



Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates der Stadt Schriesheim

Stadt Schriesheim

Am 25.09.2013

TOP Ö 128

Amt/Sachbearbeiter Bauamt / Fr. Fath		AZ.:	Anlagen
Betreff: Sanierung Kurpfalz-Schulzentrum Schriesheim-Machbarkeitsstudie			
hier: Beauftragung der Machbarkeitsstudie			
<u>BESCHLUßANTRAG:</u> Der Gemeinderat möge die Beauftragung zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie am Schulzentrum Schriesheim an die Arbeitsgemeinschaft ap88_Thiele, Heidelberg für 74.970,00 Euro (brutto) genehmigen.			
Beteiligte Ämter			
Kosten in €	Vorgesehen im		Haushaltsstelle
74.970,00	Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan		1.2150.5000/1.2210.5000/1.2310.5000
	Vermögenshaushalt/Vermögensplan		
			Deckungsvorschlag
	Mittel stehen nicht zur Verfügung		
x	Mittel stehen bis Euro zur Verfügung		130.000



SACHVERHALT:

Das Schulzentrum Schriesheim wurde zum Beginn der 70iger Jahre erbaut. Einzelne Abschnitte wurden später erstellt, aber das Gebäude hat jetzt ein Alter von rund 40 Jahren erreicht. In dieser Zeit wurden einzelne Sanierungen durchgeführt und Anbauten erstellt. Die Realschule bekam über einen Anbau neue Klassenräume und die Mensa für die Mittagsverpflegung der Schüler/innen wurde ebenfalls im Bereich des Gymnasiums ergänzt. Mehrere Sanierungsmaßnahmen, unter anderem eine PCB- Sanierung im Bereich Beleuchtung, Erneuerung von Bodenbelägen, Shedddachsanieung, Erneuerung von Akustikdecken in Teilbereichen, Dachsanierungen und der Umbau von Technikräumen etc. wurden in allen Schulbereichen sukzessive durchgeführt. Das Schulzentrum wird im Durchschnitt pro Jahr von 1500-2000 Schüler/innen frequentiert. Auch in den Schulferien ist das Gebäude nicht komplett leer, da dort auch Veranstaltungen der Volkshochschule und der Musikschule stattfinden und ebenso die Stadtbücherei regelmäßig von Bürgern/innen besucht wird. Das Schulzentrum gehört seit Jahren zu einem der stark frequentiertesten öffentlichen Gebäude Schriesheims. Diese Spuren, die sowohl die starke Nutzung und auch das Alter hinterlassen, gehen an solch einem Gebäude nicht ohne Beeinträchtigung vorüber. Es besteht in vielen Bereichen Handlungsbedarf. Neben der energetischen Sanierung und der damit verbundenen Anpassung des Gebäudes an die neusten Anforderungen der EnEV 2009/2012, bestehen auch Defizite im Bereich der Ausstattung des Gebäudes. Eine zeitgemäße Anpassung ist unumgänglich. Zusammen mit dem Gemeinderat wurde entschieden, für eine ausführliche Untersuchung des Schulzentrums Mittel bereit zu stellen. Bereits 2012 wurde das Schulzentrum über ein statisches Gutachten vom Ingenieurbüro Herzog+Partner begutachtet und im ebenfalls 2012 wurde über die KliBAG GmbH mit der Erstellung eines Energiegutachten beauftragt. Die Studien wurden Ende 2012 dem Gremium vorgestellt. Beide Gutachten dienen als Grundlage für die Machbarkeitsstudie.

In dieser Studie soll die Machbarkeit der energetischen Sanierung untersucht werden. Aber nicht nur die energetische Sanierung ist Bestandteil der Studie, sondern auch die Überprüfung der Verfügbarkeit der Räume und Raumzuschnitte, sowie die Untersuchung der Realisierbarkeit der Sanierung, sowohl unter dem Gesichtspunkt der ökonomischen und funktionalen Aspekte. Die Anfrage zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie ist in 3 Stufen unterteilt:

1. Untersuchung funktionaler Aspekte zum Raumgefüge auch unter Betrachtung eventuell neu anstehender Schulbaurichtlinien
2. Untersuchung der energetischen Sanierung unter Berücksichtigung der Brandverhütungsschau und den neusten technischen Standards
 - a. Gebäudehülle
 - b. Technische Einbauten



-
- c. Sicherheitstechnische Maßnahmen
 - d. Aussage zur Umsetzung der Gesamtsanierung (z.B. Auslagerung von Gebäudeeinheiten/ Sanierung während des laufenden Schulbetriebes usw.)
3. Abschätzung und Stellungnahme mit Aussage zu den Punkten 1 und 2 über die wirtschaftliche Umsetzung der Sanierung des Schulzentrums unter Beachtung aller Aspekte wie neuen Schulbaurichtlinien, Realisierung, Eingriffe in das Gebäude, Sanierungsumfang unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit etc.

Die Machbarkeitsstudie soll bis Ende des Jahres vorliegen.

Es wurden vier Planungsbüros, die Referenzen im Bereich Schulbau haben und auch über eine entsprechende Leistungsfähigkeit verfügen, aus der Metropolregion Rhein-Neckar, zur Angebotsbeteiligung aufgefordert. Diese waren:

Büro Schmucker und Partner mbH, Mannheim

Büro Drees & Sommer, Mannheim

Re2area GmbH, Heidelberg

Arbeitsgemeinschaft ap88_Thiele, Heidelberg

Das Interesse sich am Verfahren zu beteiligen war sehr groß und alle vier Büros stellten fristgerecht die Unterlagen zu. In der letzten Gemeinderatssitzung am 24. Juli 2013 wurde bereits nicht-öffentlich über die Machbarkeitsstudie beraten. Neben den Zuschlagskriterien Wirtschaftlichkeit wurden von allen Büros Referenzen gefordert, sowie ein leistungsfähiges Projektteam. Alle Kriterien wurden von den am Verfahren beteiligten Planungsbüros erfüllt, so dass die Wirtschaftlichkeit mit entscheidend für den Zuschlag war.

Durch den engen Zeitplan und die erfolgte Vorbesprechung im Juli mit dem Gemeinderat war es möglich die Ferienzeit auszunutzen und mit den Arbeiten zu beginnen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat die Beauftragung der Arbeitsgemeinschaft ap88_Thiele, Heidelberg mit Angebotssumme 74.970,00 € (brutto) zu genehmigen.

Mit der Machbarkeitsstudie wird ein wichtiger Schritt Richtung „quo vadis Schulzentrum Schriesheim“ erreicht sein.

Wir bitten die Befangenheit selbständig zu überprüfen und mitzuteilen. Bei Fragen hierzu können Sie sich jederzeit an die Verwaltung wenden.