



Sitzungsvorlage
400/167/2020

Amt/Abteilung: Amt für Schulen, Kultur und Sport Datum: 19.08.2020	Aktenzeichen: 40-ZV-27		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	24.08.2020	Vorberatung N	
Stadtrat	01.09.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

Umbau des Bewegungsbades und Erneuerung der Technischen Anlagen in der Paul-Moor-Schule

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass sich die Stadt Landau an den Kosten für den Umbau des Bewegungsbades der Paul-Moor-Schule sowie der Erneuerung der Technischen Anlagen in Höhe von ca. 2,7 Mio. € zuzüglich der Kosten für die Wärmeversorgung des Gebäudes in Höhe von ca. 419.000,00 € gemäß ihres Anteils in Höhe der Schülerzahlen beteiligt. Mit diesem Beschluss wird den städtischen Mitgliedern der Verbandsversammlung der Auftrag erteilt, in der Verbandsversammlung dieser Beschlusslage zuzustimmen.

Begründung:

Die Stadt Landau ist neben dem Landkreis Südliche Weinstraße Mitglied im Zweckverband Paul-Moor-Schule. Der Landkreis Germersheim sowie die Stadt Neustadt an der Weinstraße entsenden ebenfalls Schülerinnen und Schüler zur Paul-Moor-Schule und werden daher gemäß ihrem Anteil an den Schülerzahlen an allen Kosten beteiligt. Im Schuljahr 2019/2020 wurden 100 Kinder beschult.

Mit der Sitzungsvorlage 400/132/2019 wurde bereits grundlegend zum Umbau des Bewegungsbades sowie der Erneuerung der Technischen Anlagen der Paul-Moor-Schule informiert.

Das Gebäudemanagement Landau hat als Projektsteuerer die Planung der Maßnahmen beauftragt.

Das beigegefügte Konzept des Architekturbüro LAMPEvier_ARCHITEKTENundINGENIEURE aus Landau sieht eine Umgestaltung der Nebenräume des Bewegungsbades und der Gymnastikhalle vor. Anstelle der zwei Umkleiden werden vier kleinere Umkleideräume an der Ostseite geschaffen. Diese werden durch einen „Turnschuhgang“ erschlossen, der direkt zur Gymnastikhalle führt. Die Umkleideräume können durchschritten werden, so dass man die Sanitärräume mit Waschbecken, Duschen und jeweils einem abgetrennten WC erreicht. Von hier aus gelangt man in den „Barfußgang“, der zum Bewegungsbad führt. Die ehemaligen WC-Räume im Norden des Sanitärbereichs

werden zum einen für ein Pflegebad und zum anderen für eine Umkleidekabine für die Lehrkräfte genutzt. Der Geräteraum, der sich südlich an das Bewegungsbad anschließt, wird verkleinert. Hier wird ein WC mit Vorraum geschaffen, der direkt vom Bad erschlossen wird.

Im Zuge der Planungen wurde untersucht, ob das Becken gefliest oder in Edelstahl ausgeführt werden soll. Des Weiteren ist es unerlässlich, dass die Fassade des Schwimmbades gedämmt und bekleidet werden sollen. Zudem hat die Schule den Wunsch geäußert, dass ein Hubboden in das Bewegungsbad eingebaut werden sollte.

In ausführlichen Sitzungen wurden die Planungen mit der Schulleitung abgestimmt.

Die bisherige Kostenschätzung des Gebäudemanagement Landau ging von Kosten in Höhe von 2,46 Mio. € aus, wobei eine Sanierung des Schwimmbeckens mit einem Fliesenbelag vorgesehen war und die Außendämmung nicht berücksichtigt wurde.

Ausweislich der beigefügten Kostenschätzung des Architekturbüros Lampe vier (Anlage 1) wird jetzt von Kosten der Maßnahme in Höhe von ca. 2,7 Mio. € incl. einer Auskleidung des Beckens mit Edelstahl sowie einer Fassadendämmung ausgegangen.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 2,93 Mio. €, sollte noch ein Hubboden eingebaut werden.

Weiterhin wurde untersucht, welche Wärmeversorgungsmöglichkeiten für die Schule in Betracht kommen können. In einer Wirtschaftlichkeitsberechnung (Anlage 2) wurden folgende Modelle untersucht:

- Variante 1: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Gas und Photovoltaik-Anlage
- Variante 2: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Gas und Solarthermie
- Variante 3: Geothermie Wärmepumpe mit Gas und Photovoltaik-Anlage
- Variante 4: Geothermie Wärmepumpe mit Gas und Solarthermie
- Variante 5: Pelletheizung
- Variante 6: Blockheizkraftwerk und Gas
- Variante 7: Gas

Hier schlägt die Verwaltung die Variante 3 vor.

