

Gymnasium Herrsching



Sachstandsbericht
zur Planung
Neubau Gymnasium Herrsching

Kreistagssitzung am 17.12.2018

Gliederung

- I. Ausgangslage Gymnasium**
- II. Sachstand VgV-Verfahren**
- III. Nächste Schritte Planung**
- IV. Sachstand Kreisverkehr**
- V. Sachstand Voruntersuchungen**
- VI. Sachstand Investitionen**
- VII. Beschlussempfehlung**

I. Ausgangslage Gymnasium

1. Chronologischer Ablauf – Gremienentscheidungen:

- 27.08.2013** Ministerrat beim Bayer. Staatsministerium für Unterricht und Kultus stimmt der Errichtung eines staatlichen Gymnasiums in Herrsching zu
- 14.10.2013** Kreistag fasste Beschluss, Gemeinde Herrsching für geplanten Schulstandort zu bitten, baldmöglichst die eigentums- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Schulneubau zu schaffen
- Oktober 2013 bis August 2014** Grunderwerbsverhandlungen Gemeinde Herrsching/Landkreis Starnberg zu ursprünglich geplantem Grundstücksareal mit ca. 30.000 m² am Ortsrand von Herrsching südlich angrenzend Goethestraße/Seefelder Straße westlich angrenzend Gewerbegebiet, nördlich angrenzend Freifläche mit Seeblick östlich angrenzend Wohngebiet
- 17.12.2014** Grundsatzbeschluss der **Gemeinde Herrsching** über die Aufstellung eines B-Plans zum Neubau eines neuen Gymnasiums südwestlich von Herrsching „Am Mühlfeld“ (Aufstellungsbeschluss B-Plan: **08.06.2015**)
- 13.01.2015** Abschluss Erbbaurechts- und Kaufvertrag für notwendige Flächen von ca. 42.263 m² zur Realisierung eines neuen Gymnasiums in Herrsching

I. Ausgangslage Gymnasium

1. Chronologischer Ablauf – Gremienentscheidungen:

- 13.01.2015** Abschluss Erbbaurechts- und Kaufvertrag für notwendige Flächen von ca. 42.263 m² zur Realisierung eines neuen Gymnasiums in Herrsching
- 23.03.2015** Genehmigung Erbbaurechts- und Kaufvertrag vom 13.01.2015 durch Kreistag
- Februar 2015 bis Juli 2015** Entwicklung eines pädagogischen Konzepts und daraus abzuleitenden Raumprogrammes durch die Projektgruppe „Gymnasium Herrsching“
- 30.09./12.10.2015** Zustimmung des Kreisausschusses und Kreistags zum pädagogischen Konzept und dem daraus entwickelten Raumprogramm
- September 2015** Schaffung einer zusätzlichen Stelle im kreiseigenen Hochbau für das Projekt Neubau Gymnasium Herrsching
- 14.12.2015** Kreistagsbeschluss zu neuen Richtlinien für die Gewährung von Finanzhilfen des Landkreises Starnberg zur Förderung von Realschulen und Gymnasien; Gemeinde Herrsching wird sich mit 10 % an Baukosten für Gymnasium Herrsching (nach Abzug staatlicher Förderung) beteiligen
- 05.03.2017** Kreisausschussbeschluss Grunderwerb Teilfläche FINr. 1620, Gmkg. Herrsching,
- 05.10./23.10.2017** Beschluss Kreisausschuss und Kreistag bezüglich
- Thema - Folie 4 - Verzicht auf Rücktrittsrecht für Kauffläche (rd. 13.836 m²) mit Kaufpreiszahlung
- Verlängerung Rücktrittsrecht für Erbpachtfläche (rd. 26.894 m²) bis 31.12.2019

I. Ausgangslage Gymnasium

2. Chronologischer Ablauf – Voruntersuchungen:

**Sept. 2015
bis Dez. 2018**

- Durchgeführte Arbeiten und Vergabe freiberuflicher Leistungen
- **Vermessungsarbeiten Grundstück**
 - **Baugrunduntersuchung – Voruntersuchung**
 - **Schalltechnische Voruntersuchung**
 - **Strukturuntersuchung Biotopflächen**

**Dez. 2015
bis Aug. 2016**

Planungsbesprechungen zur
Verkehrerschließung des Grundstücks
mit Staatlichen Bauamt Weilheim, Gemeinde Herrsching,
Verkehrsplaner Gem. Herrsching, Verkehrsmanagement Landkreis,
(14.12.2015 – 22.01.2016 – 18.03.2016 – 05.08.2016)

I. Ausgangslage Gymnasium

3. Chronologischer Ablauf – Forschungsvorhaben DBU:

- April 2016** Erste Kontaktaufnahme der DBU zum Landkreis hinsichtlich einer möglichen Durchführung eines durch die DBU geförderten Forschungsprojekts.
- 19.12.2016** Grundsatzbeschluss des Kreistags über die Antragstellung und Durchführung des Neubaus Gymnasium Herrsching als Forschungsprojekt der DBU.
- Febr. 2017
bis Sept. 2017** Zusammenstellung eines ersten Planungsteams und Erarbeitung der Grundlagen und **Erstellung einer Projektskizze für Förderanträge bei der DBU**
- 13.10.2017** **Vorstellung der Vorstudie** zur Erschließung und Gliederung des Schulgeländes durch die Architekten **im Kreistag**

II. Sachstand VgV-Verfahren

1. Klärung vergaberechtliche Situation:

- Herbst 2017** Unklarheit ob Forschungsprojekt mit der DBU im Rahmen einer Befreiung nach § 116 Abs. 1 Nr. 2 GWB möglich ist.
- 13.10.2017** **Sondersitzung des Kreistags und Gemeinderates Herrsching über den aktuellen Planungsstand und weitere Varianten zur Fortführung des Projektes.**
Die Verwaltung wurde beauftragt VgV-Verfahren durchzuführen, falls die weiteren Planungsleistungen nicht ausschreibungsfrei nach § 116 Abs. 1 Nr. 2 GWB vergeben werden können.
- Januar 2018** Antwortschreiben von Herrn Innenminister Joachim Herrmann in dem ausdrücklich abgeraten wurde, auf die Ausschreibung der Planungsleistungen zu verzichten.
- Februar 2018** Mitteilung der DBU an Landkreis: Wohlwollende Prüfung des Förderantrags, wenn hochqualifiziertes Planungsteam startet

II. Sachstand VgV-Verfahren

2. Durchführung eines zweistufigen Vergabe-Verfahrens mit:

Teilnahmewettbewerb - Stufe 1

- Europaweite Aufforderung einer unbeschränkten Anzahl von Unternehmen
- **Leistungsfähigkeit** und **berufliche Erfahrung** sowie **vergleichbare Referenzen** im Rahmen einer Eignungsprüfung abgefragt und über Wertungsmatrix bepunktet.
- Aus dem Ranking ergeben sich die Teilnehmer (3 – max. 7) der nächsten Stufe.

Verhandlungsverfahren – Stufe 2

- Bieter geben ein **Honorarangebot** sowie **ausgearbeitetes Konzept** zu den geforderten Zuschlagskriterien ab.
- Vorstellungs- / **Verhandlungsgespräch** mit den 3 Bietern mit der höchsten Punktzahl zur Nachbesserung und Einreichung eines **finalen Angebots**.
- Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot mit bester Preis-Leistung

II. Sachstand VgV-Verfahren

3. Erfolgte Beauftragung / Stand der einzelnen Verfahren :

- **Gebäudeplanung** Schürmann Dettinger Architekten - München
- **Freianlagenplanung** Ver.de Landschaftsarchitektur - Freising
- **Tragwerksplanung** Merz Kley Partner ZT GmbH - Dornbirn
- **Technische Gebäudeausrüstung HLS** Pfeil & Koch Ingenieurgesellschaft - Stuttgart
- **Technische Gebäudeausrüstung ELT** J. Schneider GmbH - Germering
- **Brandschutzplanung** laufendes Verfahren,
Abschluss voraus. Mitte Februar 2019
- **Bauphysik** laufendes Verfahren,
Abschluss voraus. Mitte März 2019

III. Nächste Schritte Planung

1. Forschungsprojekt mit der DBU

Jan 2019 Abstimmung mit der DBU, ob das nun vorhandene Planungsteam auch aus Sicht der DBU so „**hochqualifiziert**“ ist um die innovativen Forschungsinhalte im Sinne der DBU umzusetzen und dadurch den innovativen und umweltgerechten Schulbau in Bayern voranzubringen.

Abhängig von der Entscheidung der DBU Wiedereinstieg in das Antragsverfahren zur Förderung des Projekts durch die DBU

- Festlegung der Arbeitspakete zur Umsetzung mit Terminplanung
- Antragstellung **1. Förderantrag**

III. Nächste Schritte Planung

2. Projekteinstieg mit Planungsteam

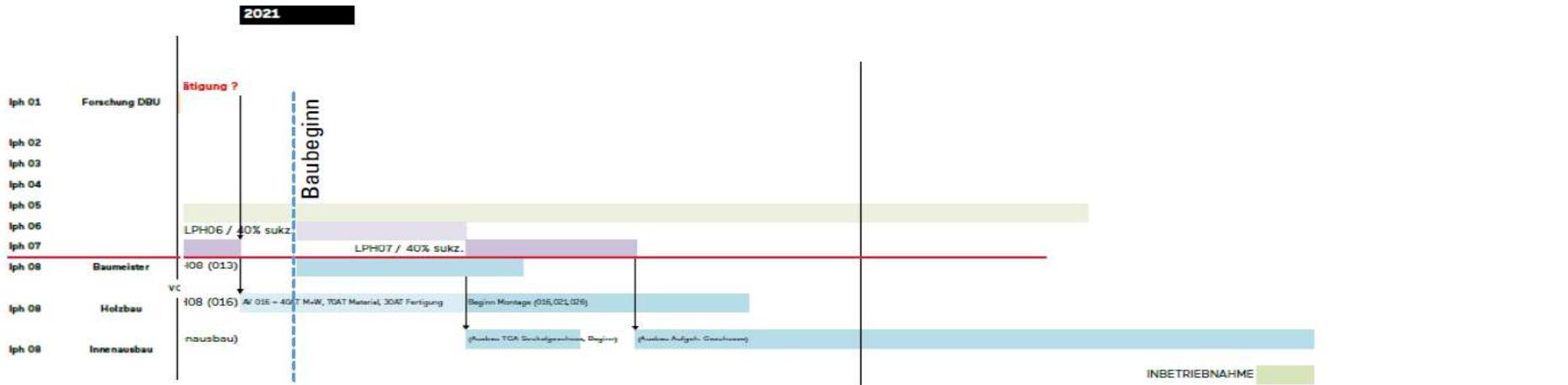
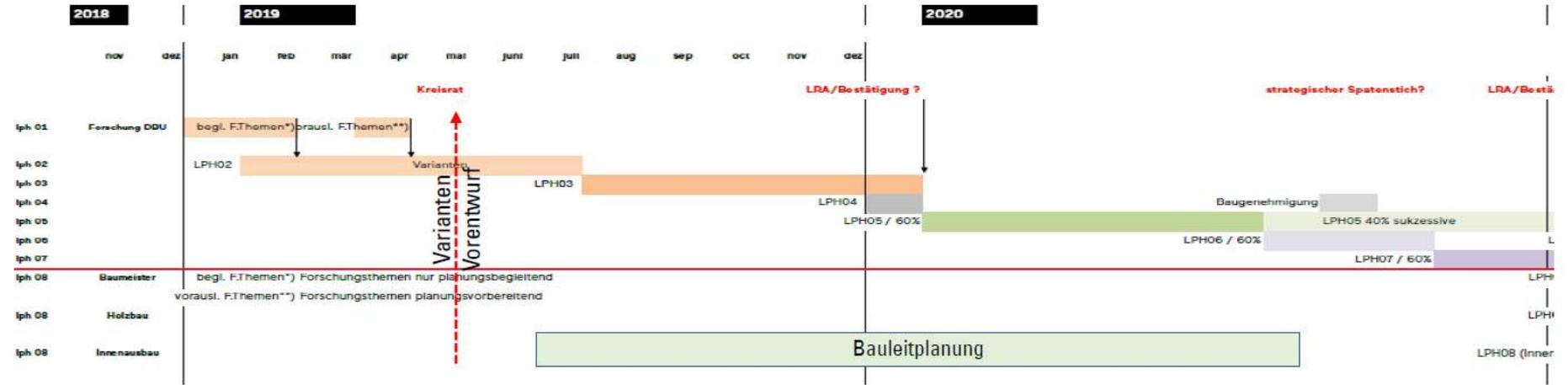
11. Dez. 2018 Kick-Off Termin mit dem neuen Planungsteams:

- Erläuterung der Projektvorgaben
- Festlegung erste Projektschritte des integralen Planungsteam
- Einstieg in Grundlagenermittlung / Vorentwurfsplanung- LPH 1 + 2
- Erstellung eines Projekt-Rahmenplans

Mai 2019 Vorstellung Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) im Kreistag

III. Nächste Schritte Planung

3. Entwurf Rahmenterminplanung



IV. Sachstand Kreisverkehr

Chronologischer Ablauf:

- Anfang 2016 bis Sommer 2017** Vorplanungen zum Kreisverkehr (1.BA) und Ausbauplanung St 2067 bis Ortseingang (2.BA)
- Herbst 2017 bis Frühjahr 2018** Ausführungsplanung und Vorbereitung der Ausschreibung zum 1. Bauabschnitt der Straßen- und Entwässerungskanalbauarbeiten – Kreisverkehr Herrsching – durch IB Neudert
- Frühjahr 2018** Erste **Submission** zu den Straßen- und Entwässerungskanalbauarbeiten - Kreisverkehr Herrsching -.
- Zur Submission lag nur ein 1 Angebot mit einer Angebotssumme von Brutto **2.149.317,06 €** vor. Das Angebot lag um rund 65 % über den prognostizierten Baukosten.
- Die Ausschreibung wurde deshalb aufgehoben!!**
Anpassung der Planungs- und Ausschreibungsunterlagen!

IV. Sachstand Kreisverkehr

Chronologischer Ablauf:

- September 2018** 8 Firmen wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.
- Alle Bieter gaben ein Angebot ab.
- Das wirtschaftlichste Angebot liegt bei einer Angebotssumme von **1.167.916,86 €**.
- Anfang Nov. 2018** Der Auftrag wurde an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben.
- Anfang April 2019** In Abhängigkeit von der Witterung ist geplant, mit den Arbeiten **zur Ausführung 1. BA - Straßen- und Kanalbauarbeiten Kreisverkehr Herrsching zu beginnen und diese bis Ende Oktober 2019 abzuschließen.**

V. Sachstand Voruntersuchungen

Durchgeführte Vorarbeiten zum Grundstück

1. Vermessungsarbeiten Grundstück
2. Schalltechnische Voruntersuchung
3. Baugrund - Voruntersuchung
4. Strukturuntersuchung Biotop mit Feinkartierung
5. Vorplanung Niederschlagswasserkanal

Info an BA/KA KT
im Dez. 2016

V. Sachstand Voruntersuchungen

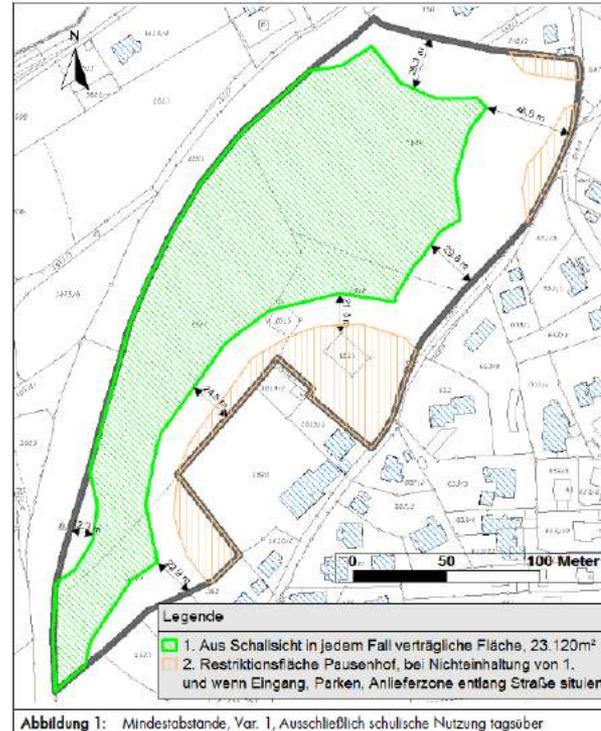
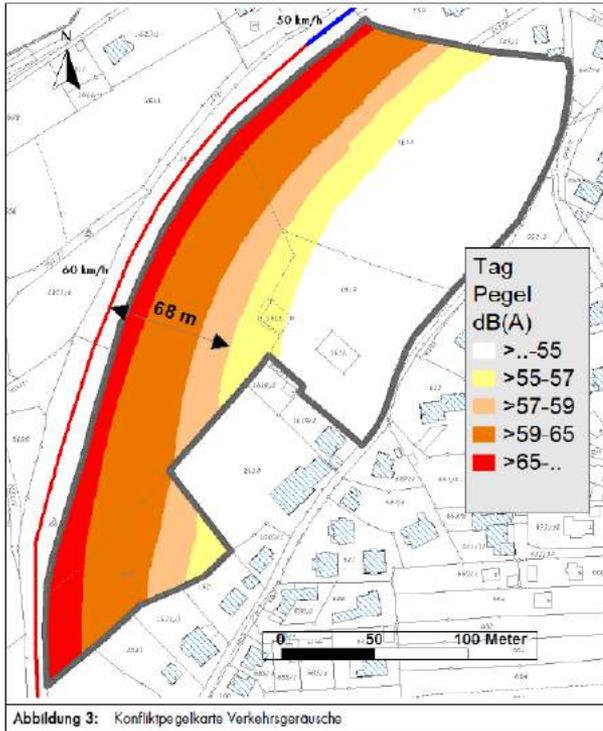
1. Vermessungsarbeiten

12 / 2015



V. Sachstand Voruntersuchungen

2. Schalltechnische Voruntersuchung 05 / 2016



V. Sachstand Voruntersuchungen

3. Baugrund - Voruntersuchung 02 / 2016

Inhalt des Gutachtens:

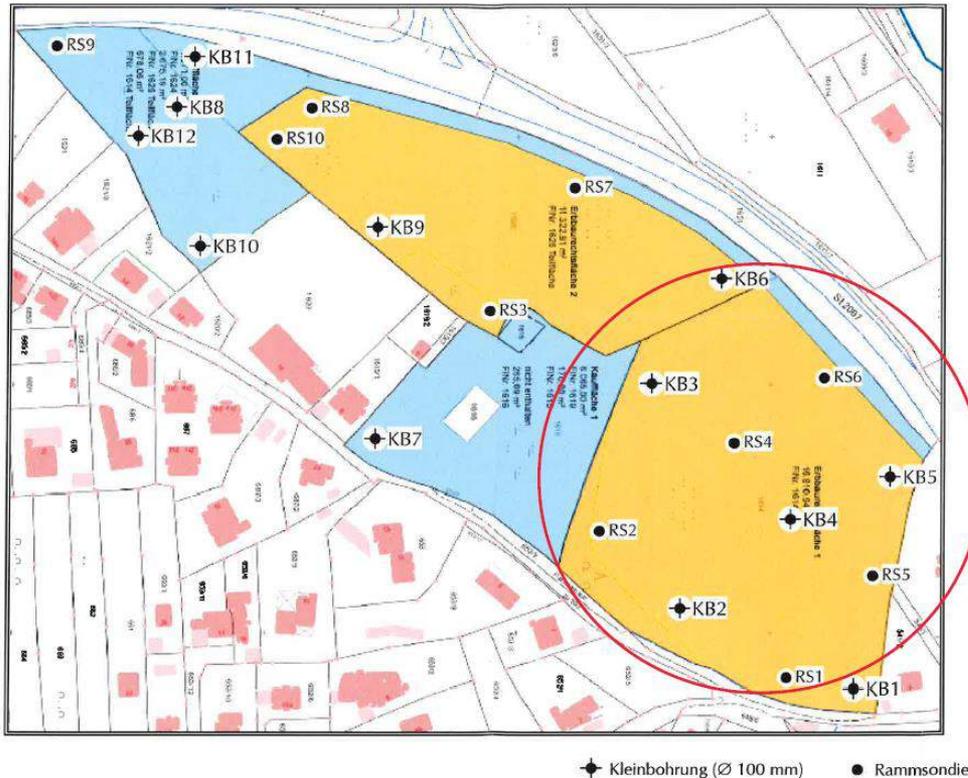
- Einschätzung der geologischen Situation
- Grundwassersituation → **ohne Einfluss**
- Schichtenwasser → **variiert in Höhe, ca. 1,75 – 3,8 m u. Gel.**
- Bodenuntersuchung mittels Bohrungen u. Sondierungen
- **Erste Stellungnahmen:**
 - zum Baugrund → **gut tragfähige Böden, ca. -2,5 m OK Gel**
 - zur Gründung / Bauausführung → **normale Bausituation**
 - Verkehrsflächen → **Kiesunterbau > 0,8m**
 - Niederschlagswasserversickerung → **schwer möglich**
 - Hydrothermische Nutzung → **voraussichtlich nicht möglich**
 - Altlastensituation → **keine sensorischen Auffälligkeiten**

PROJEKT-NR.:	P15710
VORGANGS-NR.:	115354.1.1.-KA
DATUM:	15.02.2016
BAUVORHABEN:	Neubau Gymnasiums Panoramastraße 82211 Herrsching a. Ammersee
FLURNUMMER:	1614, 1615, 1616, 1619, 1624, 1625, Gemarkung Herrsching a. A.
AUFTRAGGEBER:	Landkreis Starnberg Vertreten durch den Landrat Strandbadstraße 2 82319 Starnberg

V. Sachstand Voruntersuchungen

3. Baugrund - Voruntersuchung

Lageplan der Baugrundaufschlüsse
unmaßstäblich



3.2 Rammsondierungen

Zur Erkundung der Lagerungsdichte bzw. Zustandsform des anstehenden Baugrundes wurden im Zeitraum vom 04.11.2015 bis 16.11.2015 insgesamt 10 Rammsondierungen niedergebracht.

Die Sondierwiderstände der abgeteufte Sondierungen spiegeln den wechselhaften Aufbau der anstehenden Moräneböden wieder. Im Wesentlichen ist jedoch von einer mitteldichten Lagerung bzw. steifen Zustandsform der wärmezeitlichen Böden auszugehen.

Diese gut tragfähigen Böden wurden mit den Sondierungen ab folgenden Tiefen unter Geländeoberkante bzw. Sondieransatzpunkt (AP) angetroffen:

Sondierung RS1	4,5 m unter AP
Sondierung RS2	5,0 m unter AP
Sondierung RS3	2,0 m unter AP
Sondierung RS4	2,5 m unter AP
Sondierung RS5	3,0 m unter AP
Sondierung RS6	2,5 m unter AP
Sondierung RS7	3,5 m unter AP

V. Sachstand Voruntersuchungen

4. Biotop - Strukturuntersuchung

03 / 2017 – 12 / 2018

Strukturerrfassung des Biotops 8033-0116
(Gemeinde Herrsching – Landkreis Starnberg)
(2017)

Feinkartierung des Biotops 8033-0116
(Gemeinde Herrsching – Landkreis Starnberg)
(Oktober 2017)

