



| | | |
|--|---------------|---------------------|
| Beschlussvorlage 2024/308 | Referat | Baureferat |
| | Abteilung | Abt. 30, Baureferat |
| | Verfasser(in) | |

| | | |
|----------|------------|----------------|
| Gremium | Termin | Vorlagenstatus |
| Stadtrat | 17.10.2024 | öffentlich |

**Verbesserung der Raumsituation an der Grund- und Mittelschule Stätzing/ Derching
- Anerkennung der Machbarkeitsstudie, Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung
eines VgV-Verfahrens**

Beschlussvorschlag:

I. Das Gremium nimmt die **Machbarkeitsstudie** vom 08.10.2024 ausgeführt durch Dipl.-Ing. Architekt Hubert Blasi, 3+ Architekten, wird anerkannt. **(Anlage 1)**

II. **Der weiteren Planung wird folgende Variante zugrunde gelegt:**

Variante 2

Neubau der Mensa und der erforderlichen Zusatzräume an Stelle des Wohngebäudes Schlossberg 6

III. **Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines VgV-Verfahrens** für die Planungsleistungen und stimmt der Betreuung und Durchführung dieses Vergabeverfahrens durch ein externes Büro zu.

Der **verwaltungsinternen Durchführung eines VgV-Verfahrens** nach EU-Recht wird für folgende Leistungen zugestimmt:

- Architekt/ Projektplanung
- HLS, Heizung –Lüftung- Sanitär
- Elektroplanung
- Tragwerksplanung

Die Ergebnisse werden dem Gremium erneut vorgestellt.

| | | |
|-----------|--------------------|----------------------|
| anwesend: | für den Beschluss: | gegen den Beschluss: |
|-----------|--------------------|----------------------|



Sachverhalt:

1. Historie/ Beschlusslage:

a) Ausschuss für Soziales, Bildung und Integration 10.11.2022 (2022/332)

Dem Stadtrat wird empfohlen, die erforderlichen Haushaltsmittel für eine Machbarkeitsstudie zum Bau einer Mensa für die Grund- und Mittelschule Stätzling- Derching am Standort Stätzling in den Haushalt 2023 einzustellen.

Die Mittel hierzu wurden in den VMHH 2023 mit aufgenommen und genehmigt. Die Machbarkeitsstudie wurde daraufhin in Auftrag gegeben.

b) Ausschuss für Soziales, Bildung und Integration 07.11.2023 (2023/322)

Sachstandsbericht zum offenen Ganzttag im Hinblick auf den Ganztagesanspruch ab 2026

Grund- und Mittelschule Stätzling-Derching

| Anmeldezahlen 2021/22 | Anmeldezahlen 2023/24 | Prognose 2026/27 | Prognose 2029/30 | Prognose 80% der Gesamtschülerzahl ab 2026/27 |
|---|---|---------------------|---------------------|---|
| 132 Kinder davon 48 kurz Stätzling 35 kurz Derching 49 lang | 152 Kinder davon 76 kurz Stätzling 31 kurz Derching 45 lang | 195 Kinder | 206 Kinder | 208 nder |

c) Bauausschuss vom 8.10.2024 (SV 2024/272)

Kenntnisnahme Machbarkeitsstudie; Empfehlungsbeschluss Auswahl Variante 2

2. Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Die Ergebnisse wurden durch die 3+ Architekten, Dipl.- Ing. Architekt Hubert Blasi in der Bauausschusssitzung am 8.10.2024 vorgestellt. Zur Vorbereitung der Sitzung dient die **Anlage 1.**



Die Machbarkeitsstudie untersuchte 3 Varianten:

a) **Variante 1, V1**

Neubau der Mensa und der erforderlichen Zusatzräume innerhalb des Schulgeländes

Bei der Variante 1 wird der erforderliche Erweiterungsbau auf dem Schulgelände an den von Ost nach West verlaufenden Baukörper von 1962 (Südflügel) im Westen angebaut.

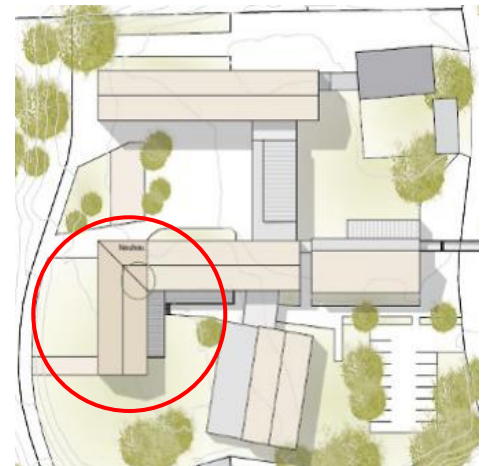


b) **Variante 1a, V1a**

Neubau der Mensa und der erforderlichen Zusatzräume innerhalb des Schulgeländes mit Möglichkeit der Erweiterung.

Die notwendige Tragwerkskonstruktion ist bereits vorzurüsten, um die komplette Dreigeschossigkeit mit Ergänzung eines weiteren Klassen- und Gruppenraumes zu ermöglichen.

Die Variante 1a basiert auf der Variante 1, wobei das Dachgeschoss eine mögliche Erweiterung für weitere Räume vorsieht, indem das extensiv begrünte Flachdach überbaut wird. Hier sind die späteren zusätzlichen Lasten aus der Aufstockung in der Gründung und den tragenden Elementen, im Vorfeld vorzusehen.

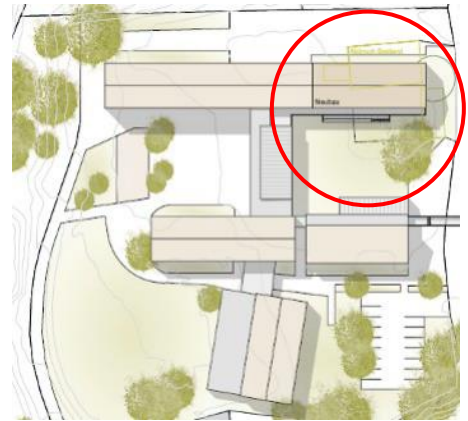




c) Variante 2, V2

Neubau der Mensa und der erforderlichen Zusatzräume in Einbeziehung mit dem Wohngebäude Schlossberg 6.

Bei der Variante 2 wird das Bestandswohngebäude Schlossberg 6 abgerissen und an dessen Stelle der erforderliche Erweiterungsbau an den von Ost nach West verlaufenden Baukörper von 1962 (Nordflügel) im Osten angebaut.



Das **Bestandswohngebäude Schlossberg 6** wurde als Lehrerwohnhaus mit Garagen 1962 erbaut. Es umfasst 2 Wohnungen im Erdgeschoss und 2 Wohnungen im Obergeschoss. Die Wohnungen sind mit einzelnen Öfen und elektrischen Infrarotöfen ausgestattet. Das Gebäude ist baulich nach wie vor im Bauzustand von 1962.

2017 wurde die erste Sanierung angedacht, jedoch zurückgestellt. 2020 gab es den nächsten Ansatz für eine Generalsanierung. Diesen Ansatz auf die jetzige Zeit hochgerechnet, beläuft sich auf Kosten von auf 950.000 € - 1Mio € Sanierungskosten (Ansatz ohne nähere Untersuchungen).

3. Förderprognose

Parallel zur Machbarkeitsstudie wurden mit der Regierung von Schwaben, Förderstelle, erste Gespräche geführt und das zu fördernde Raumprogramm für die Grund- und Mittelschule Stätzing/ Derching abgestimmt. Siehe hierzu **Raumprogramm zu den einzelnen Varianten in Anlage 1.**

Die Regierung von Schwaben geht hierbei von einem **Fördersatz von ca. 50%- 55%** aus, vor einer Förderzusage stellt dies aber keine verbindliche Aussage dar. Dies wird noch genau mit dem Förderantrag (geplant Sept. 2025) verifiziert.

Weitere Fördermöglichkeiten:

Das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales (StMAS) berichtete im



Vorgriff auf eine entsprechende Änderung der Förderrichtlinie über Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungsangebote für Kinder im Grundschulalter über folgende beiden Punkte:

- Der Förderhöchstbetrag für Angebote an Schulen in Höhe von bisher 4.500 Euro wird auf (einheitlich) 6.000 Euro pro zusätzlich geschaffenem Betreuungsplatz erhöht.
- Es wird eine Ausstattungspauschale von bis zu 1.500 Euro für zusätzliche Plätze eingeführt.

Die Änderungen werden wegen des erforderlichen Einvernehmens des Bundes voraussichtlich erst **nach der Sommerpause 2024 in Kraft treten**.

Diese Einführung ist jedoch befristet bis 2027. Nach Rücksprache mit der Regierung von Schwaben ist diese Fördermöglichkeit nur bei laufenden Förderanträgen terminlich zu schaffen, so dass sie von Seiten der Stadt nicht in Anspruch genommen werden kann.

4. Terminierung Meilensteine

| Leistungsabschnitte | Terminierung |
|---|-----------------------------------|
| Machbarkeitsstudie | Oktober 2024 |
| Entscheidung Stadtrat über VgV Verfahren | 17.10.2024 (geplant) |
| Abwicklung VgV Verfahren | November 2024- März 2025 |
| LPH 1- 3 (Vorentwurf, Kostenschätzung) | Mai 2025 |
| LPH 4 (Entwurfsplanung, Kostenberechnung) | September 2025 |
| Förderantrag | September 2025 |
| Genehmigungsplanung | Oktober 2025 |
| LPH 5- 7 (Ausführungsplanung Vergabeprozess) | November 2025- Februar/ März 2026 |
| Vorzeitiger Maßnahmenbeschluss Förderstelle | Mai 2026 |
| Ausschreibung/ Beauftragung | Mai 2026- September 2026 |
| Baubeginn | September 2026 |
| Fertigstellung | Juni / Juli 2028 |



5. Haushaltsmittel

Die Haushaltsmittel für die weiteren Schritte

- Beauftragung Steuerer für die Durchführung des VgV Verfahrens
- Abwicklung der beiden Stufen des VgV Verfahrens für das Projektteam (Architekt, HLS- Projektant, Elektroprojektant und Tragwerksplaner)
- Vertragsabschlüsse für das Projektteam mit Vorstellung der Vertragsunterlagen vor dem Gremium

wurden unter der HHSt. 2000.9404.21 bereits eingestellt und werden in der neuen HH-Planung auf die neuen Erkenntnisse nach unten angepasst (ehemalige Annahme und Grundlage der Haushaltsplanung 9 Mio. €).

6. Weiteres Vorgehen:

Zur Planungsaufnahme wird ein VgV- Verfahren (Vorgabe Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz vom 23.08.2023) notwendig. Da die Nettohonorarsummen aus der Kostenannahme der Machbarkeitsstudie bei allen Varianten voraussichtlich den Schwellenwert von 221.000 € (netto) überschreiten werden, sind VgV Verfahren für folgende Planungsleistungen erforderlich:

- Architekt- Objektplanung
- Heizung/Lüftung/Sanitär-Planung,
- Elektroplanung
- Tragwerksplanung

Das VgV- Verfahren gliedert sich im Rahmen der EU-weiten Ausschreibung in zwei Stufen:

- Die erste Stufe erfragt beim Bewerber die technische und berufliche Leistungsfähigkeit.
- Das Verfahren in der Stufe 2 wird zur Entlastung des Gremiums als verwaltungsinternes Verfahren durchgeführt.



Finanzielle Auswirkungen:

X ja nein

| | | | |
|--|--|----------------------------------|---|
| Gesamtkosten: | € | hierauf objektbezogene Einnahmen | € |
| | | Rest-Eigenfinanzierung | € |
| Haushaltsmittel | | | |
| X Mittel vorhanden | <input type="checkbox"/> Verw.HH HHSt.: | | € |
| | X Verm.HH HHSt.: | | € |
| <input type="checkbox"/> keine Mittel vorhanden oder nur teilweise vorhanden | <input type="checkbox"/> überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich in Höhe von: Deckungsmittel: | | € |
| | | | € |

Anlagen:

Anlage 1 - Machbarkeitsstudie