

zum LSV-Ausschuss am 22.06.2022, TOP 4

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

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 09.06.2022

Az. 13

Zuständig: Herbert Feicht, ☎ 08092/823-302

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

LSV-Ausschuss am 22.06.2022, Ö

Max-Mannheimer-Gymnasiums Grafing; Vorentwurf Neugestaltung des östlichen Vorplatzes / Pausenbereich

Sitzungsvorlage 2022/0713

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

- 4. Kreis- und Strategieausschuss vom 12.10.2020
- 5. LSV-Ausschuss vom 22.10.2020
- 5. Kreistag vom 26.10.2020
- 15. LSV-Ausschuss vom 09.03.2022

In der Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.10.2020 wurden die in naher Zukunft notwendigen Maßnahmen und der Synergieeffekt bei einer gemeinsamen Ausführung bei der Neugestaltung des Vorplatzes und Pausenhofbereiches erläutert.

Die am 28.01.2022 vorgelegte Planung einschließlich Kostenschätzung wurde im LSV-Ausschuss vom 09.03.2022 vorgestellt und erläutert. Der Ausschuss fasste hier den Beschluss, eine kostengünstigere Alternativplanung ausarbeiten zu lassen und diese dem LSV-Ausschuss erneut vorzustellen.

Auf Grund der geforderten Alternativplanung ist der ursprüngliche Rahmenterminplan nicht mehr einzuhalten. Der Rahmenterminplan wurde wie folgt überarbeitet:

- Entwurfsplanung bis ~~Mitte April 2022~~ Mitte September 2022
- Ausführungsplanung bis ~~Anfang Juni 2022~~ Anfang März 2023
- Beginn Bauausführung Sommerferien ~~2022~~ 2023
- Fertigstellung November ~~2022~~ 2023

Unabhängig vom überarbeiteten Rahmenterminplan sollen die folgenden Schritte bereits im Vorfeld zur eigentlichen Maßnahme erfolgen:

- Anpassung der Feuerlöschleitung im Außenbereich
- Erstellen der Zugänge in den Medienkanal
- Abriss Hausmeisterhaus

Vergleich Vorentwurfsplanung mit Alternativplanung



m · g · k
 Landschaftsarchitekten SOJA Stuttgart
 Partnerschaftsgesellschaft mbH

Max Mannheimer
 Gymnasium Grafing
 Leinwandl Dreieck
 Vorentwurf inkl. Konturen 1. Stand

Datum: 05/2012
 Maßstab: 1:200
 pg. 1/1



Durch eine Verkleinerung der Stufenanlage sowie eine Vergrößerung der Pflanzflächen hat dies eine Minimierung der ursprünglich geplanten versiegelten Fläche zur Folge. Die bereits im Bestand vorhandene Stele wird nicht versetzt. Das Versetzen des interessant geformten Fels hin zur Rampenanlage erfolgt nicht, er bleibt an seinem jetzigen Standort bestehen. Die angedachten gestreuten Sitzauflagen aus Holz auf den Betonsitzblöcken der Grünflächeneinfassungen wurden eingespart. Das Gelände im Bereich oberhalb des Versorgungszuganges bleibt vorerst bestehen. Die dafür ursprünglich angedachte Lochblechkonstruktion, die durch die gezielte Anordnung von Perforierung den Namen der Schule und das Portrait von Max Mannheimer in Szene setzt, wurde aus der Planung genommen.

Die alternative Vorentwurfsplanung der Umgestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs bildet, wie auch schon der ursprüngliche Vorentwurf, die nachfolgenden Punkte ab:

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

Die notwendige Erneuerung der Bestandskanäle mittels einer Inlinersanierung ist in der Planung berücksichtigt.

(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.

(3) **Abriss des Hausmeisterhauses**

Der Abriss des Hausmeisterhauses wurde in der Planung berücksichtigt. Eine Abstimmung bzgl. eines Ersatzes für die derzeitigen Nutzer 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 wieder.

(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 Detaillierung der Planung erfolgt im Zuge der Entwurfsplanung.

Kostenschätzung

Die Kostenschätzung für die alternative Vorentwurfsplanung vom 17.05.2022 weist nach Prüfung unter Berücksichtigung von Einsparungen folgendes Ergebnis auf:

Summe KGR 200-600	532.489,91 € brutto
Zzgl. KGR 700 25%	147.642,33 € brutto
<hr/>	
Gesamtsumme (KGR 200-700)	680.132,24 € brutto gerundet 680.000 € brutto

Die Analyse der überarbeiteten 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 von 632.645,01 € brutto zuzüglich des Risikopuffers von 120.202,55 € (20 %) ergab somit ein veranschlagtes **Budget von 755.000 € brutto**.

Die Kostenschätzung der dem LSV am 09.03.2022 vorgestellten Vorentwurfsplanung lag bei 753.208,51 € brutto gerundet 755.000 € brutto. Die Kostenschätzung der alternativen Vorentwurfsplanung liegt bei **680.132,24 € brutto** gerundet 680.000 € brutto. Das entspricht einer rechnerischen **Einsparung von ca. 75.000 € brutto** zur ursprünglichen Vorentwurfsplanung.

Die überarbeitete Vorentwurfsplanung inkl. Kostenschätzung wird in der Sitzung detailliert vorgestellt.

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 € 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 **680.132,24 € brutto**

Das bisher veranschlagte Budget von 755.000 € brutto ist durch die alternative Vorentwurfsplanung noch nicht ausgeschöpft. Für die vorgelegte alternative Vorentwurfsplanung kann somit noch ein Risikoansatz von ca. 11 % - das entspricht **ca. 75.000 €** veranschlagt werden.

Wir gehen aber davon aus, dass aufgrund des derzeitigen Weltgeschehens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen, es zu Baukostensteigerungen kommen wird. Über die Höhe der zu erwarteten Mehrkosten kann keine Aussage getroffen werden.

II. Beschlussvorschlag:

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Der LSV-Ausschuss stimmt der vorgestellten überarbeiteten Vorentwurfsplanung (Maßnahme Neugestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs) zu, auf dessen Grundlage die Planung und Ausführung gemäß aufgezeigten Rahmenterminplan weitergeführt werden soll.**
- 2. Die Kosten betragen, auf Grundlage der vorliegenden überarbeiteten Kostenschätzung, 680.132 € brutto. Es verbleibt ein Risikopuffer von ca. 11% zum genehmigten Budget.**

gez.

Herbert Feicht