

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 25/5101**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	06.11.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung	03.12.2025	Ö
Stadtrat	18.12.2025	Ö

Kita Kastanienplatz, Lieferung und Errichtung einer Containeranlage; hier: Nachtragsangebote

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 19.06.2025 den Auftrag für die Lieferung und Errichtung einer Containeranlage für eine Kindertagesstätte mit 135 Kita-Plätzen an die mindestbietende Firma HORI, eine Marke der TTD Modulbau GmbH, zum Bruttoangebotspreis von 1.596.432,60 € vergeben (siehe BV 25/4983 u. BV 25/4983/1).

Im Rahmen einer Koordinationsbesprechung zwischen der Stadt Lahnstein, der Firma HORI Modulbau GmbH und den weiteren Projektbeteiligten wurden verschiedene technische und funktionale Anpassungen an der geplanten Ausführung der Containeranlage besprochen.

Diese führen zu ergänzenden Nachtragsangeboten seitens der Firma HORI, die zwischenzeitlich eingegangen sind.

Mit Schreiben vom 30.10.2025 hat die Firma HORI Modulbau GmbH ein vorübergehendes Nachtragsangebot 1 übermittelt. Bezüglich der Positionen 3 bis 6 erfolgen zur Zeit noch Abstimmungen hinsichtlich der erforderlichen Stückzahl.

- Pos. 1 Wandverstärkung Küche – zur Montage von Hängeschränken
 Pauschalpreis 810,00 €

- Pos. 2 Sekundärdach – mit kontrollierter Dachentwässerung, Ausführung als Sattel- oder Pultdach, Dachneigung mind. 3°, Unterkonstruktion aus Stahl- oder Holzprofilen, verzinkte Trapezblech-Eindeckung, mit vorgehängten Regenrinnen und Fallrohren bis Oberkante Fundament
Pauschalpreis 144.750,00 €
- Pos. 3 Split-Klimageräte – FUJITSU Split Inverter, Innen- und Außeneinheit getrennt, mit Luftfilter, Heizen/Kühlen (7,1 bzw. 8,0 kW):
- für Großräume: 4.320,00 €/Stk.
- für Einzelräume: 2.280,00 €/Stk.
- Pos. 4 Vordächer – mit Macralon/Lexan-Abdeckung inkl. Entwässerung:
- Nebeneingang/Haupteingang (ca. 2,5 m × 1,2 m): 2.235,00 €/Stk.
- Haupteingang über gesamte Modullänge (ca. 7,35 m × 1,2 m): 5.830,00 €/Stk.
- Pos. 5 Fingerklemmschutz – je nach Türtyp:
- Innentüren: 481,00 €/Stk.
- AL-/MZ-/RS-/T30-Türen: 812,00 €/Stk.
- Pos. 6 Türwächter – für ALU-Türen mit Panikstange/Panikgriff: 1.656,00 €/Stk.

Das vorgeschlagene Sekundärdach ist eine technisch sinnvolle Ergänzung, insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende Nutzungsdauer von mindestens 5 Jahren. Es schützt das Modulgebäude vor direkter Sonneneinstrahlung, die sommerliche Aufheizung wird reduziert und die Energieeffizienz verbessert. Die Luftschicht zwischen Containerdach und Sekundärdach wirkt isolierend und verlängert die Lebensdauer der Abdichtung bei gleichzeitig geringerem Wartungsaufwand.

Von besonderer Bedeutung ist die mit dem Sekundärdach verbundene kontrollierte Regenwasserableitung. Durch die gezielte Führung des Niederschlagswassers wird eine Staunässe unter den Modulen zuverlässig vermieden, was insbesondere im Hinblick auf die vorhandene Aufschüttungsschicht aus wassergebundenem Material wesentlich ist. Eine unzureichende Entwässerung könnte andernfalls zu Feuchtigkeitsstau und in weiterer Folge zu einer Beeinträchtigung der Modulunterkonstruktion führen.

Die Nachtragspositionen hinsichtlich Türwächter und Fingerklemmschutz gelten als sicherheitsrelevante Maßnahmen, die bei vergleichbaren Projekten häufig von den Aufsichtsbehörden (z.B. Unfallkasse, Landesjugendamt) gefordert werden. Weitere Nachträge, wie Klimageräte und Vordächer, tragen zur Verbesserung der Nutzungsqualität und Sicherheit für Kinder und Personal bei.

Eine abschließende Bewertung der Kosten erfolgt nach Vorliegen des endgültigen Nachtragsangebotes. Eine ergänzende Sitzungsvorlage mit Beschlussempfehlung wird noch vorgelegt.

Finanzierung:

Für die Maßnahme „Ankauf Container für die vorübergehende Auslagerung der Kita Kastanienplatz“ stehen im Haushalt 2025 unter Produkt 36505000-004, Sachkonto 03999000, Mittel in Höhe von 2.723.000 € zur Verfügung, wovon rd. 2,0 Mio. € durch die bisherigen Auftragsvergaben vorab dotiert sind.

Auswirkungen Umweltschutz:

Die geplanten Nachtragsmaßnahmen haben insgesamt keine negativen Auswirkungen auf den Umweltschutz.

Das Sekundärdach trägt durch die Reduzierung der sommerlichen Aufheizung, die verbesserte Energieeffizienz und die geregelte Regenwasserableitung positiv zum Klimaschutz bei.

Die vorgesehenen Split-Klimageräte erhöhen zwar den Energiebedarf im Betrieb, dieser könnte jedoch durch eine mögliche zukünftige Installation einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) größtenteils kompensiert werden.

Die Stadt wird darauf achten, dass bei der Ausführung umweltverträgliche Materialien und energieeffiziente Geräte verwendet werden, um mögliche Umweltbelastungen zu minimieren.

Beschlussvorschlag:

Nach dem Ergebnis der Angebotsprüfung.

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister