

Beschluss-Vorlage 2024/0144 zur Sitzung am 07.05.2024
des STADTRATES

TOP 9

öffentlich

Betreff: Kerschensteiner Schule, Neubau 6-gruppige Kinderbetreuungseinrichtung mit Beteiligung des Landkreises (2 Gruppen)
- Erweiterung Projektbeschluss

Finanzielle Auswirkungen? JaX Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>		<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u> (nur bei Teilvergaben)		<u>Folgekosten</u>	
Euro		Euro		einmalig lfd. jährl.	
Kosten lt. Kostenschätzung					
Euro	3,20 Mio €	Euro	6,40 Mio €	Euro	0,00 €

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2024	im Investitions-HH 2024	mit Euro	2,50 Mio €	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben	2131.096100 3,20 Mio €
--	----------------------------	-------------	------------	---	---------------------------

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin Fr. Gropper - Schäftner
wurde gehört 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.

Um den dringlichen Bedarf der offenen Ganztagsklassen an der Kerschensteiner Grund- und Mittelschule langfristig in Räumlichkeiten der Schule zu decken, hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 17.10.2023 die Erweiterung für eine 4 – gruppige Kinderbetreuungseinrichtung mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 3,2 Mio Euro beschlossen. Hierfür stehen auf dem städtischen Schulgrundstück die Grünflächen des ehemaligen Schulgartens zur Verfügung.

Im Verlauf der Planungen wurde die Kreisverwaltung des Landkreises Fürstentfeldbruck auf unser Projekt aufmerksam und kontaktierte die Verwaltung bezüglich einer Erweiterungsmöglichkeit, da auch im Landkreis ein zusätzlicher räumlicher Bedarf für die Betreuung von Schülerinnen und Schülern der direkt benachbarten Eugen-Papst-Schule im offenen Ganztage vorhanden ist.

Aus Sicht der Kreisverwaltung kann eine notwendige Erweiterung an der Eugen-Papst-Schule nur als Containerlösung umgesetzt werden, da es grundstücksbedingt die einzige Möglichkeit darstellt. Diese Container müssten dann auf den bestehenden Pausenflächen der Eugen-Papst-Schule aufgestellt werden. Dies führt dann allerdings zu massiven Einschränkungen für die Kinder. Um dies zu vermeiden, erfolgte die Anfrage durch die Kreisverwaltung, ob der geplante Erweiterungsbau der Stadt Germering an der Kerschensteiner Schule um 2 Gruppen erweiterbar wäre.

Um diese Anfrage beantworten zu können, übermittelte die Kreisverwaltung ein Raumprogramm für 2 Gruppen mit der Option für eine Mensa. Nach Überprüfung der ursprünglichen Planung und Abstimmung mit den beauftragten Architekten konnte festgestellt werden, dass das notwendige Raumprogramm einem zusätzlichen Stockwerk in der Planung entspricht und grundsätzlich machbar ist.

Da eine Aufstockung des ursprünglich geplanten Gebäudes baurechtlich nicht möglich ist (Abstandsflächen zu bestehenden Gebäuden, sowie zur Straße können dann nicht mehr eingehalten werden), wurde die Möglichkeit eines Untergeschosses auf der Pausenhofebene geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass dies möglich ist, aber zu einem erheblichen baulichen Aufwand führt. Insbesondere die bestehenden Stützwände, die Wegeführungen und Treppenanlage aber auch die Ausgestaltung mit Tageslicht führen zu einem erheblichen Mehraufwand. Um eine Entscheidung treffen zu können, wurde von den Architekten ein Konzept für eine mögliche Erweiterung erstellt und gemeinsam mit der Kreisverwaltung besprochen. Das erarbeitete Konzept wurde dabei durch die Landkreisverwaltung begrüßt.

In der Sitzung des Ausschusses für Kultur, Freizeit und Sport, des Hauptausschusses sowie des Kreistages vom 18.04.2024 wurde der geplanten Beteiligung an der Baumaßnahme im Umfang der den jeweiligen Träger treffenden Kosten - geschätzt derzeit etwa 50% - bei Gesamtbaukosten von geschätzt ca. 6,4 Mio €, für eine offene Ganztageschule der Eugen-Papst-Schule an der Kerschensteiner Schule zugestimmt.

2. Kosten

Zusammenstellung der Kosten nach Kostengruppen: (lt. Beschlussvorlage vom 17.10.2023)

Stadt Germering

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, abzgl. Synergien

Durch eine Beteiligung des Landkreises an der nun geplanten Baumaßnahme wird die Kostenbeteiligung der Stadt Germering am Projekt nicht über den Kosten des ursprünglich geplanten Projektes liegen. Durch Synergieeffekte können aber Kosten im Bereich der Gründung, der technischen Heizungs- und Sanitärzentrale, der Außenanlagen sowie der Planungskosten eingespart werden. Geschätzt ist hier nach aktueller Kalkulation eine Einsparung von ca. 200.000,00 € zu erwarten.

Unabhängig davon werden bei einer Beteiligung des Landkreises die gesamten Außenanlagen ein-

schließlich der Abfahrt sowie der Treppenanlage zum Pausenhof überplant und neu gestaltet. Dies ist aufgrund der neuen Zuwegung ins Untergeschoss unumgänglich und vollständig vom Landkreis finanziell zu tragen. Des Weiteren ist in den kommenden Jahren der Landkreis an den Bewirtschaftungs- und Wartungskosten der technischen Anlagen zu beteiligen. Hierzu werden noch entsprechende Vereinbarungen erarbeitet.

Landkreis Fürstenfeldbruck: (lt. Grobkostenschätzung Architekten)

KG 200:	118.726,05 € netto	141.284,00 € brutto
KG 300:	1.132.773,11 € netto	1.348.000,00 € brutto
KG 400:	714.005,61 € netto	849.666,67 € brutto
KG 500:	262.605,04 € netto	312.500,00 € brutto
KG 700:	416.845,94 € netto	495.643,33 € brutto
Sicherheit und Rundung		52.906,00 € brutto

Gesamt	2.689.075,63 € netto	ca. 3.200.000,00 € brutto

Durch die erhöhten Kosten im Bereich der Erdarbeiten (Stützmauern, Treppenanlagen, Baugrubenverbau, Zuwegung Terrasse, Tageslichtlenkung) ist hier mit höheren Kosten für die Kostengruppe 300 auszugehen. Die vorliegende Grobkostenschätzung endet mit 3.200.000 € brutto.

3. Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt getrennt für die einzelnen Nutzer (Landkreis / Stadt). Dazu erfolgt eine klare Trennung der beiden Nutzerbereiche, die vorab gemeinsam abgestimmt und auch in der Planung fixiert werden. Grundsätzlich erfolgt für 2024 eine Vorfinanzierung durch die Stadt Germering. Die notwendigen Haushaltsmittel des Landkreises werden im Kreishaushalt 2025 als Investitionszuschuss an die Stadt eingeplant. Eine entsprechende Investitionszuschussvereinbarung zwischen der Stadt Germering und dem Landkreis Fürstenfeldbruck wird derzeit noch erarbeitet und abgestimmt.

4. Förderung

Die Maßnahme ist grundsätzlich förderfähig nach Art. 10 FAG (FAGplus15). Hierfür wurde von Seiten der Stadt ein entsprechender Zuwendungsantrag bereits vorbereitet. Unabhängig davon wird die Kreisverwaltung einen separaten Förderantrag für ihren Investitionszuschuss an die Stadt Germering einreichen. Allerdings sind für die Bearbeitung und Genehmigung einer Förderung die Planunterlagen der Ausführung beizulegen, so dass schnellstmöglich eine Entscheidung über eine Erweiterung mit einem dritten Geschoss erfolgen muss. Eine Einschränkung unserer Förderung durch eine Erweiterung ist nicht zu erwarten.

5. Weiteres Vorgehen

In den letzten Wochen hat die Verwaltung, bereits im Hinblick auf eine gemeinsame Lösung, die Planung weiter forciert. Zwischenzeitlich wurde ein Vorentwurf für die dann 6 – gruppige Kinderbetreuungseinrichtung erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist. Dieser Vorentwurf wird weiter ausgearbeitet und ist Grundlage für das weitere Vorgehen (schulaufsichtliche Genehmigung, Förderantrag, Ausschreibung, Vergabe).

Durch die Beteiligung des Landkreises verlängert sich die Fertigstellung aktuell um ca. 2 Monate. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist nun für den Schuljahresbeginn 2025 / 2026 geplant.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und stimmt der geplanten Baumaßnahme, dem Projekt „Neubau 6 – gruppige Kinderbetreuungseinrichtung mit Beteiligung des Landkreises (2 Gruppen)“ zu.

Die Gesamtprojektbaukosten erhöhen sich somit auf 6,4 Mio €, wovon der Landkreis die Kosten im Umfang der den jeweiligen Träger treffenden Kosten - geschätzt derzeit etwa 50% - für eine offene Ganztagschule in der Eugen-Papst-Schule an der Kerschensteiner-Schule trägt.

Die Verwaltung wird mit den weiteren Schritten der vertraglichen Gestaltung (Investitionskostenzuschussvereinbarung, Nutzungsvereinbarung) beauftragt und ermächtigt, entsprechende Förderanträge einzureichen.

Der Oberbürgermeister oder seine Vertreterin im Amt werden ermächtigt, entsprechende Willenserklärungen abzugeben.

Schneider Werner

genehmigt OB

240424_KS_193_KiBeGerm_VorKoSch_240424 (004)

240425_Konzept Landkreis_193_Germering