

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	13.12.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

**3. Schulstandort Markdorf Süd - Schulgebäude und Sporthalle-
 Vergabe von Zertifizierungsleistungen nach DGNB/QNG**

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

18.02.2020	GR	Prüfung von Standorten zur Verwirklichung eines 3. Grundschulstandortes, Beratung und Beschlussfassung
04.08.2020	GR	Vorstellung von 2 grundsätzlichen Planungskonzepten Information über die Ergebnisse der Voruntersuchungen und Vorstellung der Überlegungen zur zeitlichen Umsetzung
29.09.2020	GR	Grundschulkonzeption Markdorf Standortauswahl für eine weitere Grundschule, Beratung und Beschlussfassung
20.10.2020	GR	3. Grundschulstandort Markdorf Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung (Grundschule)
23.10.2021		Vorstellung der weiteren Konzeptplanung am festgelegten Standort in der Klausurtagung
10.11.2021		Bürgerbeteiligung zum 3. Grundschulstandort
18.01.2022	GR	Vergabe von Planer- und Fachplanerleistungen für Schule und Sporthalle von Leistungsphase 1 bis 4
18.01.2022	GR	Beschluss zur Durchführung eines Vergabeverfahrens nach VgV von Ingenieurleistungen ab Leistungsphase 5
15.03.2022	GR	Präsentation der Vorplanung, Kostenschätzung und Zeitplanung

28.06.2022	GR	Präsentation der Entwurfsplanung, Kostenschätzung und Zeitplanung, Beschluss zur Einreichung der Genehmigungsplanung
19.07.2022	GR	Präsentation der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung und Energiekonzept
02.08.2022	GR	Vergabe der Planungsleistungen Leistungsphase 5 bis 9
20.09.2022	GR	Information über die weitere Umsetzung der Grundschulkonzeption Markdorf

Ausgangslage

In der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020 wurde der Beschluss zum 3. Grundschulstandort im Bereich der Trendsportanlage gefasst. Durch den Erwerb der vorgesehenen Fläche konnte für die Standortwahl ein Konzept für eine 2- bzw. 3-zügige Grundschule mit einer Einfeld-Sporthalle entwickelt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule) fasste der Gemeinderat in der Sitzung vom 20.10.2020. Eine überarbeitete Konzeptplanung zum festgelegten Standort wurde dem Gemeinderat in der Klausurtagung am 23.10.2021 durch die mmp Architekten vorgestellt. In der Gemeinderatssitzung am 18.01.2022 wurden die Planer- und Fachplaner, welche an der Konzeptentwicklung mitgewirkt haben, für die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt. Des Weiteren wurde das Vergabeverfahren nach VgV von Ingenieurleistungen ab Leistungsphase 5 beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 15.03.2022 wurde die Vorplanung mit der Kostenschätzung und Zeitplanung präsentiert, sowie Varianten zum Energiekonzept zur Wärmeversorgung und Varianten zur PV-Anlagen auf den geplanten Flachdächern des Schul- und Sporthallendaches vorgestellt. Am 28.06.2022 konnte dem Rat die Entwurfsplanung mit der fortgeschriebenen Kostenberechnung präsentiert werden. In der Sitzung am 28.06.2022 wurde die Einreichung der Genehmigungsplanung beschlossen. In einer weiteren Sitzung des Gemeinderates am 19.07.2022 wurde nach einer umfangreichen Präsentation der verschiedenen Varianten zum Energiekonzept die Variante 3 beschlossen mit der entsprechenden Kostenberechnung. Aufgrund des durchgeführten VgV Verfahrens konnten die weiteren Planungsleistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 in der Sitzung des Gemeinderates am 02.08.2022 beschlossen werden. In der Gemeinderatssitzung am 20.09.2022 wurde dem Gemeinderat eine umfangreiche Information über die weitere Umsetzung der Grundschulkonzeption Markdorf gegeben. Da zu diesem Zeitpunkt noch keine Zusage der Schulbauförderung vorlag, wurde der Vorschlag der Verwaltung den Baubeginn zum 3. Grundschulstandort auf Herbst 2023 zu verschieben, einstimmig beschlossen.

Sachverhalt

Durch die Verschiebung des Baubeginns zum 3. Grundschulstandort konnten die Förderanträge für die Sporthalle gestellt werden, sowie die weiteren Voraussetzungen für die Neubauförderung im Programm EH/EG 40- Nachhaltigkeit geschaffen werden. Das Programm EH/EG 40 NH-Nachhaltigkeit ermöglicht eine Neubauförderung bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) nur noch in Kombination mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG). Darüber hinaus konnte für die Schulbauförderung BW der Förderantrag eingereicht werden. Das Förderprogramm Ganztage ist leider noch nicht veröffentlicht.

Das Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude. Voraussetzung für die Vergabe des Qualitätssiegels ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden. Die Erfüllung der Anforderungen ist durch eine unabhängige Prüfung nach Baufertigstellung anhand der abgeschlossenen Planungs- und Bauprozesse und auf Grundlage der Überprüfung ausgewählter realisierter Qualitäten nachzuweisen. Werden alle Anforderungen erfüllt, erhält man das QNG-Siegel. Voraussetzung für die Vergabe des QNG-Siegels ist die Durchführung einer Nachhaltigkeitsbewertung auf der Grundlage eines bei der Deutschen Akkreditierungsstelle (DAkKS) registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems sowie die Überprüfung der erreichten Qualitäten durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle.

Für die Beantragung des QNG Siegels ist ein akkreditierter Experte für nachhaltiges Bauen und der die DGNB Zertifizierung hat, erforderlich. Dieser DGNB Consultant ist berechtigt Zertifizierungsprojekte bei der DGNB anzumelden und so das angestrebte Siegel bei der Beantragung der Fördergelder anzugeben.

Für diese Leistungen der Nachhaltigkeitszertifizierung hat das Planungsbüro mmp Architekten ein Honorar- Angebot getrennt für das Schulgebäude und für die Sporthalle vorgelegt. Herr Marcus, als Mitinhaber des Büros konnte hier diese umfangreiche Fortbildung mit Qualifizierung zum DGNB Consultant erwerben.

Derzeit gibt es am Markt nur sehr eingeschränkt Büros die die fachliche Qualifikation für die Erbringung der Zertifizierungsleistung vorweisen können. Daneben spielt die zeitliche Dringlichkeit eine wesentliche Rolle. Der Zuwendungsantrag ist zeitnah vorzubereiten und zu

stellen. Ein alternatives Büro wäre selbst beim Vorhandensein der entsprechenden Kapazitäten ohne weiteren Vorlauf hierzu gar nicht in der Lage.

Zusätzlich sieht die Verwaltung in der planungs- und baubegleitenden Alternativen Prüfung einen erheblichen Vorteil. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass die einzelnen Elemente der Prüfung aus der Zertifizierung nicht oder nur in einem eingeschränkten Maß in der Planungs- und Bauphase umsetzen lassen.

Angebot mmp Architekten für die Zertifizierungsleistungen:

1. Zertifizierung/ Begleitung Schulgebäude	brutto	149.226,00 €
2. Zertifizierung/ Begleitung Sporthalle	brutto	78.540,00 €

Die Beantragung der Förderung staffelt sich wie folgt:

EE 40 NH- Nachhaltigkeit Nichtwohngebäude

KfW Programm 464 Zuschuss ca.712.000,00 €

Energetische Fachplanung ca. 14.250,00 €

Nachhaltigkeitszertifizierung ca. 14.250,00 €

Summe gesamte Förderung voraussichtlich ca. 741.000,00 €

Nach Informationen und Rücksprache bei der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) liegen noch keine Siegelvarianten für die Sporthallen vor, die eine Beantragung einer Förderung möglich machen.

Hier wird noch bei den entsprechenden Entscheidungsgremien diskutiert, ob hier eine definierte Siegelvariante definiert werden soll.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, auch für die Sporthalle die Nachhaltigkeitszertifizierung zu erstellen, damit bei einem möglichen weiteren Förderauftrag in 2023 für die Sporthalle, alle Voraussetzungen erfüllt sind.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die bereitgestellten Mittel im HH-Plan 2023 (H-2110-011 / 1.000.000 €). In der Finanzplanung bzw. in den HH-Plänen der Folgejahre werden die weiteren benötigten Mittel eingestellt.

Mit Verfügung vom 07.04.2022 des Regierungspräsidiums Tübingen wurde Einrichtung einer dritten Grundschule in der Stadt Markdorf zum Schuljahr 2025/2026 am Standort beim Bildungszentrum Markdorf (Dst. Nr. 04167150); künftiger Schulname „Grundschule Markdorf-Süd“ und der Bildung eines dritten Grundschulbezirks unter Anpassung der beiden bestehenden Grundschulbezirke der Jakob-Gretser-Schule Grundschule und der Grundschule Leimbach zugestimmt.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung einen Antrag auf Verschiebung der Einrichtung der Grundschule Markdorf Süd auf das Schuljahr 2026/2027 gestellt. Dieser befindet sich aktuell in der Prüfung beim Regierungspräsidium Tübingen.

Auf dieser Grundlage und anhand der bestehenden hat die Stadt Markdorf Fördermittel nach VwV Schulbauförderung beantragt. Derzeit sind die Förderquoten aufgrund der pauschalierten Berechnung nach Raumflächen und Kostenrichtwerten nicht attraktiv. So könnte die Stadt aus diesem Förderprogramm mit einem Zuschuss i.H.v. ca. 1,6 Mio. € rechnen. Derzeit besteht allerdings die Hoffnung, dass ggf. auch die Bundesförderung (allerdings mit sehr stringenten Vorgaben) mit deutlich höheren Förderquoten auf das Projekt Anwendung finden könnte.

Daneben beabsichtigt die Stadt eine Förderung aus dem Gemeindeausgleichstock zu beantragen. Hier hängt die Förderung u.a. auch von anderen Faktoren, wie z.B. Antragsvolumen, bisherige gewährte Förderung, allgemeine Finanzsituation der Stadt ab. Aus Sicht der Verwaltung kann bestenfalls mit einem Betrag zwischen 500 und 700 TEuro aus diesem Förderprogramm gerechnet werden.

Für den Bereich der Sporthalle können Fördermittel aus dem Bereich der Sportstättenförderung beantragt werden. Lt. VwV Sportstättenförderung kann aktuell mit einem Betrag von 270 TEuro gerechnet werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt,

- a) die mmp Architekten mit der Zertifizierungsleistung für das Schulgebäude und die Sporthalle zu beauftragen.

- b) die Einreichung des Förderantrags bei der KfW für das EE-40 NH Nachhaltigkeit im Programm KfW 464 Zuschuss zu beantragen.

Anlage: