



Beschlussvorlage

BV-Nummer 1962/II/69/2024	Datum 10.12.2024	Aktenzeichen II/69 - Hu
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Stadtrat	16.12.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand **OM 06 Nagelschmiedsbergschule
Vergabeermächtigung und Kostenfeststellung für Rückbau und
Entsorgung des Gebäudes**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ordnungsmaßnahme Rückbau und Entsorgung des Schulgebäudes „Nagelschmiedsbergschule“, Nagelschmiedsbergtrappe 8 in 66953 Pirmasens wird zugestimmt und die qualifizierte (Gesamt)-Kostenschätzung auf insgesamt

€ 750.000,00 € brutto

festgestellt.

2. Der Oberbürgermeister bzw. der Beigeordnete aus dessen Geschäftsbereich die Maßnahme stammt wird ermächtigt, im Rahmen der qualifizierten (Gesamt)-Kostenschätzung zuzüglich einer Karenz von maximal € 150.000,00 brutto (20%) die entsprechenden Aufträge zu erteilen.

Verrechnung: 114100.52310004 Ordnungsmaßnahmen Stadtgebiet

Begründung:

Bei dem leerstehenden Gebäude wurde bei Voruntersuchungen für eine mögliche Generalsanierung die Bausubstanz untersucht, was als Ergebnis zahlreiche statische und funktionale Defizite und Mängel aufzeigte.

Das Schulgebäude aus dem Jahr 1955/1956 hatte zuletzt bauliche Mängel, wodurch ein zuverlässiger Schulbetrieb nicht mehr gewährleistet werden konnte.

Neben einem statischen Problem, was zur Sperrung eines Teilbereiches des Parkplatzes führte, traten immer häufiger Probleme mit der altersbedingt maroden Versorgungsstruktur im Gebäude auf. Sowohl die Elektroinstallation des gesamten Gebäudes als auch die Heizungs- und Wasserinstallation hätte erneuert werden müssen.

Der Brandschutz im Gebäude genügte nicht den heutigen Anforderungen. Durch das offene Treppenhaus und die angrenzenden notwendigen Flure wäre hier eine aufwändige Maßnahme erforderlich geworden.

Auch aus energetischer Sicht hätte dringender Handlungsbedarf bestanden. Die Heiztechnik war veraltet und die Gebäudehülle nicht mehr tragbar. Die Kubatur des schmalen Baukörpers bedingt ein schlechtes Verhältnis zwischen nutzbarem Raumvolumen und Fassadenfläche. Die Außenhülle ist ungedämmt und hat einen sehr hohen Anteil an Fensterflächen. Im Bereich des Treppenhauses befindet sich eine einfach-verglaste vollflächige Verglasung über mehrere Etagen.

Nicht nur aufgrund des Denkmalschutzes wurden in einer Wirtschaftlichkeitsberechnung Sanierungskosten gegen die Kosten eines vergleichbaren Neubaus gestellt. Im Ergebnis wären eine Sanierung unzumutbar kostenintensiver geworden, weshalb auch die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) dem Rückbau zustimmen musste.

Insbesondere im Hinblick auf die optimale Gesamtnutzung des städt. Grundstücks und dessen innere Erschließung ist der Rückbau vorteilhaft. Durch diesen Rückbau wird eine Fläche für die Schul- bzw. Kindergartenentwicklung geschaffen. Es bietet sich eine vielfältige Option um einen Neubau mit nachhaltiger, zukunftsorientierter Gebäudestruktur und –konzeption vorzusehen.

Aus den genannten Gründen wurde festgestellt, dass das Gebäude abbruchreif ist und einen städtebaulichen Missstand im Sinne des § 136 des Baugesetzbuchs darstellt, weshalb dessen Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt.

Kostenvoranschlag (brutto-Summen)

Die Kostenschätzung für dieses Projekt beläuft sich auf rund 746.500,00 € brutto. Hier sind die Kosten für Honorare, Freiflächenrückbau und Rückbau + Entsorgung des Gebäudes, sowie notwendiger Stützbauwerke zur Hangsicherung enthalten.

Geplanter zeitlicher Bauablauf:

Bis Ende 2024	<ul style="list-style-type: none">- Bestandsaufnahme und technische Erkundung für Schadstoffkataster durch Fachingenieur- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für den Rückbau und Entsorgung des ehem. Schulgebäudes
Anfang 2025	<ul style="list-style-type: none">- Veröffentlichung der beschränkten / öffentlichen Ausschreibung
April 2025	Beginn der Rückbau- und Entsorgungsleistungen
Juni/Juli 2025	Fertigstellung der Rückbau- und Entsorgungsleistungen

Vergabeverfahren

Beschränkte / Öffentliche Ausschreibung

Finanzierung:

Die Mittel stehen bei Psk. 114100.52310004 zur Verfügung. Haushaltrechtlich bestehen gegen die Vergabeermächtigung keine Bedenken.

Datum / Oberbürgermeister