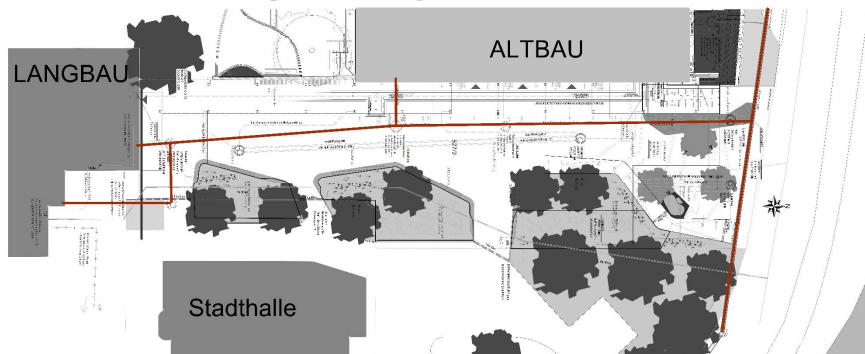


Folie 8

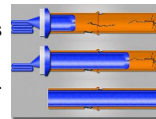
Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



Haustechnikplanung Kanal



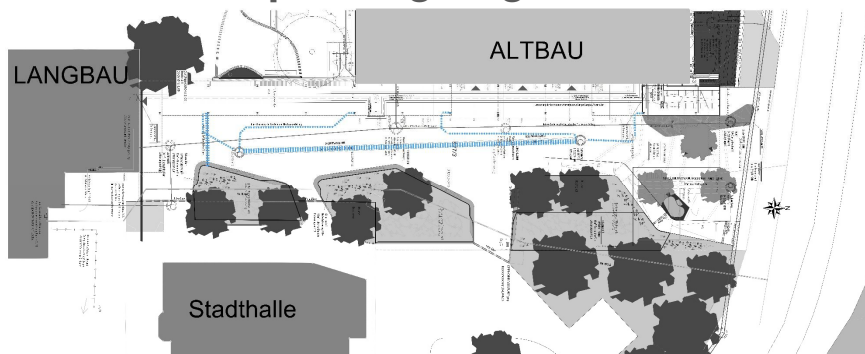
- Bestehender Kanal – Forderung Stadtentwässerung Grafing zur Sanierung aus der Zeit der Teil-Generalsanierung des Altbau.
- Sanierung mittels Inliner-Verfahren wegen Verlegetiefe des Kanals (knapp 4m).
- Neuer Übergabeschacht an Grundstücksgrenze



Folie 9

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022

Haustechnikplanung Regenwasser



- Vordach Regenwasser wird aktuell in Schmutzwasserkanal entwässert (Mischwasser)
- **Variante 1:** Rohrrigole für Vordach / Oberflächenwasser in separaten Rohrrigole
- **Variante 2:** Rohrrigole für Vordach/ Oberflächenwasser in Grünflächen (Mulden)



Folie 10

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



Max Mannheimer Gymnasium Grafting Umgestaltung Haupteingang Vorentwurf Freianlagenplanung

mahl.gebhard.konzepte
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Hubertusstrasse 4 80639 München

LSV-Termin 09.02.2022

 LANDKREIS
EBERSBERG

 Landratsamt
Ebersberg

Folie 11 Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022

MMG BESTANDSSITUATION

IST-Zustand

- ! dunkles, graues Erscheinungsbild
- ! starke Dominanz der massiven Überdachung
- ! Abfahrt zur Versorgungstür sehr negativ präsent
- ! Situation nicht als Haupteingang lesbar
- ! geringe repräsentative Wirkung



Max Mannheimer Gymnasium Grafting

mahl.gebhard.konzepte

 LANDKREIS
EBERSBERG

 Landratsamt
Ebersberg

Folie 12 Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



Das Konzept für den Bereich des Haupteinganges sieht eine offene, großzügige Stufenanlage vor, die einladend und abwechslungsreich wirkt. Eine bewusst in Szene gesetzte behindertengerechte Rampe spiegelt das Konzept der Inklusionsschule baulich wider.

Die Gestaltung sieht auch die Pflanzung von drei Bäumen 2. oder 3. Ordnung im Bereich der Stufenanlage vor.

Die Abfahrt zur Versorgungstür wird hinter starken Heckenelementen verborgen.



Folie 13

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022

AUSSTATTUNG



amorphe Formen
I Betonstützelemente mit stellenweiser Holzauflege
I kleinteiliger Pflasterbelag
I geometrisch geschwungene Formen
I höhengestaffelte Bepflanzung
I Rampe und Stufenanlage als zentrales Element für den Haupteingang



Max Mannheimer Gymnasium Griefing

Sitzen / Stufen / Bodenbelag



maht.gelhard.konzepte

Betonsitzelemente rahmen die Pflanzflächen ein und verstärken dadurch die im Entwurf vorherrschende organische Form. Einzelne Sitzauflagen aus Holz machen das Sitzen und Verweilen auch an kühlen Tagen angenehm.