Bei diesem Projekt hat man sich bewusst für die aus erster Sicht zweitgünstigste Variante entschieden. Grund dafür sind die folgenden positiven Gegebenheiten, die gesamtheitlich und nicht nur in Zusammenhang mit diesem Projekt zu sehen sind:

Sichere Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeit entsteht hauptsächlich durch die sinkenden Emissionswerte je länger die Anlage in Betrieb ist. Grund dafür ist, dass sich der Anteil von erneuerbaren Energien bei der Stromversorgung weiterhin in Richtung 100% bewegt und die Wärmepumpe ausschließlich mit Strom betrieben wird. Ein weiterer Punkt ist die hohe Lebensdauer der Erdsondenanlage, die eine sinnvolle Investition auch für folgende Generationen darstellt. Es ist davon auszugehen, dass die Lebensdauer der Erdsonden höher als angenommen ist.

Sinnvoller Einsatz am richtigen Ort

Gerade durch den Schwimmbadbetrieb wird viel Wärme mit niedrigen Temperaturen und Strom auch im Sommer benötigt. Der Einsatz einer Wärmepumpe, die aus 1 kWh Strom 4 kWh Wärme erzeugt, gewährleistet eine effiziente Wärmeerzeugung und

einen hohen Eigenverbrauch des Photovoltaikstroms. Es ist somit der optimale Ort für den Einsatz einer Wärmepumpe.

Umweltbelastung

Die Anlage vermindert entgegen einer weiteren Verbrennungsanlage die Staubbelastung innerhalb der Stadt und unterliegt nicht den steigenden Anforderungen an Staubfilteranlagen.

Energiemix in Landau

In Landau sind schon einige Biomassefeuerungen in Betrieb, die erhebliche Mengen an Biomasse benötigen. Es ist zudem davon auszugehen, dass auch weitere Anlagen entstehen werden. Auch wenn Biomassefeuerungen und Pelletsanlagen im Vergleich zu Wärmepumpen nach den aktuellen Zahlen wirtschaftlich günstiger erscheinen, darf man einen sinnvollen Energiemix nicht außer Acht lassen. Der richtige Energieträger am richtigen Ort, wie bereits vorher beschrieben, ist somit ein wichtiges Kriterium.

Inwieweit die Wärmeversorgungsanlage bei der Förderung im Rahmen der Schulbaurichtlinie vollumfänglich berücksichtigt werden kann, muss mit der ADD noch abgestimmt werden.

Unter der Voraussetzung, dass die dann verbleibenden Kosten komplett als förderfähig anerkannt werden, ergibt sich nachfolgende Berechnung.

Von den förderfähigen Kosten wird dann bei allen vorgeschlagenen Ausführungen wie üblich ein Anteil von 35 % für unterlassenen Bauunterhalt (Ziffer 3.5.7 der Schulbaurichtlinie Rheinland-Pfalz) abgezogen werden.

Anschließend werden die Kosten entsprechend der Schülerzahlen der einzelnen Entsendekommunen auf diese (Stadt Landau und Landkreis Südliche Weinstraße als Zweckverbandsmitglieder und Landkreis Germersheim und Stadt Neustadt als Nichtverbandsmitglieder) verteilt.

Im abgelaufenen Schuljahr 2019/2020 verteilten sich die Schülerinnen und Schüler der Paul-Moor-Schule auf folgende Kommunen:

Landkreis Südliche Weinstraße	46	46 %
Stadt Landau	30	30 %
Stadt Neustadt	12	12 %
Landkreis Germersheim	<u>12</u>	<u>12 %</u>
Gesamt:	100	100 %

Zusammenstellung der Kosten der Maßnahme, incl. Edelstahlbecken, Dämmung und Verkleidung Fassade Schwimmbad sowie einer neuen Wärmeversorgungsanlage:

Kostengruppe 300 – Bauwerk-Konstruktion	641.078,00 €
Kostengruppe 400 – Bauwerk Technische Anlagen	932.184,00 €
Kostengruppe 700 – Baunebenkosten	<u>692.235,00 €</u>
Gesamtkosten netto	2.265.497,00 €
zzgl. MWSt. 19%	<u>430.444,00 €</u>
Gesamtkosten brutto	2.695.942,00 €
zzgl. Wärmeversorgung	<u>419.000,00 €</u>
Kosten der Maßnahme:	3.114.942,00 €
abzgl. 35% für unterlassenen Bauunterhalt	<u>1.090.229,70 €</u>
verbleiben	2.024.712,30 €
hiervon 60% Zuschuss des Landes	1.214.287,30 €

