

Beschlussvorlage

Abt. 6/222/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	08.06.2021	öffentlich

Top Nr. 10**Errichtung eines provisorischen Kinderhorts als Containeranlage an der Richard-Strauss-Straße****Anlagen:**

ANLAGE 01 - Lageplan 1000

ANLAGE 02 - Grundstück mit Bestand Bäume 500

ANLAGE 03 - Grundstück 200-Variante 1

ANLAGE 04 - Grundstück 200-Variante 2

ANLAGE 05 - Grundstück 200-Variante 3

ANLAGE 06 - Grundriss der Containeranlage RSL - NICHTÖFFENTLICH

ANLAGE 07 - Grundriss der Containeranlage KLEUSBERG - NICHTÖFFENTLICH

ANLAGE 08 - Grundriss der Containeranlage ALGECO - NICHTÖFFENTLICH

ANLAGE 09 - Bewertungsmatrix und Kostenschätzung - NICHTÖFFENTLICH

ANLAGE 10 - Angebot RSL - NICHTÖFFENTLICH

ANLAGE 11 - Angebot KLEUSBERG - NICHTÖFFENTLICH

ANLAGE 12 - Angebot ALGECO - NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

1. Auf Grund des kurzfristig entstanden Bedarfs von über 35 Plätzen ab dem Schuljahr 2021/2022 soll an der Richard-Strauss-Straße im süd-östlichen Bereich der Seitenerfelder ein provisorischer Kinderhort für mindestens 35 Kinder errichtet werden. Es wird deshalb ein provisorischer Kinderhort für 2 Gruppen von bis zu 25 Kindern geplant.
2. Die Einrichtung wird als Containeranlage konzipiert und kann in drei unterschiedlichen Varianten auf bzw. neben dem Parkplatz nördlich der Richard-Strauss-Straße (Flur Nr. 237/81) errichtet werden (ANLAGE 1-5):
 - Variante 1:
Die Containeranlage wird parallel zur Straße situiert. Hierdurch wird die Aufstellung auf dem Grundstück optimiert, da ein großer Teil des Parkplatzes als ausreichend tragfähiger Untergrund genutzt werden kann. Es wird die volle Breite des Parkplatzes (Flur Nr. 237/81) ausgenutzt und der zusätzliche Platzbedarf durch Einbeziehung der westlich benachbarten Wiese (Flur Nr. 237/80) gedeckt. Diese Lösung ermöglicht den Erhalt vier größerer Bäume und gleichzeitig erlaubt sie die Nutzung einiger vorhandener Parkplätze im Süden der Anlage. Die zwei kleineren, auf dem geplanten Standort der Anlage befindlichen Bäume, werden nach Möglichkeit umgepflanzt. Die Ausrichtung der Anlage ermöglicht Räume mit Nord- und Südbelichtung.
 - Variante 2:

Die Containeranlage wird auf dem freien Wiesengrundstück, westlich des Parkplatzes errichtet, um das Fällen der Bäume auf Flur Nr. 237/80 zu vermeiden. Hierzu müsste jedoch der tragfähige Untergrund in voller Größe der Anlage neu erstellt werden. Ferner muss hierzu voraussichtlich die vorhandenen Seilrutsche im Norden der Anlage stillgelegt werden.

- Variante 3:
Die Containeranlage wird auf dem Parkplatz und auf der nördlich benachbarten Wiesenfläche situiert (Flur Nr. 237/81 und Flur Nr. 237/74). Hierzu ist es notwendig für Teilbereiche der Anlage einen tragfähigen Untergrund auf der nördlich benachbarten Wiesenfläche zu schaffen. Es müssen hierfür mindestens drei größere Bäume gefällt werden. Die Anlage muss wegen einer existierenden Trafostation im Süden des Parkplatzes etwas nach Norden gerückt werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen einen auf fünf Jahre befristeten Bauantrag zu erstellen und dem Landratsamt München zur Genehmigung vorzulegen. Die Erste Bürgermeisterin (o.i.V.i.A.) wird ermächtigt das Bauantragsverfahren auf dem Büroweg durchzuführen und das gemeindliche Einvernehmen bzw. die Zustimmung zum Bauantrag zu erteilen.
4. Auf Grund des engen Zeitfensters wird die Containeranlage für einen Zeitraum von fünf Jahren angemietet, mit jährlicher Verlängerungsoption. Alternativ wird dem Kauf einer bezüglich Platzangebot und Gesamtkosten vergleichbaren Anlage zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verträge für die Errichtung und die Miete bzw. dem Kauf der Containeranlage abzuschließen. Hierzu gehören auch die Planung, Erschließung und Fundamentierung der Anlage.
5. Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme für die Mietvariante gemäß Anlage 7 und 11 betragen:

Errichtungskosten (Vermögenshaushalt):

Leistungen der Firma :	267.289,47 € Brutto
Kundenseitige Leistungen:	360.794,91 € Brutto
Errichtungskosten Gesamt:	628.084,38 € Brutto

Mietkosten (Verwaltungshaushalt):

Leistungen der Firma (Mietpreis/Monat):	10.351,81 € Brutto
Kundenseitige Leistungen (Mietpreis/Jahr):	2.499,00 € Brutto

Anmerkung: Die Berechnungen für die weiteren Angebote, darunter auch ein Kaufmodell und eine zweistöckige Variante, werden bis zur Sitzung nachgereicht.

6. Die Mittel sind im Haushalt 2021 nicht vorgesehen und werden als außerplanmäßige Mittel genehmigt. Die Kosten für den laufenden Betrieb und sind hier nicht enthalten.

Begründung:

Der kurzfristig geänderte Bedarf im Kinderhort macht die Zurverfügungstellung von mindestens 35 zusätzlichen Plätzen für das Schuljahr 2021/2022 erforderlich. Genauere Ausführungen hierzu sowie zum Thema der Trägerschaft sind der Beschlussvorlage der Finanzverwaltung (TOP 11) zu entnehmen.

Derzeit ist nicht abschätzbar über welchen Zeitraum der zusätzliche Bedarf besteht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei der zu planenden Anlage von einer längeren Standzeit auszugehen ist.

Als Standort wird die Umgebung des Parkplatzes nördlich der Richard-Strauss-Straße vorgesehen. Es werden drei Varianten für die Situierung der Container vorgeschlagen.

Erfahrungsgemäß ist der Kauf einer Containeranlage ab einer Nutzungsdauer von sechs Jahren wirtschaftlicher als die Anmietung. Jedoch benötigt ein Ausschreibungsverfahren für neue Container, auch unter Berücksichtigung der derzeit langen Lieferzeiten, einen zu langen Zeitraum, um bereits im Herbst zur Verfügung zu stehen.

Kurzfristig ist lediglich die von der Verwaltung vorgeschlagene Anmietung von Containern möglich, da die anbietenden Firmen hier auf bereits bestehenden Container zurückgreifen können, die vor dem Aufbau renoviert werden. Eine kurzfristige Lieferung von Containern Baujahr 2020 zum Kauf könnte sich allerdings auf dem Gebrauchtmärkte realisieren lassen (siehe Anlage 6 und 10).

Die Kosten für eine zusätzliche Überdachung der Containeranlage sollten jedoch auf Grund der Standdauer von über 24 Monaten vorgesehen werden. Die Überdachung ist mit weiterem Aufwand verbunden, welcher die Bauzeit verlängert. Hierfür sind zudem weitere Maßnahmen für die Baustelleinrichtung erforderlich. Die Container müssen zunächst die Wärmeschutzanforderungen der GEG (Gebäudeenergiegesetz) für Standzeiten bis 60 Monate erfüllen. Nach diesem Zeitraum wird gesetzlich ein entsprechend höherer Dämmwert gefordert. Das Gebäude muss ferner mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet werden. Da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, muss die Barrierefreiheit gegeben sein. Hierfür es ist eine barrierefreie Rampe am Haupteingang zu errichten. Für die Untergrundverbesserung sind Tiefbaumaßnahmen und Erdarbeiten erforderlich, um eine tragfähige Fundamentierung für die Container sicherzustellen. Die verwendeten Fundamentplatten müssen auf einem verdichteten, nivellierten Untergrund ausgelegt werden.

In den prognostizierten Kosten ist der vorgenannte Aufwand bereits eingerechnet.

Ein Vorteil für alle Varianten ist die bereits vorhandene Erschließung der Infrastruktur, da während des Umbaus des Heilig-Geist-Kindergartens an dem Parkplatz bereits ein vergleichbares Provisorium errichtet wurde.

Für die Errichtung der Containeranlage ist ein Bauantrag einzureichen, da es sich dabei um einen Sonderbau handelt. Bei diesem Baugenehmigungsverfahren werden ferner ein Standsicherheits- und ein Brandschutznachweis erforderlich, deren Kosten im Gesamtbudget ebenfalls Berücksichtigung finden.

Vorgesehen ist, möglichst die gesamte Maßnahme, einschließlich der Erstellung der Genehmigungsunterlagen und der Planung, durch einen der Bieter erstellen zu lassen. Die erforderlichen Angebote der Containerfirmen wurden eingeholt (ANLAGE 6-12).

Da nicht alle Angebote bis zur Sitzung komplett vorliegen werden, sollte die Erste Bürgermeisterin (o.i.V.i.A.) dazu ermächtigt werden, die erforderlichen Verträge abzuschließen und die nötigen Erklärungen im Baugenehmigungsverfahren abzugeben, um einen möglichst schnellen Fertigstellungstermin zu ermöglichen.

Auf Grund der langen Standzeit der Anlage wird derzeit geprüft, ob die Container anstelle der standardmäßig geplanten elektrischen Heizung auch zusätzlich mit einer konventionellen Wasserheizung über einen Fernwärmeanschluss der IEP ausgestattet werden können.

Leider hat die Richard-Strauss-Straße derzeit keinen Anschluss an das Fernwärmenetz. Die IEP hat jedoch eine kurzfristige Kostenschätzung zugesagt, in welcher Aussagen zu einem möglichen Netzausbau in der Richard-Strauss-Straße getroffen werden.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin