



## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

**FB 12**

**Tagesordnungspunkt: 4**

**Schulen des Landkreises;  
Berufsschule Erding  
Umbau und Erweiterung Zimmererwerkstätte  
Umbau und Sanierung Bauteil A, Kopfbau  
Sanierung Aula mit dazugehörigen WC-Bereich**

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Matthias Huber

Tel. 08122/58-1021  
matthias.huber@lra-  
ed.de

**Anlage(n):**

Erding, 23.06.2021  
Az.:

**Ausschuss für Bauen und Energie am 07.07.2021**

öffentliche Sitzung

**Vorlagebericht:** siehe Rückseite

**Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

rund 1,5 Mio. € brutto (ohne Aula)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der vom Architekturbüro Falterer vorgestellten Vorentwurfsplanung für den Umbau und die Erweiterung der Zimmererwerkstätte wird zugestimmt.
2. Der vom Architekturbüro Falterer vorgestellten Vorentwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung von Bauteil A, Kopfbau wird zugestimmt.
3. Der vom Architekturbüro Falterer vorgestellten Vorentwurfsplanung für die Sanierung der Aula mit dazugehörigen WC-Bereich wird zugestimmt.
4. Für den Umbau der Zimmererwerkstätte soll zeitnah eine Baugenehmigung eingereicht werden.
5. Der Umbau und die Sanierung von Bauteil A soll ab 2022 weiterverfolgt werden.
6. Der Umbau und die Sanierung der Aula soll bis auf Weiteres nicht erfolgen.
7. Das Architekturbüro Falterer wird für die freigegebenen Baumaßnahmen stufenweise beauftragt.
8. Das Ingenieurbüro Kinze (Sanitär, Heizung, Lüftung) wird für die freigegebenen Baumaßnahmen stufenweise beauftragt.
9. Das Ingenieurbüro Mühlbach (Elektro) wird für die freigegebenen Baumaßnahmen stufenweise beauftragt.



## **Vorlagebericht:**

Im Vermögenshaushalt sind für die nächsten Jahre ca. 1.500.000 € als erster finanzieller Ansatz für folgende Baumaßnahmen an der Berufsschule eingestellt:

- **Umbau und Erweiterung der Zimmererwerkstätte**
- **Umbau und Sanierung Bauteil A, Kopfbau**
- **Sanierung der Aula mit dazugehörigen WC-Bereich**

Für die Ausführung der Leistungsphasen 1 + 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) wurden für die Gebäudeplanung, für die technischen Gewerke Sanitär-, Heizung-, Lüftung- und Elektroplanung von verschiedenen Büros Angebote eingeholt.

Beauftragt wurden jeweils die wirtschaftlich günstigsten Bieter:

Für die Gebäudeplanung das **Architekturbüro Falterer, Erding**

Für die Sanitär-, Heizung-,

und Lüftungsplanung das

**Ingenieurbüro Kinze, Grafing**

Für die Elektroplanung das

**Ingenieurbüro Mühlbach, Erding**

Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung und der Vorplanung werden in der Sitzung am durch das Architekturbüro Falterer vorgestellt und erläutert.

### **Umbau und Erweiterung der Zimmererwerkstätte**

Zur fachpraktischen Beschulung der Auszubildenden im Zimmererhandwerk sind derzeit zwei Bankräume (zwei Gruppen à 16 Arbeitsplätze in C106 und E116) sowie verschiedene Holzbearbeitungsmaschinen auch in C106 vorhanden. Es gibt deshalb keinen separaten Raum für Holzbearbeitungsmaschinen, weil alles in C106 stattfindet. Die Holzbearbeitungsmaschinen stehen zum Teil in unmittelbarer Nähe zu den Hobelbänken.

### **Vorentwurfsplanung:**

Die vorhandenen Sanitäreinrichtungen und Umkleiden im gleichen Trakt sollen rückgebaut und der dadurch entstehende Raumgewinn in die Zimmererwerkstätten integriert werden. Die Umkleide für Zimmerer und Maurer soll im Untergeschoss eingerichtet werden. Der jetzige Umkleide- und Sanitärbereich Holz (Schreiner und Zimmerer) ist sanierungsbedürftig und soll neugestaltet und umstrukturiert werden, dadurch ist auch die Anordnung einer Umkleide mit Waschraum und WC für Damen möglich, die bisher fehlt. Mit der neuen Aufteilung wird den heutigen Anforderungen Rechnung getragen.

In der Zimmererwerkstatt sollen die Wände zum jetzigen Umkleide- und Sanitärbereich entfernt werden. Die Fachräume sollen neu angeordnet werden, mit Sichtbeziehungen zwischen den beiden Werkstattbereichen und dem zentral gelegenen Meisterraum.

Die Baumaßnahmen und die Grundrissänderungen müssen im Zuge eines Bauantrages auf Nutzungsänderung genehmigt werden.

Die Kostenschätzung für die Baumaßnahme beträgt 473.000 €.

Es wird mit einer Bauzeit von ca. 6 Monaten gerechnet. Für diesen Zeitraum wird versucht den Stundenplan so zu gestalten, dass die Zimmerer in den Schreinerwerkstätten und ggf. in den Maurerhallen unterrichtet werden.



### **Sanierung und Umbau Bauteil A Kopfbau**

Derzeit befinden sich in diesem Bauteil Sanitäranlagen, Fachräume für Religion und Lagerräume. Seit der Errichtung im Jahre 1960 wurden bis auf die Erneuerung von Sanitärgegenständen und Fenstern keine weiteren größeren Sanierungs- oder Umbauarbeiten durchgeführt. Eine neue Raumaufteilung soll eine bessere Nutzung des Gebäudeteils ermöglichen.

#### Vorentwurfsplanung:

Die vorhandenen Sanitäranlagen sollen rückgebaut werden, nicht tragende Wände und der Kamin in drei Geschossen abgebrochen, alle Bodenbeläge inkl. Estrich ausgebaut, die Fliesenwandbeläge inkl. Putz entfernt werden.

Die Sanitäranlagen für Damen und Herren sollen in allen drei Geschossen übereinander angeordnet werden, dies ermöglicht eine wirtschaftliche Installation.

Der Flur im Bauteil A soll im 1. und 2. OG verlängert werden, wodurch die Räume im nördlichen Gebäudeteil als Aufenthaltsräume genutzt werden können.

Die Sanitäranlagen und -installationen werden erneuert.

Der gesamte Gebäudeteil wird entkernt und neugestaltet und ist so wieder voll nutzbar.

Die notwendigen Baumaßnahmen und Grundrissänderungen müssen im Zuge eines Bauantrages auf Nutzungsänderung genehmigt werden.

Die Kostenschätzung für die Baumaßnahme beträgt 995.000 €

### **Sanierung Aula mit dazugehörigen WC-Bereich**

Die Aula und die WC's wurden Anfang der 70er Jahre errichtet, wesentliche Teile davon sind noch aus diesem Zeitraum. Die Aula soll mittels Schiebewände in drei Bereiche unterteilt werden. Dadurch können gleichzeitig verschiedene Prüfungen und Leistungsnachweise geschrieben werden.

#### Vorentwurfsplanung:

Die auf Ebene der Aula vorhandenen, bestehenden Sanitärgruppen sind aufgrund der langen Nutzungsdauer bereits in einem altersentsprechenden Zustand.

Es ist vorgesehen in der o.g. Maßnahme die komplette Installation einschl. Grundleitungen und der Hebeanlage zu erneuern.

In der Aula werden alle Wandverkleidungen, Decken und Bodenbeläge entfernt und erneuert.

Auf Wunsch der Schule soll mittels Schiebewänden die Aula in drei Bereiche unterteilt werden.

Ferner soll die Lüftungsanlage für die Aula komplett zurückgebaut werden.

Im Zuge der Maßnahme wird die Ansaugung der Außenluft an die geltenden Vorschriften angepasst und über einen neuen Lüftungsturm ausgeführt.

Für die Be- und Entlüftung ist im Technikraum ein neues Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Durch den Neubau kann die Anlage energieeffizient und hygienisch einwandfrei betrieben werden.

Die Sanitäranlagen und -installationen werden erneuert.

Die Kostenschätzung für die Baumaßnahme beträgt 1.112.000 €



**LANDKREIS**  
**ERDING**

**Allgemein:**

Von der Schulleitung werden die Maßnahmen folgendermaßen priorisiert:

Priorität 1: Umbau und Erweiterung der Zimmererwerkstätte

Priorität 2: Sanierung und Umbau Bauteil A Kopfbau

Priorität 3: Sanierung Aula mit dazugehörenden WC-Bereich

Von Seiten der Verwaltung wurden bereits bei der Regierung von Oberbayern die schulaufsichtlichen Genehmigungen für die erste und zweite Maßnahme beantragt und diese sind mittlerweile erteilt worden, so dass eine Förderfähigkeit möglich ist.

Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen kann ab 2022 erfolgen und die entsprechenden Haushaltsmittel müssten dann jeweils bereitgestellt werden.