Kosten der Maßnahme	3.114.942,00 €
abzgl. Zuschuss des Landes	<u>1.214.287,30 €</u>
Kostenaufwand für die Kommunen	1.900.654,70 €

Bei einer Aufteilung durch die Schülerzahlen würde sich folgende Verteilung ergeben:

Schülerzahlen:

Landkreis Südliche Weinstraße	46	46 %	874.301,16 €
Stadt Landau	30	30 %	570.196,41 €
Stadt Neustadt	12	12 %	228.078,56 €
Landkreis Germersheim	<u>12</u>	<u>12 %</u>	<u>228.078,56 €</u>
Gesamt:	100	100 %	1.900.654,69 €

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, ein langfristig wartungsfreies Edelstahlbecken einzubauen. Zusätzlich zu den höheren Baukosten würde ein Hubboden folgende laufende Kosten verursachen:

- Kosten für die Unterhaltung und jährliche Wartung aus Gründen der Betriebssicherheit
- Schnellerer Verschleiß und kürzere Lebensdauer als die des Edelstahlbeckens
- Größere zu beheizende Wassermenge im Schwimmbecken
- Kosten für zusätzliche Reparaturen

In einer Vorbesprechung der Zweckverbandsmitglieder Stadt Landau und Landkreis Südliche Weinstraße gemeinsam mit den beiden weiteren Entsendekommunen Stadt Neustadt und Landkreis Germersheim am 13. August 2020 wurde die Sanierung durch das Architekturbüro Lampe vier und das Ingenieurbüro Technische Gebäudeausrüstung vorgestellt.

Im Ergebnis haben sich alle vier Kommunen auf den Verzicht des Hubbodens sowie auf die Ausgestaltung der Wärmeversorgung der o.a. Variante 3 verständigt.

Der Verzicht auf den Hubboden wurde der Schulleitung in der besagten Sitzung ausführlich erläutert.

Da die Schülerzahlen aus den beteiligten Gebietskörperschaften von Jahr zu Jahr Schwankungen unterworfen sind, ist eine Aufteilung der Kosten auf ein Mittel der Schülerzahlen nach der Schulstatistik zum Herbst eines jeden Jahres der letzten fünf Jahre vor der Umsetzung gerechtfertigt.

Es ist davon auszugehen, dass die Landeszuweisung aus Schulbaumitteln nicht zeitnah fließen werden, so dass die Kommunen in Vorleistung treten müssen.

Die entsprechenden Haushaltsansätze sind aufgrund der vergangenen Kostenschätzung durch das Gebäudemanagement Landau in der Finanzplanung berücksichtigt. Aufgrund der nunmehr höheren Kosten sind diese entsprechend für den Haushalt 2021 anzupassen.

Der städtische Anteil erhöht sich von 408.000,00 € um ca. 162.200,00 € auf nunmehr ca. 570.200,00 €.

Die Maßnahme ist bereits bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion angemeldet. Bis Oktober sind die entsprechenden Unterlagen einzureichen. Wir erwarten, dass im Frühjahr 2021 der Bewilligungsbescheid ausgesprochen wird.

Aufgrund der aktuellen Lage auf dem Bausektor wird es sehr schwierig sein, Firmen für diese Maßnahmen zu gewinnen, die in den Sommerferien die notwendigen Kapazitäten haben. Wir schlagen daher vor, dass ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt wird, um gleich nach Genehmigung des Zweckverbandshaushaltes im Januar die Ausschreibung auf den Weg zu bringen. Dadurch erhoffen wir uns, dass entsprechende Firmen zeitnah mit den Arbeiten beginnen können. Zudem müssen die Hauptarbeiten in den Sommerferien vorstattengehen, um die Beeinträchtigungen des Schulbetriebes möglichst gering zu halten. Die Maßnahme soll im Jahr 2021 umgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Umbau des Bewegungsbades sowie der Technischen Anlagen, wie oben dargelegt, durchzuführen.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto: 2211.54144

Haushaltsjahr: 2020 und 2021

Betrag: 934.482,60 €

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja / Nein

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung:

Anlagen:

Varianten Wärmeversorgung

Kostenschätzung

Bau Vorplanung

Fortschreibung Kostenschätzung

Fassade Vorplanung

Fassade Vorplanung Farbkonzept

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat I - OB

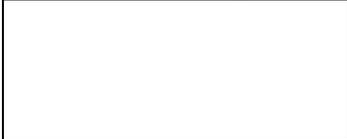
Dezernat II - BGM

Dezernat III - hauptamtlicher BGO

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Gebäudemanagement

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.