STADT GERMERING

Hochbau
Datum 06.10.2022

Beschluss-Vorlage 2022/0359 zur Sitzung am 18.10.2022
des STADTRATES

TOP 9 öffentlich

Betreff: Ersatzneubau Kirchenschule und Kindergarten Spatzennest
- Sachstandsbericht

Finanzielle Auswirkungen?	**Ja**	Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:	Kosten der Gesamtmaßnahme	Folgekosten
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	mit		Produktkonto	2113-096100
2022	2022	2,64 Mio	Euro	Haushaltsansatz	
				Bereits vergeben	

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin		
wurde gehört	**hat zugestimmt**	hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Auf Basis der am 16.03.2021 im Stadtrat vorgestellten Machbarkeitsstudie, dem am 10.05.2022 im Stadtrat gefassten Grundsatzbeschluss für eine 6-zügige Grundschule sowie den durchgeführten Bestandsuntersuchungen wurde von den beauftragten Planern und der Verwaltung unter Berücksichtigung besonderer Nachhaltigkeitsaspekte die Grundlagerermittlung, Leistungsphase 1 (LP1) und der Vorentwurf (LP2) fast vollständig erarbeitet.

In der Sitzung werden die vorliegenden Planungsergebnisse / -stände kurz erläutert.

Die Planung umfasst eine 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle und Hausmeisterwohnung sowie ein separates Haus für Kinder auf dem Grundstück der Kirchenschule und den Kindergarten Spatzennest.

Aufgrund der diversen Voruntersuchungen stellte sich heraus, dass das in der Machbarkeitsstudie noch als Sanierung geplante Haus für Kinder aus wirtschaftlichen Gründen abgerissen und neu gebaut werden muss.

Daraufhin ergeben sich jetzt 3 Bauabschnitte:

1. Bauabschnitt (BA): Abriss der alten Turnhalle
   Neubau der Lernhausgebäude A und B (siehe Anlage 1)
2. BA: Abriss des KiGa Spatzennest, der alten Grundschule mit Hort, SchulkiGa, Hausmeisterwohnung, Verwaltung und Aula
   Neubau des Lernhausgebäudes C, der 3-fach Turnhalle (Gebäude D) mit Hausmeisterwohnung
3. BA: Abriss der nördlichen Grundschule und der Mehrzweckhalle
   Neubau des Hauses für Kinder (HfK)

Diese Bauabschnitte könnten nach derzeitigem Planungsstand in folgenden Zeiten errichtet werden:

1. BA: Baubeginn 2024 – Bezug 2026
2. BA: Baubeginn 2026 – Bezug 2028
3. BA: Baubeginn 2028 – Bezug 2030

Die Hauptzugänge für die Schule erfolgen nun von der Hörwegstraße aus. Das Haus für Kinder wird von der Augsburger Straße her angebunden und die Sportveranstaltungen (vorwiegend Abendstunden) können über die Kirchenstraße bzw. die Augsburger Straße erreicht werden.
Für die Verkehrsplanung ist bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss erfolgte am 20.09.2022 im Stadtrat) ein Verkehrsgutachten beauftragt worden. Die Ergebnisse werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Eine belastbare Ermittlung der Kostenschätzung wird mit abgeschlossenem Vorentwurf (LP2) bis Februar/März 2023 vorliegen. Auf dieser Grundlage kann der Stadtrat über einen Projektbeschluss beraten.

<u>Nachhaltigkeitsbetrachtung in der Planung:</u>

Beim Neubau der Kirchenschule sollen verstärkt Nachhaltigkeitsaspekte umgesetzt werden. Dazu wurde am 15.06.21 im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss eine Matrix mit verschiedenen Zielstellungen vorgestellt. Es wurde beschlossen, diese im weiteren Projektverlauf zu berücksichtigen.

Im Vortrag werden nun erste Ergebnisse und Planungsstände vorgestellt. Dies betrifft z.B. die Eigenstromerzeugung durch Photovoltaik (PV) auf den Dachflächen der Schule und die Lebenszyklusbetrachtungen bei wesentlichen Konzeptentscheidungen wie z.B. die Wärme- und Kälteerzeugung. Des Weiteren werden erste Planungsideen zum Schwammstadtkonzept für das Areal vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt die weitere Planung für den Ersatzneubau einer 6-zügigen Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Hausmeisterwohnung und Haus für Kinder fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Thorwächter Heike genehmigt OB

Anlage 1