



Landratsamt Ebersberg

Sachgebiet 13 Kreishochbau und Liegenschaften

Max-Mannheimer-Gymnasium Grafing
Neugestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs
Vorstellung überarbeitete Vorentwurfsplanung

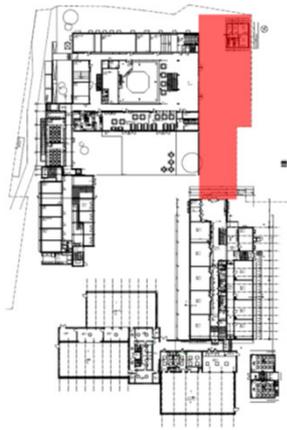
betroffener Bereich



östlicher
Vorplatz/Pausenbereich

beschlossene Maßnahmen

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

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.

Rahmenterminplan

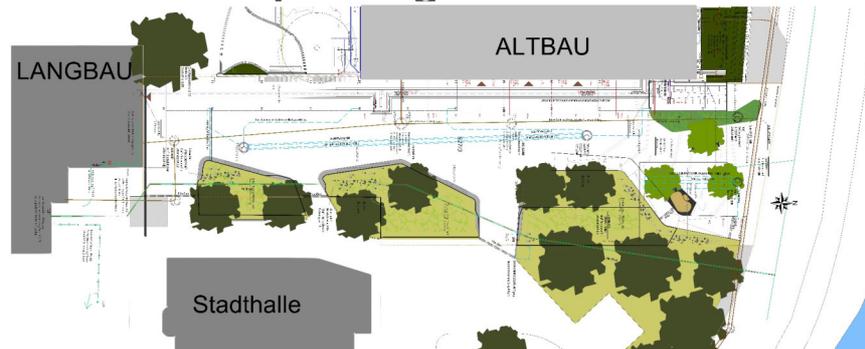
Auf Grund der geforderten Alternativplanung ist der ursprüngliche Rahmenterminplan nicht mehr einzuhalten. Der Rahmenterminplan wurde wie folgt überarbeitet:

- 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:

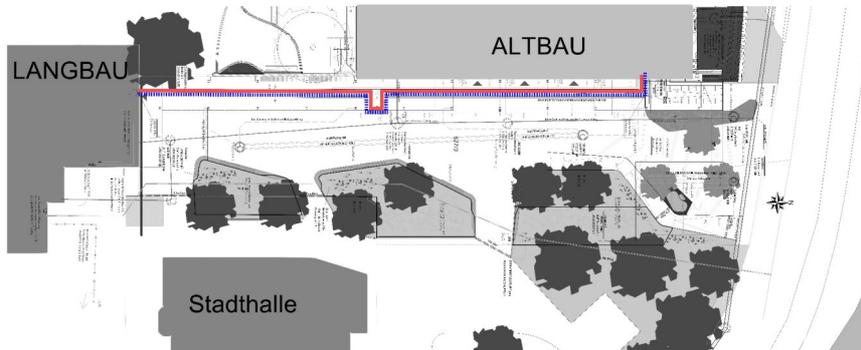
- Anpassung der Feuerlöschleitung im Außenbereich mit Umschluss Langbau/Turnhallen an öffentl. Trinkwasser-Versorgung
- Erstellen der Zugänge in den Medienkanal
- Abriss Hausmeisterhaus

Haustechnikplanung – Gesamtansicht



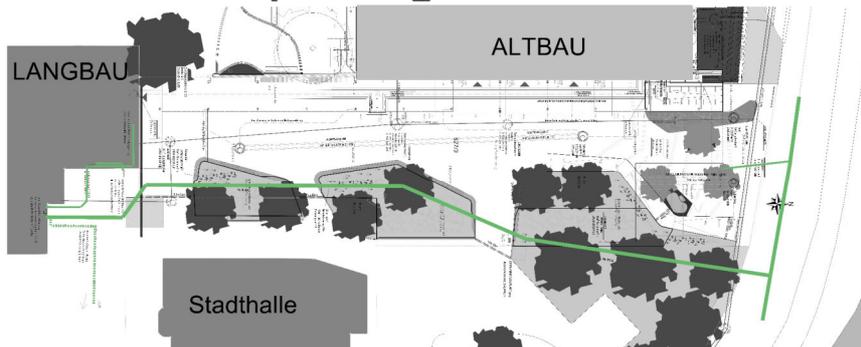
- Wärmeversorgung Altbau – Langbau
- Vordachentwässerung
- Trinkwasser Hausanschluss Langbau
- Abwasserkanäle

