

Beschluss-Vorlage 2016/0352 zur Sitzung am 27.09.2016
des STADTRATES

TOP 7

öffentlich

Betreff: Erweiterung und Generalsanierung der Mittelschule an der Wittelsbacher Straße; Erweiterung der Theresen Grundschule
- Projektbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2016

im Investitions-HH

X

2016

Mit 22.5 Mio

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

2121-096100

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin

x

wurde gehört

x

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt

Der Sozial- und Jugendausschuss hatte in insgesamt drei Sitzungen in 2014 über die Entwicklung des Raumbedarfs an der Theresen-Grundschule und der Wittelsbacher Mittelschule beraten. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 den Empfehlungen des Sozial- und Jugendausschusses zugestimmt.

Im Frühjahr 2015 wurde auf Grundlage der Voruntersuchungen des Architekturbüros Gruber & Popp ein europaweites VOF-Verfahren für die zu vergebenden Planungsleistungen durchgeführt. Dieses Verfahren wurde am 05.05.2015 abgeschlossen.

Am 19.10.2015 wurden das Architekturbüro und die Fachplanungsbüros durch Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beauftragt.

Das beauftragte Architekturbüro, G+O Architekten GmbH aus Geretsried, hat mehrere Planungsvarianten erstellt, die mit den Schulleitungen, der Schul- und Kindergartenreferentin, der Verwaltung, den Fremdnutzern (z.B. AWO, Musikschule), den Hausmeistern und dem Küchenverantwortlichen besprochen wurden.

In der öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses gemeinsam mit dem Sozial- und Jugendausschuss am 26.01.2016 wurde einstimmig beschlossen, die Erweiterung der Wittelsbacher Mittelschule und der Theresen-Grundschule (einschließlich Generalsanierung der Mittelschule) auf der Grundlage der in der Sitzung vorgestellten Planungsvariante 2 auszuführen. Des Weiteren wurde beschlossen, die Unterbringung eines Familienstützpunktes in die weitere Planung einzubeziehen.

Die Grundrisse und Raumzuordnungen wurden in weiteren Abstimmungen mit den Schulleitungen, der AWO, sowie unter Beteiligung von Amt V weiterentwickelt und präzisiert.

Durch Übersenden einer neuen Flächenübersicht der Regierung von Oberbayern im Mai 2016 mit neu aufgenommenen förderfähigen Flächen, sogenannte „Flächen für moderne Unterrichtsgestaltung“, können aufgrund der neuen Förderrichtlinien nun mehr Flächen gefördert werden, als in der vorherigen Planung abgebildet waren.

Für die bestehenden Außenanlagen der gesamten Baumaßnahme wurde gemeinsam mit Architekt, Fachplaner und Verwaltung eine Neugestaltung der Pausenhöfe, Neuanlage notwendiger KFZ-Stellplätze und eine Generalsanierung der Sportflächen nach Abschluss der Bauarbeiten besprochen. Die Planung und Kostenermittlung der selbständigen Freianlagen (Schulhöfe der Grund- und Mittelschule, die Sportflächen, die Dachbegrünung sowie erforderliche Fahrrad- und PKW-Stellplätze) wurde durch das hinzugezogene Planungsbüro Freiraum Plan aus Gilching vorgenommen. Dieses hatte bereits die Pausenhof- und Außenflächen der Theresen-Grundschule nach Abschluss der Generalsanierung geplant und in der Durchführung begleitet.

Flächen

Die für die Gesamtbaumaßnahme erforderlichen Flächen unterteilen sich in folgende Gebäudeteile mit den Hauptnutzflächen (HNF), Nebennutzflächen (NNF) und Bruttogrundfläche (BGF):

	HNF	NNF	BGF
Grundschule			
Erweiterung und Umbau	2.333 m ²	695 m ²	3.477 m ²
Mittelschule			
Erweiterung, Umbau und Generalsanierung	4.696 m ²	1.421 m ²	7.208 m ²
Aula / Pausenhalle	374 m ²	62 m ²	450 m ²
Sportbereich gesamt (EG/UG)	1.146 m ²	684 m ²	1.976 m ²
Betreuungsbrücke	1.808 m ²	523 m ²	2.870 m ²
Hausmeisterwohnung	157 m ²	36 m ²	214 m ²
Summe	10.514 m ²	3.421 m ²	16.195 m ²

Kosten

Die Gesamtkosten für die Erweiterung und Generalsanierung der Wittelsbacher Mittelschule, die Erweiterung und der Umbau der Theresen-Grundschule und der Neubau (Sporthallen und Betreuungsbrücke) für Sport, Mittagsbetreuung und Familienstützpunkt betragen nach Kostenberechnung des Architekten und der Fachplaner 33.216.000,00 €. Die Kosten für diese Maßnahmen und Leistungen sind in sieben Kostengruppen erfasst und setzen sich wie folgt zusammen.

