

zum SFB-Ausschuss am 09.04.2024, TOP 7

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

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 28.03.2024

Az.

Zuständig: Hubert Schulze, ☎ 08092-823-169

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

SFB-Ausschuss am 09.04.2024, Ö

Erweiterung des Gymnasiums Kirchseeon; Ergebnis der Leistungsphase 0 und weiteres Vorgehen

Anlage 1_Raumprogramm Erweiterungsbedarf

Anlage 2_GYM_Kirchseeon_Präsentation_LernLandSchaft

Sitzungsvorlage 2024/1218

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

SFB- und LSV-Ausschuss am 04.10.2017

Kreis- und Strategieausschuss am 09.10.2017

SFB-Ausschuss am 05.10.2018

LSV-Ausschuss am 27.05.2019

SFB-Ausschuss am 29.05.2019

SFB-Ausschuss am 29.06.2021

SFB-Ausschuss am 23.03.2022

SFB-Ausschuss am 18.10.2023

Das von der Schule in Abstimmung mit dem Landratsamt ursprünglich erarbeitete Raumkonzept von 2019 hatte die Schulaufsicht an der Regierung von Oberbayern in einer ersten Einschätzung als überzeugend bewertet. Seit Einführung der Flächenbandbreiten werden nicht mehr die Raumprogramme schulaufsichtlich genehmigt, sondern konkrete Bauvorhaben, für die Planunterlagen, Flächenberechnung und ein kurzer Erläuterungsbericht vorzulegen sind.

Am 14.02.2023 hat der SFB-Ausschuss u.a. beschlossen, dass zu „den übrigen Fragestellungen und Anregungen aus den Anträgen sowie zur Realisierung der geplanten beiden Schulneubauten (...) eine interfraktionelle Arbeitsgruppe bestehend aus je zwei Mitgliedern der im Kreistag vertretenen Fraktionen und Mitarbeitern der Verwaltung geeignete Lösungsvorschläge“ erarbeitet. In der Sitzung des Kreistages am 18.12.2023 berichtete die Abteilungsleiterin Zentrales und Bildung Brigitte Keller, dass der Prozess der Planungsphase 0 am Gymnasium Kirchseeon begonnen habe. Ein erster Vor-Ort-Termin des Beratungsbüros „LernLandSchaft“ habe bereits stattgefunden, dabei sei die Schulfamilie stets in den Prozess involviert.

Nach mehreren Workshops mit der Schulfamilie und den Fachstellen im Landratsamt (Schulentwicklung und Kreishochbau und Liegenschaften) hat das Beratungsbüro Lern-

LandSchaft inzwischen ein Pädagogisches Raumfunktionsbuch erarbeitet und das Raumprogramm entsprechend überarbeitet. Statt der ursprünglich 3.146 m² **Hauptnutzfläche** konnte der Erweiterungsbedarf so **um 1.169 m²** auf 1.977 m² (vgl. Anlage 1) reduziert werden. Die frühere **Bruttogeschoßfläche** (BGF) von 5.082 m² reduziert sich dadurch **um 1.124,60 m²** auf 3.957,40 m². Die etwas geringere Einsparung bei der BGF liegt daran, dass LernLandSchaft im Gegensatz zur vorherigen Planung im Anbau zwei Fluchttreppenhäuser und eine Haupteinschließungstreppe mit Aufzug einplanen, die eine spätere Verbindung zum Bestandsgebäude ermöglicht.

Die interfraktionelle Arbeitsgruppe Schulneubauten hat sich am 22.03.2024 einstimmig für die schnellstmögliche Umsetzung des reduzierten Raumprogramms ausgesprochen. Wie oben beschrieben ist eine schulaufsichtliche Genehmigung erst nach der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplan) zu erwarten. Dies ist keine Besonderheit, die dem neuen Verfahren geschuldet ist, sondern der Regelfall bei allen Maßnahmen, die einer schulaufsichtlichen Genehmigung bedürfen.

Die Details des mit der Schulleitung abgestimmten Raumfunktionsbuches stellt Frau Doberer, LernLandSchaft, in der Sitzung vor.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv
- ja, negativ
- nein

Durch Reduzierung des Erweiterungsbedarfs kann das Bauvolumen verringert werden.

Auswirkung auf den Haushalt:

Wie am 29.06.2021 erläutert, lagen die damaligen Kosteneinschätzungen bei 27 Mio. EUR bzw. maximal 28,3 Mio. EUR. Darin waren aber auch Risikoreserven einkalkuliert. Weil dies als zu teuer und nicht umsetzbar eingestuft wurde, kam erstmals das neu vorgestellte Verfahren der Leistungsphase 0 mit dem Ziel der Raumoptimierung zum Einsatz.

Mit der Durchführung der Leistungsphase 0 konnten die Kosten optimiert werden, wie folgender Vergleich zeigt:

Position	Stand: SFB vom 23.03.2022	Nach Durchführung Leistungsphase 0
Erweiterungsbau (KG 200-700)	21.442.285 €	16.857.935 €
Parkdeck / eMobilität	797.000 €	797.000 €
Umbauten im Bestand (2028)	751.500 €	695.000 €
Summe (jeweils ohne Risikoreserven)	22.990.785 €	18.349.935 €

Im Vergleich mit dem Stand SFB 23.03.2022 **führte die Leistungsphase 0 zu einer Kostenoptimierung in Höhe von 4.640.850 €**. Im Vergleich zur ersten Kostenschätzung liegen die nunmehr vorliegenden Kostenaussagen um 10 Mio € niedriger.

Um den Vergleich mit der ursprünglichen Planung darstellen zu können, wurden die Baukostensteigerungen 2023 in Höhe von 6,82 % nicht berücksichtigt, weil sie auch in der ursprünglichen Planung nicht enthalten sind. Würde man sie in beiden Berechnungen berücksichtigen, ergibt sich folgender Stand:

Summe mit Baukostensteigerung 2023 in Höhe von 6,82 %	24,6 Mio	19,6 Mio
--	-----------------	-----------------

In beiden Kostenschätzungen nicht enthalten sind:

- Weitere Baukostensteigerung
- Anbindung Bestandsgebäude
- Kühlungssystem
- Grauwassernutzung
- Photovoltaikanlage
- Speicher
- Zus. Ladestellen für PKW und Fahrräder
- Ausstattung der Schule

II. Beschlussvorschlag:

Dem SFB-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Das Gymnasium Kirchseeon wird entsprechend des ermittelten Flächenbedarfes um eine Bruttogeschosßfläche (BGF) von 3.957,40 m² erweitert.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die schulaufsichtliche Genehmigung einzuholen.**
- 3. Die Erweiterung soll der Schulfamilie spätestens zum Schuljahresbeginn 2026 / 2027 zur Verfügung stehen.**
- 4. Der LSV-Ausschuss wird sich mit der Art der baulichen Umsetzung befassen und den Startbeschluss des Kreistags am 13.05.2024 vorbereiten. Dabei ist eine Ausführungsform zu wählen, die die schnellstmögliche zeitliche Verfügbarkeit für den Schulbetrieb sicherstellt.**

gez.

Hubert Schulze