Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 23/4363**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	03.04.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	28.06.2023	Ö
Stadtrat	13.07.2023	Ö

Generalsanierung Schillerschule Lahnstein; hier: Vorstellung der Machbarkeitsstudie sowie Einleitung des europaweiten Ausschreibungsverfahrens

Sachverhalt:

Die dreigeschossige Grundschule wurde im Jahr 1959 errichtet. Das Gebäude zeigt einen starken Renovierungsbedarf auf. Die Einrichtung ist weder technisch, energetisch, ökologisch, noch optisch auf einem angemessenen Stand, so dass eine Generalsanierung erforderlich wird.

Der Stadtrat hat bereits am 18.05.2009 eine Sanierung der Schillerschule in 3 Bauabschnitten beschlossen (BV 09/1573).

Im 1. Bauabschnitt wurde der Sanitärtrakt incl. Küchen- und Mensabereich saniert und ertüchtigt. Die Fertigstellung erfolgte Ende 2011. Im 2. Bauabschnitt wurde Ende 2016 die Sanierung und energetische Ertüchtigung der Rhein-Lahn-Halle abgeschlossen.

Im abschließenden 3. Bauabschnitt soll nunmehr die Generalsanierung des eigentlichen Schulgebäudes erfolgen.

Die geplante Sanierung und Erweiterung der Schillerschule bietet die Möglichkeit bestehende Raumzuordnungen strukturell zu verbessern, technische Defizite zu beheben und das Erscheinungsbild strukturiert zu gestalten.

Mit Beschluss des Fachbereichsausschusses 4 (BV 20/3820) vom 01.09.2020 wurde die Verwaltung beauftragt die Grundlagen für die Generalsanierung der Schillerschule zu ermitteln. Hierbei sollte der erforderliche Raumbedarf auf Basis der voraussichtlichen Entwicklung der Schülerzahlen unter Berücksichtigung

vorgesehener Neubaugebiete erarbeitet werden.

Auf der Grundlage der prognostizierten Schülerzahlen bis 2027/2028 wird zunächst von einer 3 ½ Zügigkeit für die Erweiterung der Schule ausgegangen. Berücksichtigt werden konnte bei der Ermittlung der Schülerzahlen lediglich das Baugebiet „Alte Markthalle“. Bei der Prüfung der Klassenzügigkeit können nur die zu erwartenden Schülerzahlen der nächsten 6 Jahre betrachtet werden. Prognosen aufgrund der Realisierung von Baugebieten werden daher nur anerkannt, wenn diese Gebiete in diesem Zeitraum fertiggestellt sind und somit eine Bebauung stattgefunden hat. Mit Erschließung des Baugebietes Löhnberger Mühle wäre etwa ab 2028 eine Vierzügigkeit zu erwarten. Aufgrund der aktuellen allgemeinen Entwicklung der Schülerzahlen am Schulstandort Lahnstein erfolgt Ende Juni 2023 ein weiteres Abstimmungsgespräch mit der Aufsichts- und Dienstleitungsdirektion (ADD).

In gemeinsamer Abstimmung mit der Schulleiterin und des ÖPR der Schillerschule und Vertretern*innen der ADD wurde im September 2021 das Raumprogramm besprochen und dementsprechend mit den erforderlichen Begründungen bei der ADD eingereicht.

In seiner Sitzung am 06.10.2021 hat der Schulträgerausschuss zu dem Raumprogramm, vorbehaltlich der Genehmigung durch die ADD, seine grundsätzliche Zustimmung erteilt.

Gemäß der Prüfungen der ADD stimmte das Ministerium für Bildung Ende März 2022 und im September 2022 dem Raumprogramm zu.

Die Verwaltung hat die Architekten Naujack Rind Hof (NRH) mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Sanierung und Erweiterung und in diesem Zusammenhang das Ing.-Büro Bernardi für die Ingenieurleistungen der Technischen Ausrüstung der Schillerschule beauftragt.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie berücksichtigt neben dem abgestimmten Raumprogramm u.a. ein Energiekonzept, Aspekte der Nachhaltigkeit und Maßnahmen aus dem Bereich Umwelt- und Klimaschutz.

Der aktuelle Stand der Machbarkeitsstudie wird durch das Büro NRH in den städtischen Gremien vorgestellt.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie sollen die erforderlichen Planungsleistungen öffentlich ausgeschrieben werden.

Die zu vergebenden freiberuflichen Leistungen sind auf Grund des Überschreitens des Schwellenwertes (214.000 € netto) gemäß Vergabeverordnung EU-weit auszuschreiben. Es soll ein Verhandlungsverfahren mit einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb durchgeführt werden. Hierdurch wird in einem ersten Schritt die Eignung der Teilnehmer hinsichtlich u.a. ihrer Leistungsfähigkeit bezüglich technischer Fachkräfte, vergleichbarer durchgeführter Planungsaufgaben, technischer Ausstattung, Erfahrung hinsichtlich planungsspezifischer Anforderungen usw. abgefragt. In einem zweiten Schritt erfolgt die Aufforderung zur Angebotsabgabe.

Die Beauftragung der Planungsleistungen (Leistungsbilder: Objektplanung Gebäude und Innenräume, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung) ist stufenweise vorgesehen. Das gesamte Vergabeverfahren wird ab der öffentlichen Bekanntmachung zum Teilnahmewettbewerb bis zu einer Beauftragung ca. 4 - 6 Monate dauern. Darin sind die erforderlichen Beratungstermine in den städtischen Gremien noch nicht berücksichtigt.

Die Baunebenkosten werden zum jetzigen Zeitpunkt auf ca. 1.850.000 € geschätzt.

In weiteren Verfahren sind noch Leistungen für z.B.

- Freianlagen
- Geo- und Umwelttechnik,
- Prüfsingenieurleistungen
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator
- Kampfmittelortung

zu vergeben.

Finanzierung:

Im Haushalt 2023 stehen bei der Maßnahme „Sanierung Schillerschule“, unter dem Produkt 21110000-002, Sachkonto 09600000, Mittel in Höhe von 308.000 € zur Verfügung.

In den Folgejahren bestehen Verpflichtungsermächtigungen für die Haushaltsjahre 2024 bis 2027 in Höhe von gesamt 7,6 Mio. €.

Auswirkungen Umweltschutz:

Die Durchführung des EU-weiten Ausschreibungsverfahrens hat keine Auswirkungen auf den Umweltschutz.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen Schritte einzuleiten, um das nach der Vergabeordnung erforderliche EU-weite Ausschreibungsverfahren für die Generalsanierung der Grundschule Schillerschule durchzuführen.

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister