



## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

**Abt. 1**

**Tagesordnungspunkt: 3**

**Schulen des Landkreises;  
Neubau FOS/BOS; Grundsatzentscheidung**

**Sitzung des Ausschuss für Kultur und Umwelt am 19.03.2007**

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Heinz Fischer

Zi.Nr.: 208

Tel. 08122/58-1366  
heinz.fischer@lra-ed.de

Erding, 08.03.2007  
Az.:

öffentliche Sitzung

**Vorlagebericht:** siehe Rückseite

**Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Kreistag werden folgende Beschlüsse empfohlen:

1. Die bisherigen Aktivitäten zur Errichtung einer Fachoberschule/Berufsoberschule im Bereich der Kreisstadt Erding werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Neubau der Fachoberschule/Berufsoberschule wird auf dem Grundstück Flurnummer 2603 der Gemarkung Altenerding errichtet.
3. Die Realisierung in Form von **PublicPrivatePartnership**, entsprechend dem „Erdinger-Modell“, ist anzustreben.
4. Soweit möglich, ist der Zeitplan zu straffen, mit dem Ziel, die Maßnahme früher als angenommen zu vollenden.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

## **Vorlagebericht:**

### **1. Vorgeschichte**

Der Kreistag des Landkreises Erding hat am 07.04.2003 seine Zustimmung zur Errichtung einer Fachoberschule/Berufsoberschule am Schulstandort Erding erteilt.

Die Sachaufwandsträgerschaft teilen sich die Landkreise Erding und Ebersberg im Rahmen einer kommunalen Zweckvereinbarung, wobei sich der Landkreis Ebersberg zur Übernahme von 30% der anfallenden Kosten verpflichtete.

Mit Beginn des Schuljahres 2003/2004 hat die Schule ihren Betrieb aufgenommen. Untergebracht ist sie seither in Räumlichkeiten des neuen Gymnasiums an der Sigwolfstraße in Erding.

Nachdem sich sehr rasch abzeichnete, dass die dortigen Räumlichkeiten auf Dauer nicht ausreichen würden, um alle Schüler aufzunehmen, beschloss der Ausschuss für Kultur- und Umwelt am 28.11.2005 eine Standortuntersuchung für ein eigenes Schulgebäude. Dieses sollte nach Meinung des Ausschusses wieder im Rahmen eines PPP-Modells realisiert werden.

Im Rahmen der Untersuchung stellte sich das, dem Berufsschulgrundstück benachbarte Grundstück Fl.-Nr. 2603, der Gemarkung Altenerding, als das am Besten geeignete heraus. Daher gab der Kreisausschuss am 29.01.2007 seine Zustimmung zum Erwerb dieses Grundstücks. Die notarielle Beurkundung erfolgte am 12.03.2007.

### **2. Raumprogramm**

Nach den bisherigen Erkenntnissen stellt sich das Raumprogramm für das neue Schulgebäude wie folgt dar:

- 22 Klassenräume
- 2 Gruppenräume
- 1 Mehrzweckraum mit 150 qm
- Fachräume für Physik und Chemie mit 390 qm
- 1 großer EDV-Raum
- Nebenräume für Kunst und Musik mit 200 qm
- Eingangs- und Veranstaltungshalle mit 700 qm
- Schülerbibliothek mit 75 qm

Zu diesem, von der Schulleitung erarbeiteten Raumprogramm, hat der Bauausschuss am 06.03.2007 folgenden Beschluss gefasst:

1. Das von der Schulleitung vorgelegte Raumprogramm für den Neubau FOS/BOS ist hinsichtlich der Größenordnungen entsprechend den Vorgaben des Schulträgers zu überprüfen und ggf. anzupassen.

2. Das Raumprogramm ist bei der Regierung von Oberbayern zur Prüfung einzureichen.

Zur Klärung von Punkt 1 des Beschlusses findet am Freitag, dem 16.03.2007 ein Gespräch bei der Regierung von Oberbayern statt. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

### **3. Europaweite Ausschreibung der Architekten- und Ingenieurleistungen**

Nach überschlägigen Berechnungen, denen allein die Vorgaben aus dem Raumprogramm zugrunde liegen, werden seitens der Verwaltung die zu erwartenden Baukosten auf rund 10 Mio. Euro geschätzt.