Folie 14

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



Max Mannheimer Gymnasium Grafing

mahl.gelbhard.konzepte

FREIANLAGEN SÜD

Ein Betonpflaster in hellen Sandtönen zieht sich von der oberen Ebene über die Stufen und Rampe hinunter bis zur Straße. Der Betonpflasterbelag wechselt sich im näheren Wurzelbereich der geplanten Bäume in der Stufenanlage mit einem versickerungsfähigen Material ab (z.B. Kies oder niedrige Bepflanzung)

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie 15 Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022

PFLANZENCHARAKTER

Kleinbäume / Gräser / Stauden



Pflanzenauswahl

- ! Stauden/Gräser
- ! Kleinsträucher
- ! hoher Zierwert
- ! abwechslungsreiches Erscheinungsbild
- ! Insekten- und Vogelnährpflanzen
- ! Mischung aus heimischen und robusten Stauden
- ! evtl. Bepflanzung der Retentionsmulden

Max Mannheimer Gymnasium Grafing

mahl.gelbhard.konzepte

Artenreiche Stauden und Kleinsträucher sollen den Bereich nicht nur ästhetisch, sondern auch ökologisch aufwerten.
Die Planung berücksichtigt die Bestandsbäume und versucht, diese weitestgehend zu erhalten.

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

LANDKREIS EBERSBERG

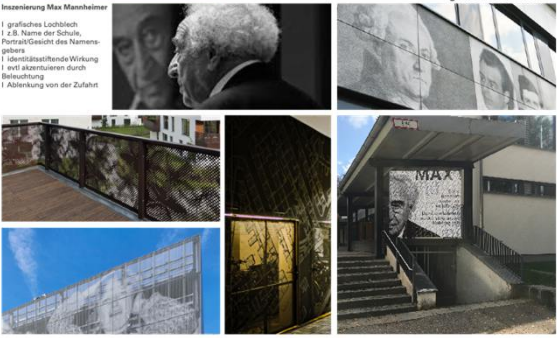
Landratsamt Ebersberg

Folie 16 Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022

MAX MANNHEIMER GEDENKEN

Inzenierung Max Mannheimer

- I grafisches Lochblech
- I z.B. Name der Schule,
- Portrait/Gesicht des Namens-
- gebers
- I identitätsstiftende Wirkung
- I evtl akzentuieren durch
- Bildsetzung
- I Ablenkung von der Zufahrt



grafisches Lochblech

Max Mannheimer Gymnasium, Grafing

muhl gebäude.konzepte

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.



Folie 17 Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022

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

Analyse der Kostenschätzung

Der seinerzeit getroffene Kostenrahmen 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.
(kein Risikopuffer enthalten)



Folie 19

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



Wesentliche Kostenmehrungen

Notwendige Rigolenversickerung

Mehrkosten für die unterirdische Versickerungsanlage **ca. 56.000 € brutto** (KGR 550 und 700).

Sitzmöglichkeiten

Mehrkosten für langlebige Betonsitzblöcke (Fertigteile) mit gestreuten Sitzauflagen aus Holz in Höhe von **ca. 46.000,-- € brutto** (KGR 560 und 700).

Indexsteigerung im Vergleich zu 2020

Gestiegener Baupreisindex seit August 2020 bis zum November 2021 um 17,9 %. Bezogen auf das Budget von ca. 635.000,-- € brutto bedeutet das eine Steigerung um **ca. 113.000 € brutto**.



Folie 20

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022



Förderung

Auf Grundlage der im LSV-Ausschuss vom 22.10.2020 beschlossenen 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.

Derzeit wird mit einer **Förderung in Höhe von ca. 85.000,-- € brutto** gerechnet.



Folie 21

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022

Auswirkungen auf den Haushalt

Veranschlagtes Budget: 755.000,00 € brutto

Kostenschätzung: 753.208,51 € brutto

Das bisher veranschlagte Budget von 755.000,00 € brutto ist durch den vorliegenden Planungsstand bereits ausgeschöpft. Es ist kein Risikopuffer mehr enthalten. 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.



Folie 22

Sitzung des LSV-Ausschusses am 09.03.2022

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 auf Empfehlung der Verwaltung um 150.000 € brutto erhöht, damit beträgt das Gesamtbudget der Maßnahme, Neugestaltung des östlichen Vorplatzes 905.000 € brutto.
3. Die zusätzlichen Mittel in Höhe von 150.000 € brutto werden im HH 2023 eingeplant

