

zum LSV-Ausschuss am 02.05.2023, TOP 5

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

**Landkreis Ebersberg**

Ebersberg, 17.04.2023

Az. 13

Zuständig: Susanne Kinze, ☎ 08092-823-123

## **Vorgesehene Beratungsreihenfolge**

LSV-Ausschuss am 02.05.2023, Ö

## **Johann-Comenius-Schule Grafing; Süderweiterung und Arbeiten im Bestand - Projektstandsbericht**

### **Sitzungsvorlage 2023/0961**

#### **I. Sachverhalt:**

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

- 19. SFB-Ausschuss am 29.05.2019
- 20. SFB-Ausschuss am 27.06.2019
- 21. SFB-Ausschuss am 01.10.2019
- 22. SFB- und LSV Ausschuss am 17.10.2019
- 25. LSV-Ausschuss vom 17.10.2019
- 05. LSV-Ausschuss vom 22.10.2020
- 07. LSV-Ausschuss vom 17.03.2021
- 11. LSV-Ausschuss vom 21.07.2021
- 12. KSA-Ausschuss vom 12.10.2021
- 11. Kreistag vom 25.10.2021
- 16. LSV-Ausschuss vom 06.04.2022
- 17. LSV-Ausschuss vom 19.05.2022
- 19. LSV-Ausschuss vom 20.07.2022
- 20. LSV-Ausschuss vom 28.09.2022

Gemäß Beschluss der Kreisgremien soll ein Erweiterungsbau im Süden des Sonderpädagogischen Förderzentrums in Grafing mit fünf Vollgeschossen errichtet werden, zusätzlich gibt es Umbauten und Sanierungen im Bestand. Es wurden Mittel in Höhe von 11,713 Mio. € brutto bereit gestellt.

#### **Planungsbeteiligte**

- StudioPlusArchitekten aus München/Grafing für die Objektplanung
- Ing.-Büro Schnabl aus Oberpfraammern für die Elektroplanung
- Ing.-Büro Pertler aus München für die Haustechnikplanung
- Konstruktionsgruppe Bauen AG aus Kempten für die Tragwerksplanung
- KMP aus München für die Projektsteuerung
- OTT Sobotta Schmidbauer für die Erstellung des Brandschutznachweises

- PHlplan aus Grabenstätt für die Prüfung des Brandschutznachweises
- Ing.-Büro Rinne aus Frasdorf für die Koordination des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes (SiGeKo)
- Ing.-Büro Seidel aus Teublitz für die Bauphysik und Akustik
- Ingenieurgesellschaft KDGeo aus München für die Baugrunduntersuchung

### **Projektstandsbericht**



Aktuell werden die Leistungsphasen 6 (Erstellung der Leistungsverzeichnisse), 7 (Mitwirken bei der Vergabe) und 8 (Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation) von den Planungsbeteiligten bearbeitet.

Die Baustelle liegt terminlich sehr gut innerhalb des Bauzeitenplans, so dass die geplante Übergabe der Süderweiterung an den Nutzer voraussichtlich schon zu den Herbstferien 2023 erfolgen kann. Ursprünglich war die Übergabe nach den Weihnachtsferien 2023/2024 geplant. Dies hat Auswirkungen auf die geplanten Arbeiten im Bestand, die dadurch früher beginnen können.

Der Beginn der Rohbauarbeiten war im Juli 2022 und schritt ohne Probleme zügig voran. Die Betonage der letzten Decke im 3. OG wurde im Dezember 2022 durchgeführt.

Im Januar 2023 konnte der Dachstuhl frühzeitig montiert werden und die Fenster fünf Wochen vor dem vertraglichen Termin gesetzt werden und dadurch konnte der Neubau frühzeitig eine dichte Außenhülle bekommen. Dies führte bei der Winterheizung bei den aktuellen hohen Energiepreisen zu einer Kosteneinsparung.

Seit 9. Januar 2023 hat der Innenausbau begonnen. Es laufen aktuell die Montage der Lüftungsanlage, der Heizung, der Sanitär- und Elektroanlagen, sowie die Putz-, die Spachtel- und die Trockenbauarbeiten.

Im Außenbereich haben die Fassadenarbeiten begonnen.

Der reibungslose Ablauf der Maßnahme ist durch die außergewöhnlich gute Zusammenarbeit aller Beteiligten, der Schule, des Planungsteams und der beauftragten Firmen und des Landkreises zurückzuführen.

Es wird trotz der anstehenden Arbeiten an der Schnittstelle zum Altbau Rücksicht auf den laufenden Schulbetrieb genommen und auch die Schule akzeptiert die teilweise extreme Lärmbelastung im Hinblick auf die schnelle Umsetzung und damit schnelle Fertigstellung der neuen Schulräume.



Ansicht außen – Stand 28.02.2023



Lüftungsinstallation vertikal



Lüftungsinstallation horizontal



Lüftungsinstallation in den Geschossen



Anschlussbereich zum Bestand



Innenansicht Fensterelemente



Trockenbauwände einseitig geschlossen



Muster für Abhangdecken

### **Terminübersicht:**

Entwurf Fertigstellung August 2021

Einholung Baugenehmigung im Januar 2022

Ausführungsplanung läuft seit August 2021

Ausschreibungen laufen gemäß Vergabeterminplan seit Februar 2022

Abbruch / Rückbau / Demontagen ab Juni 2022

Spatenstich fand am 23.06.2022 statt

Rohbaufertigstellung im Dezember 2022

Richtfest am 28.02.2023

- Geplante Inbetriebnahme BA1 Süderweiterung– nach den Herbstferien 2023
- Umbauten im Bestand – ab Sommer 2023 bis März 2024

### **Gebäudeabmessungen:**

Die Abmessung des Gebäudes (Süderweiterung und Bestandsgebäude) betragen nach Fertigstellung des Entwurfs:

Brutto-Geschossfläche	1.594 m <sup>2</sup>	BGF Erweiterung
Hauptnutzfläche	799 m <sup>2</sup>	HNF Erweiterung
Bestand abzgl. SVE (Abbruch)	3.731 m <sup>2</sup>	BGF Bestand
Bestand / Umbau	1.183 m <sup>2</sup>	BGF Umbaubereiche

Es entstehen nach der Fertigstellung der Maßnahme 20 Klassenzimmer mit 10 Gruppenräumen, Fachräumen und zwei Schulvorbereitende Klassen (entspricht Vorschule Kindergarten), sowie 6 Räume für die offene Ganztageschule (OGTS) mit Nebenräumen.

Die Klassenstärke in Sonderpädagogischen Förderschulen liegen aufgrund des sonderpädagogischen Förderbedarfs durchschnittlich zwischen 12 und 15 Schüler/innen.

### **Kostenberechnung:**

Die Kostenberechnung in brutto für den vorliegenden Entwurf vom August 2021 weist nach Prüfung folgendes Ergebnis auf:

KGR 200-600	7.934.486,98 Euro
KGR 700	<u>2.217.400,00 Euro</u>
Summe aus Kostenberechnung KGR 200-700 (einschl. EDV)	10.151.886,98 Euro

Hiervon entfallen anteilig auf:

<b>Neubau Kostenberechnung KGR 200-700</b>	<b>7.813.074,94 Euro</b>
<b>Umbau im Bestand Kostenberechnung KGR 200-700</b>	<b>2.338.812,04 Euro</b>

zzgl. Index Bauzeit (5,69 %)	578.113,02 Euro
zzgl. Risikoansatz von 9,16 %	<u>983.000,00 Euro</u>

Summe KGR 200-700 inkl. Index (= genehmigtes Budget)	<b>11.713.000,00 Euro</b>
---	---------------------------

Aktuell wurden 88 % der Leistungen für die Süderweiterung und die Umbauten im Bestand ausgeschrieben.

Nach derzeitigem Stand müssen vorerst keine zusätzlichen finanziellen Mittel bereitgestellt werden. Mehrkosten aus Nachträgen und Änderungsanträgen können derzeit noch über die Risiko- und Indexprognose abgebildet werden. Zudem laufen Abstimmungen zu weiteren Einsparungsmaßnahmen.

Durch Umplanungen und Optimierungen im Bestand (Umbau) sind noch Kosteneinsparungen zu erwarten.

### **Förderprogramme**

#### **FAG**

Es wurde mit Schreiben vom 10.01.2020 von der Regierung von Oberbayern eine schulaufsichtliche Genehmigung für 995 m<sup>2</sup> zusätzliche förderfähige Fläche erteilt.

Die zuwendungsfähigen Kosten liegen bei 4.663.524,00 Euro. Hiervon beträgt die Förderquote lt. mündlicher Aussage ca. 49 %

Die Förderung der Maßnahme über FAG **betragen ca. 2.330.000 Euro, zzgl. FAG +15 (ca. 100.000 €)**

Angenommen wurden 2,3 Mio. Euro Förderung in der Investitionsplanung. Der Förderbescheid liegt in schriftlicher Form bei der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vor.

#### **BEG 40 (KfW)**

Beantragte Fördermittel bei einer Kredithöhe von 2,7 Mio. Euro in Höhe von **616.070 Euro** Förderbescheid liegt ebenfalls noch nicht vor

#### **Corona-gerechte stationäre raumlufotechnische Anlagen (BAFA)**

Beantrage Fördermittel 553.648,09 Euro

Genehmigte Fördermittel **442.918,45 Euro** (gültig bis max. 12/2023)

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- ja, positiv
- ja, negativ
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?  ja\*  nein\*

### **Auswirkung auf den Haushalt:**

Das veranschlagte Budget für die Maßnahme Süderweiterung inkl. Maßnahmen im Bestand beträgt derzeit 11,713 Mio. Euro brutto.

Nach den derzeitigen Erkenntnissen muss festgestellt werden, dass seit Ausbruch des Krieges in der Ukraine und den dadurch verhängten Embargos die Kosten für Energie und Erzeugerprodukte sprunghaft angestiegen sind. Ferner kann es durch Materialknappheit auch zukünftig zu nicht unwesentlichen Liefer- und damit Bauzeitverzögerungen kommen.

**Aktuell sind die derzeit vorliegenden Ausschreibungsergebnisse mit dem Budget von 11, 713 Mio. brutto noch abgedeckt.**

## **II. Beschlussvorschlag:**

**Dem LSV Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

**Keiner, Kenntnisnahme.**

gez.

Susanne Kinze