

Landkreis Ebersberg

14. Wahlperiode 2014-2020/LSV/16. LSV-Ausschuss



Protokoll

16. Sitzung des LSV-Ausschusses mit öffentlichem und nichtöffentlichem Teil am Dienstag, 13.03.2018 im Hermann-Beham-Saal

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 17:45 Uhr

Vorsitzender: Robert Niedergesäß
Schriftführerin: Gabriele Huber

Anwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Föstl, Magdalena
Mayr, Piet
Schwäbl, Josef
Schwaiger, Johann
Zetzl, Bettina
Zistl, Josef

Vertretung von Herrn Bernhard Wieser

SPD-Fraktion

Platzer, Elisabeth
Poschenrieder, Bianka
Proske, Ulrich

Vertretung von Herrn Martin Esterl

GRÜNE-Fraktion

Greithanner, Franz
Kirchlechner, Melanie

Freie Wähler-Fraktion

Ossenstetter, Simon

Vertretung von Herrn Franz Finauer

AG AfD-BP-ödp-parteilos

Eckert, Christian

Abwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Wieser, Bernhard

vertreten durch Frau Magdalena Föstl

SPD-Fraktion

Esterl, Martin

vertreten durch Frau Bianka Poschenrieder

Freie Wähler-Fraktion

Finauer, Franz
Weindl, Max

vertreten durch Herrn Simon Ossenstetter
entschuldigt

Robert Niedergesäß
Vorsitzender

Gabriele Huber
Schriftführerin

Inhalt:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung
- TOP 2 Bürgerinnen und Bürger fragen
- TOP 3 Zentrale Ausbildungsstätte für die Feuerwehren im Landkreis Ebersberg;
Antrag der CSU-FDP-Kreistagsfraktion vom 17.12.2017
Vorlage: 2017/3026
- TOP 4 Humboldt-Gymnasium Vaterstetten; Antrag der Schule vom 28.09.2017 auf einen zusätzlichen Veranstaltungsraum im Zuge der Erweiterung
Vorlage: 2018/3090
- TOP 5 Gymnasium Kirchseeon; Vorstellung des PPP-Gutachtens
Vorlage: 2018/3104
- TOP 6 Bekanntgabe von Eilentscheidungen
- TOP 7 Informationen und Bekanntgaben
- TOP 8 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
- TOP 9 Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung
-------	---

Der Landrat eröffnet die Sitzung, verliest die Namen der entschuldigten Kreisräte und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Niederschrift der 14. Sitzung am 04.10.2017 und gegen die Niederschrift der 15. Sitzung am 18.10.2017 gibt es keine Einwände. Die Niederschriften gelten somit als genehmigt.

TOP 2	Bürgerinnen und Bürger fragen
-------	-------------------------------

keine

TOP 3	Zentrale Ausbildungsstätte für die Feuerwehren im Landkreis Ebersberg; Antrag der CSU-FDP-Kreistagsfraktion vom 17.12.2017
-------	---

2017/3026

33/0990

An der Beratung nahmen teil: Klaus Schmid, SG 33, Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Herr Schmid erläutert den Sachverhalt der Sitzungsvorlage.

Die Kreisausbildung der Feuerwehrlaute sei ein wesentlicher Bestandteil der Feuerwehrgrundausbildung für die Feuerwehrdienstleistenden im Landkreis Ebersberg.

Die Notwendigkeit einer Feuerwehrausbildung auf Kreisebene habe die Verwaltung schon seit langer Zeit erkannt und praktiziere dies auch schon sehr lange vor der jetzt aktuellen Neufassung des Artikels 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes. Konkret werde im Landkreis Ebersberg seit 1987 die Kreisausbildung durchgeführt. Herr Schmid erläutert die verschiedenen Themen, die in der Kreisausbildung angeboten werden.

Diese Ausbildungsfülle werde zur Zeit mit ca. 240 ehrenamtlichen Feuerwehrkameraden bewältigt.

Bei dieser Fülle von angebotenen Themen wird es künftig unerlässlich sein, diese an einem zentralen Ort anzubieten. Daher bedeute der Antrag der CSU/FDP-Fraktion eine wichtige Unterstützung und Untermauerung für die Arbeit der Feuerwehren.

In einer zentralen Ausbildungsstätte müssen/sollten folgende existente Ausbildungsanlagen des Landkreises zusammengefasst werden:

- Atemschutzübungsstrecke mit Atemschutzwerkstatt Ebersberg,
- Gefahrgutübungsstrecke Poing
- Atemschutzausbildungsanlage altes Klärwerk Markt Schwaben
- Übungsplatz für Gas- und Holzcontainer

Die anfallenden Kosten können erst im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Antrags dargestellt werden.

Der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Ebersberg KR Ulrich Proske teilt mit, das bereits seit 1995 Pläne vorliegen, wie eine zentrale Ausbildungsstätte ausschauen könnte.

Herr Schmid erklärt, diese hier aufgezählten Überlegungen seien bereits ein wesentlicher Teil der laufenden Arbeiten am Feuerwehr- und Katastrophenschutz-Bedarfsplan des Landkreises, der zusammen mit der Kreisbrandinspektion, THW, BRK und dem beauftragten Gutachter erarbeitet werde.

Der Landrat ergänzt, dass Kreisbrandrat Andreas Heiß im Jahr 2017 dieses Thema angesprochen habe und die Zusage von Seiten der Politik kam, dieses Projekt zu unterstützen.

Konsens im Gremium ist: Es bedarf einer zentralen Ausbildungsstätte, um die Feuerwehren im Landkreis zu unterstützen und dieses Ehrenamt wieder attraktiver zu machen.

Auf die Nachfrage von KRin Melanie Kirchlechner erklärt Herr Schmid, mehrere Landkreise einzubinden sei weniger sinnvoll, denn die zentrale Ausbildungsstätte solle für jeden Feuerwehrmann gut erreichbar sein. Ein Gebäude habe der Landkreis nicht.

KR Ulrich Proske merkt an, dass der Kreisfeuerwehrverband in die Zusammenarbeit miteinbezogen werden solle und die zentrale Ausbildungsstätte hauptamtliches Personal für die Verwaltung benötigen werde.

Auf die Nachfrage von KR Franz Greithanner erklärt KR Ulrich Proske, das Übungsgelände müsse aufgrund der bei Übungen auftretenden Emissionen weit weg von Bebauung sein.

Auf die Nachfrage von KR Christian Eckert teilt Herr Schmid mit, es gebe bereits beim Brand von Photovoltaikanlagen Lehrgänge und Unterweisungen für die Einsatzkräfte der Feuerwehr.

Der Beschlussvorschlag wird um den Passus „den Kreisfeuerwehrverband einzubinden“ ergänzt und der Landrat stellt ihn zur Abstimmung.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt

- 1. die rechtlichen, finanziellen und organisatorischen Voraussetzungen zu prüfen, die notwendig sind, um eine zentrale Ausbildungsstätte für die Feuerwehren im Landkreis Ebersberg zu errichten,**
- 2. in Zusammenarbeit mit der Kreisbrandinspektion**
 - a. den Umfang, die Ausstattung und die Kosten für eine zentrale Ausbildungsstätte in Erfahrung zu bringen,**
 - b. zu klären, welches Mengengerüst an Fortbildungen und Lehrgängen in einer zentralen Ausbildungsstätte angeboten werden sollen,**
 - c. zu prüfen, ob vorhandene Gebäude dafür genutzt werden könnten oder ob ein Neubau erforderlich sein wird,**
 - d. zu prüfen, ob in einer zentralen Ausbildungsstätte auch die externen Übungsanlagen des Landkreises (Atemschutzübungsstrecke in Ebersberg, Chemieschutzübungsstrecke in Poing, Atemschutzausbildungsanlage im alten Klärwerk Markt Schwaben) untergebracht werden können bzw. sollen.**

e. den Kreisfeuerwehrverband einzubeziehen.

3. Die genannten Punkte sind vorrangig in die laufenden Arbeiten am Feuerwehr- und Katastrophenschutz-Bedarfsplan des Landkreises zu integrieren und voranzutreiben.



einstimmig angenommen

TOP 4	Humboldt-Gymnasium Vaterstetten; Antrag der Schule vom 28.09.2017 auf einen zusätzlichen Veranstaltungsraum im Zuge der Erweiterung
-------	---

2018/3090

11/2

Vorberatung

Kreistag 23.10. 2017, TOP 4 ö

An der Beratung nahmen teil:

Hubert Schulze, SG 11, Bildung und IT

Rüdiger Modell, Schulleiter Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Der Landrat begrüßt Herrn Modell, Schulleiter und Frau Dr. Mundelius, Mitglied der Schulleitung des Humboldt-Gymnasiums und übergibt das Wort an Herrn Modell.

