



BESCHLUSSVORLAGE

FB 12

Tagesordnungspunkt: 3

**Schulen des Landkreises;
Gymnasium Dorfen: Turnhallensanierung - Beginn VgV-Verfahren**

Anlage(n):

Ausschuss für Bauen und Energie am 06.10.2021

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Matthias Huber

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

Erding, 16.09.2021
Az.:

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

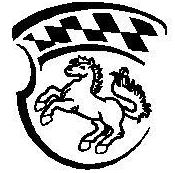
Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Im Vermögenshaushalt 2021 sind 50.000 € zur Maßnahme „Generalsanierung der drei Einzelturnhallen“ am Gymnasium Dorfen vorhanden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss stimmt der umseitig beschriebenen Durchführung der VgV-Verfahren zur Findung der Architekten zu.
2. Herr Landrat wird ermächtigt das VgV-Verfahren für die Planungsbüros für die Technische Gebäudeausrüstungen (Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro) zur Sanierung der drei Einzelsporthallen abzuschließen und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.
3. Der Ausschuss wird über das Ergebnis informiert.

Vorlagebericht:



LANDKREIS
ERDING

Das Gymnasium Dorfen wurde in den 70-er Jahren des vorigen Jahrhunderts gegründet. Aus dieser Zeit stammt die erste Einfachsporthalle (BJ 1979). Aufgrund ständig steigender Schülerzahlen musste die Schule in regelmäßigen Abständen erweitert werden. Mit den Erweiterungsbauten in den 80-er und 90-er Jahren wurde jeweils auch eine Einzelsporthalle angebaut (Halle 2, BJ 1987 / Halle 3, BJ 1995), so dass seit etwa 1995 drei nahezu baugleiche Einzelsporthallen nebeneinander bestehen. Zwischen den jeweiligen Sporthallen befinden sich die dienenden Räume für Geräte, Umkleiden einschließlich Sanitärbereiche, Sportlehrer- und Technikräume. An der ostseitigen Außenwand liegt noch ein Konditionsraum, der mit verschiedenen Fitnessgeräten ausgestattet ist.

Der Bestand ist seit der jeweiligen Entstehungszeit praktisch unverändert. Der Innenausbau, die Gebäudetechnik sowie die Geräteausstattung sind erheblich sanierungsbedürftig. Viele Bauteile zeigen erhebliche Gebrauchsspuren und entsprechen nicht mehr den geforderten Sicherheitsstandards.

Da die Hallen sowohl von den Grundflächen, als auch von den lichten Raumhöhen her die Anforderungen an eine normgerechte Einfachsporthalle erfüllen, macht eine Sanierung Sinn. Die abschnittsweise Durchführung der Arbeiten, die Erneuerung des Innenausbaus (Sportboden, Prallwände, Sanitärbereiche etc.), der Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Beleuchtung etc.) sowie der Geräteausstattung und Totalsanierung der kompletten Gebäudehülle (Dächer, Fassaden, Fenster etc.) umfassen, können parallel zum Schulbetrieb durchgeführt werden.

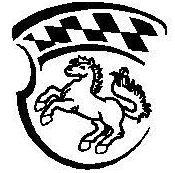
Da es sich um drei separate Einzelhallen handelt, ist es möglich, ein Konzept zu erarbeiten, das die abschnittsweise Sanierung der Sporthallen ermöglicht. In Absprache mit der Schulleitung müsste der Sportunterricht auf jeweils zwei Hallen beschränkt werden. Die unterrichtsfreie Halle könnte so vom Schulbetrieb abgetrennt werden, dass eine für beide Seiten störungsfreie Hallensanierung vonstattengehen könnte. Zusätzlich könnte bereits parallel zum ersten Sanierungsschritt (Halle 3, östliche Halle) der Konditionsraum erweitert werden, was eine zusätzliche räumliche Entspannung während der folgenden Sanierungsphasen mit sich bringen würde.

Eine erste Grobkostenschätzung vom Büro Stadtmüller.Burkhardt.Graf Architekten ergab einen Schätzwert für Sanierungskosten pro Halle in Höhe von ca. 3,1 Mio. €. Mit der Erweiterung eines Konditionsraumes (ca. 400.000 €) ergibt sich somit für alle drei Hallen Sanierungskosten in Höhe von ca. 10 Mio. €.

Die Verwaltung möchte mit einem zweistufigen eu-weiten Verfahren zur Vergabe einer Rahmenvereinbarung über die benötigten Architektenleistungen sowie der Technischen Gebäudeausrüstungen (Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro) beginnen:

Im Rahmen der 1. Stufe können sich Büros bewerben, die über gewisse Mindestvoraussetzungen bezogen auf die wirtschaftliche und technische Leistungsfähigkeit verfügen. Aus diesen die Mindestanforderungen erfüllenden Büros werden mindestens drei ausgewählt. Die Auswahl erfolgt auf Basis einer Punkteverteilung für nachgewiesene Referenzprojekte und die Anzahl der Mitarbeiter.

Zum Abschluss der 2. Stufe werden sich die ausgewählten Büros im Ausschuss für Bauen und Energie vorstellen, wo dann auch der Zuschlag auf Basis der Qualifikation und Erfahrung der tatsächlich für dieses Projekt vorgesehenen Mitarbeiter und der Projektorganisation (Gewichtung 60 %) und des Honorars (Gewichtung 40 %) erteilt werden soll – es ist geplant dieses Verfahren im II. Halbjahr 2021 zu beginnen.



LANDKREIS
ERDING

Es ist geplant eine Laufzeit der Rahmenvereinbarungen von vier Jahren festzulegen, so dass in diesem Zeitraum die Einzelaufträge für die einzelnen Turnhallen an alle ausgewählten Planungsbüros vergabe- und förderunschädlich vergeben werden können. Mit der Vergabe des Rahmenvertrags soll gleichzeitig der erste Einzelauftrag über die über die Halle 3 (östliche Halle) mit Konditionsraum stufenweise vergeben werden. Die Einzelaufträge für die weiteren Hallen erfolgen erst nach gesonderter Beschlussfassung.

Der Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung wird nach Vorlage der Planung durch den mit vor beschriebenen VgV-Verfahren zu findenden Architekten gestellt werden und nach Vorlage der Kostenschätzung kann auch der Förderantrag gestellt werden.

Der Kreistag hat im Zuge der Haushaltsberatungen zum Haushalt 2021 in seiner Sitzung am 01.02.2021 der Planungskosten in Höhe von 50.000 € zur Maßnahme „Generalsanierung der drei Einzelturnhallen“ am Gymnasium Dorfen (Vermögenshaushalt) zugestimmt.