

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 23/4416**

<b>Fachbereich</b>	<b>Datum</b>	
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	13.06.2023	

  

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>öffentlich / nichtöffentlich</b>
Fachbereichsausschuss 4	28.06.2023	Ö

### **Historisches Altes Rathaus, Anbau und denkmalgerechte Sanierung; hier: Auftragsvergabe Ausschreibungsblock II**

#### **Sachverhalt:**

Nachdem am 11.05.2023 der offizielle Spatenstich für den Anbau am Alten Rathaus durchgeführt wurde, konnte parallel der zweite Ausschreibungsblock für die öffentliche Ausschreibungen weiterer Ausbaugewerke gestartet werden.

Nach Erstellung der Leistungsbeschreibungen wurden am 15. Mai 2023 weitere sechs Gewerke öffentlich ausgeschrieben. Folgende Gewerke waren hierzu aufgefordert, ein Angebot einzureichen:

- Los 8: Zimmererarbeiten Neubau
- Los 9: WDVS- und Außenputzarbeiten Neubau
- Los 10: restauratorische Maurerarbeiten Altbau
- Los 11: Fensterbau- und Verglasungsarbeiten
- Los 12: Blitzschutzarbeiten Neubau
- Los 13: Blitzschutzarbeiten Altbau

Insgesamt haben für den zweiten Ausschreibungsblock 26 Firmen die Ausschreibungsunterlagen bei Subreport abgerufen. Davon sind 11 Angebote bei der Stadtverwaltung bis zum Submissionstermin am 07.06.2023 fristgerecht eingegangen. Die Submission zu Los 11 findet am 21.06.2023 statt.

Anhand der vorgelegten Nachweise wurde die Eignung aller Bieter bestätigt. Die Angebote werden durch das Architekturbüro Brod in formeller, rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht geprüft.

Die Ergebnisse der Submissionen werden in einer Ergänzungsvorlage nachgereicht.

### **Weiterer zeitlicher Ablauf**

Die Ausführung der Arbeiten soll in der zweiten Jahreshälfte erfolgen.

Aktuell werden noch die Leistungsverzeichnisse für die Ausbaugewerke in einem dritten Ausschreibungsblock erarbeitet. Die Auftragsvergabe soll nach einer weiteren öffentlichen Ausschreibung im Herbst 2023 erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten soll dann Ende 2023/Anfang 2024 beginnen.

### **Finanzierung:**

Für die Maßnahme „Generalsanierung Altes Rathaus“ sind im Haushalt unter Produkt 52300000-002, Sachkonto 0960 0000, Mittel in Höhe von 3.247.089,85 € bereit gestellt.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme wurden mit der Kostenberechnung nach DIN 276 (2. Ebene) vom 13.12.2021 auf insgesamt 3.374.514,64 € ermittelt. Demnach entfallen 1.728.724,93 € auf die Sanierung des Bestandsgebäudes und 1.645.789,71 € auf die Errichtung des Neubaus.

Zuwendungen erhält die Stadt Lahnstein vom Bund und vom Land Rheinland-Pfalz durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) im Rahmen der „Städtebaulichen Erneuerung/Städtebauförderung“. Hierzu wurden bereits die zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 3.365.100 € durch die baufachliche Prüfung der SGD Nord und der förderrechtlichen Stellungnahme der ADD festgelegt. Die genaue Höhe der Förderung kann seitens der ADD aktuell noch nicht exakt benannt werden, jedoch geht man von einer Förderquote von ca. 90 % aus.

### **Auswirkungen Umweltschutz:**

Im Zuge der Nachverdichtung des Stadtkerns wird durch die Errichtung eines Neubaus eine Baulücke wieder geschlossen. Gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz) 2023 wird der Primärenergiebedarf bei Neubauten auf 55 Prozent verringert werden. Hierzu läuft aktuell die Planung einer PV-Anlage auf dem Dach des Neubaus mit möglicher Ergänzung durch Solarthermie zum Betreiben einer Wärmepumpe.

Der bereits vorliegende EnEV-Nachweis (basierend auf der EnEV 2014, Berechnung von 04/2020) für den Neubau erfüllt bereits die Anforderungen zur Einhaltung der Höchstwerte für Wärmedurchgangskoeffizienten. Ebenso wurde der Nachweis des Primärenergiebedarfes nach der EnEV 2014 erbracht. Beim vorliegenden EnEV-Nachweis ist allerdings noch keine PV-Anlage oder Solarthermie berücksichtigt worden, wodurch sich die Energiebilanz bei der Aktualisierung noch weiter verbessern wird.

Zur Verwendung kommen Wärmedämmsteine (Hohlblocksteine mit Mineralwolle) für das Außenmauerwerk, eine Aufdachdämmung auf der Stahlbetondecke, Isolierglasscheiben bei den Außenfenstern und eine Fußbodenheizung zum Beheizen der neu geschaffenen Räume.

Am Bestandsgebäude werden überputzbare Wandflächenheizungen vorgesehen, um eine Grundwärme im Gebäude sicherstellen zu können. Da aufgrund des Denkmalschutzes keine modernen Fenster im Altbau eingebaut werden dürfen, bleiben die vorhandenen Einscheiben-Bleiverglasungen bestehen. Daher wird der Altbau nicht auf die aktuell erforderlichen energetischen Standards gebracht werden können.

Nach der Sanierung der Gefache und des Fachwerks werden ausschließlich umweltfreundliche und natürliche Baustoffe und Farben zum Einsatz kommen.

**Beschlussvorschlag:**

Auf Grundlage der noch nachzureichenden Vergabevorschläge soll die Vergabe der öffentlich ausgeschriebenen Bauleistungen an die Bieter erfolgen, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben haben.

(Lennart Siefert)  
Oberbürgermeister