Demzufolge sind Architekten- und Ingenieurleistungen von weit über 211.000 €, dem EU-Schwellenwert für die Vergabe von Architektenleistungen, zu erwarten. Aus diesem Grund sind die Architekten- und Ingenieurleistungen europaweit nach VOF auszuschreiben.

Der Bauausschuss hat diesbezüglich am 06.03.2007 folgenden Beschluss gefasst:

1. Zur Findung eines Generalplaners ist ein Vergabeverfahren nach VOF durchzuführen.
2. Die Rechtsanwaltskanzlei Kraus, Siens und Partner, München, Heimeranstraße 35, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Stolz, wird beauftragt, den Landkreis bei der Durchführung des Vergabeverfahrens zu unterstützen.
3. Das Bauvorhaben ist als so genanntes PPP-Modell auszuschreiben.

Für die Ausschreibung der Ingenieur- und Architektenleistungen ist es notwendig zu wissen, ob die PPP Alternative seitens des Staates für zulässig erachtet wird. Es wird versucht, dies noch im Verlauf der Woche zu klären. Das Ergebnis wird in der Ausschuss-Sitzung bekannt gegeben.

### **4. Zeitlicher Rahmen**

Bei der Ausschreibung der Ingenieur- und Architektenleistungen noch im Monat März 2007 ergibt sich folgende grobe Zeitplanung:

- **Ende März 2007** Ausschreibung der Ingenieur- und Architektenleistungen
- **Ende Juni 2007** Auftragsvergabe Ingenieur- und Architektenleistungen
- **Ende September 2007** Ende der Planungsphase des Generalplaners
- **Anfang Oktober 2007** Ausschreibung PPP Partner bzw. Generalunternehmer
- **Ende Dezember 2007** Auftragsvergabe an PPP Partner bzw. Generalunternehmer
- **Ende Februar 2008** Vorlage der Ausführungsplanung durch

- **März/April 2008**
- **Februar 2009**

den Generalunternehmer  
 Baubeginn (witterungsabhängig)  
 Bezugsfertigkeit



**LANDKREIS**  
**ERDING**

## 5. Finanzierung

Überschlägigen Schätzungen, auf der Grundlage des von der Schulleitung erarbeiteten Raumprogrammes zufolge, sind für die Maßnahme (Inkl. Grunderwerb, sowie für Planung und Bau) um die 15 Mio. € zu veranschlagen.

Der Kreistag hat im Haushalt des Jahres 2007 hierfür bereits 1,5 Mio € bereitgestellt. Die Finanzplanung 2007 bis 2009 weist insgesamt 2,8 Mio. € aus.

Für die im Jahr 2007 anfallenden Anwalts- und Architektenhonorare dürfte der vorhandene Haushaltsansatz in Höhe von 750.000 € aller Voraussicht nach ausreichen.

### Finanzierung im Rahmen eines PPP-Modells

Da im Falle des PPP-Modells eine Finanzierung der Maßnahme erst nach der Übergabe des Gebäudes im Rahmen von regelmäßigen Ratenzahlungen stattfinden würde, wären in 2008 lediglich die Mittel für die 2. Kaufrate aus dem Grundstückgeschäft bereitzustellen.

Im Jahr 2009 wären dann Mittel in Höhe von Rund 3 Mio. €, für die Vorfinanzierung der zu erwartenden Staatszuschüsse anzusetzen, die, wie beim Gastrozentrum, von Anfang an dem Generalunternehmer zufließen würden.

Die weitere Finanzierung würde über regelmäßige Raten erfolgen.

### Finanzierung im Rahmen eines Generalunternehmerkonzeptes.

Im Falle einer herkömmlichen Kreditfinanzierung müssten voraussichtlich in den Jahren 2008 und 2009 jeweils 5 bis 7 Mio. € bereitgestellt werden.

Genauere Aussagen zum Mittelbedarf sind erst nach einer qualifizierten Kostenermittlung durch den beauftragten Architekten möglich.