



Beschlussvorlage

Nr.	vom		
2023/0149/1	13. Oktober 2023		
Gegenstand			
Grundschule Süd; Neugestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes hier: Erweiterung der Projektgenehmigung			
Beratungsfolge			
Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.10.2023	Ausschuss für städtische Bauten	öffentlich	Vorberatung
24.10.2023	Stadtrat	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, die Projektgenehmigung für das Bauvorhaben Grundschule Süd; Neugestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes um Mehrkosten in Höhe von ca. 165.720,- EUR (brutto) zu erweitern. Die vorläufigen Gesamtkosten summieren sich auf ca. 1.230.500,- EUR.

Vorschlagsbegründung

Mit Beschluss des ASB vom 30.06.2022 (2022/0096) sowie des Stadtrates vom 26.07.2022 (2022/0096/1) wurde die Projektgenehmigung für die Neugestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes an der Grundschule Süd zu den vorläufigen Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.065.000,- EUR (brutto) erteilt.

Nach erteilter Projektgenehmigung durch den Stadtrat mussten ergänzende Untersuchungen zum Wirkungspfad Boden-Mensch beauftragt werden. Zur Erläuterung, und der Kürze wegen, wird nachfolgend aus dem Gutachten vom 14.03.2022 (Anlage 1) und dem Gutachten vom 30.05.2023 (Anlage 2) des Ing.-Büro Nickol & Partner AG zitiert:

“ ...Im Bodengutachten des Ingenieurbüro Nickol & Partner AG vom 14.03.2022 wurde auf Grund der erfahrungsgemäß kostenintensiven Entsorgung des vorhandenen Materials des Deponiekörpers und der geringen Lasteinwirkungen durch die geplanten Baumaßnahmen empfohlen, den

Bodenaustausch unterhalb der Laufbahn und Parkplätze so gering wie möglich zu halten. Im Bereich von Versickerungsanlagen sind die Auffüllungen der Schicht Nr. 3 jedoch vollständig auszubauen. Es wurde weiterhin, auf Grund der geplanten Nutzung im Bereich eines Schulgeländes, empfohlen, eventuelle Gesundheitsgefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch zu erfassen, zu beurteilen und zu unterbinden. ...”

Diese ergänzenden Untersuchungen des Wirkungspfades Boden-Mensch gem. BBodSchV wurden zeitversetzt beauftragt und im Gutachten (aufgestellt am 30.05.2023 -Anlage 2-) beschrieben. “...Im Zuge der geo- und abfalltechnischen Untersuchung des Bodens für die o. g. Maßnahme wurden durch das Ingenieurbüro Nickol & Partner AG erhöhte Schadstoffgehalte (Parameter Schwermetalle, PAK) der Bodenproben, eine Vermischung des Deponiematerials mit Oberboden durch Bodentiere (sog. Bioturbation Anm. d. Verf.) sowie eine teils zu geringmächtige Überlagerung des Auffüllungsmaterials durch Oberboden (teilweise lediglich 0,1 m mächtig) festgestellt. Um mögliche Schutzgutgefährdungen über den Wirkungspfad Boden–Mensch beurteilen zu können, hat die Nickol & Partner AG eine ergänzende Oberbodenuntersuchung gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchgeführt. Die erste Oberbodenuntersuchung wurde am 10.01.2023 auf fünf Teilflächen durchgeführt. Die Ergebnisse können dem Gutachten vom 30.05.2023 detailliert entnommen werden. Das Ing.-Büro Nickol & Partner empfahl nach Auswertung der Untersuchungen, die Freiflächen

a) mit sauberen unbelasteten Material mit einer Mächtigkeit von mind. 35 cm zu überdecken. Dies kann entweder durch Auftrag oder Bodenaustausch erfolgen.

b) Um auch langfristig die Vermischung des belasteten Planiematerials mit dem aufgebracht sauberen Material zu verhindern, soll zwischen Planiematerial und aufgebracht Überdeckung eine Grabsperre (Geokunststoffgitter mit einer Maschenweite von < 10 mm) eingebaut werden. ...”

Nachfolgend sind die Mehrkosten, abweichend von der fortlaufenden LV-Position, nach den Themenschwerpunkten beschrieben:

1. Mehrkosten Erdarbeiten (LV-Titel 01.02.4):

Die Auflagen aus dem Bodengutachten bedürfen der Lieferung und des Einbaus von zusätzlich 90 m³ Oberboden (LV-Pos. 01.02.4) für die Teilfläche 7 (Bodengutachten Wirkungspfad Boden – Mensch vom 30.05.2023 und Korrektur Detaillageplan 4502 vom 27.07.2023 –Anlage 3-). Die Mehrkosten wurden mit netto 2.880,- EUR (brutto **3.427,20 EUR**) ermittelt.

2. Mehrkosten Geländesanie rung (entsprechend dem Wirkungspfad Boden-Mensch) LV-Pos. 01.12.1 bis 01.12.7):

Die Mehrkosten für diese Maßnahmen der Geländesanie rung Wirkungspfad Boden – Mensch sind mit netto 83.407,50 EUR (brutto **99.254,93 EUR**) zu beziffern.

3. Kostenreduzierung Verringerung der Vegetationsflächen und der Flächen mit Fertigstellungspflege (LV-Pos. 01.10.1. und 01.11.1.):

Auf Grund der Übernahme von Vegetationsflächen (1.100 m²) in den Titel Geländesanie rung (LV-Pos. 01.12 Geländesanie rung Wirkungspfad Boden-Mensch und Laufbahn) reduzieren sich die Kosten im Titel Vegetationsflächen LV-Pos. 01.10 “Rasenflächen herstellen” um netto 6.490,- EUR (brutto - **7.723,10 EUR**) sowie die Fertigstellungspflege um netto 140,- EUR (brutto **-166,60 EUR**).

4. Mehrkosten vierte Laufbahn (LV-Titel Pos. Nr. 01.06):

Mit Planung vom 31.05.2021 wurde vom Lehrkörper der Grundschule Süd mitgeteilt, dass eine dreibahnige 65 m Laufbahn ausreichend sei. Mit Beantragung der Fördermittel wurde von der Regierung von Oberbayern mit der schulaufsichtlichen Genehmigung eine vierbahnige Laufbahn gefordert. Die Mehrkosten für die vierte Laufbahn betragen laut Kostenberechnung vom 22.08.2023 netto 5.840,- EUR (brutto **6.949,60 EUR**).

5. Mehrkosten Fahrradabstellfläche unter “Rampe”:

Mit der Planung vom 31.05.2021 wurde der Neubau von Fahrradabstellanlagen unter der Zufahrtsrampe, auf Grund der Fördermöglichkeit von Fahrradabstellanlagen, als separates Projekt geplant. Nach erneuter Prüfung der Förderrichtlinien ist der Neubau im Rahmen der Baumaßnahme “Neugestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes” nicht förderschädlich und wird aus wirtschaftlichen Gründen mit in die Ausschreibung aufgenommen. Die Mehrkosten für die Fahrradabstellanlagen unter der Rampe belaufen sich auf ca. netto 25.000,- EUR (brutto **29.750,- EUR**).

6. Mehrkosten Honorar für Architektenleistungen:

Die Erhöhung der Gesamtkosten führen zu Mehrkosten für das Honorar für Architektenleistungen (im Vergleich zur Kostenaufstellung vom 13.06.2022) von ca. **34.250 EUR** (brutto).

Die Kostenmehrungen bzw. –minderungen ergeben sich beim Vergleich der Kostenberechnung vom 06.05.2022 (Anlage 4) und der Kostenberechnung vom 22.08.2023 (Anlage 5).

Übersicht Kostenzusammenstellung

Vergleich:

Kostenübersicht

Vorlage ASB Vorlage ASB

13.06.2022 12.10.2023

Kosten	EUR (brutto)	EUR (brutto)
Bestandserfassung Oberflächenentwässerungsanlagen	13.627,47	13.627,47
Honorar Landschaftsarchitekturbüro H. Maidel für Lph 1 und 2	12.428,74	12.428,74
Honorar Technisches Büro R. Kramer (Angebot)	4.300,00	4.300,00
Kosten lt. Kostenberechnung v. 06.05.2022	919.299,14	1.050.791,42
Honorar Landschaftsarchitekturbüro H. Maidel für Lph 3 und 5 bis 8	115.106,12	149.333,10
Gesamtkosten	1.064.761,47	1.230.480,73

Detailliert wurden die LV-Pos. in der Aufstellung der Positionen mit Kostenmehrung oder –minderung (Anlage 6) gegenübergestellt.

Förderung

Bei der Regierung von Oberbayern wurden Förderantragsunterlagen eingereicht. Eine Rückmeldung mit Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn ist noch ausstehend.

Der Förderantrag für die Fahrradabstellanlagen muss rechtzeitig vor Baubeginn gestellt werden.

Finanzierung

Es wurden vorhandene HH-Mittel in Höhe von 1.109.889,89 EUR übernommen. Für die Mehrkosten wurden für das HH-Jahr 2024 HH-Mittel in Höhe von 100.000,- EUR angemeldet.

Vorhergehende Beschlüsse

30.06.2022 Ausschuss für städtische Bauten
 26.07.2022 Stadtrat
 12.10.2023 Ausschuss für städtische Bauten

Anlagen:

4502-5_Puchheim_SchuleSued_BGU_14032022
 4502-7_Puchheim_SchuleSüd_Wirkungspfad_Boden_Mensch_30052023
 Bodengutachten_30052023_Detaillageplan_4502-7_kor_27072023
 220506 Kostenberechnung_Grundschule Süd_06052022
 230822 Kostenberechnung_Schule Süd_23082023
 Übersicht_Mehrkosten_ASB_12102023_02102023

Bearbeitungsvermerke

Organisationseinheit 42 Tiefbauamt	Az.	Freigabe Referatsleiter/in
Bearbeiter/in Schiemann, Udo	Freigabe Geschäftsstelle StR	Freigabe GL
Referatsleiter/in Schmeiser, Beatrix	Freigabe Erster Bürgermeister	