

Beschluss-Vorlage 2017/0635 zur Sitzung am 02.05.2017
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 7

öffentlich

Betreff: Erweiterung der Theresen-Grundschule
Projekterweiterung: Teilunterkellerung des Erweiterungsbauwerkes
- Beratung und Beschlussfassung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro 172.700,-

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

33.216.000,-

Folgekosten

einmalig
lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH
2017

im Investitions-HH
2017

mit
Euro

Produktkonto
Haushaltsansatz
Bereits vergeben

2121.096100

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin

wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 den Projektbeschluss - Erweiterung der Wittelsbacher Mittelschule und der Theresen-Grundschule, mit Generalsanierung der Mittelschule - gefasst.
Die Projektkosten lauten auf 33.216.000,00 Euro brutto.

Für die Erweiterung der Theresen-Grundschule wurden in der bisherigen Planung keine zusätzlichen Kellerräume vorgesehen. Es besteht nur ein Lagerraum für die Lehrmittel.

Das Raumprogramm sieht für die derzeitige und für die künftige Nutzung nur Fachräume mit den zugehörigen Nebenräumen und die WC-Anlagen vor.

Neue Kellerlagerräume entstehen im Bereich der neu geplanten Aula der Mittelschule.

Hier müssen die notwendigen Stühle und Tische, in unterschiedlichen Größen, zur Anpassung in den einzelnen Jahrgangsstufen, gelagert werden.

Schülerakten müssen seit 2016 für 50 Jahre (bisher 25 Jahre) aufbewahrt werden und lagern in wertvollen Flächen in den Obergeschossen der Grundschule.

Die nun fortgeschriebene Planung zeigt, dass die nicht unterkellerten Bereiche des Erweiterungsbaues aus statischen Gründen bis auf die bestehende Höhenlage der Kellersohle des Bestandsbaues heruntergeführt werden müssen.

Die notwendige Gründung der äußeren Räume des Anbaues ist durch Stützen und Wände geplant, welche nach deren Herstellung wieder mit Kies hinterfüllt werden. (siehe Anlage 1, Variante 1)

Fügt man stattdessen je zwei Kelleraußenwände und je eine Keller-Deckenplatte hinzu, erhält man zwei vollwertige Kellerräume, mit insgesamt rd. 211 m² Grundfläche, für Lagerzwecke. (siehe Anlage 2, Variante 2)

Da der Aushub, die Keller-Innenwände, die Bodenplatte und die Kelleraußendämmung ohnehin notwendig und bereits eingeplant sind, besteht hier die Möglichkeit, anstelle der Kiesauffüllung und der Fundamentstützen, für relativ geringe zusätzliche Kosten wertvollen Kellerraum, für Lagerzwecke mit entsprechend geringem Ausbaustandard, zu schaffen.

Kosten:

Die Verwaltung schätzt den zusätzlichen Kostenaufwand für die Herstellung der Kellerräume auf einen Betrag in Höhe von ca. 172.700,- Euro brutto. (siehe Anlage 3)

Dies entspricht, bei einer Nutzfläche von rund 211 m², einem Quadratmeterpreis von rd. 820,- € brutto. Der Mischpreis für die Kostenkalkulation des Bauvorhabens liegt bei 2.300,- Euro brutto, je m² Nutzfläche.

Die Verwaltung schlägt vor, die Kellerräume herzustellen und bittet um eine entsprechende Beratung und Beschlussfassung.

Eine gleichzeitige Erhöhung des Projektkostenrahmens soll, bei den bereits genehmigten Projektkosten in Höhe von 33,216 Mio. Euro, vorläufig nicht erfolgen. Hierüber kann bei einem späteren Projektbericht, nach Vorliegen der ersten Ausschreibungsergebnisse, vor Baubeginn befunden werden.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die vollständige Unterkellerung des Erweiterungsbaus der Theresen-Grundschule, mit geschätzten zusätzlichen Kosten in Höhe von 172.700 € brutto und empfiehlt dem Stadtrat den Projektkostenrahmen ggf. nach Vorliegen der ersten Ausschreibungsergebnisse anzupassen.

Abstimmungsergebnis:.....

Obermayer Peter

 26/4/2017

dem regt Herr Andre an, für das Trenngrün zwischen Freiham und Germering Bäume zu pflanzen, die dadurch auch als Lärmschutz dienen könnten.

StRin Off-Nesselhauf erkundigt sich ob es einen Zusammenschluss mit der Stadt München gebe wie es z.B. im Rahmen der Struktur- und Potentialanalyse für den Landkreis Fürstentumbruck eine Machbarkeitsstudie für den Fahrradverkehr geplant sei.

Der Vorsitzende verneint dies.

BStR Thum fügt hinzu, in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Münchens gebe es dazu keine Teilregelungen, da die Planungsregion 14 dazu zu groß ist.

Der Vorsitzende schlägt vor, dem Planungsverband Folgendes mitzuteilen: Zum einen freue man sich über die Aufnahme der Anregung, die U 5 bis Freiham fortzuführen. Andererseits sollen dem Ausbau des Radwegenetzes in der Region und dem Ballungsraum München genauso viel Bedeutung beigemessen werden wie dem ÖPNV und dem Individualverkehr.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt die Fortschreibung des Regionalplans München zur Kenntnis und stimmt einem entsprechenden Schreiben zu, das anregt, dem Ausbau des Radwegenetzes in der Region und dem Ballungsraum München genauso viel Bedeutung beizumessen wie dem ÖPNV und dem Individualverkehr.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

7 Erweiterung der Theresen-Grundschule Projekterweiterung: Teilunterkellerung des Erweiterungsbauwerkes - Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 2017/0635

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Bisher seien Kellerräume unter dem Erweiterungsbauwerk nicht geplant worden.

BStR Thum fügt hinzu, die Teilunterkellerung sei im Rahmen der Schulerweiterung jedoch sinnvoll und jetzt in einem günstigeren Kostenrahmen zu halten.

StR Dr. Roidl fragt, ob die Kosten in Höhe von € 172.000,-- bereits vom Architekten abgesegnet worden seien.

Herr Obermayer antwortet, diese Summe sei nur überschlägig genannt worden.

StR Sammler befürwortet die Maßnahme, auch wenn sie möglicherweise teurer werde als geplant.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die vollständige Unterkellerung des Erweiterungsbaus der Theresen-Grundschule mit geschätzten zusätzlichen Kosten in Höhe von € 172.000,-- brutto und empfiehlt dem Stadtrat den Projektkostenrahmen ggf. nach Vorliegen der ersten Ausschreibungsergebnisse anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen