

Beschluss-Vorlage 2018/0404 zur Sitzung am 13.11.2018  
des STADTRATES

TOP 11

öffentlich

**Betreff:** Kerschensteiner Schule; IV. Bauabschnitt, Erweiterung Klassentrakt und Neubau einer  
Einfachturnhalle  
- Projektbeschluss

Finanzielle Auswirkungen? Ja  Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u> Euro	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u> (nur bei Teilvergaben)	<u>Folgekosten</u> einmalig lfd. jährl.
Kosten lt. Kostenberechnung Euro rd. 9,44 Mio € brutto	Euro	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH	im Investitions-HH 2018	mit Euro 8.000.000,-	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben	2.1.3.1.096100 8.010.000,-
--------------------------------	----------------------------	-------------------------	---	-------------------------------

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin Frau Barbara Hagmann  
wurde gehört  hat zugestimmt  hat nicht zugestimmt

### Sachverhalt:

In einer gemeinsamen Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss sowie des Sozial- und Jugendausschusses am 06.11.2018 wurde das Projekt vorgestellt und beraten. Die Planung wurde nach ausführlicher Diskussion, von beiden Ausschüssen, einstimmig dem Stadtrat zum Beschluss empfohlen.

### **1. Bisherige Entwicklungen**

Die Kerschensteiner Grund- und Mittelschule wurde in den Jahren 2009 bis 2014 erweitert und general-saniert.

Die Entwicklung der Schülerzahlen an dieser Schule hatte seit dem damaligen Baubeginn eine deutlich ansteigende Tendenz, insbesondere im Bereich der Mittelschule. So stieg die Gesamtschülerzahl von September 2011 bis Juli 2015 von 369 auf 453 Schüler\*innen. Hinzu kommt ein Anstieg der Schülerzahlen insbesondere ab der 7. Jahrgangsstufe durch Rückläufer aus der Realschule oder dem Gymna-

sium.

Auf Grund dieser Tatsachen geht die Regierung von Oberbayern, als zuständige „Instanz“ für das Genehmigungs- und Förderverfahren, von einem langfristigen Flächenbedarf von 25 Klassen aus.

Der schulische Flächenbedarf liegt dabei bei 4.439 m<sup>2</sup>, wovon 345 m<sup>2</sup> dem Zwecke der Ganztagsbetreuung gewidmet sind. Außerdem wird mit einem Flächenbedarf von 232 m<sup>2</sup> für den Zweck der Mittagsbetreuung gerechnet.

Wegen der gestiegenen Schülerzahlen wird auch die Errichtung einer zusätzlichen Einfach-Turnhalle gefördert.

Die Verwaltung hatte im Herbst 2016 das Architekturbüro Köhler, welches bereits die Erweiterung und Generalsanierung der Schule durchgeführt hat, damit beauftragt, das Schulgrundstück auf mögliche Erweiterungsflächen hin zu untersuchen.

Das Ergebnis dieser Untersuchung wurde in der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 09.02.2017 vorgestellt.

Um die Erweiterungsflächen zu präzisieren, insbesondere ob und in welchem Umfang die Flächen für moderne Unterrichtsgestaltung realisiert werden können, wurde das Architekturbüro Köhler mit den Leistungsphasen der Grundlagenermittlung und des Vorentwurfes beauftragt und die Ergebnisse in der gemeinsamen Sitzung des UPBA und des Sozial- und Jugendausschusses am 10.10.2017 vorgestellt.

In der Sitzung des Stadtrates vom 07.11.2017 wurde auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes beschlossen, ein VgV Verfahren (Wettbewerbsverfahren nach der Vergabeverordnung, früher VOF-Verfahren) im Oberschwellenbereich für die Architektenplanung und die Planung der haustechnischen Gewerke durchzuführen.

Diese wurden im Februar und März 2018 durchgeführt und die entsprechenden Fachplaner beauftragt. Zur Komplettierung des Planungsteams erfolgten im Anschluss weitere Vergaben von Fachplanerleistungen im Unterschwellenbereich in Anlehnung an die Unterschwellenvergabeordnung.

Seit den letzten Beauftragungen Mitte Juni 2018 erarbeitete das Planungsteam intensiv und in enger Abstimmung mit allen Beteiligten die vorliegende Entwurfsplanung.

## **2. Förderung**

Der Förderung wird das genehmigte Raumprogramm der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 04.01.2017 zu Grunde gelegt. Es sollen nachfolgend angeführte drei Förderprogramme in Anspruch genommen werden.

KIP S	(Neubau Schul- und Sportflächen, Umbau im Bestand)
FAG	(Neubau Schul- und Sportflächen, Umbau im Bestand)
Komm WFP	(Neubau Hausmeisterwohnung)

Aus vorbenannten Programmen wird derzeit mit Fördermitteln in Höhe von insgesamt ca. 3,76 Mio. Euro gerechnet.

### 3. Entwurf

Die vorliegende Entwurfsplanung der Baumaßnahme umfasst im Wesentlichen vier Bereiche und lässt sich beschreiben:

#### 1. Anbau eines zusätzlichen Klassentrakts:

Im nordöstlichen Bereich an der Theodor-Heuss-Straße entsteht ein aufgeständerter Baukörper, welcher in Teilen als Aufstockung des eingeschossigen Bauteils Nord vorgesehen ist. Er ist im EG aufgeständert und bildet mit dem freien Erdgeschoss einen repräsentativen eigenen Hauptzugang für die Kerschensteiner Schule. Hier entstehen auf zwei Geschossen jeweils vier zusätzliche Klassenräume und flexible Flächen für moderne Unterrichtsgestaltung.

Auf der neuen Sporthalle werden im Obergeschoss zusammenhängende Räumlichkeiten für die Offene Ganztagsbetreuung (OGS) geschaffen, aktuell ist hierfür westlich an den Bestand angrenzend eine Containeranlage von der Stadt angemietet, um zusätzliche Räume anbieten zu können.

#### 2. Neubau einer zusätzlichen Einfach-Sporthalle:

Straßenbegleitend an der Theodor-Heuss-Straße, westlich im Anschluss an den Bauteil Nord ist die neue Sporthalle geplant. Diese erstreckt sich vom Untergeschoss bis in das Erdgeschoss und wird mittels einem neuem Erschließungskern erschlossen, der den Übergang vom Bestand zum Neubau darstellt. Auf der Sporthalle sind die Flächen für die OGS angeordnet.

Im Untergeschoss befinden sich südlich an die Sporthalle angrenzend die Nebenflächen wie Duschen, Umkleiden, Geräte- und Technikräume. Diese Flächen liegen unterirdisch und schließen an den Bestand an.

Der bestehende Allwetterplatz wird im Zuge des Neubaus der Sporthalle gedreht und weiter westlich angeordnet. Der Platz wird so konzipiert, dass die bestehende Kugelstoß- und Weitsprunggrube erhalten werden können und ein Eingriff in den bestehenden Baumbestand auf ein Minimum begrenzt wird.

#### 3. Umbauten im Bestand:

Zur Anbindung der neuen Bauteile sind Umbaumaßnahmen im Bestand erforderlich. So müssen z.B. Leitungen für Strom, Wasser, Lüftung und Heizung im Bestand geführt und Abwasserleitungen umverlegt werden.

Da die OGS ihre Flächen auf der neuen Sporthalle erhält, werden die entsprechenden Räume im Bestand frei. Dort wird künftig die Mittagsbetreuung ihren Platz finden. Die derzeit genutzten Flächen der Mittagsbetreuung werden für weitere schulische Nutzungen wie z. B. ein Büro für Berufseinstieg, Lagerflächen für die Küche und die Schule genutzt. Da der Bereich durch den Neubau des Klassentraktes in Teilen überbaut ist, sind dort die wenig belichteten Flächen als Lager zu nutzen. Dies führt zur Entspannung der aktuell genutzten Lagerflächen.

#### 4. Neubau Hausmeisterwohnung:

Die derzeit bestehende Hausmeisterwohnung (freistehendes Haus) im nordöstlichen Bereich des Grundstücks muss im Zuge der Baumaßnahme abgerissen werden. Diese ist nun westlich an die neue Turnhalle im Obergeschoss angegliedert und bildet mit dem Turnhallenbau optisch einen geschlossenen Baukörper. Die Erschließung der Vier-Zimmer Wohnung erfolgt über einen eigenen Zugang von der Theodor-Heuss-Str und bildet auch schalltechnisch eine Barriere. Unter der Wohnung im Erdgeschoss

befinden sich Garagen für ein Privatfahrzeug und den Traktor für den Winterdienst sowie Lagerräume.

In dem vorliegenden Entwurf sind sämtliche förderfähigen Flächen umgesetzt.

#### 4. Kosten

Zusammenstellung der Kosten nach Kostengruppen: (Stand Kostenberechnung vom 29.10.2018)

KG 200:	92.820,00 € brutto
KG 300:	4.390.584,45 € brutto
KG 400:	2.345.492,19 € brutto
KG 500:	696.927,50 € brutto
KG 600:	253.000,00 € brutto
KG 700:	1.660.395,95 € brutto

---

Gesamt 9.439.220,09 € brutto

In der mittelfristigen Finanzplanung sind für den Zeitraum 2018 bis 2021 Mittel in von Höhe 8.010.000 € eingestellt. Demgegenüber stehen Fördermittel in Höhe von 3.278.000 € im Haushaltsplan. Das sind Nettokosten in Höhe von 4.732.000 € für die Stadt.

Der nunmehr vorliegenden Kostenberechnung, die mit rd. 9.440.000 € endet, wird eine Förderung von ca. 3.760.000 € gegenüberstehen. Das sind Nettokosten in Höhe von 5.680.00 €.

Gegenüber der aktuellen Finanzplanung 2018 ff bedeutet dies eine Nettomehrbelastung von 948.000 €.

Aufgrund der vorgesehenen Beteiligung an drei Förderprogrammen ist die vorliegende Kostenberechnung entsprechend in vier Teile gegliedert und nachfolgend mit prozentualen Investitionskosten hinterlegt.

Die angegebenen Prozentzahlen beinhalten jeweils die Kostengruppen 200-700.

Die Aufteilung wird vorbereitend für die nach Abschluss der Maßnahme zu erstellenden Verwendungsnachweise vorgenommen.

- Neubau Klassentrakt mit OGS	(ca. 48 % der Gesamtinvestitionskosten)
- Neubau Sporthalle mit Außensportanlagen	(ca. 37 % der Gesamtinvestitionskosten)
- Neubau Hausmeisterwohnung	(ca. 9 % der Gesamtinvestitionskosten)
- Umbauten im Bestand	(ca. 6 % der Gesamtinvestitionskosten)

## 5. Termine / weiteres Vorgehen

- 13.11.2018: Möglicher Projektbeschluss im Stadtrat
- Im Anschluss Stellung der jeweiligen Förderanträge, Erwirkung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns
- bis Dezember 2018: Fertigstellung und Einreichen der Genehmigungsplanung
- Frühjahr 2019: Beginn Abbrucharbeiten, Ausschreibungen Rohbau, technische Gewerke
- Mai/Juni 2019: Baubeginn mit Aushub für Sporthalle, Aufstockung und Rohbau
- Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2020/2021

Das Architekturbüro Köhler wird in der Sitzung anwesend sein und den aktuellen Entwurf vorstellen sowie Fragen beantworten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt das Projekt „Kerschensteiner Schule; IV. Bauabschnitt, Erweiterung Klassen- trakt und Neubau einer Einfachturnhalle“ in Höhe von rd. 9,44 Mio. € und gibt die zusätzlich notwendigen Haushaltsmittel gemäß Sachvortrag im Haushaltsjahr 2019 ff frei.

Die Verwaltung wird ermächtigt die Genehmigungsplanung zu erarbeiten und die Förderanträge zu stellen.

Reichpietsch Sebastian

genehmigt OB

Anlagen 06.11.2018