Herr Modell erläutert kurz seinen Antrag auf einen zusätzlichen Veranstaltungsraum. Er schildert die momentane schwierige und beengte Situation bei Veranstaltungen (im Durchschnitt eine pro Woche). Der derzeitige Raum biete für nur ca. 260 Personen Platz und das bei über 1.500 Schülern. Ebenso sei keine permanente Veranstaltungstechnik vorhanden. Diese müsste jedes Mal auf-/abgebaut und ausgeliehen werden. Der Vorschlag der Verwaltung sei aus Sicht der Schule eine gelungene und elegante Möglichkeit hier eine Lösung zu finden.

Herr Schulze erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 1 zum Protokoll) die drei Varianten der Veranstaltungsfläche und der Erweiterung.

Die Verwaltung und die Schule seien sich einig, so Herr Schulze abschließend, mit der Variante 3 seien die Wünsche der Schule am besten abgedeckt.

Der Landrat ergänzt, durch die Variante 3 gebe es mehrere Vorteile:

- Es bedarf keiner zusätzlichen Halleneinheit mehr, was auch auf Kosten des Pausenhofes gegangen wäre und
- keine weitere Bodenversiegelung.

KR Franz Greithanner erkundigt sich, ob Veranstaltungen der Gemeinde Vaterstetten dort auch stattfinden und inwieweit diese beteiligt werde. Herr Schulze und der Landrat erklären, dass der Multifunktionsraum nur für die Schule konzipiert werde.

Konsens im Gremium ist die Variante 3.

Auf Nachfrage von KRin Bianka Poschenrieder erklärt Herr Schulze, dass sich durch die Variante 3 die Fertigstellung und die Inbetriebnahme um ca. ein Jahr (2021/2022) verschieben werde, da ein Stock höher gebaut und tiefer abgegraben werden müsse.

Auf Nachfrage von KR Josef Zistl erklärt der Landrat, bei den vier Mio. € Mehrkosten handelt es sich um Bruttobeträge.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt der Landrat den Beschlussvorschlag mit der Variante 3 (unter Punkt 2.2) zur Abstimmung.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Dem SFB-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Das Humboldt-Gymnasium Vaterstetten wird um folgende Flächen erweitert:

7 Klassenräume à 66 m²

4 Ausweichräume à 60/66 m²

6 Lehr- und Nebenräume der Naturwissenschaften

7 IT-Räume/1 Nebenraum

2 Lernlandschaften à 150 m²

2. Dem Kreis- und Strategieausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Im Rahmen der Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten soll ein Multifunktionssaal mit Nebenräumen errichtet werden.

2. Die zusätzlichen Flächen von rund 400 m² sollen zusammen mit der weiteren Halleneinheit im Erd-/Untergeschoß des Erweiterungsbaues realisiert werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungen voranzutreiben.

4. Die weitere Halleneinheit wird von der Warteliste gestrichen.



einstimmig angenommen

TOP 5 Gymnasium Kirchseeon; Vorstellung des PPP-Gutachtens

2018/3104

13

Vorberatung

LSV-Ausschuss am 25.03.2015

An der Beratung nahmen teil:

Renate Ellmann, SG-Leitung 13, Liegenschaftsverwaltung

Brigitte Keller, Abteilungsleitung 1, Bildung und IT

Georg Preuß; SG-Mitarbeiter 13, Liegenschaftsverwaltung

Dipl.-Ing.(FH), Dipl.-Kfm. Felix Flesche, Architekt und Immobiliensachverst. (DIA)

Der Landrat begrüßt Frau Ellmann, Nachfolgerin von Herrn Jungwirth, die sich kurz dem Gremium vorstellt.

Anschließend begrüßt der Landrat Herrn Flesche und erteilt ihm das Wort. Anhand einer Präsentation (Anlage 2 zum Protokoll) stellt er dem Gremium die Vor- und Nachteile der un-

terschiedlichen Vergabe- und Betriebsformen nach sieben Jahren Betrieb des Gymnasiums Kirchseeon (PPP mit Finanzierung) vor.

PPP mit Finanzierung sei aus heutiger Sicht, da die Zinsen sehr niedrig seien, eine teure Finanzierung, so Herr Flesche. Man könne dies umgehen, indem ohne Finanzierung ausgeschrieben werde.

Fazit von Herrn Flesche:

- PPP Baukostenvorteil von fast 12 % / 2.600.000 €
- Höhere Zufriedenheitswerte der Nutzer bei PPP
- Vergabe von Aufträgen erfolgt bei PPP regionaler
- Wirtschaftlichkeit des Betriebes
- Finanzielle Aufwendungen für Betrieb und Investitionen bei PPP wirtschaftlicher
- Die vorliegenden Daten sprechen dafür, dass das PPP Projekt auch im Rückblick die wirtschaftlichere Realisierungsvariante ist und sich damit die Prognosen bewahrheitet haben
- Der Projekteignungstest für die anstehenden Schulneubaumaßnahmen ist positiv ausgefallen.

Auf Nachfrage von KR Franz Greithanner zur Finanzierung erklärt Frau Keller: Der Zinsnachteil sei im Millionenbereich. Sie habe bereits im Jahr 2006 davon abgeraten, da zu diesem Zeitpunkt bereits die Zinssicherungsinstrumente in Planung waren. Eine Zinsbindung von zwanzig Jahren sei Spekulation auf weiter steigende Zinsen.

Der Landrat ergänzt, dass dieser negative Effekt durch die Eigenfinanzierung beim PPP-Projekt Realschule Poing bereinigt wurde.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass zum damaligen Zeitpunkt das PPP-Projekt Gymnasium Kirchseeon nur mit Finanzierung angeboten wurde, was Herr Flesche bestätigt: dies war damals üblich. Es sei eine bessere Entscheidung, so Herr Flesche, wenn die Finanzierung losgelöst gesehen werde und bevor man unterschreibe, einen Wirtschaftlichkeitsvergleich mache.

KRin Elisabeth Platzer bedankt sich bei Herrn Jungwirth und Herrn Preuß, dass das PPP-Projekt Gymnasium Kirchseeon so gut geklappt habe.

Herr Preuß teilt mit, dass der Landkreis Ebersberg 2006 der Erste war, der vollumfänglich ein PPP-Projekt durchgeführt habe.

Der Landrat erklärt, heute werde das Gutachten zur Kenntnis genommen und im Herbst werde darüber entschieden, ob die Neubauten im Zuge der Umsetzung des Masterplanes als PPP-Modell realisiert werden sollen.

Der LSV-Ausschuss nimmt das PPP-Gutachten Gymnasium Kirchseeon zur Kenntnis.

TOP 6	Bekanntgabe von Eilentscheidungen
-------	-----------------------------------

keine

TOP 7	Informationen und Bekanntgaben
-------	--------------------------------

keine

TOP 8	Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
-------	---

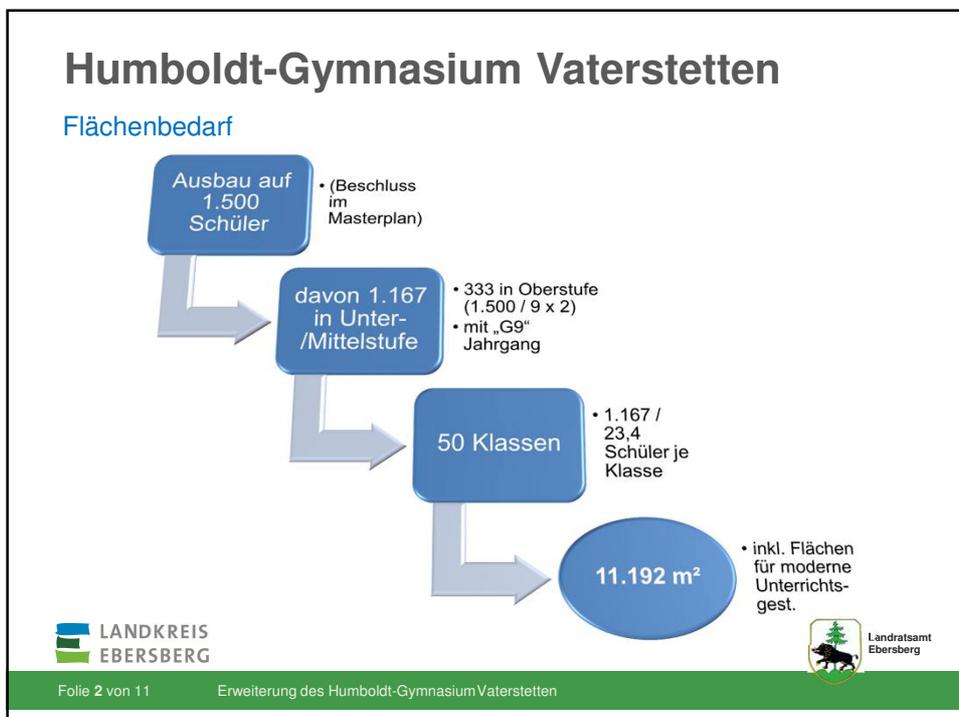
keine

TOP 9	Anfragen
-------	----------

keine

Der Landrat schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:45 Uhr.

Ende der Niederschrift der öffentlichen Sitzung.



Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Variante 1

2024

Umnutzungen im Bestand, s. Plan

Rosenhöhe

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie 3 von 11 Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

V1

7 Klassen-/Ausweichräume
+ Lernlandschaften

3 IT-Räume / 4 Klassen-/Ausweichräume
+ Lernlandschaften

4 NuT & Bio / 1 Nebenraum NuT / 1 Nebenraum Physik
4 IT-Räume / 1 Nebenraum

7 Klassen-/Ausweichräume
+ Lernlandschaften

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie 4 von 11 Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Variante 2

2024

Umnutzungen im Bestand, s. Plan

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie 5 von 11 Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Detailed description: This is an architectural floor plan of the Humboldt-Gymnasium in Vaterstetten. The plan shows several buildings. A large central building is highlighted in yellow and labeled 'Umnutzungen im Bestand, s. Plan'. To its left and right are two smaller buildings highlighted in blue and purple, with a red speech bubble containing the year '2024' pointing to the purple one. The plan also shows surrounding streets and property boundaries with numbers like 2552, 3728, 287, 2874, 3372, and 3374. Logos for 'LANDKREIS EBERSBERG' and 'Landratsamt Ebersberg' are present at the bottom.

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

V2

2024

Sport- und Veranstaltungshalle

3 IT-Räume / 4 Klassen-/Ausweichräume + Lernlandschaften

4 NuT & Bio / 1 Nebenraum NuT / 1 Nebenraum Physik
4 IT-Räume / 1 Nebenraum

7 Klassen-/Ausweichräume + Lernlandschaften

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Folie 6 von 11 Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Detailed description: This diagram illustrates the proposed expansion of the Humboldt-Gymnasium in Vaterstetten. It features a 3D block structure. At the top right is a purple block labeled 'Sport- und Veranstaltungshalle'. Below it are three stacked blue blocks. The top blue block contains '3 IT-Räume / 4 Klassen-/Ausweichräume + Lernlandschaften'. The middle blue block contains '4 NuT & Bio / 1 Nebenraum NuT / 1 Nebenraum Physik' and '4 IT-Räume / 1 Nebenraum'. The bottom blue block contains '7 Klassen-/Ausweichräume + Lernlandschaften'. A red speech bubble with '2024' is positioned above the blocks. Logos for 'LANDKREIS EBERSBERG' and 'Landratsamt Ebersberg' are at the bottom.

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Variante 3



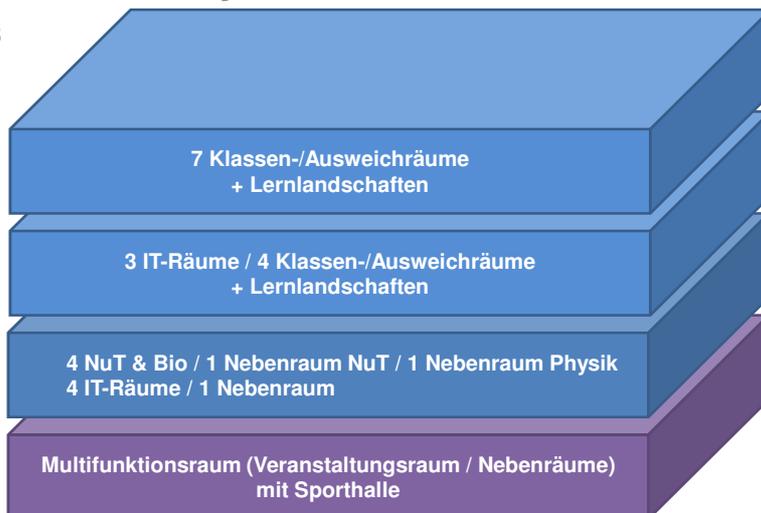
LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 7 von 11 Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

V3



LANDKREIS
EBERSBERG



Folie 8 von 11 Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Vergleich der Varianten

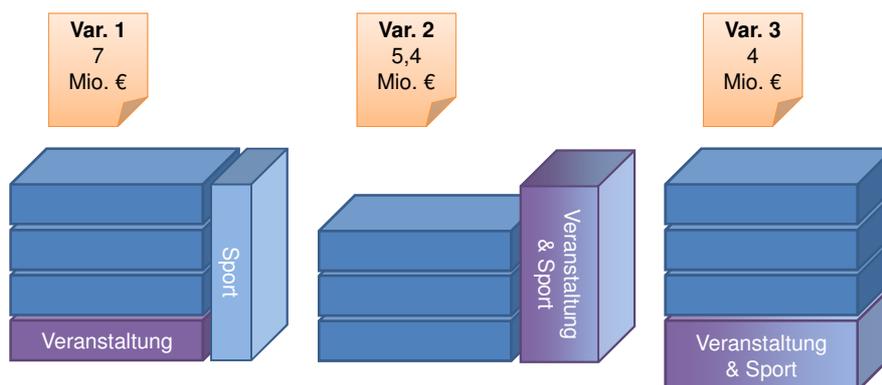
	Vorteile	Nachteile	Mehr- kosten:	Kosten 2024:
Variante 1	<ul style="list-style-type: none"> ☺ Veranstaltungsraum steht konstant zur Verfügung ☺ Zentrale Lage mit Aula-Funktion 	<ul style="list-style-type: none"> ☹ Verzögerungen bei Bau ☹ Bedarf an Sporthalle bleibt ☹ Flächenverbrauch ☹ ungünstige Lage der Sporthalle ☹ Hohe Kosten 	3,5 Mio. €	3,5 Mio. €
Variante 2	<ul style="list-style-type: none"> ☺ Keine Verzögerung bei Planung und Bau 	<ul style="list-style-type: none"> ☹ Veranstaltungsraum nicht zentral gelegen ☹ Keine Aula-Funktion ☹ Doppelnutzung (Sport vs. Versammlung) ☹ Flächenverbrauch 	0 Mio. €	5,4 Mio. €
Variante 3	<ul style="list-style-type: none"> ☺ Zentrale Lage ☺ Geringerer Flächenverbrauch ☺ Synergien / Kostengünstig 	<ul style="list-style-type: none"> ☹ Doppelnutzung (Sport vs. Versammlung) ☹ Verzögerung in Planung und Bau ☹ Keine Aula-Funktion (Tiefgeschoß) 	4 Mio. €	0 Mio. €

Folie 9 von 11

Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Vergleich



Folie 10 von 11

Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Dem LSV- und SFB-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Das Humboldt-Gymnasium Vaterstetten wird um folgende Flächen erweitert:
 - 7 Klassenräume à 66 m²
 - 4 Ausweichräume à 60/66 m²
 - 6 Lehr- und Nebenräume der Naturwissenschaften
 - 7 IT-Räume/1 Nebenraum
 - 2 Lernlandschaften à 150 m²
2. Dem KSA wird folgender Beschluss vorgeschlagen:
Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:
 1. Im Rahmen der Erweiterung des Humboldt-Gymnasium Vaterstetten soll ein Multifunktionssaal mit Nebenräumen errichtet werden.
 2. Die zusätzlichen Flächen von rund 400 m² sollen
 - V1) im Erdgeschoß des Erweiterungsbaues realisiert werden.
 - V2) später zusammen mit der weiteren Halleneinheit separat realisiert werden.
 - V3) zusammen mit der weiteren Halleneinheit im Erd-/Untergeschoß des Erweiterungsbaues realisiert werden.
 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungen voranzutreiben.
 - V3) 4. Die weitere Halleneinheit wird von der Warteliste genommen.

Felix Flesche

Architekt
Dipl.-Ing.(FH), Dipl.-Kfm.,
Immobilienfachverst. (DIA)

Anton-Ferstl-Str. 10
82234 Weßling
T 0179 3931168
felix@flesche.info

Nachkalkulation PPP Gymnasium Kirchseeon

LSV Sitzung im Landratsamt Ebersberg, 13. März 2018

1

Aufgabe

Darstellung der Vor- und Nachteile der unterschiedlichen
Vergabe- und Betriebsformen nach 7 Jahren Betrieb
des Gymnasiums Kirchseeon

2

Themenblöcke

Baukosten
Regionalität
Betrieb
Instandhaltung
Probleme der Vergleichbarkeit
Handlingsfee
Ergänzende Erfahrungen
Fazit
Ausblick

3

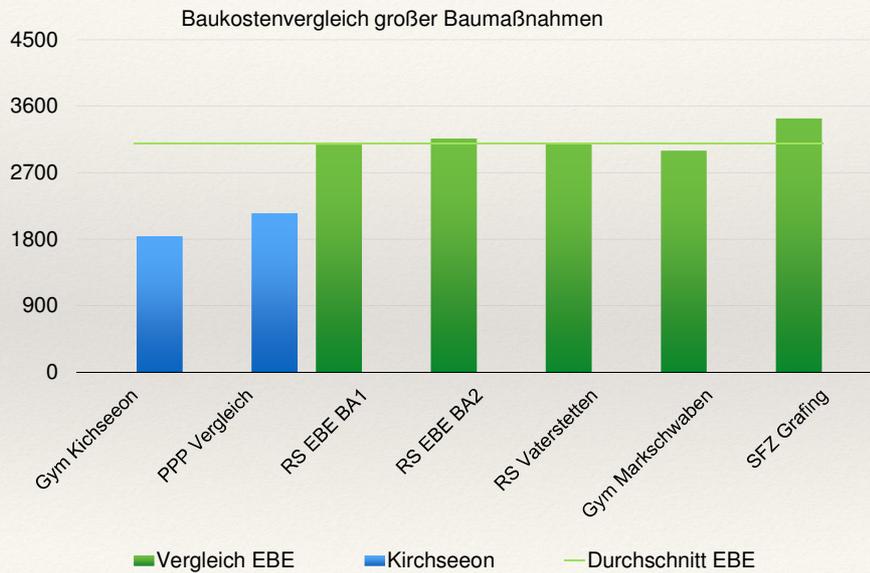
Baukosten

Kosten für Planung und Bau Gym. Kirchseeon	gem. Wirtschaftlichkeitsvergleich	Kosten gem. PPP Projektvertrag	Kostenvorteil €	Kostenvorteil %
Gesamtkosten	22.103.560	19.533.581	2.569.978	11,63
Ausbaustufe 1	12.506.514	15.423.020		
Ausbaustufe 2B	9.378.797	3.907.052		
Hausmeister-wohnung	218.248	203.510		

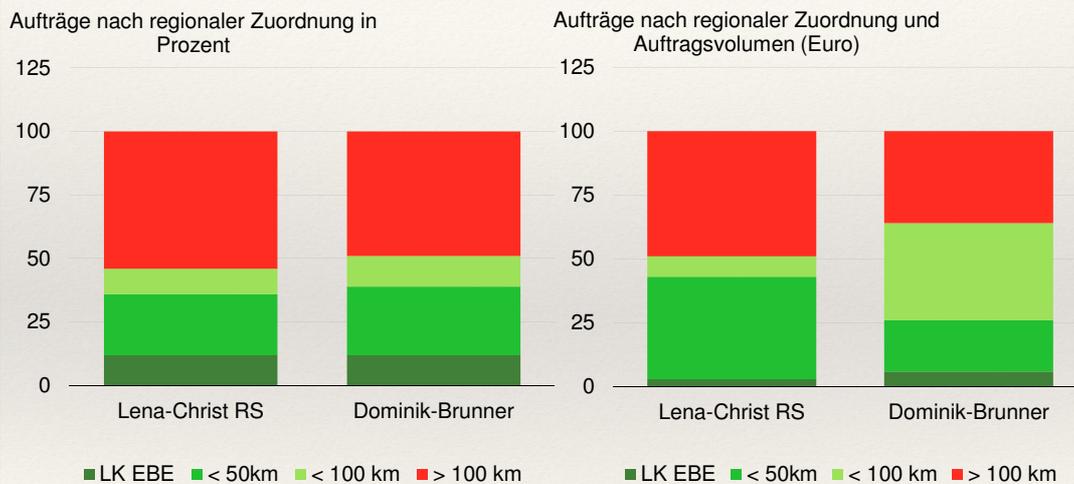
Kosten für Planung und Bau Gym. Kirchseeon	Kosten gem. PPP Projektvertrag	Ist-Kosten gem. Abrechnung	Mehrkosten	Kostensteigerung %
Gesamtkosten	19.330.072	19.348.008	17.936	0,09
Ausbaustufe 1	15.423.020	15.423.020		
Ausbaustufe 2B	3.907.052	3.907.052		
Nachtrag Nr. 6		17.936		
Nachtrag Nr. 4			281.000	1,45

