Beschlussvorlage 2025/390	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	**04.12.2025**	**öffentlich**

Johann-Peter-Ring Grundschule Ottmaring – Vorstellung Ergebnisse noch ausstehender Untersuchungen, Beauftragung Machbarkeitsstudie Anbau Mensa und Zusammenführung Sanierungsarbeiten

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt die Ergebnisse der noch ausstehenden Baustoff-untersuchungen zur Kenntnis.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für den Anbau einer Mensa mit Zusammenführung aller notwendigen Arbeiten aus dem Sanierungsbedarf in Auftrag zu geben. Im Zuge dessen ist auch eine Brandschutzanalyse im Bestand durchzuführen.

   Die Ergebnisse sind dem Gremium erneut vorzulegen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

1. Historie, Beschlusslage

Nachfolgende Sanierungen haben im Gebäude in den letzten Jahren/ Jahrzehnten stattgefunden:

- Netzwerkerweiterung 2021
- Austausch Heizung (Pellet) - ohne Heizkörper und Leitungen 2021
- Erneuerung Duschen Turnhalle 2019
- Sanierung Lichtkuppeln 2020 und 2018
- Erneuerung Bodenbeläge 2020 und 2018
- Ertüchtigung Elektroinstallation 2019 und 2018
- Erneuerung Prallwände 2018
- Dämmung oberste Geschossdecke Nordflügel 2018
- Erneuerung Parkplatzbeleuchtung 2016
- Erneuerung BMZ 2016
- Erneuerung Personenschutzausrüstung 2013
- Dämmung oberste Geschossdecke Südflügel 2010
- WC- Sanierung – ohne Leitungen o. Fließen 2005

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

BA 31.01.2017 (Vorlage 2017/008)

1. Der Bauausschuss nimmt das Ergebnis der energetischen Untersuchungen des Ingenieurbüros Strobel an der Grundschule Ottmaring zur Kenntnis.

2. In Ermangelung der gebotenen Wirtschaftlichkeit, die auch ein Zuschusskriterium darstellt, wird auf die energetische Ertüchtigung der gesamten Gebäudehülle, mit Ausnahme der Dämmung der obersten Geschossdecke über dem Nordflügel, verzichtet.

3. Die Dämmung der obersten Geschoßdecke im Nordflügel ist für das Haushaltjahr 2018 vorzusehen.

4. Pelletheizung:

4.1 Die dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 27.10.2016 vorgestellte Modernisierung der Heizungsanlage mittels einer monovalenten Pelletheizung ist im Sommer 2018 zu realisieren.

4.2 Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt 2018 verbindlich vorzusehen und für die rechtzeitige Auftragserteilung eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 455.000 € vorzunehmen.

BA 08.10.2024 (Vorlage 2024/086)

Der Bauausschuss nimmt den vorläufigen Stand des Sanierungsbedarfs zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die noch fehlenden Untersuchungen abzuschließen.

ASBI 06.02.2025 (Vorlage2024/394)

Sachstandsbericht zum Ganztagesanspruch ab 2026

Nach Abgleich des Raumprogramms mit der tatsächlichen Nutzung hat sich herausgestellt, dass die derzeit von der Ganztagsbetreuung genutzte Fläche bereits im oberen Spektrum potentiell förderfähiger Fläche bewegt. ***Spielraum wäre aber im Küchen- und Speisebereich vorhanden für die Einrichtung einer Essensausgabe und einer kleinen Mensa.***
Für die Johann-Peter-Ring-Grundschule ist für das Jahr 2026 die Planung einer Generalsanierung vorgesehen. Im Rahmen dieser Planung wird auch förderfähiger Bedarf, wie zum Beispiel ***die Einrichtung einer Mensa****, mit untersucht und dem zuständigen Gremium zur Entscheidung vorgelegt.*

ASBI 20.11.2025 (Vorlage 2024/384)

Sachstandsbericht zum offenen Ganztag

Für die Johann-Peter-Ring-Grundschule Ottmaring soll im Zuge einer Sanierung auch eine Erweiterung um eine Mensa in einer Machbarkeitsstudie geprüft werden. Es ist angedacht einen Planer damit zu beauftragen und im Jahr 2026 eine Machbarkeitsstudie vorzustellen.

2. Anlass der heutigen Beschlussfassung: Vorlage der noch ausstehenden Baustoffuntersuchungen und Auftrag für das weitere Vorgehen

Das noch ausstehende Gutachten der Baustoffuntersuchung ausgewählter Bauteile liegt zwischenzeitlich vor. Es dient als Grundlage zur Festsetzung des Sanierungsbedarfes.

Hierbei wurden u. a. folgende Bauteile untersucht:

- Faserzementeindeckung Dächer (Schule und Turnhalle)
- Mineralwolle Kaltdächer (Schule und Turnhalle)
- Alte Holzfenster (Schule und Turnhalle)
- Simse an Oberlichtern (Umkleiden Turnhalle)
- Grüne Lackanstriche an Rohrleitungen (Schule)
- Lacke an Holzbauteilen der Galerie (Schule)

Es wurden schadstoffbelastete Bauteile mit Asbest und Schwermetallen gefunden. Bei der geplanten Sanierung sind daher sachkundige Unternehmen einzubinden.

Anlage 1, ergänzende Untersuchungen unterschiedlicher Bauteile

Die ausstehende zweite Untersuchung, den Brandschutz betreffend, wurde noch nicht veranlasst, da dies erst im Zuge der Machbarkeitsstudie sinnhaft ist.

3. Weiteres Vorgehen

Als nächstem Schritt bedarf es der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Anbau einer Mensa mit Gesamtkoordination der Abwicklung aller anstehenden Arbeiten am Schulgebäude wie sie im BA am 8.10.2024 vorgestellt wurden.

Im Zuge dessen hat eine Abklärung mit der Regierung von Schwaben zu Raumprogramm und Anbaugröße Mensa, sowie Umorganisierung für das regelmäßig geforderte neue pädagogische Lernkonzept mit Lernlandschaften und Umbauten zur Gewährleistung der Barrierefreiheit zu erfolgen.

4. Haushaltsmittel

Für den VMHH 2026 wurden die Mittel für die Machbarkeitsstudie, Anbau einer Mensa und Sanierung der gesamten Schule angemeldet:

U-Abschnitt 2112 GS Ottmaring

HHSt. - Nr.	HHSt. - Bezeichnung	Rechn. ergebnis 2024	Ansatz 2025	Lfd. Aordnungs-Soll	HH-Rest	Ansatz 2026	VE gesamt	Finanzplanung 2027	2028	2029	AOD	DK
	Einnahmen:	0,00	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0		
2112.9411	**Hochbaumaßnahme Generalsanierung** *BA 8.10.24' Sachstandsbericht: Sanierungsbedarf ~ 3 Mio €* *Ansatz 2026: MS Mensa + VgV (falls Projektbeschluss) + LPH 1-2*	0,00	0	0,00	0,00	100.000	0	300.000	700.000	2.000.000	0340	
	Ausgaben:	0,00	0	0,00	0,00	100.000	0	300.000	700.000	2.000.000		
	UA-Saldo:	0,00	0	0,00	0,00	-100.000	0	-300.000	-700.000	-2.000.000		

Nach Vorstellung und Anerkennung des Gesamtkonzeptes durch das Gremium (1./2. Quartal 2026) kann mit der Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Findung des Planungsteams begonnen werden.

Nach der Sommerpause 2026 können die Vergaben des Gremiums vorgestellt werden und mit der Lph 1+ Lph 2 begonnen werden.

Finanzielle Auswirkungen: X ja

Gesamtkosten: ca. 3.1 Mio. für Sanierung Kosten Anbau einer Mensa noch nicht erfasst, Teil der Machbarkeitsstudie.	HH 2025 – 10.000,00€ HH 2026 – 100.000,00€
Haushaltsmittel Um die genannten vorbereitenden Maßnahmen zeitnah beginnen zu können, ist eine **vorzeitige Mittelfreigabe** erforderlich. Sollte dies nicht möglich sein, startet das Projekt mit der Freigabe des Haushaltes 2026 und verzögert sich entsprechend.	

Anlagen:

Anlage 1, orientierende Baustoffuntersuchungen ausgewählter Bauteile