

Az.:

Sachbearbeiter: Hans Horst

Telefonnummer: -1308

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Gesamtschule Lich, Erwerb von Klassenraumpavillions an der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Lich, hier Projektgenehmigung

Beschluss-Antrag:

Der Kreistagsausschuss für Schule, Bauen, Planen und Sport erteilt die Projektgenehmigung für den Erwerb von Klassenraumpavillions und der Umbaumaßnahmen im bestehenden Gebäude an der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Lich und gibt die dafür vorgesehenen Mittel vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung 2015 frei. Der Gesamtausgabebedarf beläuft sich auf ca. 1,47 Mio. €.

Begründung:

Aufgrund steigender Schülerzahlen benötigt die DBS in Lich dringend zusätzliche Schulräume. Der Fehlbedarf erhöht sich schon ab dem kommenden Schuljahr 2015/16 auf insgesamt 9 Räume.

Bereits im Jahr 2013 wurde damit begonnen, Lösungen zu finden, um der ansteigenden Raumnot der DBS in Lich entgegenzuwirken. Damals war vorgesehen, weiteren Schulraum durch einen Investor in unmittelbarer Nähe der Schule errichten zu lassen und anzumieten. Die Mietlaufzeit sollte 15 Jahre betragen. Hintergrund dieser Planung war, dass in unmittelbarer Nähe der Schule ein Rewe-Markt errichtet werden soll und vom Investor in Aussicht gestellt wurde, darauf den fehlenden Schulraum zu errichten. Erste Mietpreiseinschätzungen zeigten auf, dass es sich hierbei um eine durchaus wirtschaftliche Lösung handelt. Eine begrenzte Mietlaufzeit von 15 Jahre, mit optionalem Anspruch auf Verlängerung, sollte uns in die Lage versetzen, bei sinkenden Schülerzahlen die Räume reduzieren zu können.

Im Laufe des dann durchgeführten Vergabeverfahrens musste jedoch festgestellt werden, dass in diesem Sinne kein Angebot einging. Da der Rewe-Markt zwischenzeitlich an anderer Stelle geplant wurde, gingen ausschließlich Angebote ein, die ein eigenständiges Gebäude vorsahen, was allein für unsere schulischen Zwecke hätte gebaut werden müssen.

Die geforderten Mieten waren extrem hoch und somit als absolut unwirtschaftlich anzusehen.

Somit mussten andere Lösungen gefunden werden. Im Rahmen einer umfangreichen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurden neue Varianten geprüft und berechnet:

- Auslagerung eines Teiles der Schule an einen anderen Standort unter Berücksichtigung der damit verbundenen Sanierungskosten und den daraus entstehenden Problemen für den Schulbetrieb

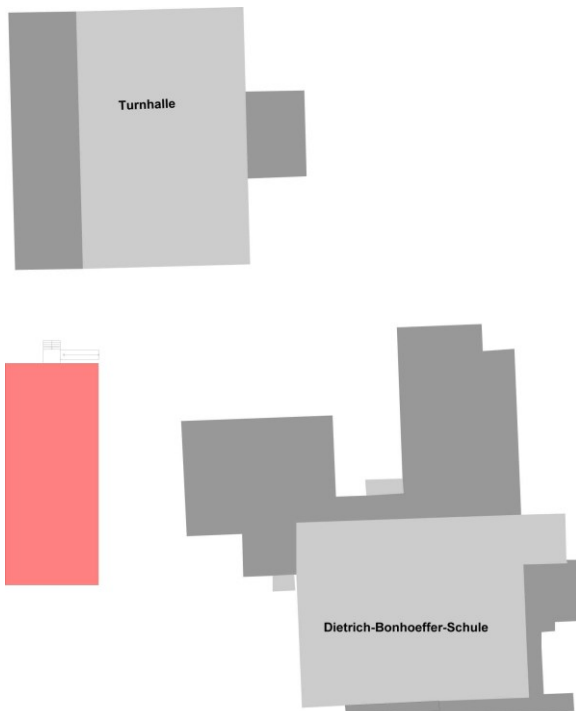
- Anmietung von 8 Pavillons in preisgünstiger Holzbauweise am Standort bei gleichzeitiger Umbaumaßnahme zur Schaffung eines weiteren Raumes im Hauptgebäude der Schule
- Ankauf von 8 flexiblen Pavillons in preisgünstiger Holzbauweise am Standort. Solche Pavillons können bei Raumbedarfsänderungen in einfacher Weise an einen anderen Standort verlegt werden. Zusätzlich erfolgt die Schaffung eines weiteren Raumes im Hauptgebäude durch Umbaumaßnahmen
- Ankauf von 9 flexiblen Pavillons in preisgünstiger Holzbauweise am Standort. Hierbei entfällt die Umbaumaßnahme im Hauptgebäude. Da es sich bei dem zusätzlichen Raum um einen Musikraum handelt, müsste allerdings eine erhöhte Schalldämmung erfolgen, um den Unterricht der angrenzenden Klassen nicht zu stören.
- Anmietung von 9 Pavillons in preisgünstiger Holzbauweise am Standort. Hierbei entfällt die Umbaumaßnahme im Hauptgebäude. Da es sich bei dem zusätzlichen Raum um einen Musikraum handelt, müsste allerdings eine erhöhte Schalldämmung erfolgen, um den Unterricht der angrenzenden Klassen nicht zu stören.
- Anmietung eines Massivgebäudes, was am Standort zu errichten wäre.

Bezogen auf die Mietvarianten wurden auch unterschiedliche Mietlaufzeiten in Betracht gezogen, 15 Jahre und 20 Jahre.

Das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt auf, dass der Ankauf von 8 flexiblen Holzpavillons und der Umbau eines Raums im Hauptgebäude die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Ankauf und Errichtung von 8 Pavillions

Geplant ist der Bau eines eingeschossigen Gebäudes im hinteren Bereich der Sporthalle mit einer direkten Anbindung an das bestehende Schulgebäude.



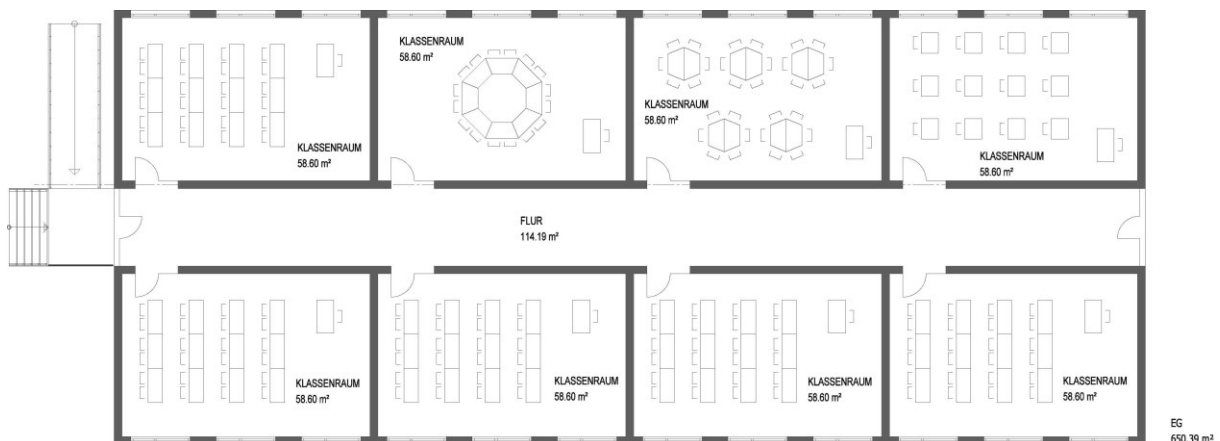
Derzeit wird ein Vergabeverfahren für die Beauftragung eines Generalübernehmers vorbereitet. Sämtliche Leistungen bis hin zu einer schlüsselfertigen Übergabe sollen von einem Unternehmen erbracht werden. Aufgrund zukünftig wechselnder Anforderungen und der Notwendigkeit, auf diese flexibel reagieren zu können, ist es beabsichtigt, das Gebäude in Holzmodulbauweise zu errichten.

Die Klassenräume sollen aus einzelnen zusammengesetzten Modulen bestehen, welche je nach Bedarf demontiert und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden können. Des Weiteren soll auch eine Erweiterung bei gestiegenem Platzbedarf möglich sein.

Diese Bauweise wurde bereits im Landkreis an der „Kirschbergschule“ in Reiskirchen als Mietmodell erfolgreich verwirklicht.

Auf dem Markt werden solche Systeme in geforderter Modulbauweise angeboten.

Das Konzept sieht eine auf einem definierten Raster aufbauende Holzkonstruktion vor. Einzelne vorgefertigte Bauteile werden vor Ort in kurzer Zeit montiert.



Die Baukosten liegen im Vergleich zu einer konventionellen, massiven Bauweise für allgemeinbildende Schulen ca. 14 % niedriger. Der Bau von acht Modulen wird auf ca. 1.250.000,- € brutto geschätzt. Aufgrund der derzeit noch geringen Planungstiefe sind für die Erschließungskosten auf dem Grundstück nur sehr grobe Ansätze enthalten.

Musikraum

Die ehemalige Lüftungszentrale wird in einen Musikraum, Nebenraum, eine Fahrradwerkstatt und Lagerfläche umgenutzt. Dazu sind die Räume aus technischen Funktionsflächen in höherwertige Hauptnutzflächen unter Berücksichtigung der erforderlichen Schall- und Brandschutzanforderungen umzubauen. Der Umbau der entsprechenden Flächen wird mit 214.000 € brutto veranschlagt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen keine Kosten / Kosten in Höhe von 1.464.000 €
Die Mittel / VE stehen zur Verfügung
- im Teilfinanzhaushalt/Leistung 21.8.01.08 Maßnahme Nr. 103

Folgekosten:

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachdienst Bauen

Hans Horst
Organisationseinheit

Hans Horst
Sachbearbeiter/in

Mario Rohrmus
Leiter der
Organisationseinheit

Dr. Christiane Schmahl
Dezernent

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des _____

vom:

Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zur Beglaubigung