

Beschluss-Vorlage 2023/0384 zur Sitzung am 17.10.2023
des STADTRATES

TOP 9

öffentlich

Betreff: Kerschensteiner Schule, Neubau 4-gruppige Kinderbetreuungseinrichtung
- Projektbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja X

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro 3,20 Mio €

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

0,00 Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

im Investitions-HH

2024

mit

Euro

3,20 Mio €

Produktkonto

Haushaltsansatz 2024

Bereits vergeben

2131.096100

3,20 Mio €

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin Frau Gropper-Schäftner
wurde gehört X

hat zugestimmt X

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

1. Grundlagen, Bestand

Die Kerschensteiner Grund- und Mittelschule wurde in den Jahren 2009 bis 2014 erweitert und general-saniert. Ab 2018 erfolgte die Erweiterung um einen 4. Bauabschnitt, der zwischenzeitlich abgeschlossen ist.

Die Entwicklung der Schülerzahlen an dieser Schule hat seit 2009 eine stetig ansteigende Tendenz, insbesondere im Bereich der Mittelschule. Auf Grund dieser Tatsache geht die Regierung von Oberbay-ern, als zuständige Behörde für das Genehmigungs- und Förderverfahren, von einem langfristigen Flä-chenbedarf von 25 Klassen aus.

Neben dem schulischen Flächenbedarf werden parallel auch Flächen für die Offene Ganztagsklasse der Grundschule und die Offene Ganztagschule der Mittelschule benötigt, die sich mit steigender Schüler*innenzahlen erhöhen.

Zusätzlich ist in den vergangenen Jahren die Inanspruchnahmequote der Kinder in der Grundschule auf

einen Platz in der offenen Ganztagsklasse gestiegen.

In der Folge ist das derzeitige Flächenangebot für die Offene Ganztagsklasse der Grundschule nicht mehr ausreichend. Derzeit kann der zusätzliche Bedarf provisorisch durch die Umnutzung eines Musikraums gedeckt werden. Dies kann aber nur eine Übergangsmöglichkeit darstellen und ist voraussichtlich ab dem kommenden Schuljahr 2024/2025 nicht mehr möglich!

Ziel sollte sein, die offenen Ganztagsklassen der Grundschule langfristig in Räumlichkeiten der Schule zu decken.

Diesbezüglich würde sich die Möglichkeit anbieten, die derzeit in der Schule vorhandenen Flächen für die Offene Ganztagsklasse der Mittelschule auszugliedern, um so eine einheitliche Betreuung der Offenen Ganztagsklasse der Grundschule möglich zu machen.

In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden gehen wir von einem langfristigen Bedarf von 4 Gruppen der Offenen Ganztagsklasse der Mittelschule mit je 25 Schüler*innen aus. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben ist dabei mit einem Flächenbedarf von ca. 650 qm Bruttogeschossfläche (BGF) zu rechnen.

2. Weiteres Vorgehen

Im Zuge der Grundlagenermittlung und in Abstimmung mit der Schulleitung stehen auf dem städtischen Schulgrundstück für eine Erweiterung nur die Grünflächen des ehemaligen Schulgartens zur Verfügung. Weitere Flächen sind nicht vorhanden. Um die Grünflächen nicht vollständig entfallen zu lassen ist beabsichtigt, ein zweigeschossiges Gebäude zu erstellen.

Erste Vorplanungen bestätigen die Möglichkeit, die Offene Ganztagsklasse der Mittelschule einschließlich der notwendigen Stellplatz- und Außenflächen in den Grünflächen entlang der Kerschensteiner Straße positionieren zu können. Da die Nutzungsdauer zuerst nicht eindeutig bestimmt werden konnte, wurde die Umsetzung einer „Containerlösung“ geprüft. Eine kurzfristige Anmietung schied dabei nutzungsbedingt aus. Die Übernahme, mit anschließendem einfachem Ausbau, gebrauchter Container (gelbe Spalte der Kostenschätzung) führt zu hohen Betriebskosten und erfüllt nicht die gesetzlichen Anforderungen für eine längere Betriebszeit. Demgegenüber können Container gemietet/gekauft werden, welche die gesetzlichen Anforderungen erfüllen (rote Spalte der Kostenschätzung). Diese Variante ist schneller umsetzbar, aber in seiner Betriebsdauer eingeschränkt und bei einer längeren Betriebsdauer teurer als ein Neubau in konventioneller Bauweise (z.B. Holz- / Holz-Hybrid). Im Verlauf der Planungen bestätigte sich eine langfristige Nutzungsdauer, so dass aus Sicht der Verwaltung eine Hybrid- / Holzbauweise die effektivere und wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Beabsichtigt ist, das Gebäude von einem Generalunternehmer in Holzbauweise oder Holz-Hybridbauweise erstellen zu lassen. Grund für die Umsetzung mit einem Generalunternehmer ist das standardisierte Raumprogramm der Offenen Ganztagsklasse, das von hierfür spezialisierten Unternehmen preisgünstiger umgesetzt werden kann. Die Holzbauweise bzw. Holz- / Hybridbauweise ist wirtschaftlichen bzw. ökologischen Aspekten geschuldet. Dazu soll von einem Architekten vorab eine Ausschreibung erstellt werden, um dann in einem öffentlichen Vergabeverfahren den wirtschaftlichsten Bieter ermitteln zu können.

3. Kosten

Zusammenstellung der Kosten nach Kostengruppen: (Stand Kostenschätzung auf Basis BKI vom 10.10.2023)

KG 200:	40.000,00 € netto	47.600,00 € brutto
KG 300:	1.241.460,00 € netto	1.477.337,40 € brutto
KG 400:	862.640,00 € netto	1.026.541,60 € brutto
KG 500:	60.000,00 € netto	71.400,00 € brutto
KG 700:	375.000,95 € netto	446.250,00 € brutto
Sicherheit und Rundung		130.871,00 € brutto
Gesamt	2.579.100,95 € netto	3.200.000,00 € brutto

In der Finanzplanung werden die benötigten Mittel in von Höhe 3.200.000,00 € im Haushaltsjahr 2024 eingestellt. Der vorliegenden Kostenschätzung mit 3.200.000 €, wird voraussichtlich eine Förderung von ca. 1.200.000 € gegenüberstehen:

4. Förderung

Die Fördermöglichkeiten werden derzeit noch geprüft, es sollen nachfolgend angeführte drei Förderprogramme in Anspruch genommen werden.

Holzbauförderprogramm
Effizienzgebäude, KFW 40
Schulbauförderung nach Art. 10 FAG

Aus vorbenannten Programmen wird derzeit mit Fördermitteln in Höhe von mindestens ca. 1,2 Mio. Euro gerechnet.

Die Förderung einer Containerlösung als Kauf / Miete ist nur möglich, wenn die Nutzungs-dauer 10 Jahre übersteigt. Da eine 10-jährige Nutzungsdauer bei beiden Varianten aber eine unwirtschaftliche Lösung darstellt, wird empfohlen den Beschlussvorschlag der Verwaltung anzunehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt auf Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung das Projekt „Neubau einer 4-gruppigen Kinderbetreuungseinrichtung“ als Holz- / Holz – Hybridbauweise mit Projektbaukosten von rd. 3,2 Mio €.

Reichpietsch Sebastian

genehmigt OB

231010_Kostenschätzung

Lageplan mit zwei Varianten für 4-gruppige Kinderbetreuungseinrichtung an der Kerschensteiner Schule