Haustechnikplanung Wärmeversorgung



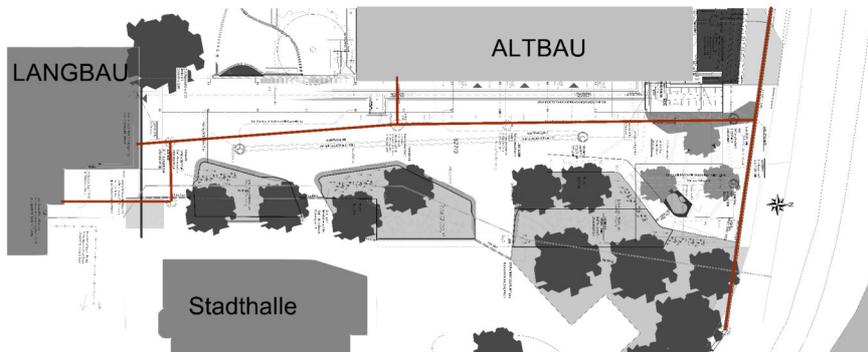
- Bestehende Heizungsleitungen im Versorgungsschacht älter 50 Jahre (Nutzungszeit überschritten!)
- 2 Stück - Neue Revisionsöffnungen bzw. Zugänge stirnseitig des Versorgungsschachtes

Haustechnikplanung Trinkwasser

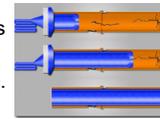


- Bestehende Löschwasserleitung im Langbau abgetrennt (Wandhydranten von Nass- auf Trockensystem) bereits umgebaut. **Trinkwasserhygiene !**
- Neuer Hausanschluss bzw. Wasserversorgung Langbau über „alte Feuerlöschleitung“
- Alte Forderung Brandschutznachweis Langbau - Überflurhydrant (aktuell Unterflurhydrant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

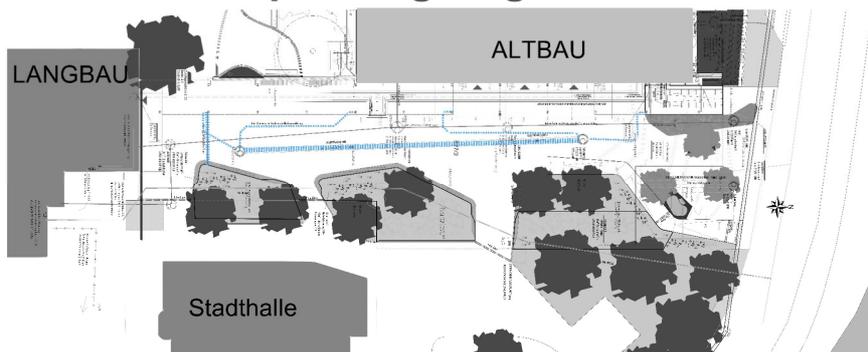
Haustechnikplanung Kanal



- Bestehender Kanal – Förderung 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



Haustechnikplanung Regenwasser



- Vordach Regenwasser wird aktuell in Schmutzwasserkanal entwässert (Mischwasser)
- Rohrigole für Vordach/ Oberflächenwasser in Grünflächen (Mulden)



Max Mannheimer Gymnasium Grafing Umgestaltung Haupteingang Überarbeiteter Vorentwurf Freianlagenplanung