Kostengruppen (KoGr) nach DIN 276

KoGr 100 Freimachen des Grundstücks (z.B. Grunddienstbarkeiten)

- Hier fallen nach bisherigen Erhebungen keine Kosten an

KoGr 200 Herrichten und Erschließen des Grundstücks 426.469,66 €

- Kosten für die Erschließungen

- Abbruch Bestand

KoGr 300 Bauwerk / Baukonstruktion 17.177.550,41 €

- Bau der neuen Sporthalle mit Betreuungsbrücke

- Erweiterungen Grund- und Mittelschule

- Generalsanierung Mittelschule

- Vorbereitungen für evtl. spätere Aufstockung Betreuungsbrücke

- Erweiterung zusätzlicher Klassenräume mit Flurzonen und Treppenhaus

KoGr 400 Bauwerk / Installationen, technische Ausrüstung 5.005.706,67 €

- Kosten Photovoltaik-Anlage

- Kosten Grundwasserheizung

- Kosten für Elektrik und Haustechnik

- Erneuerung Aufzug Mittelschule und Küchenbereich

KoGr 500 Außenanlagen 1.963.423,44 €

- Außenanlagen der Grund- und Mittelschule

- Errichtung PKW- und Fahrradstellplätze

- Dachbegrünung

- Herstellung Sportflächen mit erforderlicher Elektro- und Haustechnik

KoGr 600 Besondere Maßnahmen, Ausstattung 891.002,70 €

- Lose Möblierung, Ausstattung und Sportgeräte beider Schulen

- Whiteboards für Grund- und Mittelschule

KoGr 700 Baunebenkosten 6.070.786,90 €

- Nebenkosten, Honorar, Gebühren

- Umzugskosten

- Mehrkosten für Unterbringung des Hausmeisters in der Bauzeit

Die Gesamtkosten für das Projekt inklusive aller Nebenkosten sowie Kostenpuffer für Preissteigerungen in Höhe von 1.416.000,- € und 1,01 % für Unvorhergesehenes in Höhe von 265.060,22 € belaufen sich auf 33.216.000,- € (siehe Anlage Kostenaufstellung).

Finanzierung / Förderung

Für die gesamte Baumaßnahme gibt es eine geförderte Fläche von insgesamt 3.485 m². Diese setzt sich zusammen aus 1.514 m² geförderter Fläche für die Mittelschule und 1.971 m² geförderter Fläche für die Grundschule.

Die Verwaltung wird für diese Maßnahme einen Zuwendungsantrag nach Art. 10 FAG (Finanz-Ausgleichs-Gesetz) bei der Regierung von Oberbayern stellen. Aus heutiger Sicht wird mit einer Fördersumme von rund 13 Mio. € kalkuliert.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme fallen in den Jahren 2017 – 2023 an. Die Verwaltung sollte ermächtigt werden, entsprechende Mittel im Haushaltsplan 2017 und der Finanzplanung 2017 ff vorzusehen.

Termine

Nach erfolgtem Projektbeschluss wird die Genehmigungsplanung zur Baueingabe vorbereitet und der Antrag auf Förderung bis Anfang November 2016 bei der Regierung von Oberbayern gestellt.

Der Antrag auf Baugenehmigung wird mit Vorlage der schulaufsichtlichen Genehmigung des Vorhabens bis Mitte Februar 2017 bei der Stadt Germering eingereicht.

Ab Juni 2017 erfolgt der Abbruch der alten Schwimmhalle, der alten Turnhalle sowie des Hausmeisterhauses. Daran anschließend wird mit den Bauarbeiten für Sporthalle, Betreuungsbrücke und Erweiterung der Grundschule begonnen. Die Grundschule soll bis Sommer 2019 fertig gestellt sein, die Betreuungsbrücke bis Sommer 2020.

Nach dem Umzug der Mittelschule in die Betreuungsbrücke wird mit der Erweiterung und Generalsanierung der Mittelschule begonnen. Diese Arbeiten dauern, nach aktueller Planung, bis Sommer 2022 und sollen im Herbst 2022 mit der Herstellung der Außenanlagen fertig gestellt sein.

Der Architekt Herr Oppenheimer ist zur Erläuterung des Projekts und zur Beantwortung von Fragen zur Planung und zu den Kosten in der Sitzung anwesend.

Beschlussvorschlag

Projektbeschluss

Der Stadtrat beschließt das Projekt - Erweiterung und Generalsanierung der Wittelsbacher-Mittelschule und Erweiterung der Theresen-Grundschule - mit Projektkosten in Höhe von 33.216.000,- € - vorbehaltlich der Zustimmung zu einem vorzeitigen, förderunschädlichem Baubeginn.

Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Haushaltsmittel in den Haushaltsplänen 2017 ff vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Wolz Katja

genehmigt OB

Anlage_SV_Sanierung_Wittelsbacher_Theresen_Schule_27_09