Vertiefende Untersuchung zu ausgewählten Tiergruppen (in 2018):

- Geländeerhebung zu Fledermäusen
- Erhebungen zu Vögeln
- Erhebung zu Amphibien



Hauptbild: Blick auf den südwestlichen Teil des Biotops, das sich hier fast bis zur SL2067 erstreckt



Waldbestand im Norden der Biotopfläche

Auftraggeber: Landratsamt Starnberg
Fachbereich 12, Team 124. Neubaumaßnahmen
Strandbadstraße 2, 82319 Starnberg

Auftragnehmer: Terrabiota
Landschaftsarchitekten
Kaiser-Wilhelm-Str. 13, 82319 Starnberg
Fon: +49 (0)8151 | 97 999-30, Fax 97 999-49
info@terrabiota.de - www.terrabiota.de

Bearbeitung: Armin Beckmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege
Hörnleweg 1
82383 Hohenpeißenberg
(08805) 92 19 19 5
Armin-Beckmann@t-online.de

Stand: 15.04.2017

Auftraggeber: Landratsamt Starnberg
Fachbereich 12, Team 124. Neubaumaßnahmen
Strandbadstraße 2, 82319 Starnberg

Auftragnehmer: Terrabiota
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Str. 13, 82319 Starnberg
Fon: +49 (0)8151 | 97 999-30, Fax 97 999-49
info@terrabiota.de - www.terrabiota.de

Bearbeitung: Armin Beckmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege
Hörnleweg 1
82383 Hohenpeißenberg
(08805) 92 19 19 5
Armin-Beckmann@t-online.de

Marianne Beckmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege

Stand: 17.10.2017

**Zusammenfassender
Kartierungsbericht
bis Mitte Dezember 2018**

V. Sachstand Voruntersuchungen

5. Vorplanung Niederschlagswasserkanal

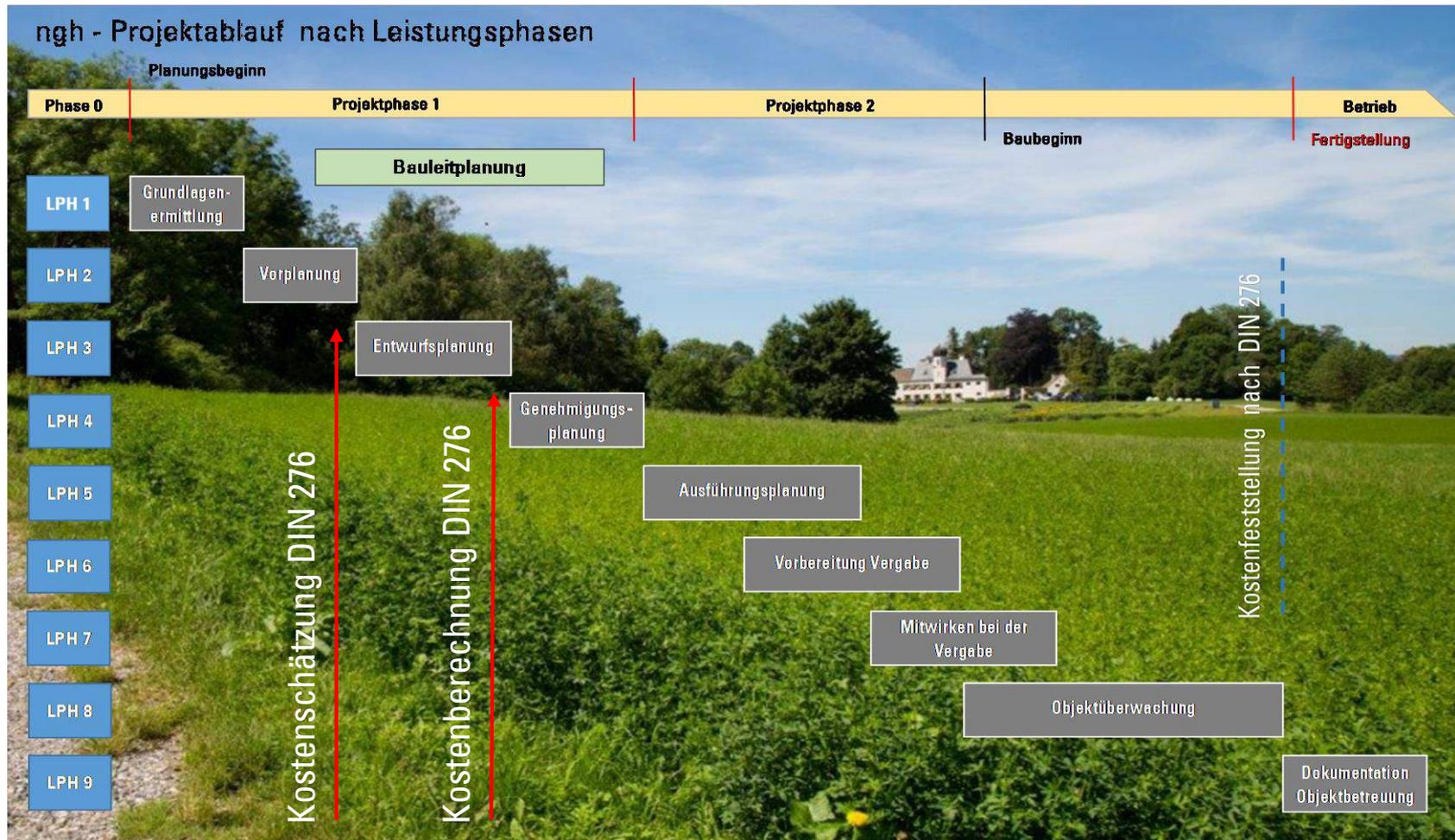
08 / 2018 - 11 / 2018



Vorplanung Niederschlagswasserkanal für Grundstücksflächen: Gymnasium, Wohngebiet südöstlich Panoramastraße und Entwässerung der Staatsstraße 2067 im Zuge des Wasserrechtlichen Genehmigungsantrags durch IB Neudert

- Erhebung der voraussichtl. Flächen
- Vordimensionierung des Bauwerks
- Voruntersuchung der Einleitung in den Ammersee im Bereich Seespitz

VI. Sachstand Investitionen



VI. Sachstand Investitionen

1. Investitionen Grundstück im Zeitraum: 2015 bis 2018

für Kauf und Nutzung von Teilflächen sind folgende Kosten entstanden:

- Kaufpreise und Nutzungsentschädigungen	1.386.733,52 €
- Vermessungsgebühren	14.118,59 €
- Notarkosten	15.222,43 €
- Gebühren	6.173,76 €
- <u>Steuern</u>	<u>81.454,00 €</u>
Gesamtkosten Investitionen	~ 1.500.000,-- €

VI. Sachstand Investitionen

2. Planungs-/Ausführungskosten Zeitraum : 2015 bis 2018 2019-2020

für Voruntersuchungen und Planungen zum Grundstück und Erschließung sind folgende Kosten entstanden / werden aus Beauftragung noch entstehen:

- Vermessung Grundstück	8.000,- €	
- Gutachten Baugrund u. Immissionsschutz	9.300,- €	
- Strukturuntersuchung Biotop	12.100,- €	
- Planungskosten Erschließung (KV und Kanal)	91.800,- €	135.000,- €
- <u>Straßen- und Kanalbauarbeiten Kreisverkehr</u>		<u>1.167.800,- €</u>
Summe Kosten	121.200,- €	1.302.800,- €

Gesamtkosten beauftragte Planung + Ausführung ~ 1.424.000,- €

VI. Sachstand Investitionen

3. Gesamtkosten Investition + Planung + Ausführung : 2015 bis 2020

Kosten Investition	~ 1.500.000,- €
<u>Kosten Planung + Ausführung Erschließung</u>	<u>~ 1.424.000,- €</u>
Gesamtkosten	~ 2.924.000,- €

VI. Sachstand Investitionen

4. Weitere beauftragte Planungsleistungen: ab Nov. 2018 bis März 2019

Bereits erfolgter Vertragsabschluss zur stufenweisen Beauftragung mit 5 Planungsbüros (Arch. / L-Arch. / TWP / HLS / ELT)