4

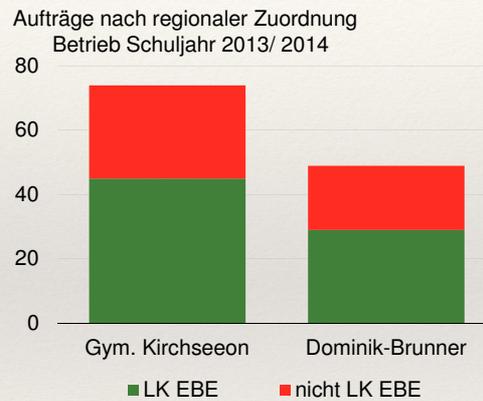
Baukosten - Vergleich



Regionalität - Bau

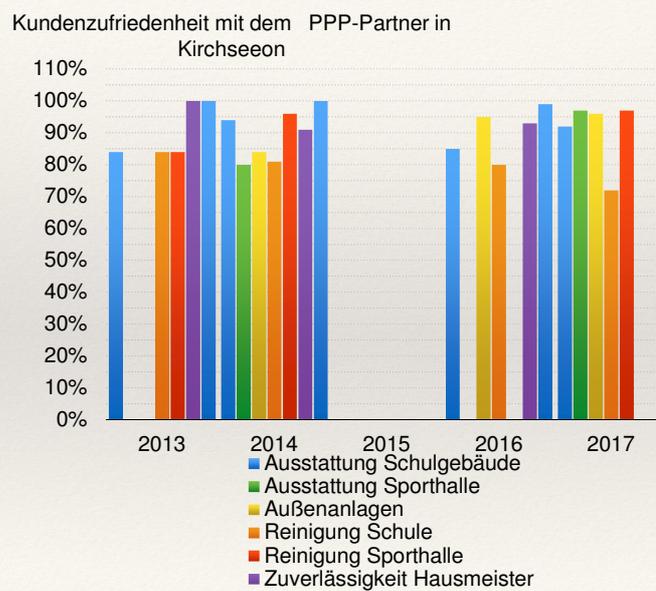


Regionalität - Betrieb

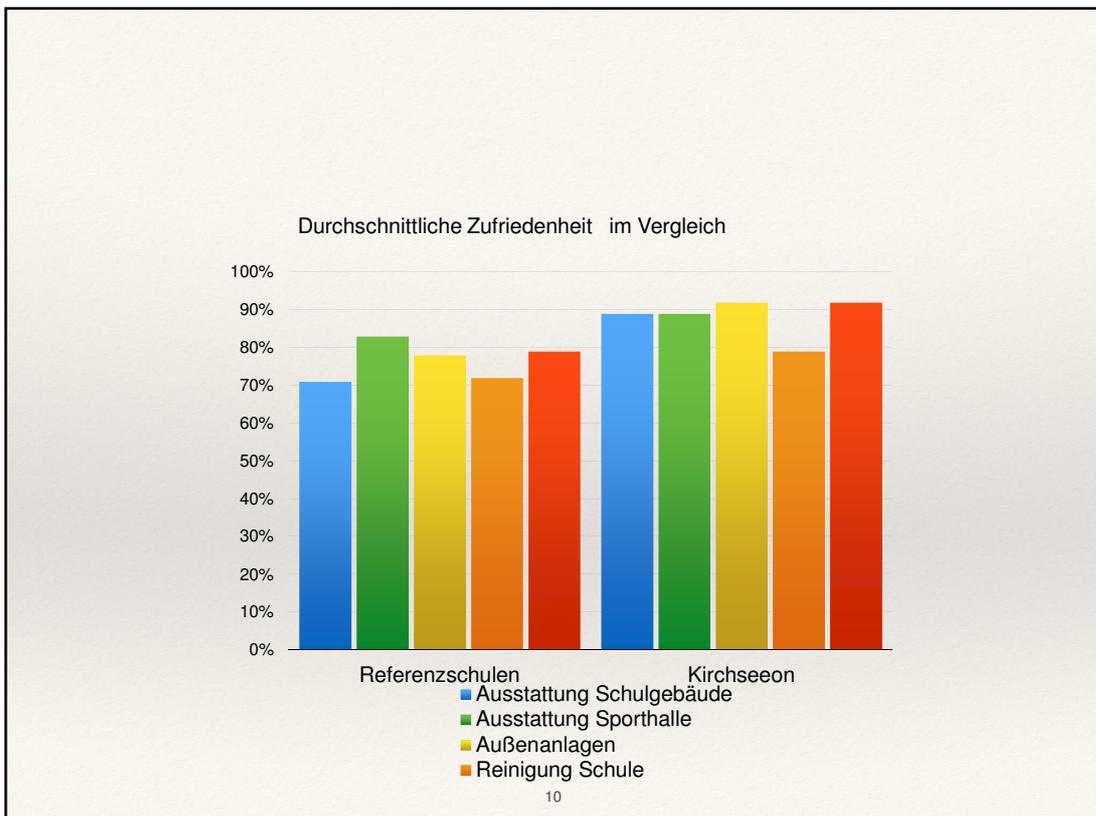
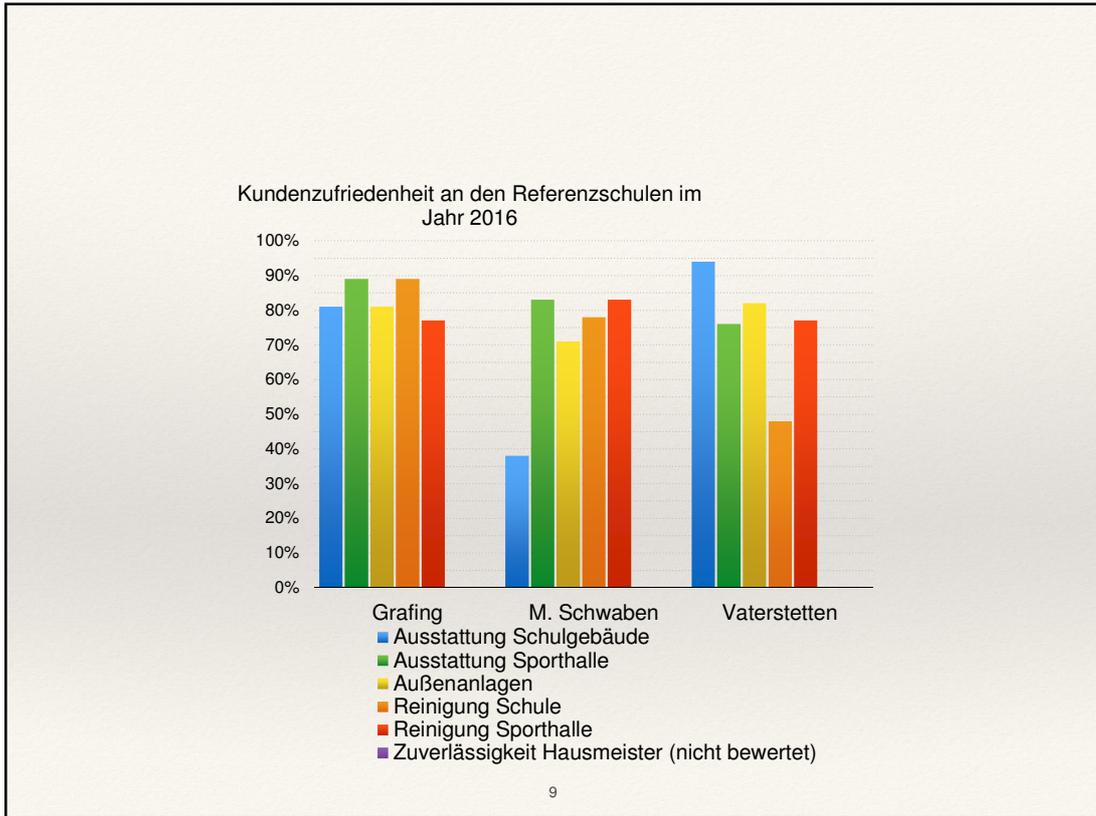


7

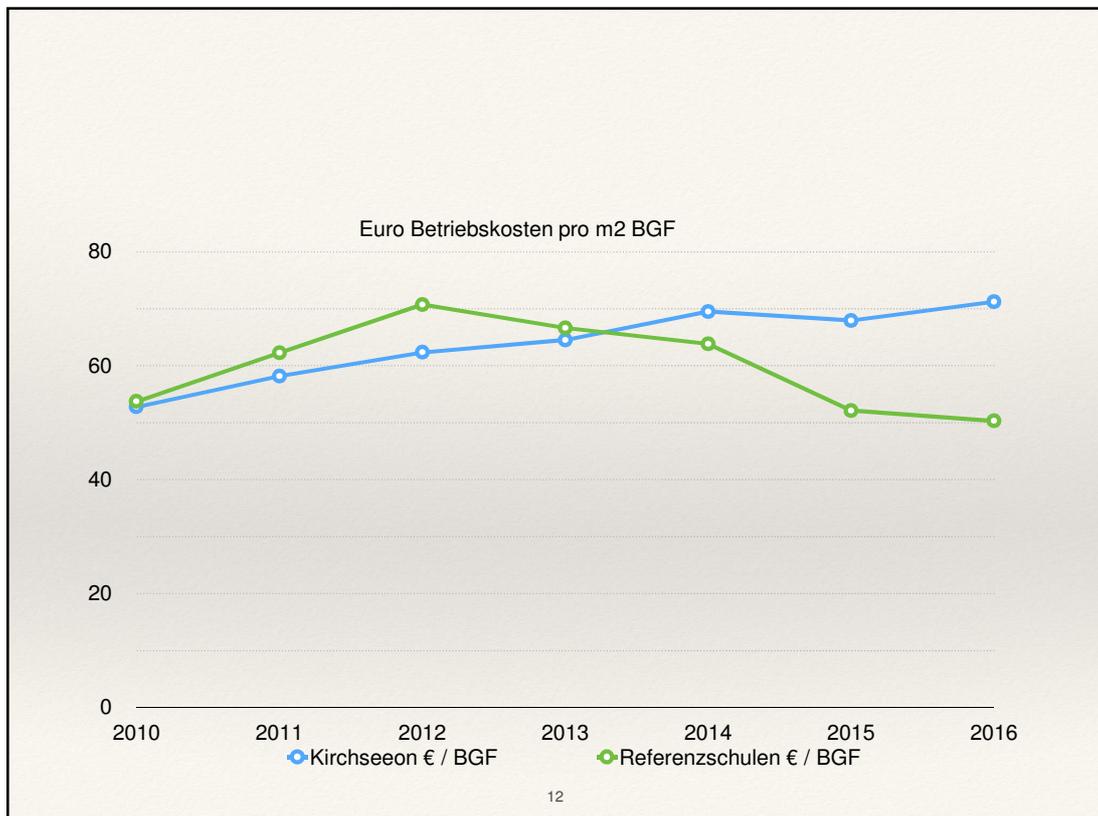
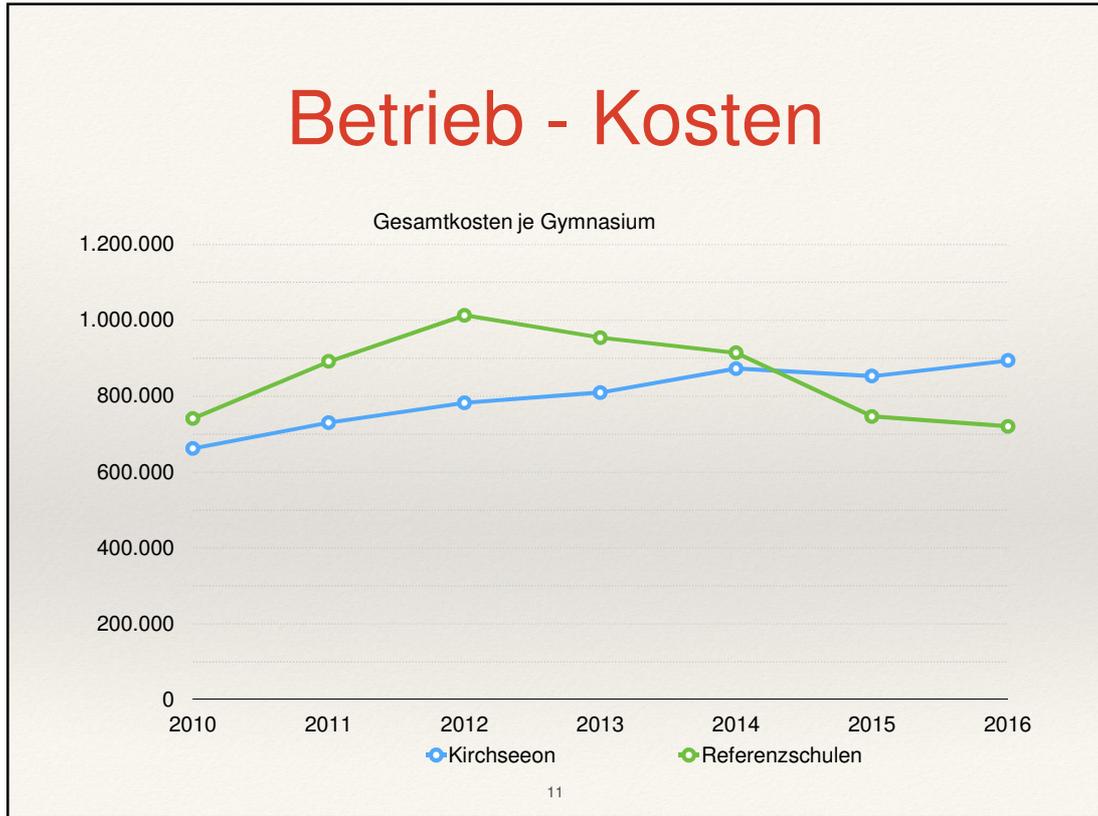
Betrieb - Zufriedenheit

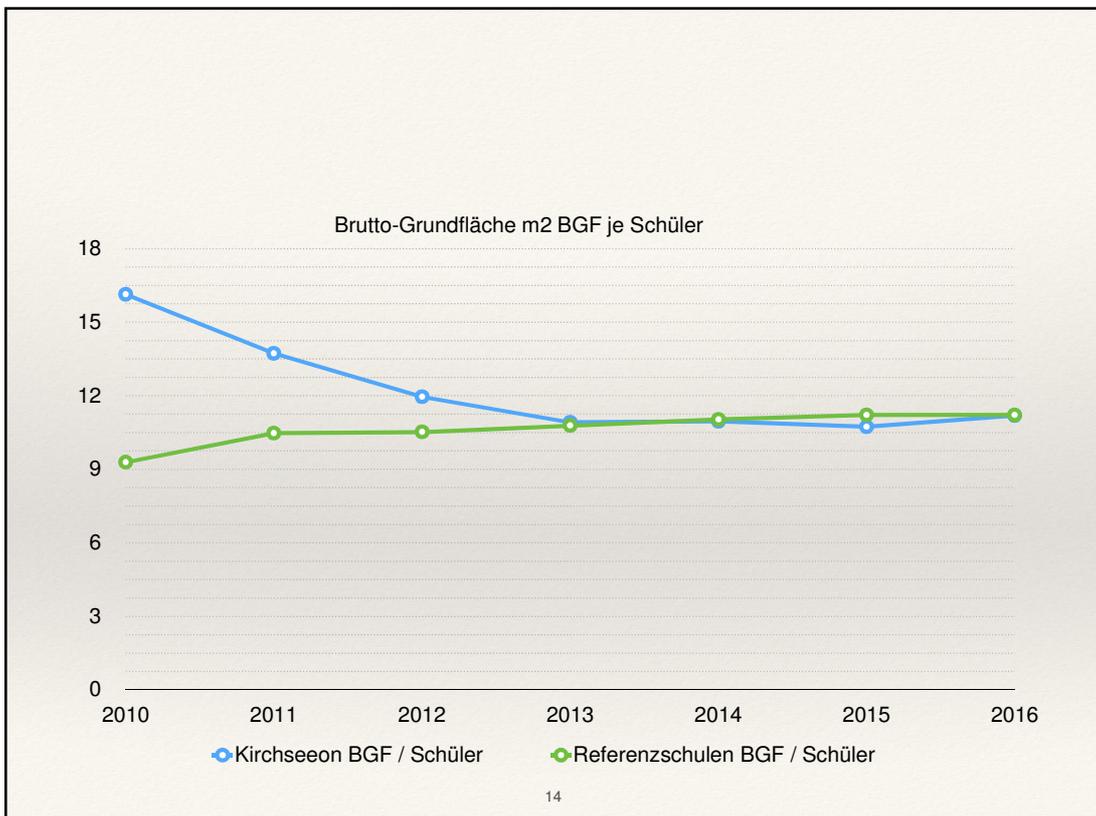
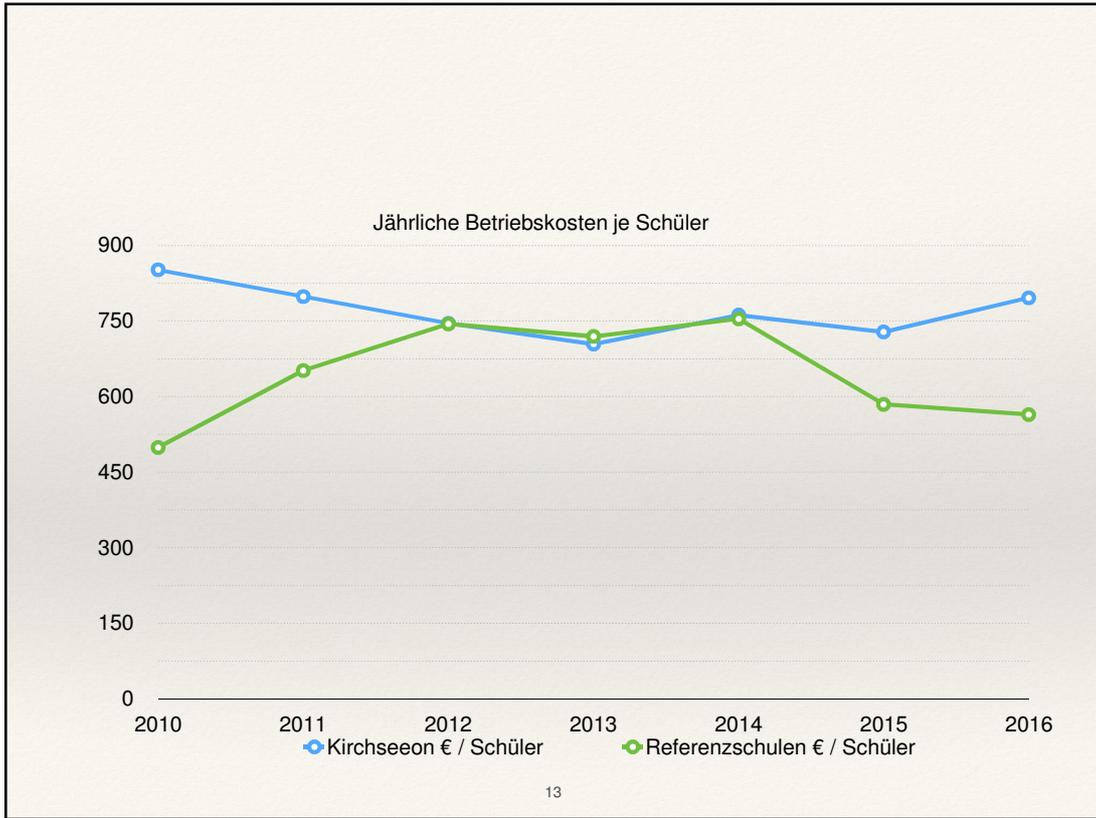


8



Betrieb - Kosten





Instandhaltung - KGST

KGST - Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement
Richtwert für Instandhaltungsaufwand: 1,2% der Wiederbeschaffungszeitwerte

Korrekturfaktoren:

1. Gebäudealter: bis 10 Jahre 0,4; 11 bis 40 Jahre 1,0; 41 bis 80 Jahre 1,2
2. Technikanteil: zwischen 0,8 bis 1,5 in Abhängigkeit v. Technikanteil (15% bis 50%)
3. nutzungsabhängiger Verschleiß: Schulen 1,2

Im Ergebnis ergibt sich für das Gymnasium Kirchseeon folgender gewichteter Faktor:

$$\text{Jahr 1 bis 10: } 0,4 * 1,0 * 1,1 * 1,2 = 0,528$$

$$\text{ab Jahr 11: } 1,0 * 1,0 * 1,1 * 1,2 = 1,32$$

Analog wird folgender Faktor für die Referenzschulen angesetzt:

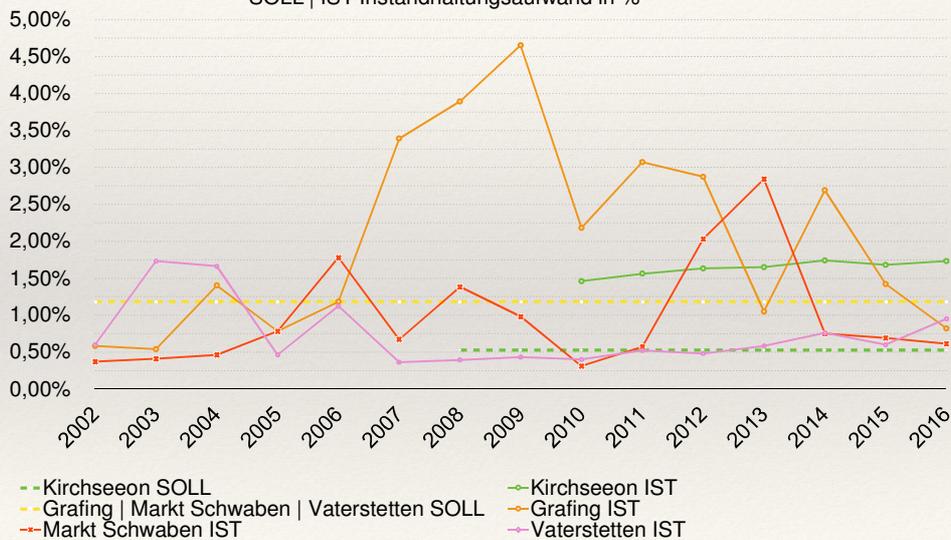
$$\text{für jedes Jahr: } 1,0 * 0,9 * 1,1 * 1,2 = 1,188$$

Wiederbeschaffungszeitwerte: aktualisierte Baukosten, indexiert mit Baukostenindex

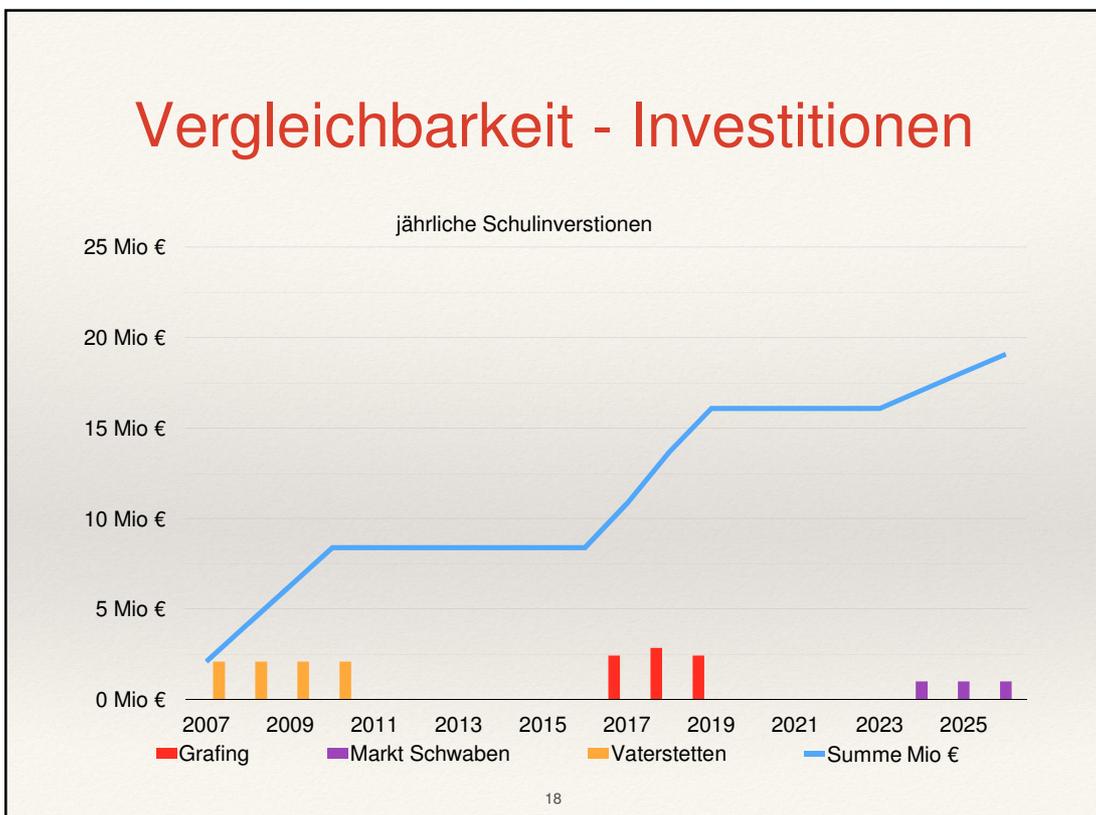
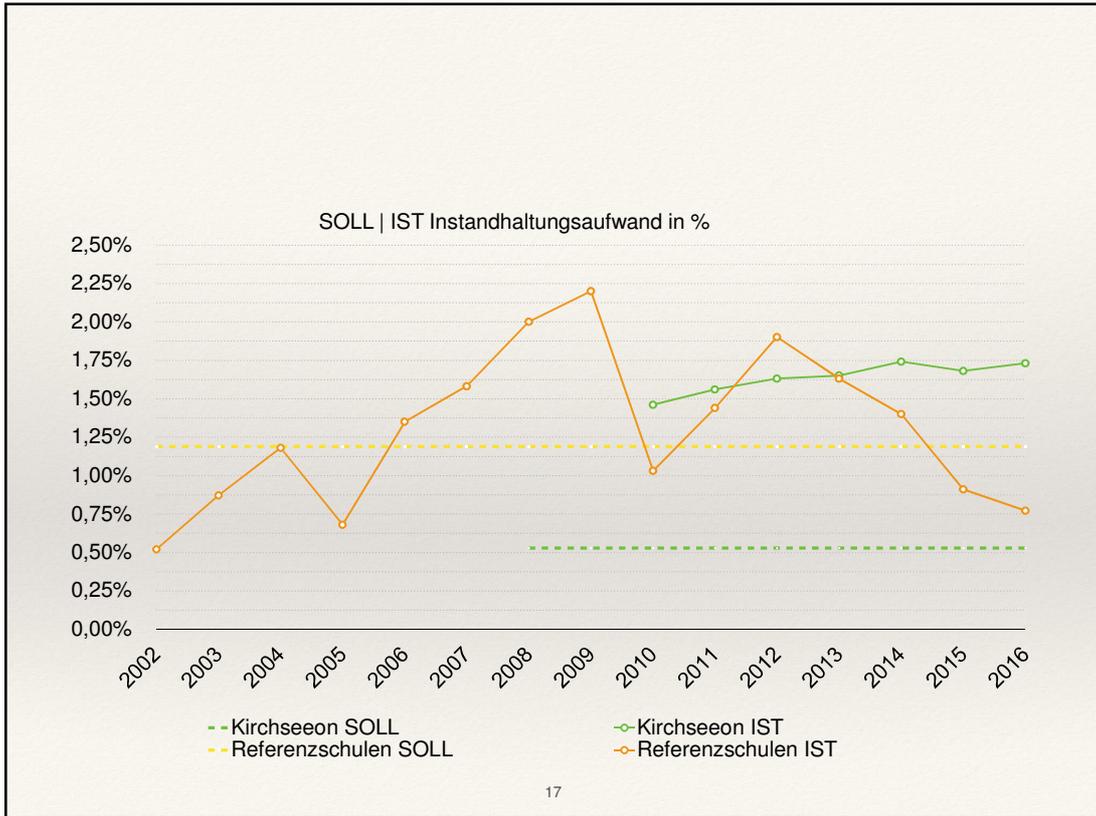
15

Instandhaltung

SOLL | IST Instandhaltungsaufwand in %



16



investive Baumassnahmen - Generalsanierungen

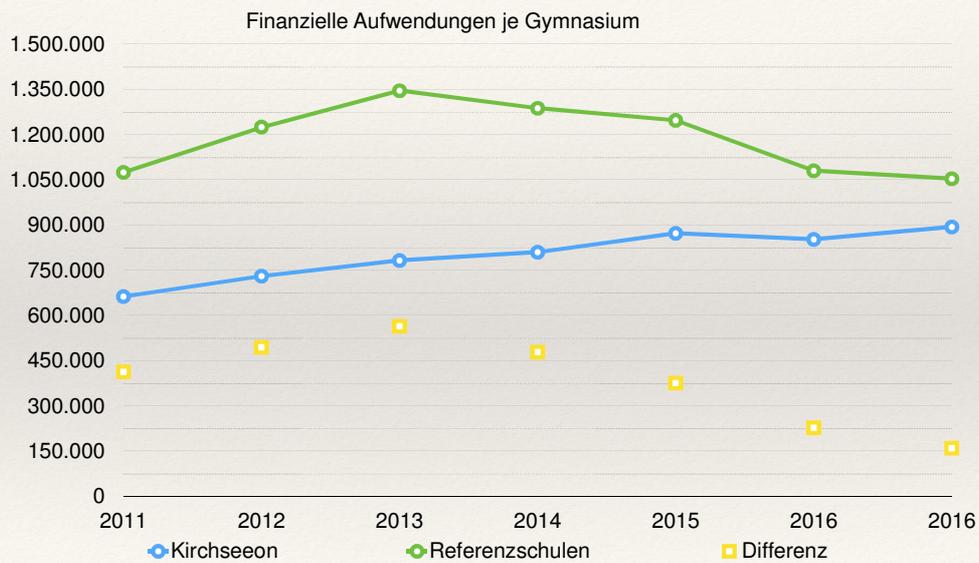
Investitionen
Grafing: 7,71 Mio.€
Markt Schwaben: 3 Mio.€
Vaterstetten: 8,4 Mio.€

19,11 Mio. € in knapp 20 Jahren
entspricht nahezu Neubaukosten vom Gymnasium Kirchseeon

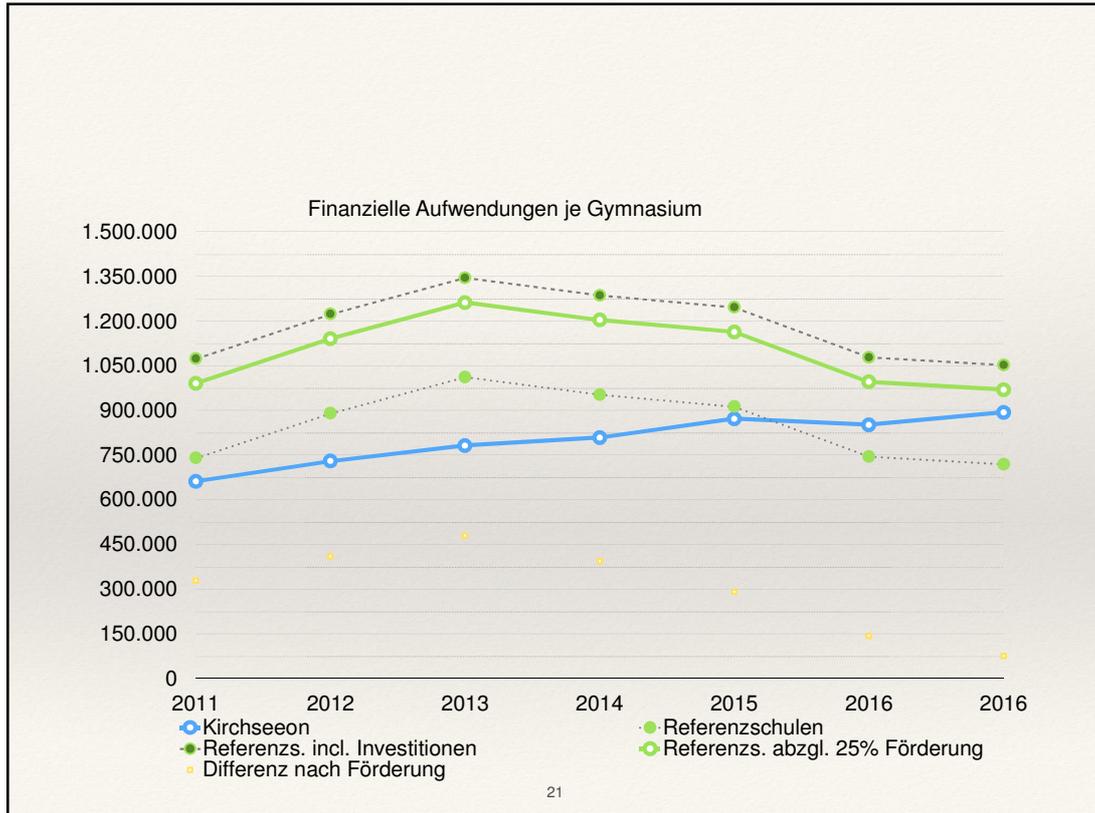
Das entspricht ca. 1 Mio. € p.a. an investiven Massnahmen f.d. Referenzgymnasien - das sind durchschnittlich 1/3 Mio. € pro Schule

19

Instandhaltung & Investitionen



20



Handlingsfee

Mit der Handlingsfee in Höhe von 15% werden pauschal die Leistungen abgegolten die ansonsten von den Mitarbeitern in den entsprechenden Sachgebieten erbracht werden.

- Erfassung und Klärung von Zusatzleistungen/Wünsche Nutzer/AG
- Beratung über mögliche Ausführungsalternativen
- Klärung Details u. Besonderheiten a. Grundlage d. Örtlichkeiten sowie Konkretisierung der Zusatzleistungen um eine Ausschreibung zu erstellen
- Angebote von Nachunternehmern anfordern inkl. notwendiger Ortstermine. Bei komplexen Vorhaben sind mehrere Einzelgewerke betroffen, sodass mehrere Angebote eingeholt und später auch mehrere Nachunternehmer koordiniert werden müssen
- Auswertung/Preisspiegel erstellen
- Entscheidungsvorschlag an Auftraggeber erstellen
- Koordinierung der Umsetzung, Ortstermine zur Umsetzung, Bauleitung
- Koordination und Abnahme der Leistung mit Nachunternehmer und Landkreis
- Ggf. Mängelbeseitigung gem. Abnahmeprotokoll
- Abrechnung der Leistung mit Nachunternehmer und Landkreis
- Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen und Terminen
- Aufnahme der Unterlagen in die Projektdokumentation, ggf. Anpassung der Bestandsunterlagen (Pläne)

Ergänzende Erfahrungen

- * Übernahme entwickelter Grundlagen und Standards
- * Arbeitsgruppe
- * Bonus-Malus System für Betriebsleistungen
- * Ohne Finanzierungsleistung
- * Frühzeitige Ernennung der Schulleitung steigert die Planungsqualität und senkt das Nachtragsrisiko

23

PPP vs. Eigenerledigung

- o Zeitgewinn bei Planung und Bau
- o Vertraglich fixierter Fertigstellungszeitpunkt
- o Deutlich reduziertes Nachtragsrisiko damit weitgehend sicherer Festpreis
- o Wirtschaftlichkeit von Planung, Bau und Betrieb
- o Durch den Lebenszyklusansatz wird ein Optimum aus Bauqualität und Bauunterhaltskosten erreicht
- o Kostensicherheit bei Bauunterhalt und Bewirtschaftung
- o Regionalere Beauftragung als bei Eigenerledigung

24

Fazit

- PPP Baukostenvorteil von fast 12% | 2.600.000 €
- Höhere Zufriedenheitswerte der Nutzer bei PPP
- Vergabe von Aufträgen erfolgt bei PPP regionaler
- Wirtschaftlichkeit des Betriebes
- Finanzielle Aufwendungen f. Betrieb und Investitionen bei PPP wirtschaftlicher
- Die vorliegenden Daten sprechen dafür, dass das PPP Projekt auch im Rückblick die wirtschaftlicher Realisierungsvariante ist und sich damit die Prognosen bewahrheitet haben
- Der Projekteignungstest für die anstehenden Schulneubaumaßnahmen ist positiv ausgefallen

25

Ausblick

- Der Projekteignungstest für die anstehenden Schulneubaumaßnahmen ist positiv ausgefallen
- Bei einem PPP Projekt könnten ggf. auch zwei Schulen in einem Verfahren ausgeschrieben und vergeben werden.

26