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

LSV-Termin 22.06.2022



Folie 11

Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022



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 Grafing

mahl.gebhard.konzepte

Folie 12

Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022

FREIANLAGEN NORD

ANPASSUNGEN

- Verringerung der Pflasterfläche
- Verringerung der Sitzmauern in Länge und Sitzbreite
- weniger Holz-Sitzauflagen
- Längenanpassung der Stufen
- Stein-Element bleibt am Standort
- Stele wird nicht versetzt

Max Mannheimer Gymnasium Grafing
mahl.gebhard.konzepte

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie 13 Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022

FREIANLAGEN SÜD

Max Mannheimer Gymnasium Grafing
mahl.gebhard.konzepte

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie 14 Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022

AUSSTATTUNG



amorphe Formen

- | Betonsitzelemente mit stellenweiser Holzauflage
- | kleinteiliger Pflasterbelag
- | geometrisch geschwungene Formen
- | höhengestaffelte Bepflanzung
- | Rampe und Stufenanlage als zentrales Element für den Haupteingang

Sitzen / Stufen / Bodenbelag




Max Mannheimer Gymnasium Grafing mahl.gebhard.konzepte




Folie 15
Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022

PFLASTERBELAG

Wiederverwendung

- | Bestandspflaster stark verschlissen
- | Wiederverwendung kostenneutral oder teurer im Vergleich zur Neuschaffung wegen komplizierter Reinigung (viel Kantenfläche), Ausbau, Lagerung auf Paletten, Wiedereinbau
- | nicht genügend Material im Bestand vorhanden
- Bestand: 640 m²
- Neuplanung: 930 m²
- | Format im Handel nicht mehr erhältlich
- | neuer Belag in Anlehnung an Bestandsbelag im Innenhof








Max Mannheimer Gymnasium Grafing mahl.gebhard.konzepte




Folie 16
Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022

PFLANZENCHARAKTER

Kleinbäume / Gräser / Stauden



Pflanzenauswahl

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

Max Mannheimer Gymnasium Grafing

mahl.gebhard.konzepte

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie 17 Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022

Kostenschätzung

Die Kostenschätzung für den vorliegenden überarbeiteten Vorentwurf 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 ca. 27%	147.642,33 € brutto
Gesamtsumme (KGR 200-700)	680.132,24 € brutto

Analyse der überarbeiteten 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 überarbeitete

Kostenschätzung bei 680.132,24 € brutto.
(kein Risikopuffer enthalten)



Folie 19

Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022



Kosteneinsparung zur ursprünglichen Vorplanung

- Eine Minimierung der ursprünglich geplanten versiegelten Fläche (Verkleinerung der Stufenanlage und Vergrößerung der Pflanzflächen).
- Die bestehende Stele wird nicht versetzt.
- Der interessant geformten Fels wird nicht hin zur Rampeanlage verlegt.
- Die angedachten gestreuten Holzsitzauflagen auf den Betonsitzblöcken der Grünflächeneinfassungen wurden eingespart.
- Die Lochblechkonstruktion, die durch die gezielte Anordnung von Perforierung den Namen der Schule und das Portrait von Max Mannheimer in Szene setzt, wird nicht umgesetzt.

Einsparung von ca. 75.000 € brutto
zur ursprünglichen Vorentwurfsplanung



Folie 20

Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022



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 22.06.2022

Auswirkungen auf den Haushalt

Veranschlagtes Budget: 755.000,00 € brutto

Kostenschätzung: 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.



Folie 22

Sitzung des LSV-Ausschusses am 22.06.2022

Beschlussvorschlag

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Der Ausschuss stimmt der vorgestellten überarbeiteten Vorentwurfplanung (Maßnahme Neugestaltung des östlichen Vorplatzes/Pausenbereichs) zu, auf dessen Grundlage die Planung und Ausführung gemäß aufgezeigten Rahmen-terminplan weitergeführt werden soll. Die Kosten betragen, auf Grundlage der vorliegenden überarbeiteten Kostenschätzung, 680.132,24 € brutto. Es verbleibt ein Risikopuffer von ca. 11% zum genehmigten Budget.