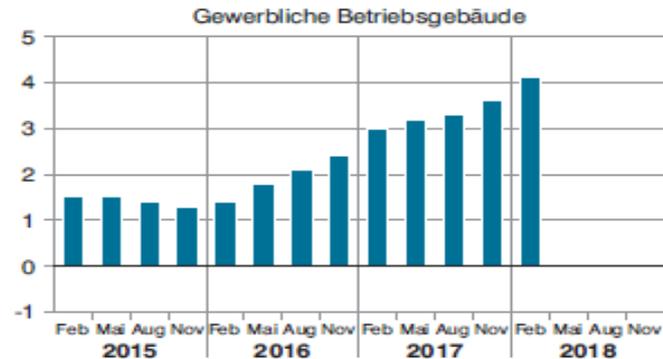
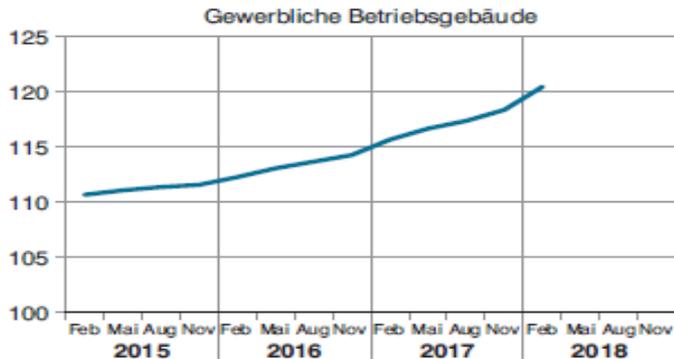
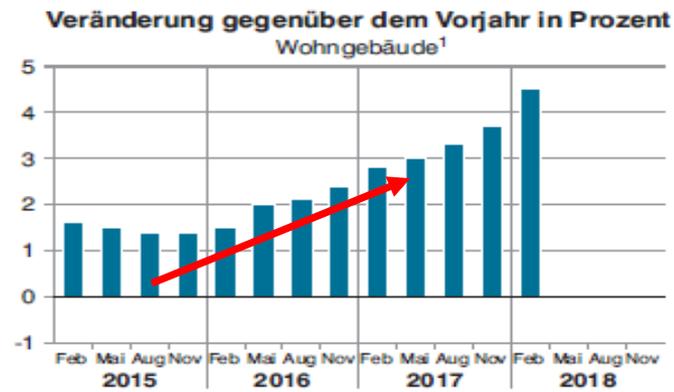
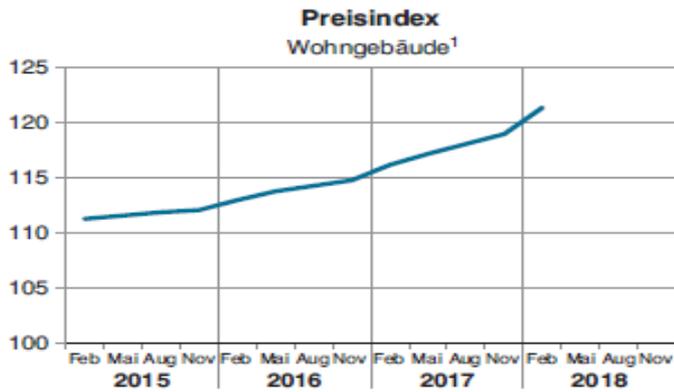
Stufe 1 – Leistungsphasen 1 + 2 = **ca. 550.000,- €**

Planungsstart: bereits begonnen !!

VI. Sachstand Investitionen

5. Kostenentwicklung - Kostensteigerungsindex: 2015 bis 2018

Preisindex für Bauwerke in Bayern* von 2015 bis 2018
2010 = 100



VI. Sachstand Investitionen

5. Kostenentwicklung - Preissteigerungsindex: 2015 bis 2018

Aktuellen Indexsteigerungen Zeitraum 2016 – 2018 **ca. 3 – 4,5 % / pro Jahr**
Tendenz: **steigend**

Bei angenommenen Baukosten bezogen auf vergleichbare Schulbauprojekte der jüngeren Vergangenheit (vgl. Gymnasien Diedorf/Grünwald/Trudering etc.) in Höhe von **40 – 60 Mio. €**

ergeben sich Mehrkosten bei **Planungsverzögerungen** (bis 3 Jahre) in Höhe von

→ **ca. 1,5 Mio. - 2,5 Mio. € / Jahr**

→ **in 3 Jahren ca. 4,5 – 7,5 Mio. €**

Mehrkosten Standortwechsel → **evtl. 10 bis 13 Mio. €**

VII. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Kreistag beschließt:

1. Die Ausführungen der Verwaltung über den aktuellen Sachstand zum geplanten Neubau Gymnasium Herrsching (Vergabeverfahren Planungsleistungen Kernteam und weiteres Vorgehen) werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem Vorschlag der Verwaltung, die Planungen und die Ausführungen am Schulstandort „Mühlfeld“ weiterzuführen, wird zugestimmt.
Eine Änderung des Schulstandortes innerhalb von Herrsching wird vom Landkreis als Bauherrn des künftigen Gymnasiums Herrsching aus wirtschaftlichen Erwägungen ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Zum Neubau Gymnasium Herrsching ist, mit der im Mai 2019 geplanten Vorlage einer Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) in Varianten, eine vorläufige Kostenschätzung durch das Planungsteam zu erstellen und vorzulegen.
Die Vorlage einer Kostenberechnung nach DIN 276 für das Bauprojekt kann erst mit Vorlage der noch zu erstellenden Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) erfolgen.
4. Die vorgelegten Anträge der Kreistagsfraktion der FDP im Landkreis Starnberg vom 29.10.2018 und der Kreistagsfraktion der Freien Wähler vom 16.11.2018 werden aufgrund der vorgebrachten Ausführung der Verwaltung als erledigt betrachtet.

Impressum

© LANDRATSAMT STARNBERG

Z12 Kreiseigener Hochbau
Neubaumaßnahmen

Stefan Höck
Stefan Pilgram

Dezember 2018